

Le marché locatif de la région de Québec, quelques points de repère

Élisabeth Koulouris
Chef analyste

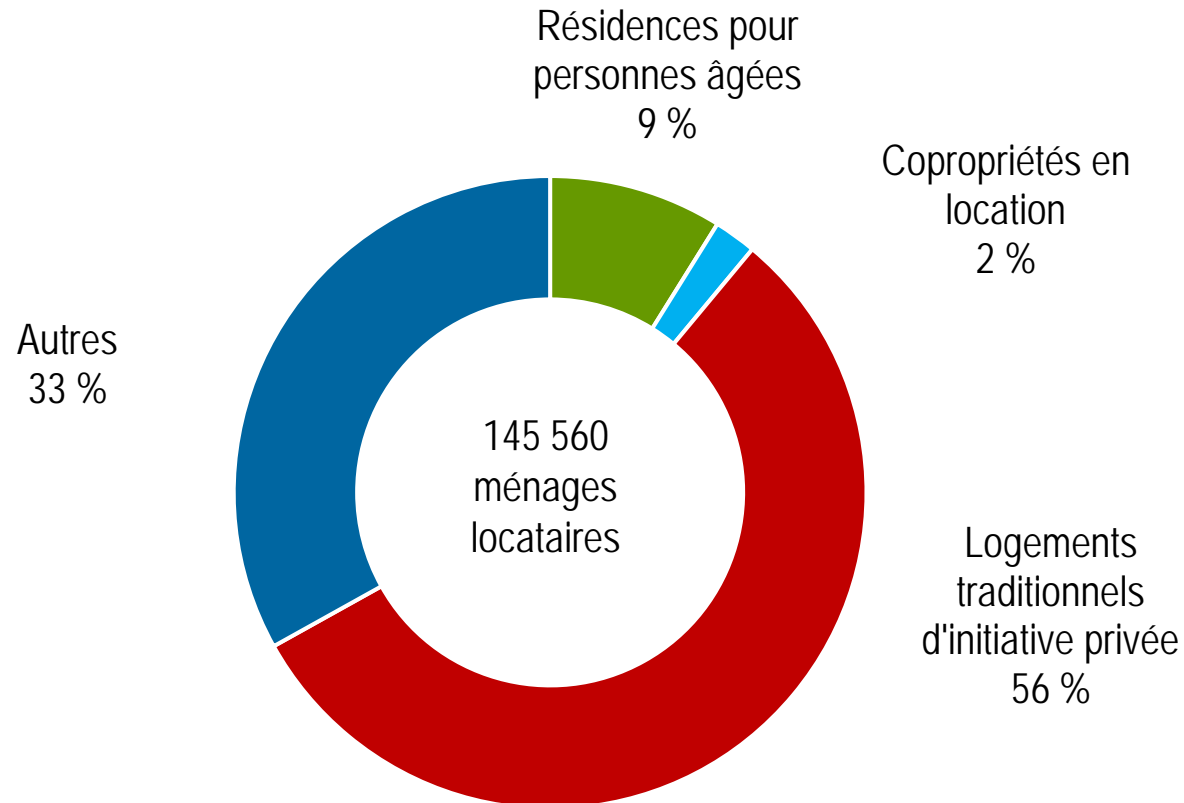
27 avril 2016



Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Un parc locatif diversifié

Portrait du parc locatif, RMR de Québec



Notes :

Résidences pour personnes âgées : dix unités et plus avec option de services de repas

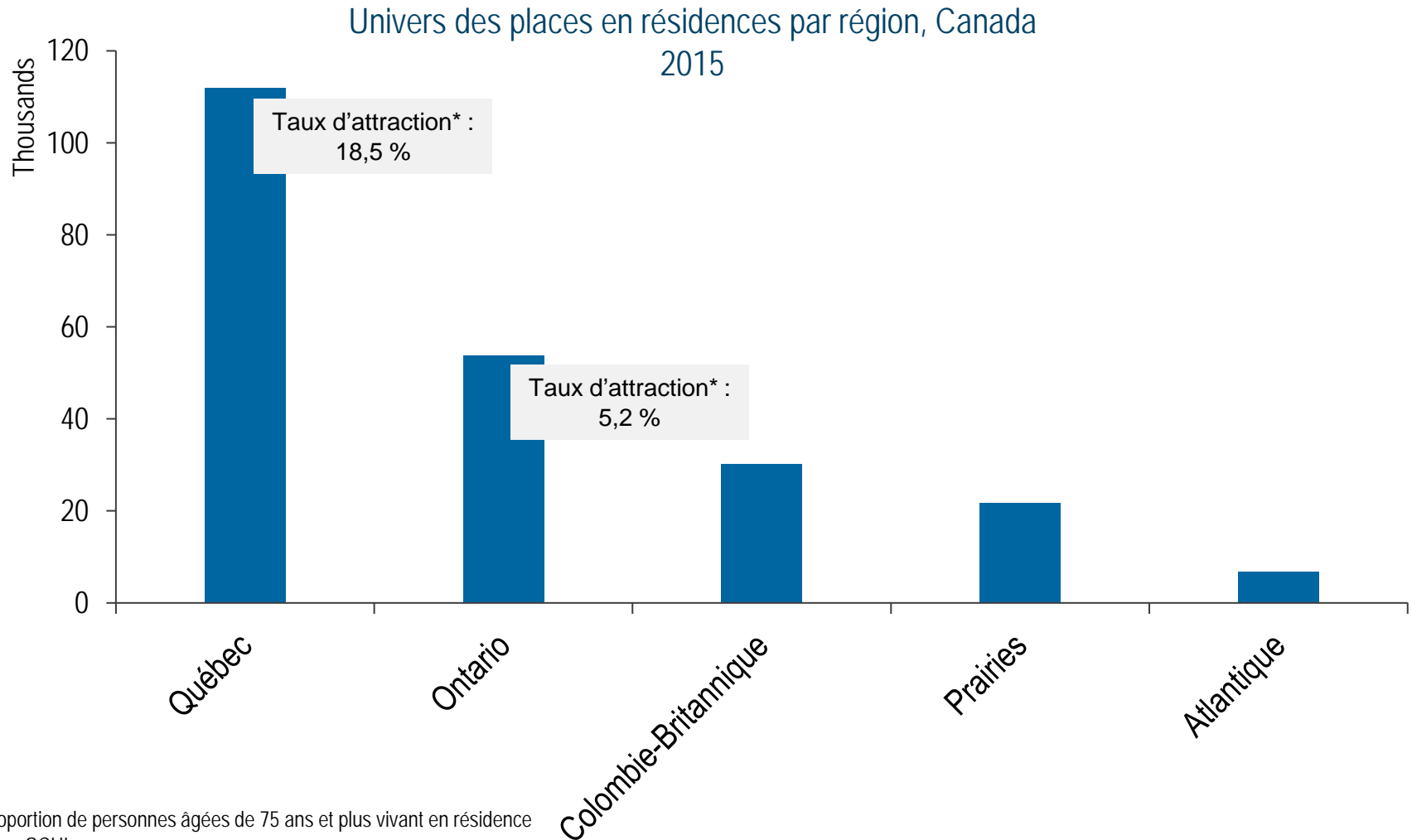
Logements traditionnels d'initiative privée : dans les immeubles locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Autres : logements individuels, maisons jumelées et en rangée, duplex et triplex occupés par le propriétaire-occupant, chambres, logements sociaux, etc.

Estimation du nombre de ménages locataires à partir des données du Recensement de 2011 et de l'estimation de la population de Statistique Canada pour 2014.

Sources : SCHL, Statistique Canada; calculs de la SCHL.

Le marché des résidences est bien établi au Québec

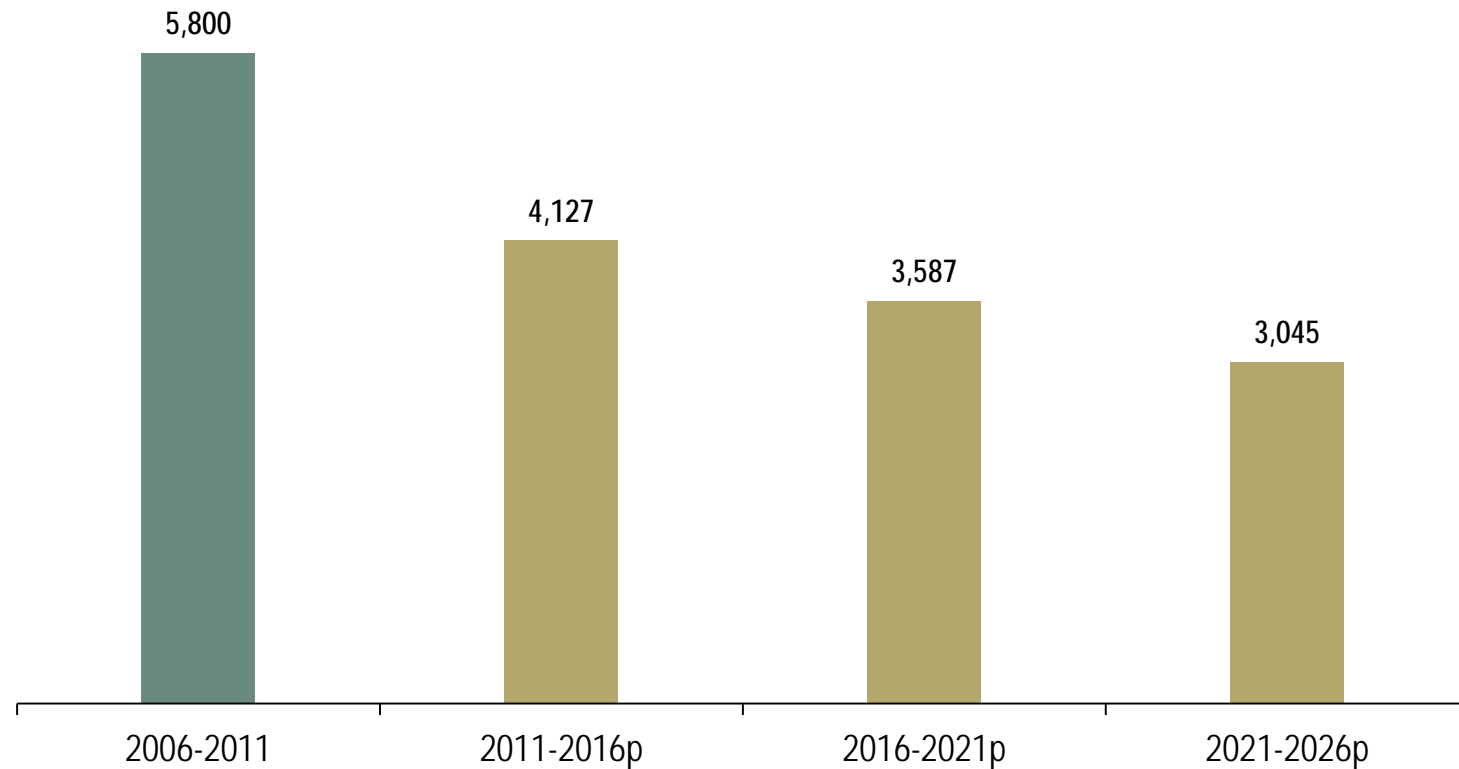




Quelques tendances à retenir

La croissance du nombre de ménages va ralentir

Croissance annuelle moyenne du nombre de ménages, RMR de Québec



p : projections

Sources : Statistique Canada, Institut de la statistique du Québec (*Perspectives démographiques du Québec et des régions*)

Au fil du temps, le vieillissement de la population continuera de se faire sentir...

Croissance du nombre de ménages par groupe d'âge entre 2016 et 2021, RMR de Québec

Moins de 65 ans

+ 0 %



65 ans et plus

+ 20 %



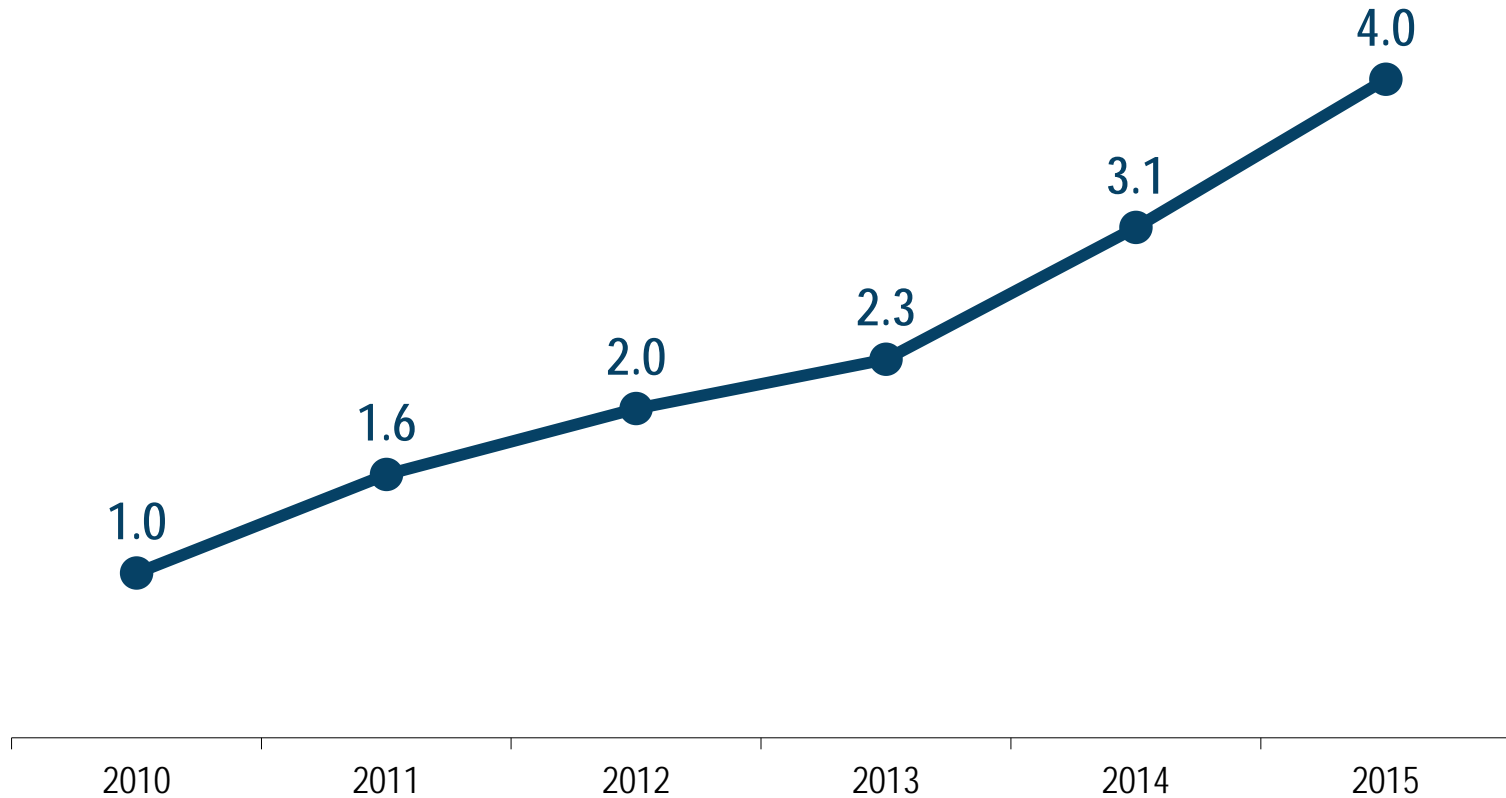
Source : Institut de la statistique du Québec (*Perspectives démographiques du Québec et des régions*)



Marché locatif traditionnel :
le taux d'inoccupation augmentera-t-il ?

Le taux d'inoccupation est en hausse

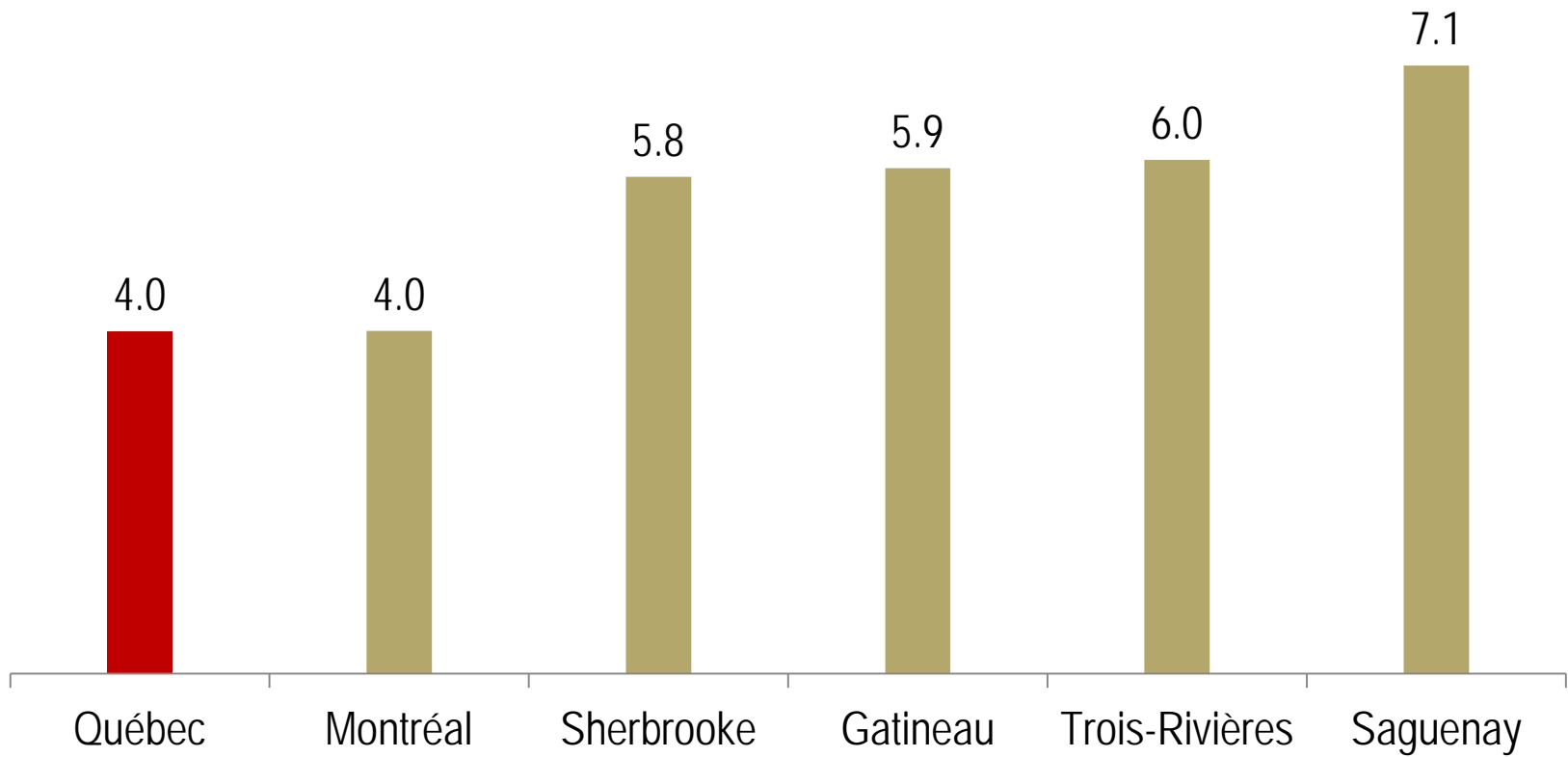
Taux d'inoccupation (%), RMR de Québec



Source : SCHL, Enquête d'octobre

La région de Québec présente des conditions de marché parmi les plus tendues

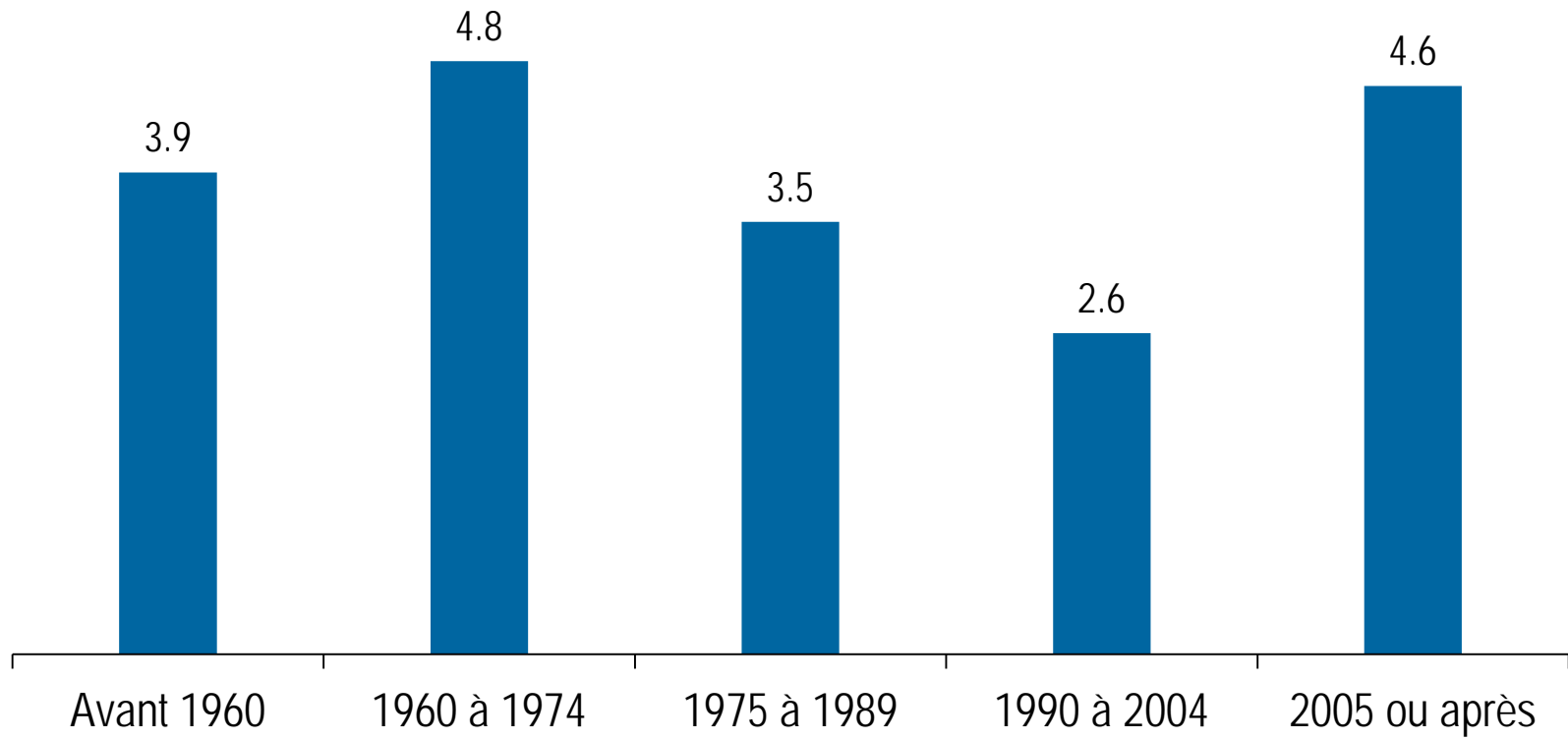
Taux d'inoccupation (%) dans les RMR



Source : SCHL, Enquête d'octobre

Les taux d'inoccupation varient en fonction de l'année de construction des immeubles

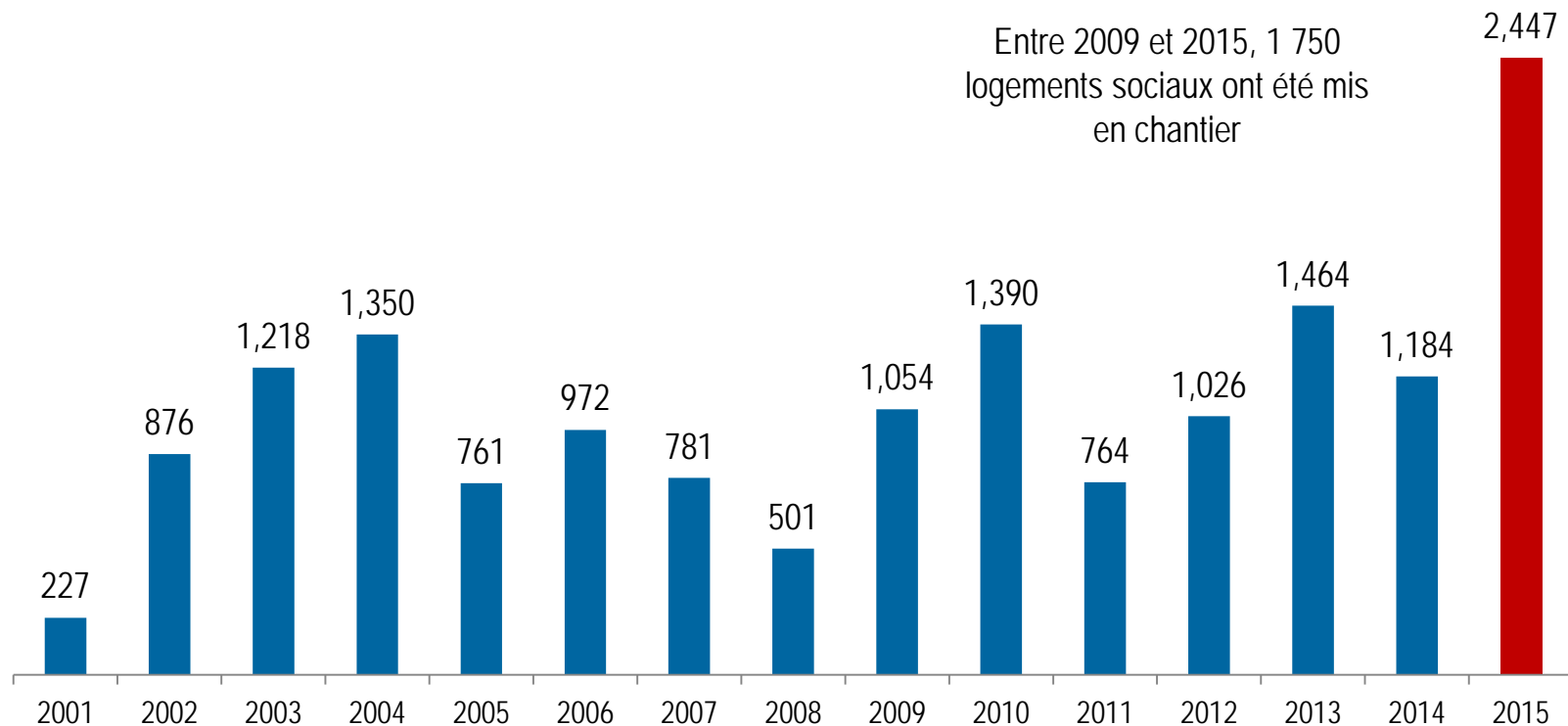
RMR de Québec, octobre 2015



Source : SCHL, Enquête d'octobre

Logements locatifs traditionnels : 2015, une année particulièrement dynamique

Mises en chantier de logements locatifs traditionnels*, RMR de Québec

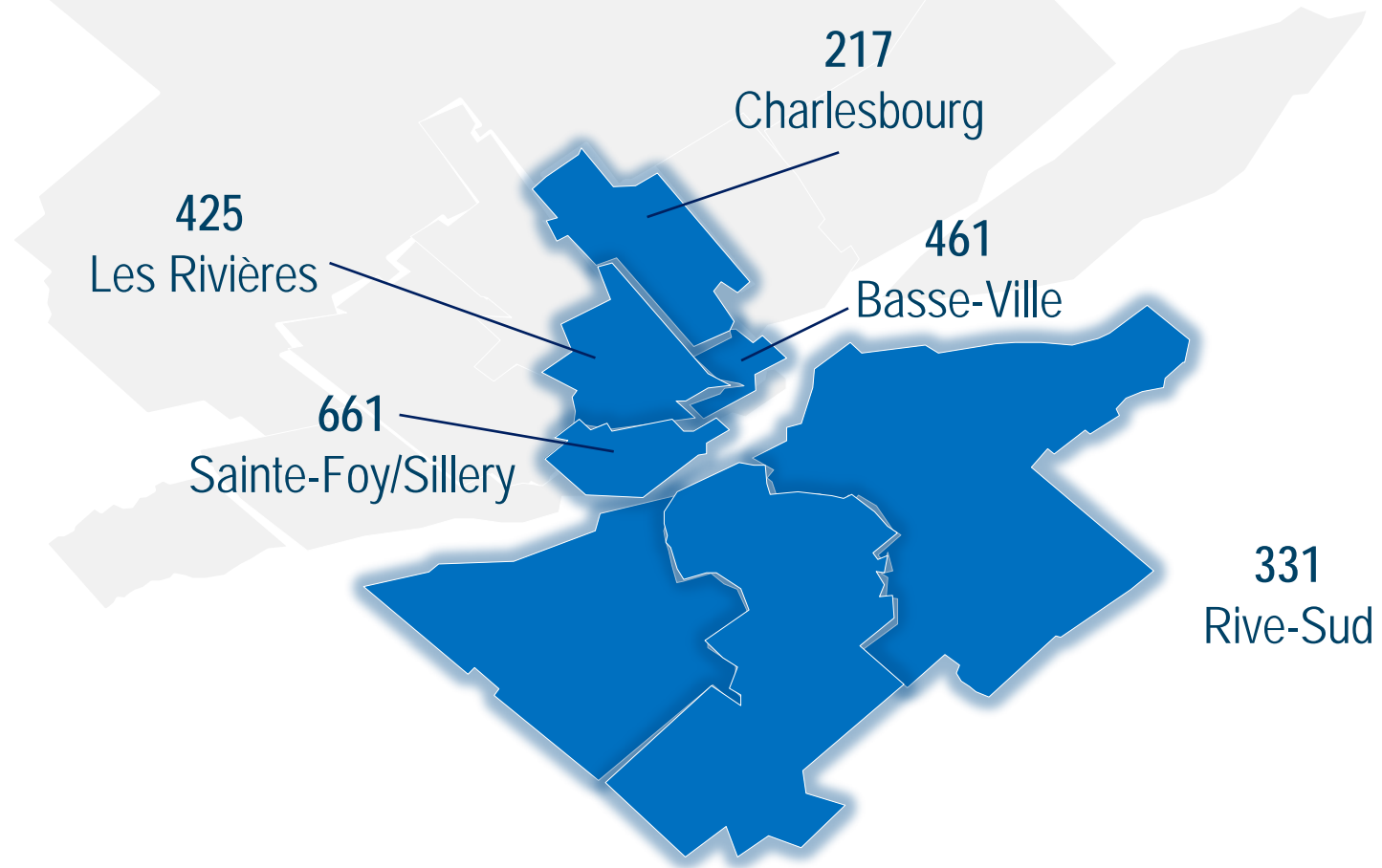


* : Appartements dans des immeubles locatifs de trois unités et plus excluant les résidences pour personnes âgées

Source : SCHL

Logements locatifs traditionnels : 2015, une année particulièrement dynamique

Mises en chantier de logements locatifs traditionnels*, secteurs particulièrement actifs, RMR de Québec

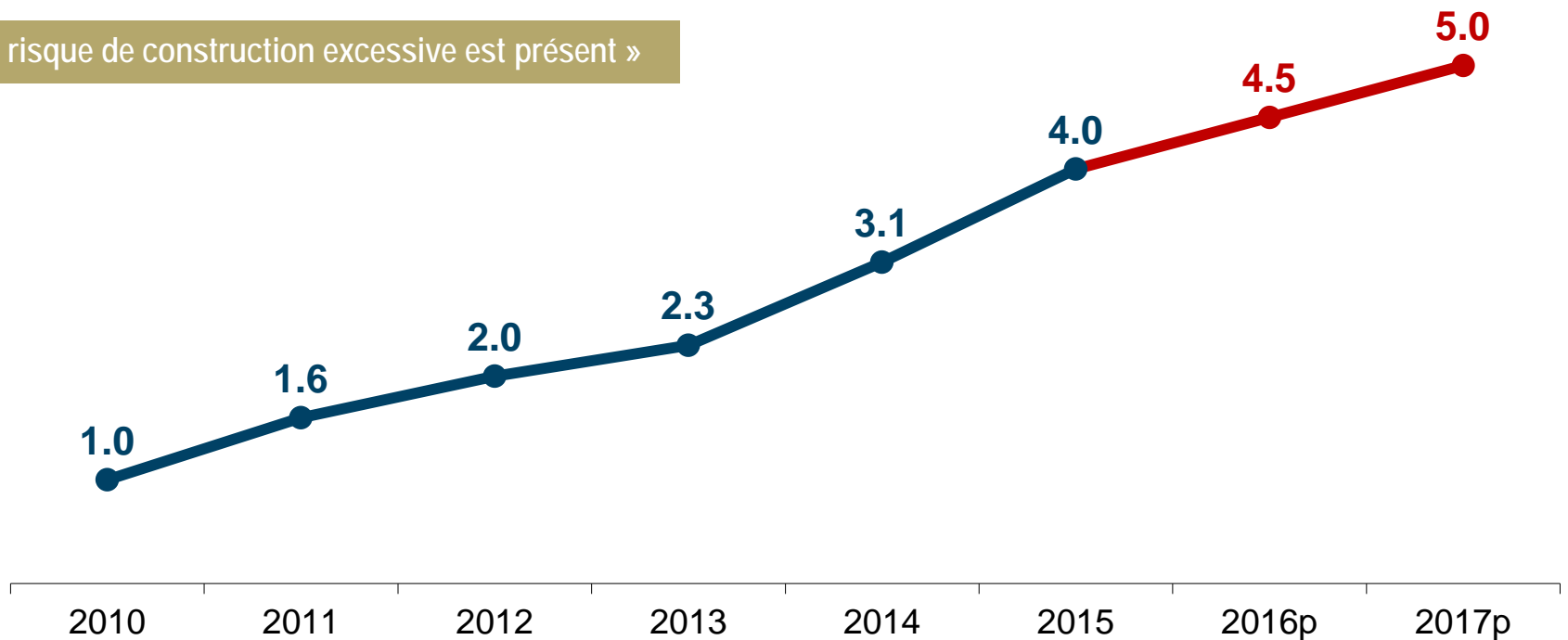


* : Appartements dans des immeubles locatifs de trois unités et plus excluant les résidences pour personnes âgées
Source : SCHL

La détente du marché locatif traditionnel se poursuivra

Taux d'inoccupation (%), RMR de Québec

« Un risque de construction excessive est présent »



p : prévisions de la SCHL
 Source : SCHL



Copropriété offerte en location :
Quelles sont les conditions de marché ?

La copropriété offerte en location présente un taux d'inoccupation similaire au marché locatif traditionnel

Taux d'inoccupation et loyer moyen des copropriétés offertes en location, RMR de Québec



2015

Taux
d'inoccupation

4,0 %

Loyer moyen,
deux chambres

1 065 \$

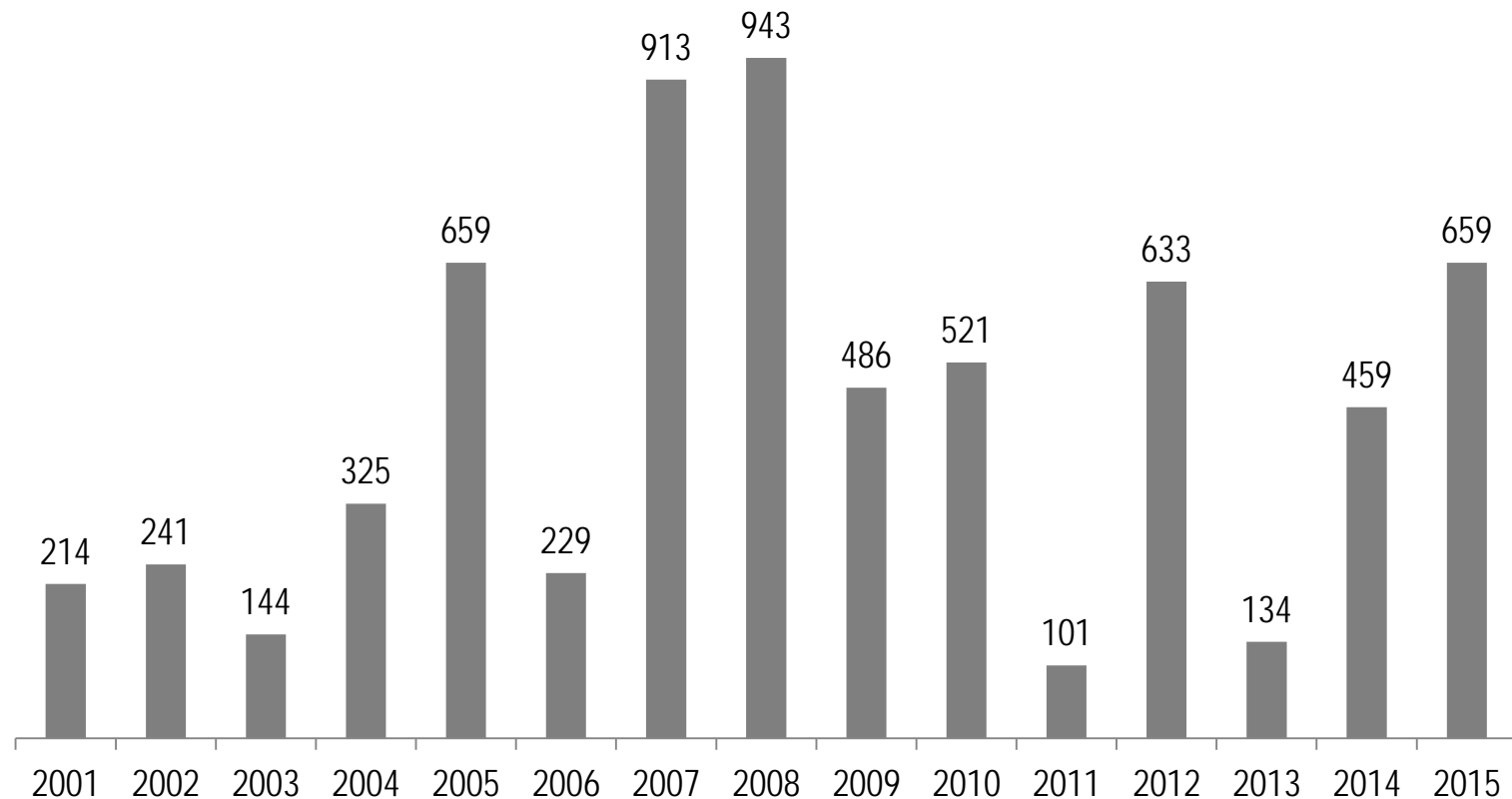
Source : SCHL, Enquête d'octobre sur le marché locatif secondaire



Qu'en est-il du marché des résidences pour personnes âgées?

Résidences pour personnes âgées : 2007 et 2008 ont été dynamiques

Mises en chantier de logements en résidence pour personnes âgées, RMR de Québec



Source : SCHL

Une part importante de la population des personnes âgées de 75 ans et plus vit en résidence

Taux d'attraction¹ (%), RMR de Québec

23 %

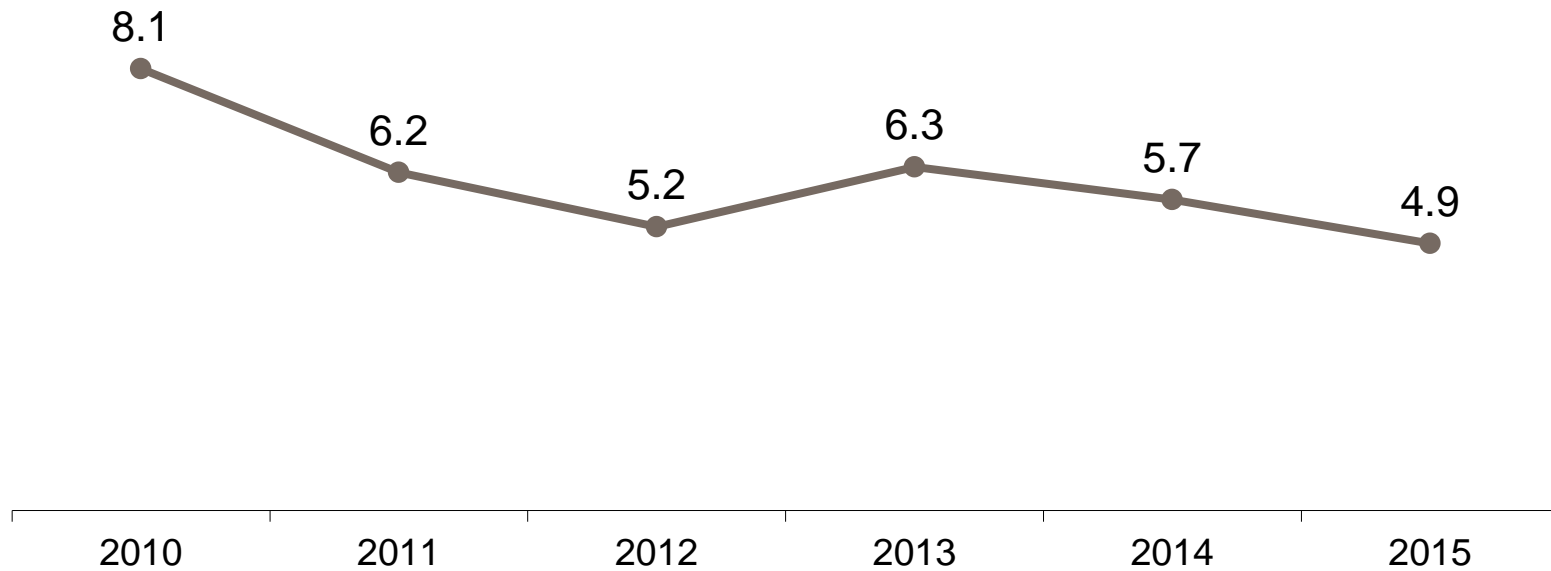
¹Proportion de la population de 75 ans et plus vivant en résidence

Sources : SCHL et Statistique Canada

Calculs de la SCHL

Des conditions de marché qui se sont resserrées

Taux d'inoccupation (%), résidences pour personnes âgées, RMR de Québec



Source : SCHL, Enquête sur les résidences pour personnes âgées

Qu'en est-il du marché des résidences pour personnes âgées?



- Les conditions de marché se sont resserrées
- D'ici 2021, l'ampleur de croissance de la demande dépendra des choix des 75 ans et plus
- Les logements locatifs traditionnels pourraient concurrencer les résidences

MERCI !

Vous avez des questions? Contactez-nous!

Pour télécharger nos rapports :

www.schl.ca/marchedelhabitation



Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

©2016 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre d'analyse de marché du Québec ; courriel : cam_qc@schl.ca – téléphone : 514-496-1451.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.