

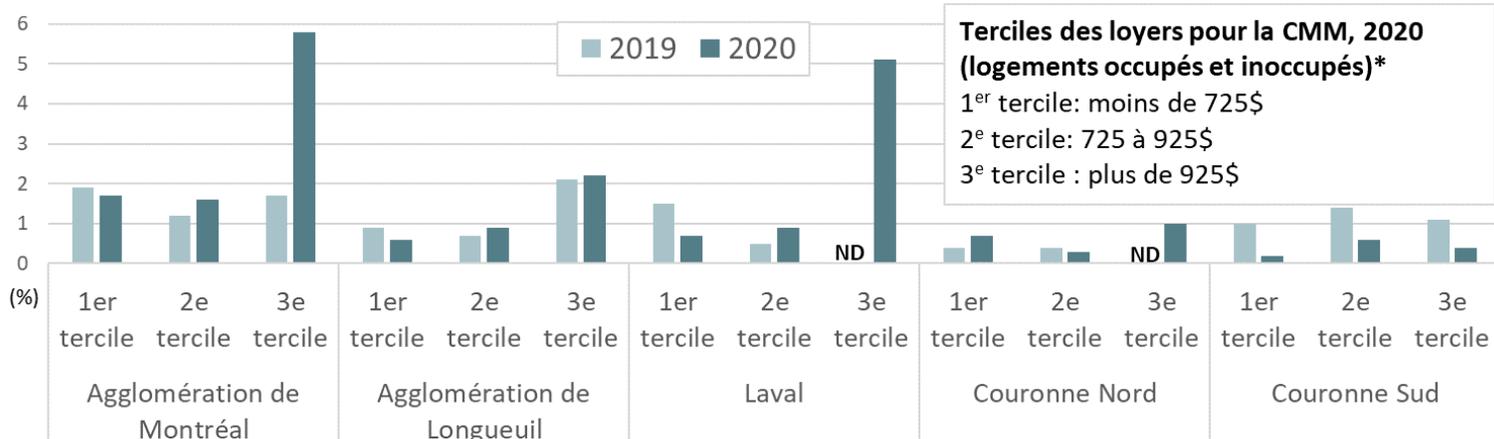
## LES GRANDS INDICATEURS DU MARCHÉ LOCATIF POUR LES CINQ SECTEURS DE LA CMM

**Des taux d'inoccupation qui demeurent généralement très bas**

Les taux d'inoccupation des logements locatifs privés demeurent très bas dans la région, à l'exception des logements à plus haut loyer (plus de 925 \$/mois) situés dans l'agglomération de Montréal, à Laval et, dans une moindre mesure, dans l'agglomération de Longueuil. Rappelons que le taux d'équilibre reconnu se situe autour de 3 %.

Les taux d'inoccupation demeurent aussi généralement bas, quel que soit le nombre de chambres, en particulier hors de l'île de Montréal. Dans ce secteur, le taux d'inoccupation des logements familiaux (3 chambres et plus) est relativement élevé (3,6 %), mais chute à moins de 1 % pour les logements familiaux dont le loyer est de moins de 925 \$.

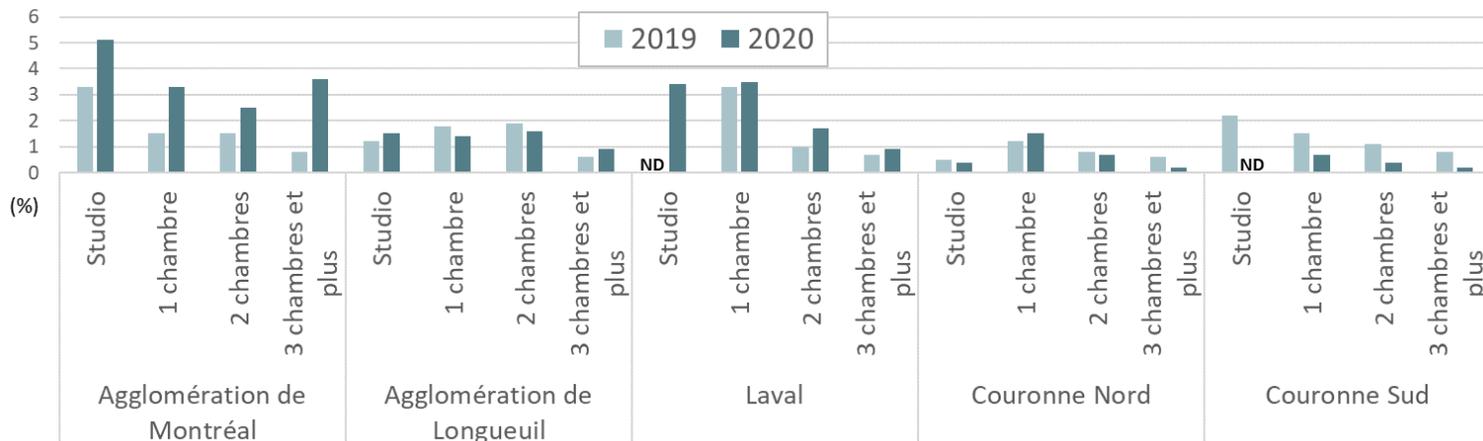
TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS PAR TERCILE DE LOYER\* ET PAR SECTEUR DE LA CMM, 2019 ET 2020



\*Pour 2019, le premier tercile des loyers regroupe les logements dont le loyer est de moins de 700 \$ par mois, le deuxième tercile regroupe les logements dont le loyer est situé entre 700 \$ et 875 \$ et le troisième tercile les logements dont le loyer est de plus de 875 \$.

Source : SCHL, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2021.

TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES ET PAR SECTEUR DE LA CMM, 2019 ET 2020



Source : SCHL, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2021.

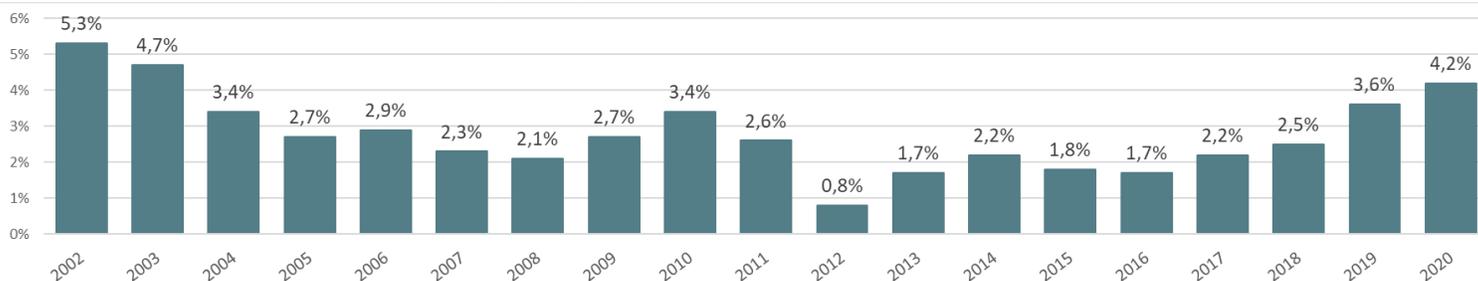


## Plus forte augmentation du coût des loyers depuis 2003

Entre l'automne 2019 et l'automne 2020, la variation estimative du loyer moyen dans le Grand Montréal a été de 4,2 %, ce qui représente la plus forte hausse annuelle depuis 2003. Cette variation a été de 4,6 % sur l'île de Montréal, de 3,9 % à Longueuil, de 2,2 % à Laval et d'environ 3 % dans les couronnes. Cette variation du loyer porte sur l'ensemble des logements locatifs, qu'ils soient loués ou inoccupés, et ne prend pas en compte les logements construits au cours de l'année.

En ce qui concerne les logements inoccupés, donc généralement disponibles à la location, leur loyer moyen est passé de 910 \$ en 2019, à 1 198 \$ en 2020, ce qui représente une augmentation de plus de 30 %. Cette augmentation spectaculaire s'explique en partie par le contexte particulier lié à la pandémie de la COVID-19 : un nombre important de logements à loyer élevé s'est retrouvé disponible à la location, notamment en raison de la mise en location de logements auparavant destinés à une clientèle touristique (location à court terme) ou à la réduction du nombre d'étudiants étrangers et de travailleurs temporaires dans les quartiers centraux de Montréal.

### VARIATION ESTIMATIVE DU LOYER MOYEN, CMM, 2002 À 2020

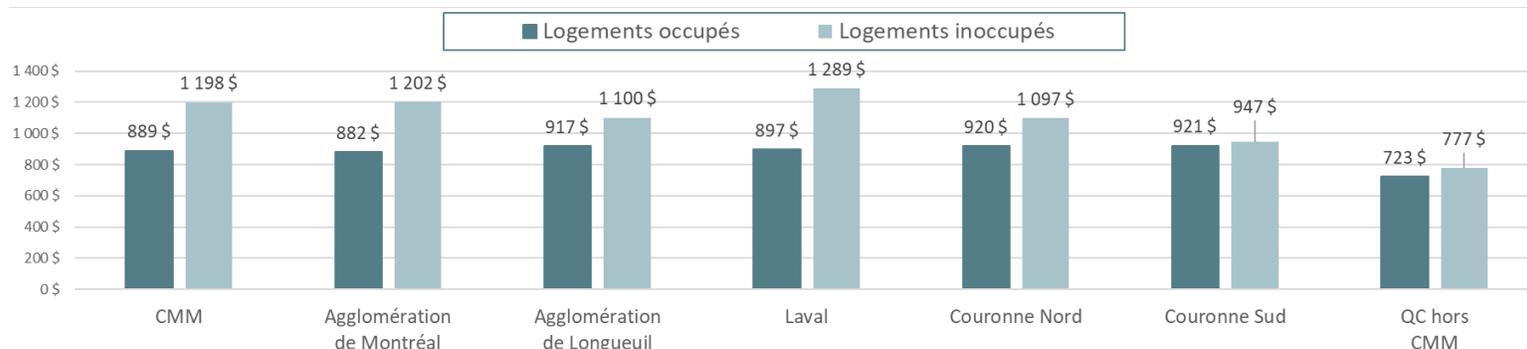


Source : SCHL. Traitement : CMM, 2021.

## Forte variation entre le coût des loyers des logements occupés et des logements disponibles à la location

Avec des taux d'inoccupation beaucoup plus élevés dans la catégorie des logements à plus haut loyer, on observe actuellement une différence importante entre le loyer moyen des logements occupés, souvent depuis plusieurs années par le même ménage, et les loyers inoccupés, généralement disponibles à la location. À l'automne 2020, cette différence était particulièrement importante dans l'agglomération de Montréal et à Laval, où cet écart était de respectivement 320 \$ (36 %) et 392 \$ (44 %).

### LOYER MOYEN DES LOGEMENTS OCCUPÉS ET DES LOGEMENTS INOCCUPÉS, SECTEURS DE LA CMM ET QC HORS CMM, 2020



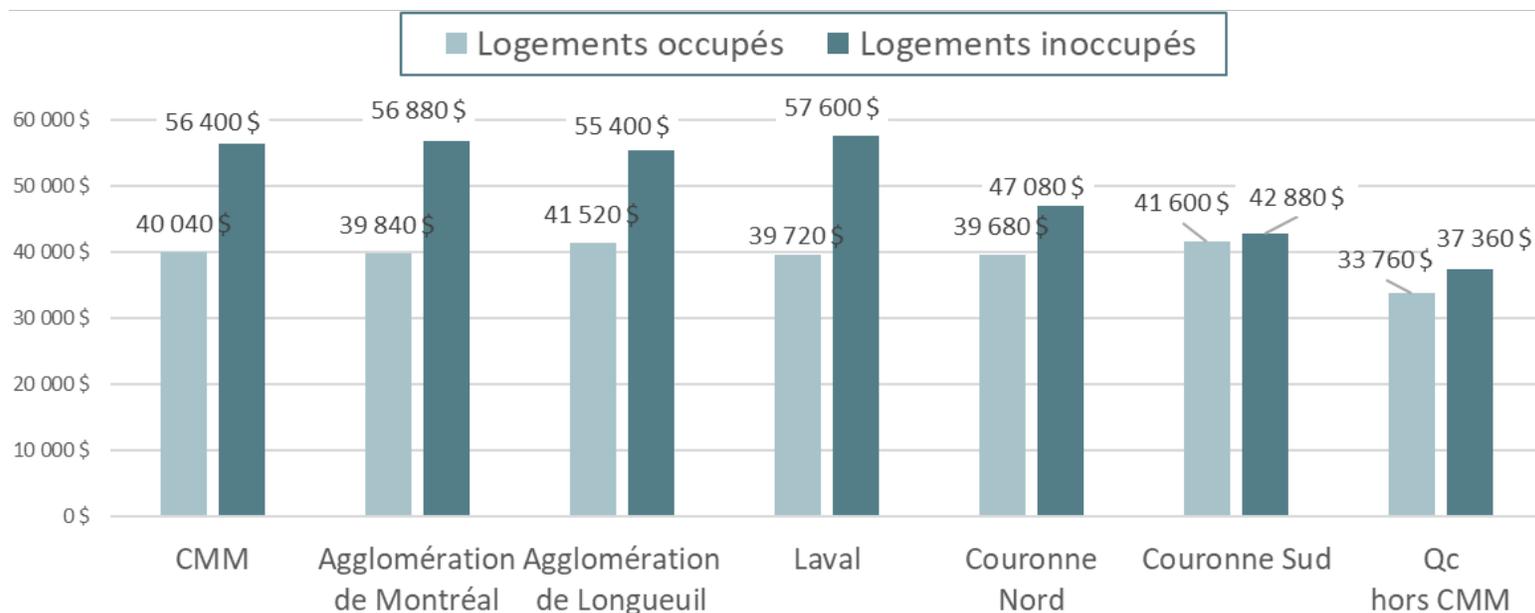
Source : SCHL, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2021.



## Se loger sans consacrer plus de 30 % de son revenu brut au loyer : de plus en plus difficile, pour les ménages gagnant moins de 50 000 \$ par année

La SCHL et plusieurs intervenants en logement considèrent qu'un ménage ne devrait pas devoir consacrer plus de 30 % de son revenu brut pour se loger. Actuellement, pour ne pas dépasser ce seuil, un ménage payant le coût moyen d'un logement occupé sur le territoire de la CMM (889 \$) et des frais d'électricité de 100 \$ par mois devrait gagner un revenu brut d'au moins 40 000 \$. Ces résultats varient peu d'un secteur à l'autre de la CMM. Pour un ménage devant payer le coût du loyer moyen d'un logement inoccupé (1 198 \$) et des frais d'électricité de 100 \$ par mois, son revenu brut devrait être d'au moins 56 400 \$. Rappelons que 60 % des ménages locataires sur le territoire de la CMM sont composés de personnes seules ou de familles monoparentales.

ESTIMATION DU REVENU BRUT MINIMAL NÉCESSAIRE À UN MÉNAGE QUI LOUERAIT UN LOGEMENT DONT LE LOYER ÉQUIVAUT AU LOYER MOYEN (DES LOGEMENTS OCCUPÉS ET INOCCUPÉS) SANS CONSACRER PLUS DE 30 % DE SON REVENU POUR SE LOGER\*, SECTEURS DE LA CMM ET QC HORS CMM, 2020



\* La norme du 30 % porte sur le loyer brut, qui inclut l'ensemble des frais de logement. Pour les fins de ces estimations, nous avons pris l'hypothèse de logements dont les frais d'électricité seraient de 100 \$ par mois.

Source : Estimation de la CMM à partir des données de la SCHL (compilation spéciale). Traitement : CMM, 2021.

## Des logements abordables, nécessaires à l'attractivité et à la compétitivité de la région

Pour plusieurs travailleurs de secteurs névralgiques de l'économie métropolitaine, il devient de plus en plus difficile de se loger sur le marché locatif sans devoir y consacrer plus de 30 % de son revenu. Cette situation pourrait devenir un enjeu important pour l'attractivité de nouveaux travailleurs. Pour un travailleur du secteur des services de la santé et de l'assistance sociale, par exemple, le salaire moyen offert pour les nombreux postes vacants ne permet pas, avec un emploi à temps plein, de consacrer moins de 30 % au logement avec un loyer brut supérieur à 1 139 \$ par mois. La situation devient d'autant plus difficile pour les travailleurs occupant un emploi à temps partiel.



**POSTES VACANTS, SALAIRE HORAIRE OFFERT (4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2020) ET LOYER BRUT MAXIMAL PERMETTANT L'ABORDABILITÉ DU LOGEMENT**

Secteur d'activité	Postes vacants RMR de MTL	Moyenne du salaire horaire offert	Estimation du coût maximal du loyer brut permettant de ne pas dépasser le seuil de 30 % de revenu brut consacré à se loger, pour une personne travaillant à temps plein (40h/semaine) et contribuant seule au paiement de son loyer
Santé et assistance sociale	14 985	21,90 \$	1 139 \$
Commerce de détail	10 002	14,95 \$	777 \$
Fabrication	8 158	20,45 \$	1 063 \$
Enseignement	1 445	24,80 \$	1 290 \$
Arts, spectacles et loisirs	919	16,65 \$	866 \$

Notes : Le nombre de postes vacants a été estimé par la CMM à partir des données québécoises. Le revenu annuel brut a été estimé sur la base du salaire horaire moyen pour une semaine de 40 heures. Le loyer brut comprend le coût du loyer et les autres frais liés au logement (électricité, chauffage, etc.).

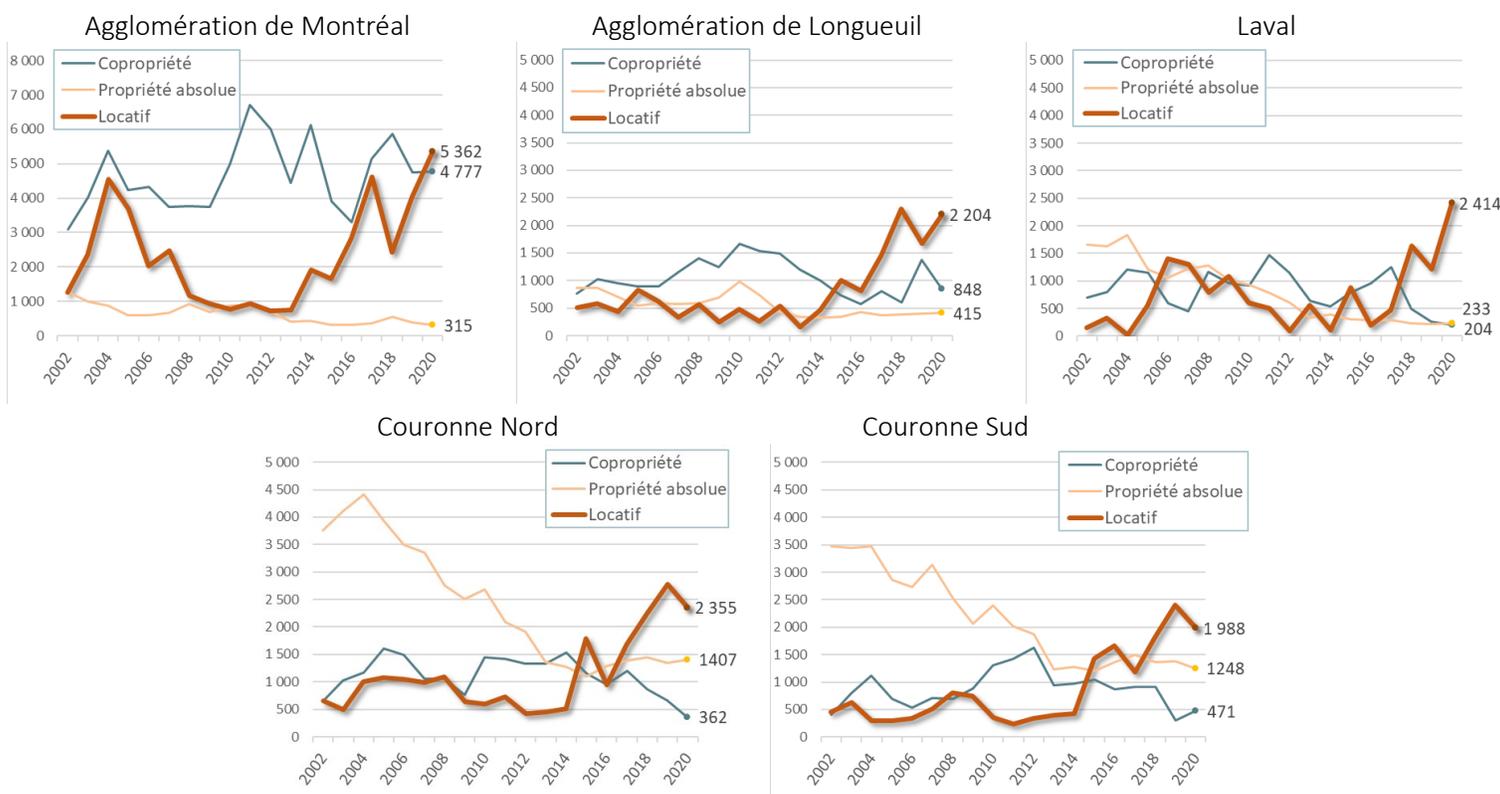
Sources : Statistique Canada, *Enquête sur les postes vacants et les salaires* et estimations de la CMM. Traitement : CMM, 2021.

## Une situation tendue pour les locataires, malgré une hausse importante des mises en chantier de logements locatifs

Depuis quelques années, les taux d'inoccupation sont demeurés très bas dans plusieurs secteurs, municipalités et quartiers de la région, malgré une augmentation significative du nombre de mises en chantier de logements locatifs. De 2017 à la fin 2020, ce sont 46 300 logements locatifs qui ont été construits dans la région, ce qui représente la moitié (49,4 %) de tous les logements mis en chantier dans la CMM durant cette période.

Les logements sociaux et communautaires ne représentent qu'une faible proportion de ces nouveaux logements locatifs mis en chantier au cours des quatre dernières années, soit 7,3 %, contre 13 % pour les logements en résidences pour aînés et un peu moins de 80 % pour du locatif plus traditionnel.

**NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER, SELON LE MODE D'OCCUPATION, CINQ SECTEURS DE LA CMM, 2002-2020**



Source : SCHL, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2021.



## Des besoins en logements pour les ménages à faible revenu qui excèdent l'offre de logements sociaux et communautaires

On retrouve actuellement 82 790 logements sociaux et communautaires sur le territoire de la CMM<sup>1</sup>, ce qui représente 4,6 % de l'ensemble des logements de la région et approximativement 10 % de l'ensemble des logements locatifs. Les besoins demeurent toutefois immenses puisqu'en 2016, 213 000 ménages locataires, soit 29,2 % des ménages locataires de la CMM, étaient à faible revenu et éprouvaient des difficultés financières à se loger (ils consacrent 30 % et plus de leur revenu brut pour se loger).

### SYNTHÈSE DE L'OFFRE ET DES BESOINS DE LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

	Logements totaux	Offre			Besoins		
		Logements sociaux et communautaires			Ménages locataires à faible revenu* consacrant 30 % et plus de leur revenu brut pour se loger		
	N	N	en % de l'ensemble des logements	% CMM	N	en % des ménages locataires	% CMM
Agglomération de Montréal	965 772	65 659	6,8%	79,3%	157 860	30,2%	74,1%
Agglomération de Longueuil	188 830	5 605	3,0%	6,8%	17 565	27,5%	8,2%
Laval	178 363	4 407	2,5%	5,3%	13 490	27,5%	6,3%
Couronne Nord	244 770	3 544	1,4%	4,3%	14 295	26,0%	6,7%
Couronne Sud	212 090	3 575	1,7%	4,3%	9 770	25,3%	4,6%
<b>CMM</b>	<b>1 789 825</b>	<b>82 790</b>	<b>4,6%</b>	<b>100,0%</b>	<b>212 980</b>	<b>29,2%</b>	<b>100,0%</b>

\* Les ménages à faible revenu regroupent ici les ménages ayant un revenu inférieur ou égal à 50 % du revenu médian de la CMM.  
Sources : MAMH, *Rôle d'évaluation 2021*; SHQ; Ville de Montréal; Statistique Canada, *Recensement 2016*. Traitement : CMM, 2021.

## Un nombre de nouveaux logements sociaux et communautaires qui n'est pas à la hauteur des besoins

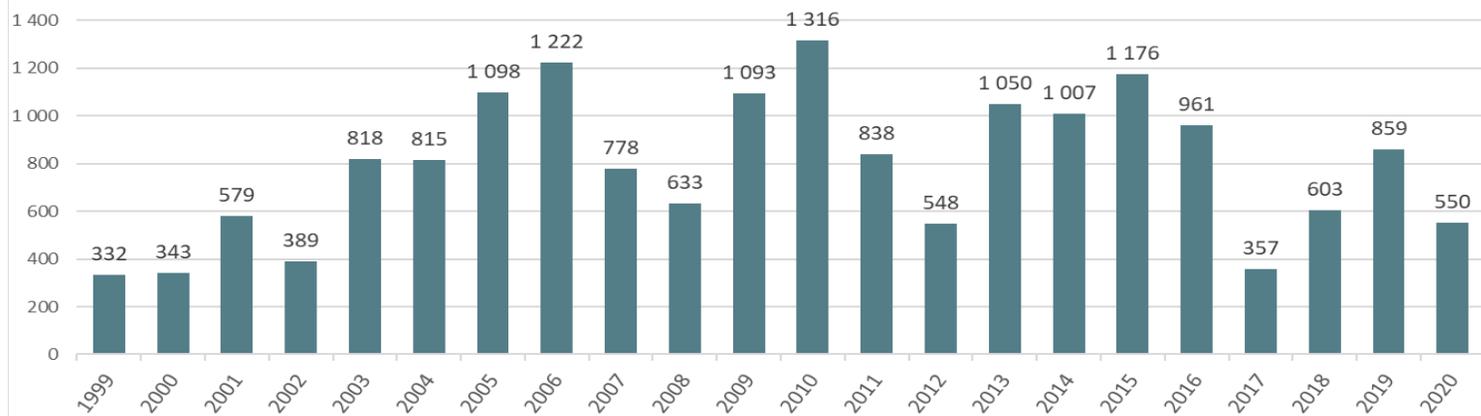
Alors que les besoins se font grandement sentir dans la région métropolitaine, le nombre de nouveaux logements sociaux et communautaires demeure faible. Au cours des quatre dernières années, il s'est construit en moyenne 589 logements sociaux et communautaires, sur un total de près de 22 000 nouveaux logements achevés.

Le programme AccèsLogis est, essentiellement, le seul qui permet la construction de logements sociaux et communautaires au Québec. Suite au désengagement du gouvernement fédéral, aucun logement HLM n'a été construit depuis 1994, et plusieurs d'entre eux sont en très mauvais état. Uniquement à Montréal, plus de 400 logements HLM sont barricadés et 479 immeubles sont catégorisés comme « vétustes » (cotés E, soit la pire cote de vétusté selon l'échelle gouvernementale qui caractérise les infrastructures au Québec). Il est estimé qu'environ 800 logements HLM sont actuellement barricadés en raison de leur vétusté sur le territoire de la CMM.

<sup>1</sup> Incluent les logements en HLM, les logements construits dans le cadre du programme AccèsLogis, les logements construits dans le cadre d'anciens programmes et les logements bénéficiant du Programme supplément au loyer (PSL) sur le marché privé.



### NOMBRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES PAR ANNÉE DE PRISE DE POSSESSION\*, CMM



\*Logements construits dans le cadre du programme AccèsLogis, essentiellement le seul programme permettant la construction de logements sociaux et communautaires au Québec depuis les 25 dernières années.

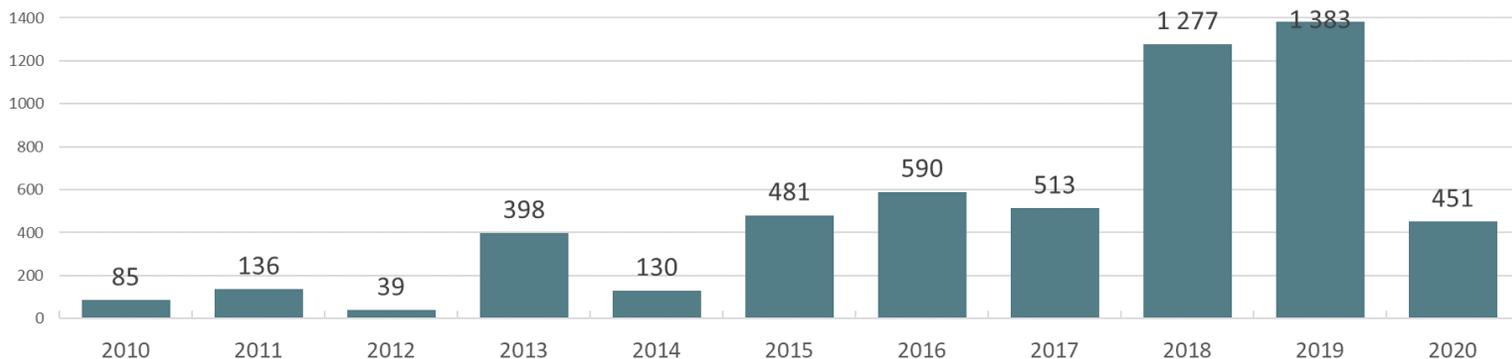
Source : SHQ. Traitement : CMM, 2021.

## La livraison de plusieurs milliers d'unités retardée en raison de l'inadéquation entre le financement gouvernemental et les coûts réels de réalisation

À la fin de l'année 2020, 5 483 logements sociaux et communautaires déjà annoncés par la SHQ dans le cadre du programme AccèsLogis n'avaient toujours pas été construits. De ceux-ci, près de la moitié (43 %) avait été annoncée depuis plus de 3 ans, dont certains depuis le début des années 2010.

En plus de ces logements déjà annoncés par le gouvernement du Québec, mais en attente d'être construits, s'ajoutent, pour le territoire métropolitain, plus de 5 000 autres logements compris dans des projets soumis à la Société d'habitation du Québec (SHQ), mais en attente d'être approuvés.

### NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES EN ATTENTE D'ÊTRE LIVRÉS\*, SELON L'ANNÉE DE LEUR ANNONCE PAR LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, CMM



\*Logements à être livrés dans le cadre du programme AccèsLogis, essentiellement le seul programme permettant la construction de logements sociaux et communautaires au Québec depuis les 25 dernières années.

Source : SHQ. Traitement : CMM, 2021.

# Agglomération de Montréal



522 100 ménages locataires

60,0 % de l'ensemble des ménages du secteur

## Taux d'inoccupation et coût du loyer, octobre 2020

Studio		Une chambre			Deux chambres			Trois chambres et plus			Total			
Taux d'inoccupation														
<b>5,1%</b>		<b>3,3%</b>			<b>2,5%</b>			<b>3,6%</b>			<b>3,2%</b>			
Par terciles de loyers		Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			
Moins de 585\$	585 à 740\$	Plus de 740\$	Moins de 670\$	670 à 850\$	Plus de 850\$	Moins de 750\$	750 à 915\$	Plus de 915\$	Moins de 900\$	900 à 1 200\$	Plus de 1 200\$	Moins de 725\$	725 à 925\$	Plus de 925\$
2,7%	5,9%	13,6%	2,3%	2,1%	6,8%	0,7%	1,0%	5,5%	0,1%	1,1%	4,0%	1,7%	1,6%	5,8%
Loyer moyen : des logements occupés														
<b>700 \$</b>		<b>812 \$</b>			<b>896 \$</b>			<b>1 137 \$</b>			<b>882 \$</b>			
des logements inoccupés														
<b>893 \$</b>		<b>1 032 \$</b>			<b>1 322 \$</b>			<b>1 738 \$</b>			<b>1 202 \$</b>			

## Ménages locataires à faible revenu éprouvant des difficultés financières à se loger, 2016 :

Consacrant 30 % et plus de leur revenu au loyer				Consacrant 50 % et plus de leur revenu au loyer			
Nombre		En proportion de l'ensemble des ménages locataires		Nombre		En proportion de l'ensemble des ménages locataires	
<b>157 860</b>		<b>30,2%</b>		<b>88 940</b>		<b>17,0%</b>	

## Logements sociaux et communautaires, 2020

Logements AccèsLogis		Logements HLM		PSL (mars 2021)		Anciens programmes		Total	
N	N	Aucune construction depuis 1994 et plus de 400 logements barricadés et 479 immeubles catégorisées de vétustes (cotés E)		N	Nombre excluant les PSL destinés à des résidents des autres programmes		N	N	
<b>13 329</b>	<b>24 003</b>			<b>13 166</b>	<b>4 498</b>		<b>23 829</b>	<b>65 659</b>	

## Proportion de logements sociaux et communautaires dans l'ensemble des logements

**2010 = 6,6%**  
**2020 = 6,8%**

Note : Les taux d'inoccupation et les coûts du loyer proviennent de l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, qui ne vise que les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois.

Sources : SCHL, Statistique Canada, SHQ, Ville de Montréal, MAMH.

# Agglomération de Longueuil



64 000 ménages locataires

36,4 % de l'ensemble des ménages du secteur

## Taux d'inoccupation et coût du loyer, octobre 2020

Studio		Une chambre			Deux chambres			Trois chambres et plus			Total			
Taux d'inoccupation														
<b>1,5%</b>		<b>1,4%</b>			<b>1,6%</b>			<b>0,9%</b>			<b>1,4%</b>			
Par terciles de loyers		Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			
Moins de 585\$	585 à 740\$	Plus de 740\$	Moins de 670\$	670 à 850\$	Plus de 850\$	Moins de 750\$	750 à 915\$	Plus de 915\$	Moins de 900\$	900 à 1 200\$	Plus de 1 200\$	Moins de 725\$	725 à 925\$	Plus de 925\$
1,5%	0,0%	3,0%	1,1%	1,9%	2,1%	0,1%	0,6%	3,2%	**	**	1,0%	0,6%	0,9%	2,2%
Loyer moyen : des logements occupés														
<b>595 \$</b>		<b>790 \$</b>			<b>938 \$</b>			<b>1 093 \$</b>			<b>917 \$</b>			
des logements inoccupés														
<b>648 \$</b>		<b>862 \$</b>			<b>1 285 \$</b>			<b>1 067 \$</b>			<b>1 100 \$</b>			

## Ménages locataires à faible revenu éprouvant des difficultés financières à se loger

Consacrant 30 % et plus de leur revenu au loyer				Consacrant 50 % et plus de leur revenu au loyer			
Nombre		En proportion de l'ensemble des ménages locataires		Nombre		En proportion de l'ensemble des ménages locataires	
<b>17 565</b>		<b>27,5%</b>		<b>8 780</b>		<b>13,7%</b>	

## Logements sociaux et communautaires

Logements AccèsLogis		Logements HLM		PSL (mars 2021)		Anciens programmes		Total	
N		N		N		N		N	
		Aucune construction depuis 1994 et plusieurs logements barricadés pour cause d'insalubrité		Nombre excluant les PSL destinés à des résidents des autres programmes					
<b>1 158</b>		<b>2 327</b>		<b>1 151</b>		<b>533</b>		<b>1 587</b>	

## Proportion de logements sociaux et communautaires dans l'ensemble des logements

**2010 = 3,0%**

**2020 = 3,0%**

Note : Les taux d'inoccupation et les coûts du loyer proviennent de l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, qui ne vise que les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois.

\*\* = Données SCHL non disponibles pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

Sources : SCHL, Statistique Canada, SHQ, MAMH.

# Laval



49 000 ménages locataires

30,6 % de l'ensemble des ménages du secteur

## Taux d'inoccupation et coût du loyer, octobre 2020

Studio		Une chambre			Deux chambres			Trois chambres et plus			Total			
Taux d'inoccupation														
<b>3,4%</b>		<b>3,5%</b>			<b>1,7%</b>			<b>0,9%</b>			<b>2,0%</b>			
Par terciles de loyers		Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			
Moins de 585\$	585 à 740\$	Plus de 740\$	Moins de 670\$	670 à 850\$	Plus de 850\$	Moins de 750\$	750 à 915\$	Plus de 915\$	Moins de 900\$	900 à 1 200\$	Plus de 1 200\$	Moins de 725\$	725 à 925\$	Plus de 925\$
2,5%	**	**	1,3%	1,4%	8,0%	0,3%	1,0%	4,9%	**	0,2%	2,1%	0,7%	0,9%	5,1%
Loyer moyen : des logements occupés														
<b>637 \$</b>		<b>854 \$</b>			<b>893 \$</b>			<b>1 028 \$</b>			<b>897 \$</b>			
des logements inoccupés														
<b>755 \$</b>		<b>1 193 \$</b>			<b>1 340 \$</b>			<b>**</b>			<b>1 289 \$</b>			

## Ménages locataires à faible revenu éprouvant des difficultés financières à se loger

Consacrant 30 % et plus de leur revenu au loyer		Consacrant 50 % et plus de leur revenu au loyer	
Nombre	En proportion de l'ensemble des ménages locataires	Nombre	En proportion de l'ensemble des ménages locataires
<b>13 490</b>	<b>27,5%</b>	<b>6 895</b>	<b>14,1%</b>

## Logements sociaux et communautaires

Logements AccèsLogis	Logements HLM		PSL (mars 2021)	Anciens programmes	Total
N	N	Aucune construction depuis 1994 et plusieurs logements barricadés pour cause d'insalubrité	N	Nombre excluant les PSL destinés à des résidents des autres programmes	N
<b>893</b>	<b>1 200</b>		<b>1 032</b>	<b>508</b>	<b>1 806</b>

## Proportion de logements sociaux et communautaires dans l'ensemble des logements

**2010 = 2,3%**  
**2020 = 2,5%**

Note : Les taux d'inoccupation et les coûts du loyer proviennent de l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, qui ne vise que les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois.

\*\* = Données SCHL non disponibles pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

Sources : SCHL, Statistique Canada, SHQ, MAMH.

# Couronne Nord



55 000 ménages locataires

24,4 % de l'ensemble des ménages du secteur

## Taux d'inoccupation et coût du loyer, octobre 2020

Studio		Une chambre			Deux chambres			Trois chambres et plus			Total			
Taux d'inoccupation														
<b>3,4%</b>		<b>3,5%</b>			<b>1,7%</b>			<b>0,9%</b>			<b>0,6%</b>			
Par terciles de loyers		Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			
Moins de 585\$	585 à 740\$	Plus de 740\$	Moins de 670\$	670 à 850\$	Plus de 850\$	Moins de 750\$	750 à 915\$	Plus de 915\$	Moins de 900\$	900 à 1 200\$	Plus de 1 200\$	Moins de 725\$	725 à 925\$	Plus de 925\$
2,5%	**	**	1,3%	1,4%	8,0%	0,3%	1,0%	4,9%	**	0,2%	2,1%	0,7%	0,3%	1,0%
Loyer moyen : des logements occupés														
<b>617 \$</b>		<b>773 \$</b>			<b>892 \$</b>			<b>1 098 \$</b>			<b>920 \$</b>			
des logements inoccupés														
<b>**</b>		<b>1 010 \$</b>			<b>1 077 \$</b>			<b>1 858 \$</b>			<b>1 097 \$</b>			

## Ménages locataires à faible revenu éprouvant des difficultés financières à se loger

Consacrant 30 % et plus de leur revenu au loyer				Consacrant 50 % et plus de leur revenu au loyer			
Nombre		En proportion de l'ensemble des ménages locataires		Nombre		En proportion de l'ensemble des ménages locataires	
<b>14 295</b>		<b>26,0%</b>		<b>6 690</b>		<b>12,2%</b>	

## Logements sociaux et communautaires

Logements AccèsLogis	Logements HLM		PSL (mars 2021)	Anciens programmes	Total
N	N	Aucune construction depuis 1994 et plusieurs logements barricadés pour cause d'insalubrité	N	Nombre excluant les PSL destinés à des résidents des autres programmes	N
955	1 392		871	330	867
					3 544

## Proportion de logements sociaux et communautaires dans l'ensemble des logements

2010 = 1,5%

2020 = 1,4%

Note : Les taux d'inoccupation et les coûts du loyer proviennent de l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, qui ne vise que les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois.

\*\* = Données SCHL non disponibles pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

Sources : SCHL, Statistique Canada, SHQ, MAMH.

# Couronne Sud



38 700 ménages locataires

20,0 % de l'ensemble des ménages du secteur

## Taux d'inoccupation et coût du loyer, octobre 2020

Studio		Une chambre			Deux chambres			Trois chambres et plus			Total			
Taux d'inoccupation														
<b>0,0%</b>		<b>0,7%</b>			<b>0,4%</b>			<b>0,2%</b>			<b>0,4%</b>			
Par terciles de loyers		Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			Par terciles de loyers			
Moins de 585\$	585 à 740\$	Plus de 740\$	Moins de 670\$	670 à 850\$	Plus de 850\$	Moins de 750\$	750 à 915\$	Plus de 915\$	Moins de 900\$	900 à 1 200\$	Plus de 1 200\$	Moins de 725\$	725 à 925\$	Plus de 925\$
0,0%	0,0%	**	0,1%	2,0%	0,8%	0,4%	0,5%	0,5%	0,0%	0,3%	0,1%	0,2%	0,6%	0,4%
Loyer moyen : des logements occupés														
<b>607 \$</b>		<b>761 \$</b>			<b>940 \$</b>			<b>993 \$</b>			<b>921 \$</b>			
des logements inoccupés														
<b>**</b>		<b>818 \$</b>			<b>972 \$</b>			<b>**</b>			<b>947 \$</b>			

## Ménages locataires à faible revenu éprouvant des difficultés financières à se loger

Consacrant 30 % et plus de leur revenu au loyer		Consacrant 50 % et plus de leur revenu au loyer	
Nombre	En proportion de l'ensemble des ménages locataires	Nombre	En proportion de l'ensemble des ménages locataires
<b>9 770</b>	<b>25,3%</b>	<b>4 525</b>	<b>11,7%</b>

## Logements sociaux et communautaires

Logements AccèsLogis	Logements HLM		PSL (mars 2021)	Anciens programmes	Total
N	N	Aucune construction depuis 1994 et plusieurs logements barricadés pour cause d'insalubrité	N	Nombre excluant les PSL destinés à des résidents des autres programmes	N
<b>1 015</b>	<b>1 563</b>		<b>753</b>	<b>194</b>	<b>803</b>
					<b>3 575</b>

## Proportion de logements sociaux et communautaires dans l'ensemble des logements

**2010 = 1,7%**

**2020 = 1,7%**

Note : Les taux d'inoccupation et les coûts du loyer proviennent de l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, qui ne vise que les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois.

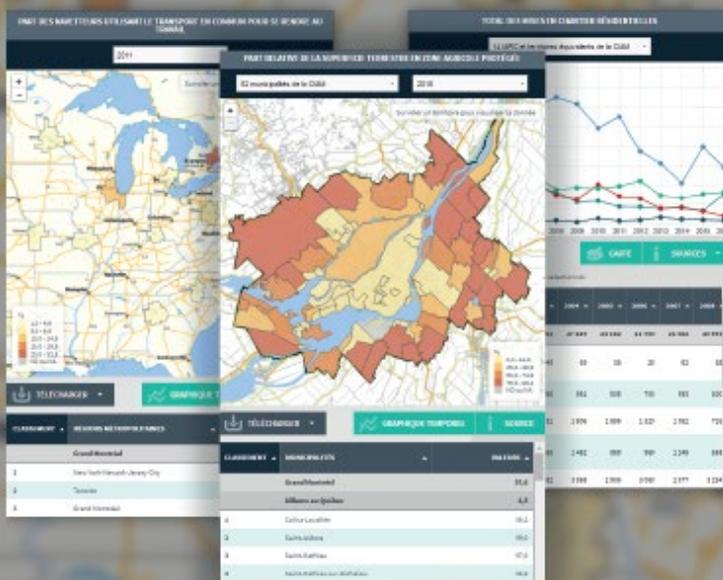
\*\* = Données SCHL non disponibles pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

Sources : SCHL, Statistique Canada, SHQ, MAMH.



# CONNAISSEZ-VOUS VOTRE GRAND MONTRÉAL ?

<http://observatoire.cmm.qc.ca>



- Statistiques par municipalité et MRC
- Statistiques par grande région métropolitaine d'Amérique du Nord
- Cartes interactives
- Couches de données géoréférencées
- Périodiques
- Tableaux de bord



La Communauté métropolitaine de Montréal vous invite à découvrir l'**Observatoire Grand Montréal**, une plateforme de diffusion d'analyses et de données statistiques et cartographiques pour suivre le développement du Grand Montréal et ses 82 municipalités.

S'ABONNER AUX INFOLETTRES DE LA CMM

