

LES GRANDS INDICATEURS DU LOGEMENT LOCATIF DANS LE GRAND MONTRÉAL, ÉDITION 2023

Une région caractérisée par sa forte proportion de ménages locataires

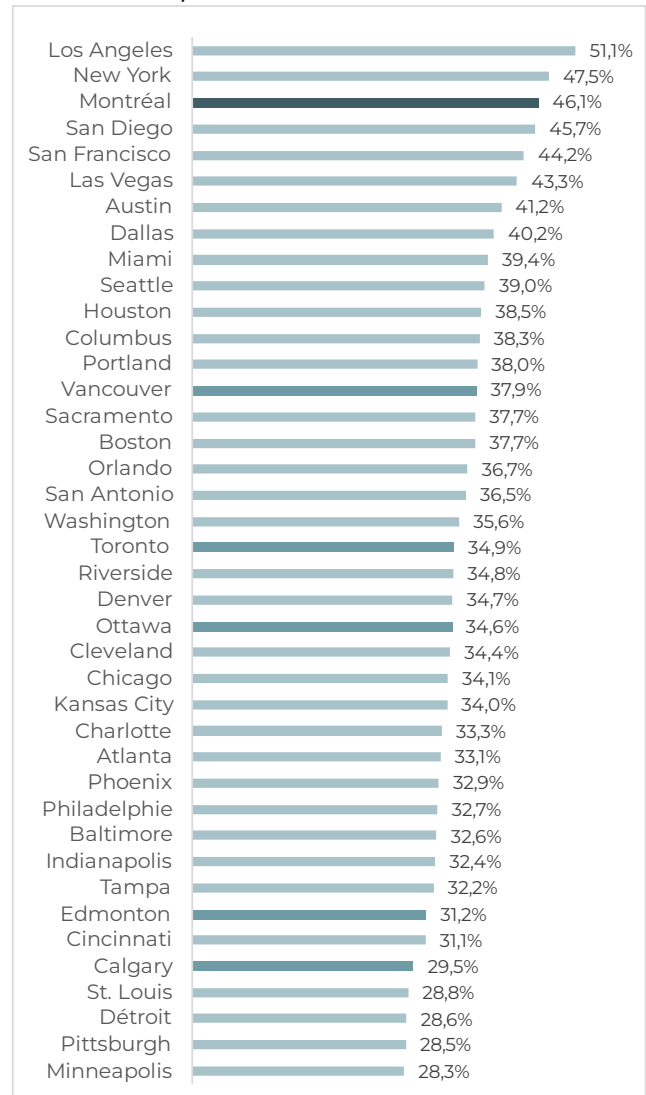
Une des caractéristiques du Grand Montréal en matière d'habitation est son important parc de logements locatifs.

Près de la moitié (46,1 %) des ménages de la CMM sont locataires. Après les régions de Los Angeles et de New York, le Grand Montréal est la troisième région métropolitaine nord-américaine ayant la plus forte proportion de ménages locataires.

Une crise de l'abordabilité et de la disponibilité du logement locatif a donc un impact direct sur une très forte proportion des ménages de la région.

En 2021, les 795 000 ménages locataires du Grand Montréal représentaient 53 % des ménages locataires du Québec et 21 % de l'ensemble des ménages québécois.

FIGURE 1 : PROPORTION DE MÉNAGES LOCATAIRES, PRINCIPALES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES NORD AMÉRICAINES*, 2021



* Régions métropolitaines étasuniennes de 2 millions et plus d'habitants et régions métropolitaines canadiennes de 1 million et plus d'habitants. Sources : Statistique Canada, Recensement 2021; U.S. Census Bureau, American Community Survey, 2021. Traitement : CMM, 2023.

Des ménages locataires de plus en plus nombreux

La proportion de ménages locataires est historiquement plus élevée au centre de la région et diminue vers les secteurs plus périphériques. Ainsi, elle passe de 60,4 % dans l'agglomération de Montréal à environ 25 % dans les couronnes.

Alors que depuis plusieurs décennies, la tendance était à la diminution du taux de ménages locataires, celle-ci s'est renversée au cours des dix dernières années dans tous les secteurs de la CMM, à l'exception de l'agglomération de Montréal, où le taux de ménages locataires est demeuré relativement stable.

Entre 2011 et 2021 le nombre de ménages locataires a fait un bond de 12 % sur le territoire de la CMM passant de 708 000 ménages à près de 795 000 ménages, alors que les ménages propriétaires ont augmenté de 8 % pour la même période. Les croissances les plus importantes ont été observées dans les couronnes Nord et Sud, où les ménages locataires ont augmenté de respectivement 33,5 % et 39,1 % entre 2011 et 2021. La hausse de l'immigration, le vieillissement de la population, mais également les hausses marquées du prix des propriétés ces dernières années – qui a rendu l'accès à la propriété plus difficile – sont des facteurs qui ont probablement eu un impact important sur l'augmentation des ménages locataires dans la région.

FIGURE 2 : PART DES MÉNAGES LOCATAIRES, CINQ SECTEURS DE LA CMM, 2011 ET 2021

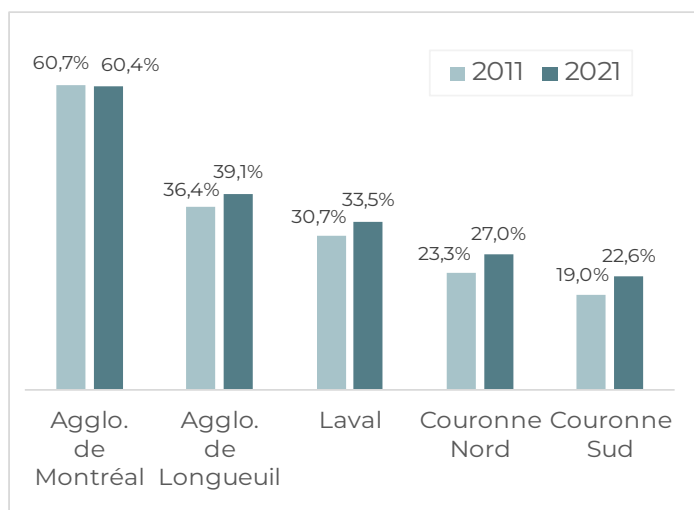
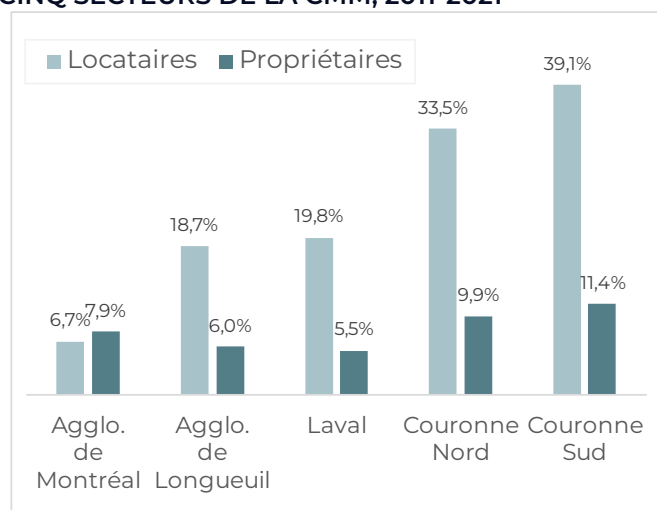


FIGURE 3 : VARIATION DU NOMBRE DE MÉNAGES SELON LE MODE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS, CINQ SECTEURS DE LA CMM, 2011-2021



Source : Statistique Canada, ENM 2011 et Recensement 2021. Traitement CMM, 2023.



Une pénurie de logements locatifs un peu partout dans la région

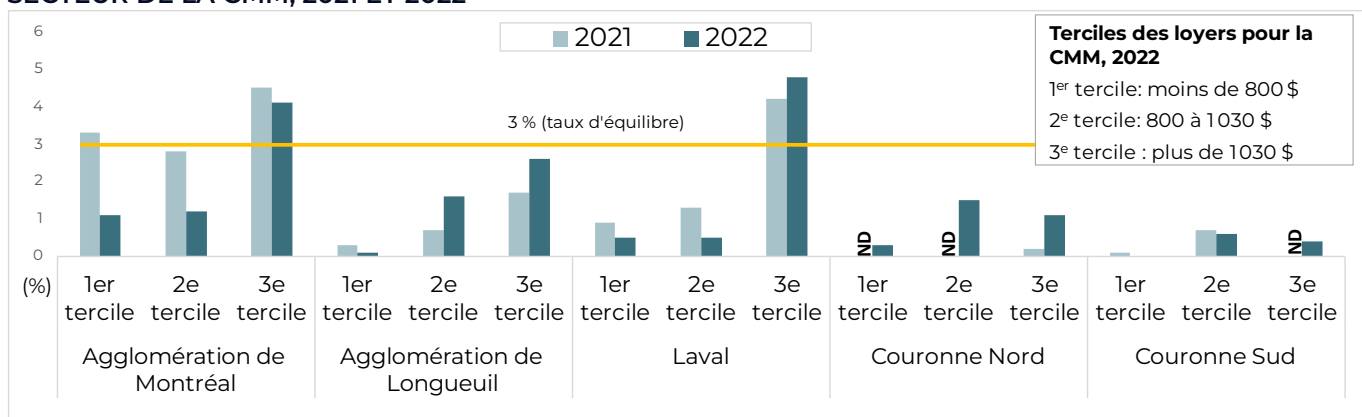
On observe actuellement de très faibles taux d'inoccupation pour la plupart des catégories de logements locatifs dans le Grand Montréal – taux qui se situe souvent bien en dessous du seuil d'équilibre reconnu de 3 %.

La rareté de logements locatifs touche tout particulièrement les logements dont le loyer est de 1 030 \$ et moins (1^{er} et 2^e tercile de loyer) – catégorie qui regroupe l'ensemble des logements pouvant être jugés comme abordables pour les ménages aux revenus bruts inférieurs à 42 000 \$.

Entre 2021 et 2022, avec la sortie progressive de la pandémie et le retour de l'immigration internationale, le taux d'inoccupation pour les logements de moins de 1 030 \$ s'est particulièrement resserré à Montréal et à Laval.

Dans les couronnes, la pénurie de logements locatifs perdure, quelle que soit la catégorie de loyer.

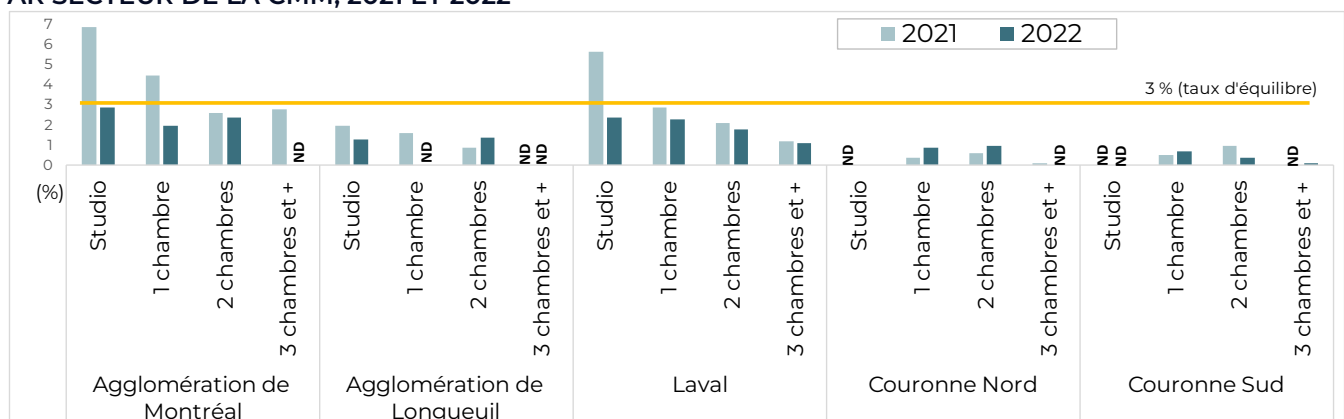
FIGURE 4 : TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS PAR TERCILE DE LOYER ET PAR SECTEUR DE LA CMM, 2021 ET 2022



Source : SCHL, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2023.

Les taux d'inoccupation demeurent aussi sous le taux d'équilibre peu importe la taille du logement. Les logements les plus grands, qui peuvent notamment convenir aux familles avec enfants, demeurent, de façon générale, les plus rares sur le marché.

FIGURE 5 : TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES ET PAR SECTEUR DE LA CMM, 2021 ET 2022



Source : SCHL, compilation spéciale à partir des *Enquêtes sur les logements locatifs*. Traitement : CMM, 2023.

L'Enquête sur les logements locatifs 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.

Baisse marquée des mises en chantier de logements locatifs qui accentuera la rareté dans les prochaines années

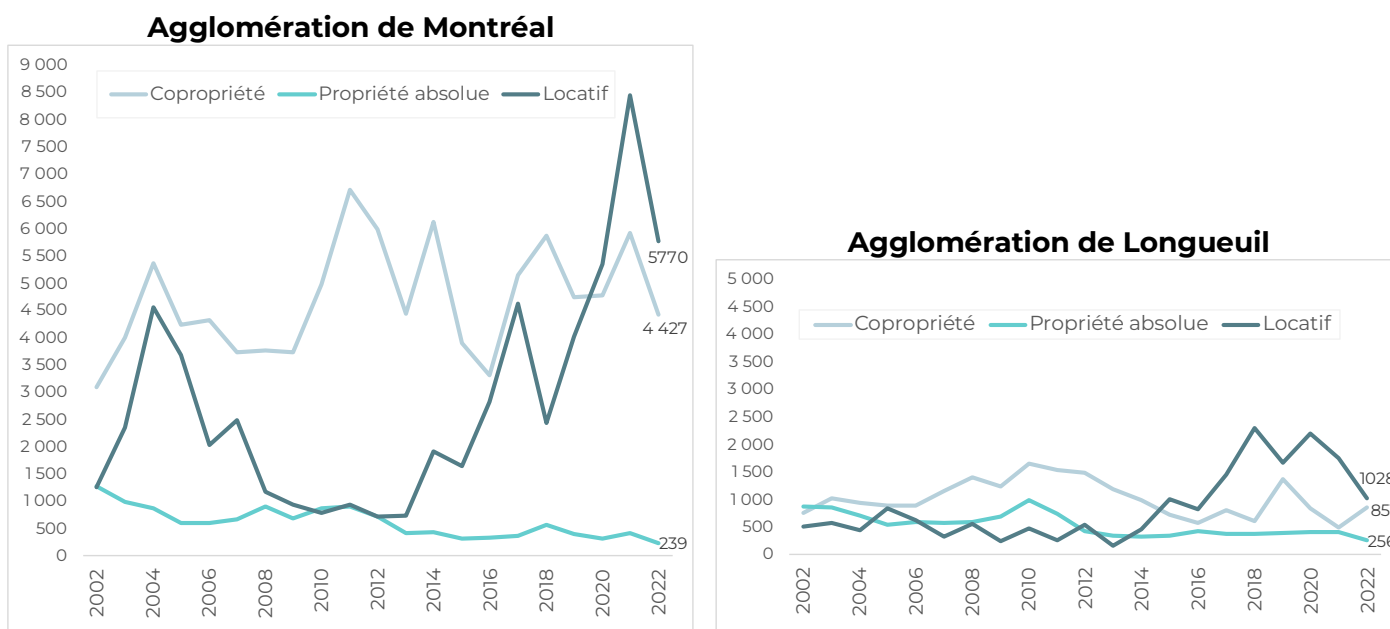
Après plusieurs années records en matière de mises en chantier de logements locatifs, l'année 2022 a été marquée par une forte baisse, explicable en grande partie par l'augmentation des taux d'intérêt. Sur le territoire de la CMM, les mises en chantier de logements locatifs ont chuté de 30 % entre 2021 et 2022, passant de 19 210 à 13 540 nouveaux logements mis en chantier.

La diminution a été particulièrement marquée dans l'agglomération de Longueuil (-41 %), la couronne Nord (-38 %) et l'agglomération de Montréal (-32 %), alors que la couronne Sud et Laval ont enregistré des baisses de 11 % et de 6 %.

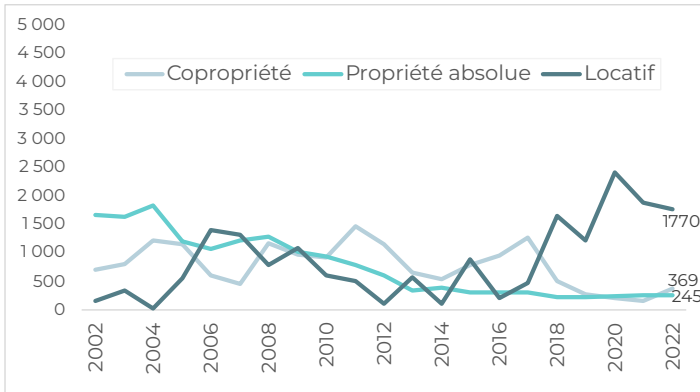
Selon les dernières données de la SCHL, les mises en chantier vont encore fortement diminuer en 2023. Ainsi, pour la période de janvier à mai 2023, c'est une diminution de 52 % des mises en chantier des logements locatifs qui a été enregistrée comparativement à la même période en 2022.

Cette situation aura vraisemblablement pour effet d'augmenter la rareté des logements locatifs dans la région au cours des prochaines années.

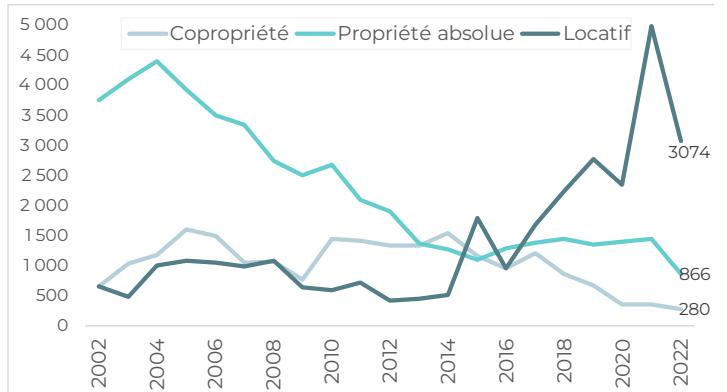
FIGURE 6 : NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER, SELON LE MODE D'OCCUPATION, CINQ SECTEURS DE LA CMM, 2002-2022



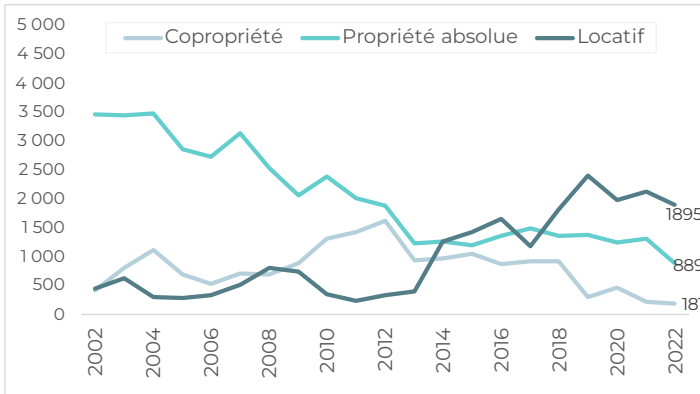
Laval



Couronne Nord



Couronne Sud



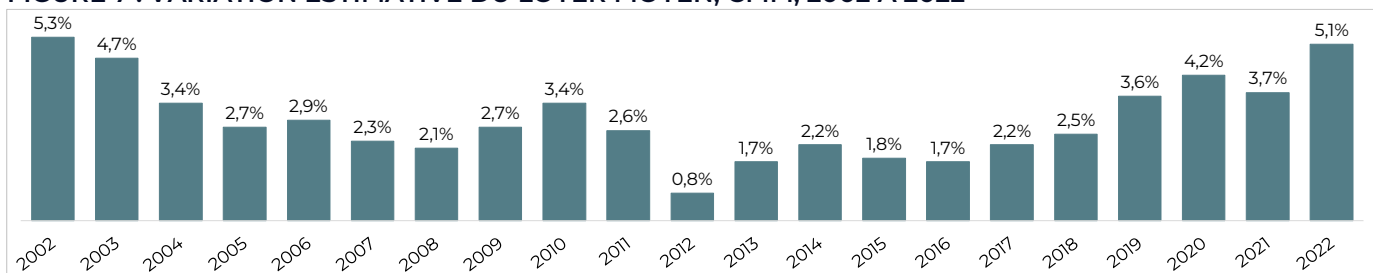
Source : SCHL, compilation spéciale à partir des *Relevés des mises en chantier*. Traitement : CMM, 2023.



L'augmentation des loyers continue de s'accélérer

Entre l'automne 2021 et l'automne 2022, la variation estimative du loyer moyen dans le Grand Montréal* a été de 5,1 %, ce qui représente la plus forte hausse annuelle depuis 2002.

FIGURE 7 : VARIATION ESTIMATIVE DU LOYER MOYEN, CMM, 2002 À 2022



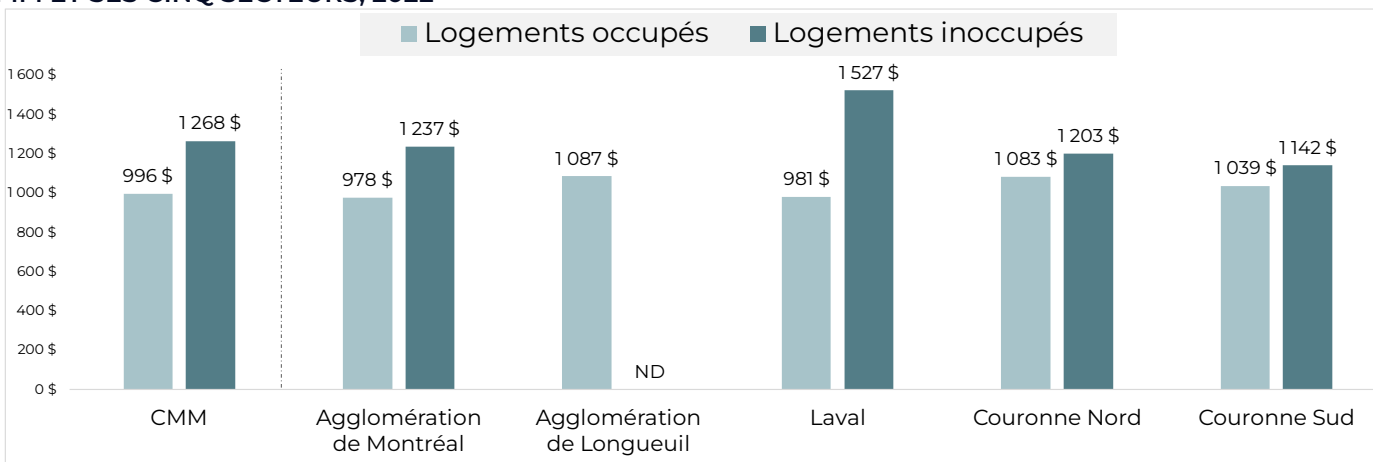
*Cette variation du loyer porte sur l'ensemble des logements locatifs pris en compte dans l'enquête de la SCHL, qu'ils soient loués ou inoccupés, et ne prend pas en compte les logements construits au cours de l'année. De plus, elle ne vise que les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs.

Source : SCHL, *Enquête sur les logements locatifs*. Traitement : CMM, 2023.

Le loyer moyen des logements disponibles atteint près de 1 300 \$

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 pour les ménages à la recherche d'un logement. À l'automne 2022, cette différence était particulièrement importante dans l'agglomération de Montréal et à Laval, où cet écart était de respectivement 259 \$ (26 %) et 546 \$ (56 %).

FIGURE 8 : LOYER MOYEN DES LOGEMENTS OCCUPÉS ET DES LOGEMENTS INOCCUPÉS, CMM ET SES CINQ SECTEURS, 2022



Source : SCHL, compilation spéciale à partir de l'*Enquête sur les logements locatifs*. Traitement : CMM, 2023.

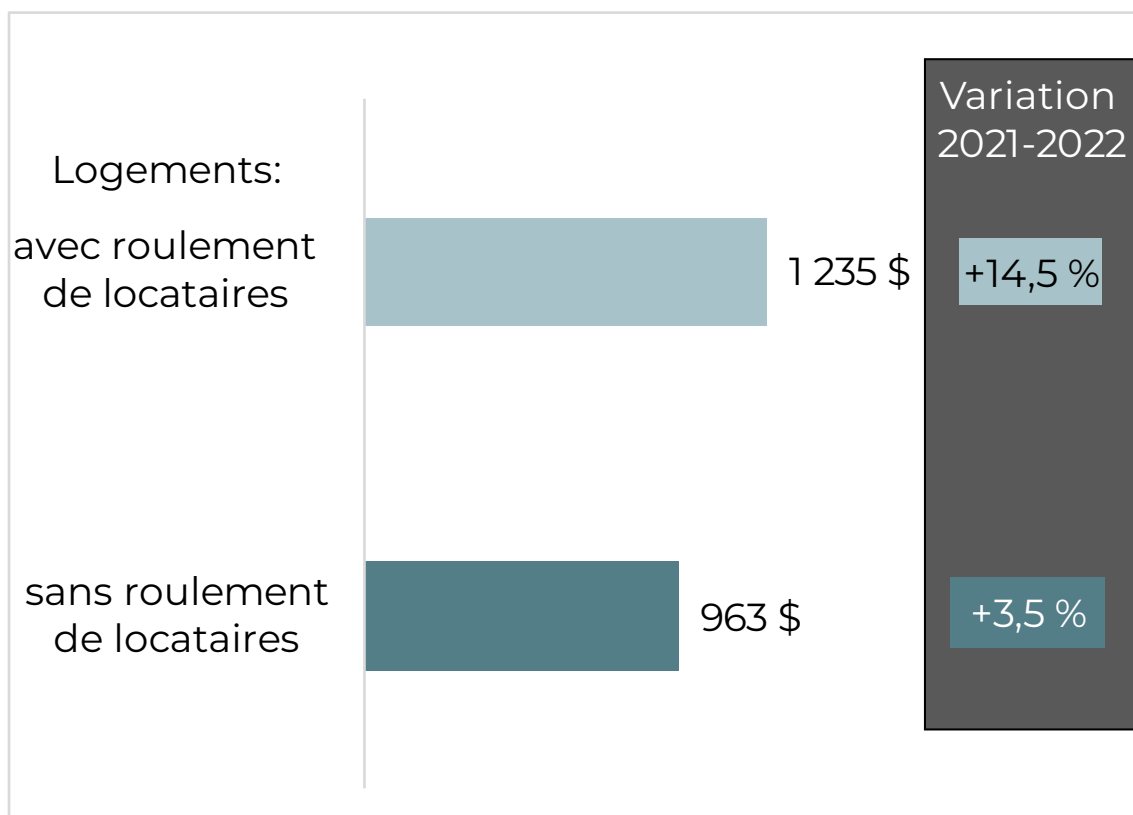
Une augmentation annuelle moyenne de 14,5 % pour les logements ayant changé de locataire

On observe également un écart important (28 %) entre le loyer moyen des logements où les locataires étaient demeurés les mêmes entre 2021 et 2022 (963 \$ pour les logements de deux chambres) et les logements ayant accueilli de nouveaux locataires (1 235 \$ pour les logements de deux chambres).

En effet, alors que l'augmentation moyenne des logements où il n'y a pas eu de roulement de locataires entre 2021 et 2022 a été de 3,5 %, celle des logements qui ont logé de nouveaux locataires durant cette période a été de 14,5 %.

Les dernières données diffusées par la SCHL démontrent également que des augmentations substantielles ont été enregistrées pour les logements ayant changé de locataires entre 2021 et 2022.

FIGURE 9 : LOYER MOYEN ET VARIATION MOYENNE DU LOYER DES LOGEMENTS AVEC ET SANS ROULEMENT DE LOCATAIRES*, DEUX CHAMBRES SEULEMENT, RMR DE MONTRÉAL, 2022



* La variation du loyer est basée sur les logements communs aux enquêtes 2021 et 2022 pour lesquels le loyer des deux années a été fourni.
Source : SCHL, *Enquête sur les logements locatifs*. Traitement : CMM, 2023.

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

Demeurer en logement locatif est l'une des premières étapes dans la trajectoire résidentielle de nombreux habitants du Grand Montréal. Certains ménages choisissent ce mode d'occupation à plus long terme, mais d'autres y sont contraints pour des raisons financières. Pour ces derniers, le fait de consacrer une proportion trop élevée de leur revenu au logement peut avoir des impacts directs sur leur qualité de vie et leur santé.

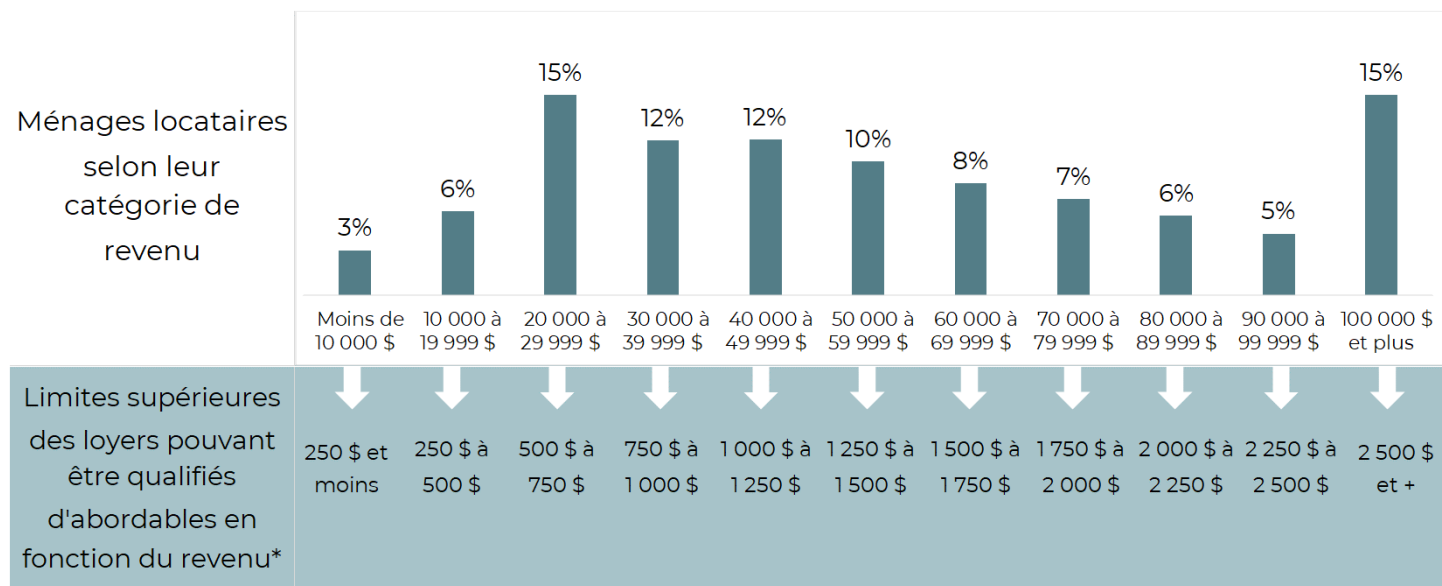
Tant au Canada qu'aux États-Unis, il existe un certain consensus selon lequel les ménages consacrant 30 % et plus de leur revenu au logement sont susceptibles d'éprouver des difficultés économiques liées à l'abordabilité du logement.

Actuellement, un ménage doit disposer d'un revenu brut de 50 000 \$ et plus afin de pouvoir louer un logement correspondant au loyer moyen des logements inoccupés (1 268 \$) ou correspondant au loyer moyen des logements ayant récemment changé de locataires (1 235 \$) sans consacrer plus de 30 % de son revenu à son loyer.

Pour un ménage qui gagne 30 000 \$ annuellement, un loyer de 750 \$ représente la limite au-delà de laquelle plus de 30 % du revenu sera consacré au loyer.

À noter que dans le Grand Montréal, c'est près de la moitié (48 %) des ménages locataires qui présentent un revenu brut de moins de 50 000 \$ et environ le quart qui dispose d'un revenu de moins de 30 000 \$.

FIGURE 10 : RÉPARTITION DES MÉNAGES LOCATAIRES SELON LEUR REVENU BRUT ET INTERVALLES DE LOYER PERMETTANT L'ABORDABILITÉ DU LOGEMENT PAR CATÉGORIE DE REVENU*, RMR DE MONTRÉAL, 2022



*Basé sur le principe qu'un logement est jugé inabordable pour un ménage si celui-ci doit consacrer 30 % et plus de son revenu brut pour le loyer. Source : Statistique Canada, Recensement 2021. Traitement, 2023.

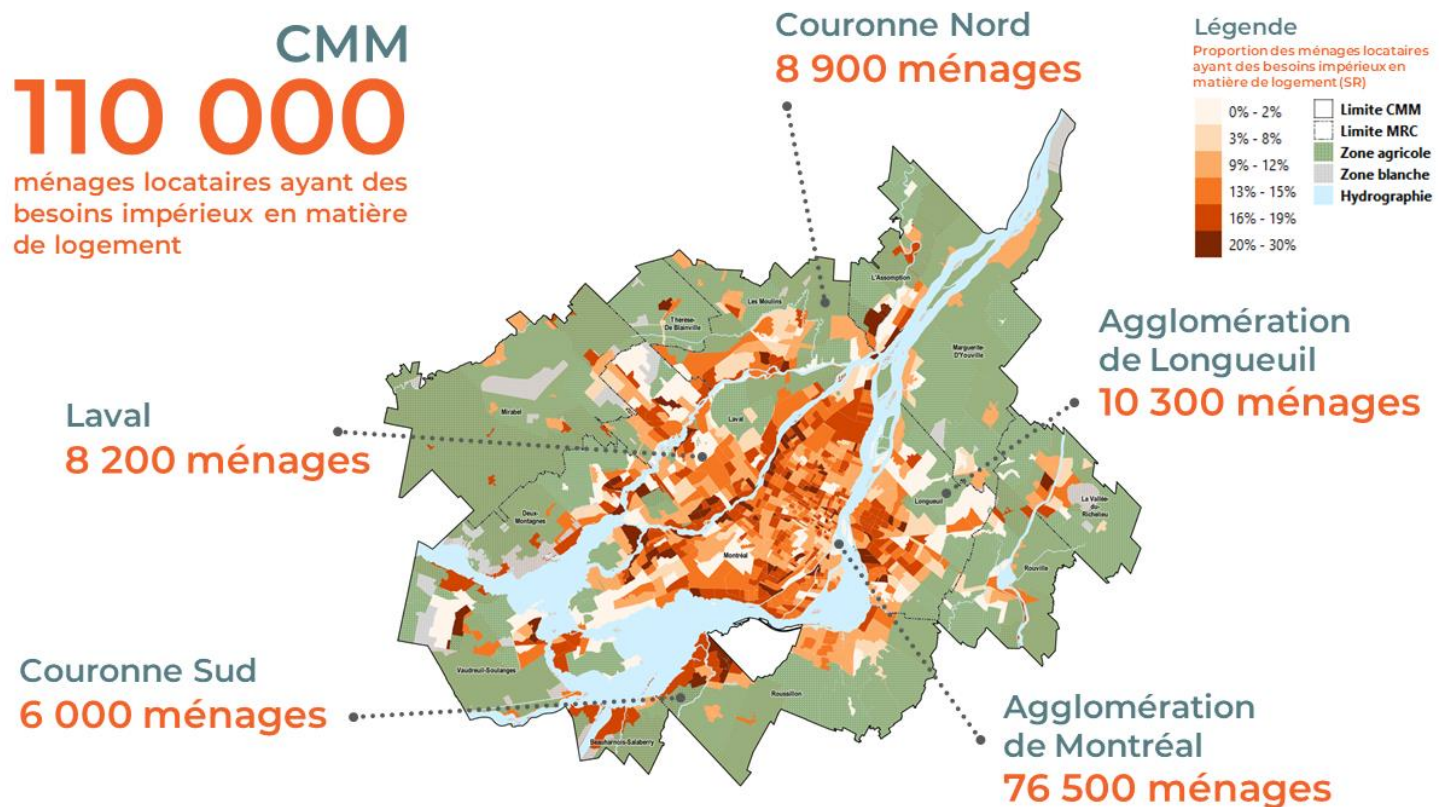
110 000 ménages locataires éprouvent des besoins impérieux en logement dans le Grand Montréal

L'augmentation rapide du coût des loyers – provoquée notamment par le taux d'inoccupation des logements locatifs qui demeure, année après année, sous le seuil d'équilibre du marché dans la majorité des secteurs de la CMM – a pour conséquence de générer des besoins impérieux en logement pour un grand nombre de ménages locataires.

Un ménage éprouve des besoins impérieux lorsque son logement est considéré comme inabordable, inadéquat, ou d'une taille non convenable, et que son revenu ne lui permet pas de payer le loyer d'un logement approprié et adéquat dans sa communauté¹.

Dans le Grand Montréal, 110 000 ménages locataires, soit 14 % des ménages locataires, éprouvent des besoins impérieux en logement. Cette situation peut entraîner des répercussions importantes sur la santé. Elle limite également les ressources financières disponibles pour combler les besoins essentiels en alimentation ou en habillement en plus de restreindre leur mobilité, leur loisir ou leur capacité d'épargner, notamment.

FIGURE 11 : NOMBRE ET PROPORTION DES MÉNAGES LOCATAIRES AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX EN LOGEMENT, CMM, 2021



Source : Statistique Canada, Recensement 2021. Traitement : CMM, 2023.

¹ Pour la SCHL, qui a développé l'indicateur des besoins impérieux, un logement n'est pas de taille convenable s'il ne comporte pas suffisamment de chambres par rapport à la taille et à la composition du ménage, selon les exigences de la Norme nationale d'occupation. Le logement est de qualité inadéquate lorsque les résidents déclarent que des réparations majeures sont nécessaires, et le logement est inabordable lorsque les frais de logement représentent plus de 30 % du revenu total avant impôt du ménage qui l'habite.

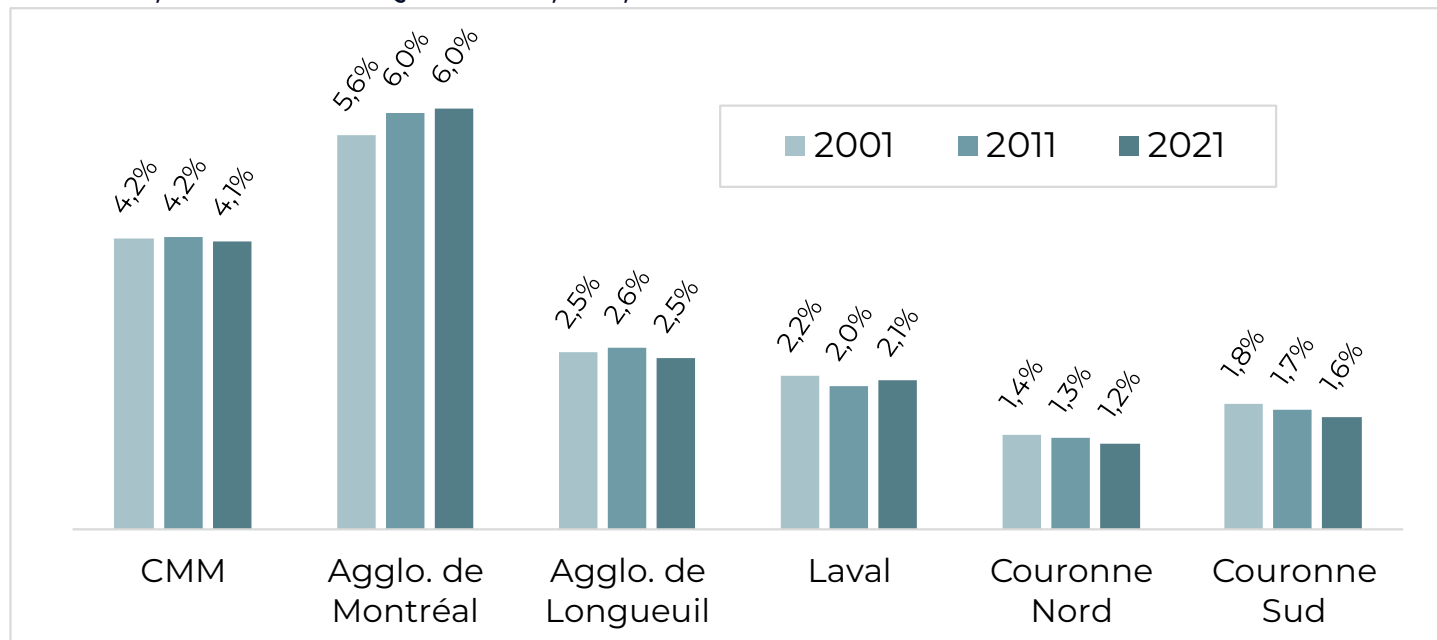
Une offre de logements sociaux et communautaires qui stagne

En juin 2023, on compte 74 045 logements sociaux et communautaires construits au fil des années en vertu des programmes gouvernementaux existants et anciens. Ces logements sont détenus ou gérés par des offices d'habitation, des OBNL ou des coopératives d'habitation.

On compte également un peu plus de 17 000 ménages qui bénéficient d'une aide du Programme de supplément au loyer (PSL), ce qui leur assure de ne pas consacrer plus de 25 % de leur revenu pour payer le loyer. 32 % de ces ménages vivent dans un logement sur le marché privé et 68 % habitent dans un logement social ou communautaire.

Malgré l'importance des besoins des ménages à plus faible revenu dans la région, la part des logements sociaux et communautaires dans l'ensemble du stock de logements stagne, voire diminue année après année. Dans l'ensemble de la CMM, la proportion des logements sociaux et communautaires est passée de 4,2 % en 2001 à 4,1 % en 2021.

FIGURE 12 : PROPORTION DES LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES DANS L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS, CMM ET SES CINQ SECTEURS, 2001, 2011 ET 2021



*Regroupent les HLM et les logements en coopératives ou OBNL d'habitation.

Sources : CMM, *Observatoire Grand Montréal*; MAMH, *Rôle d'évaluation 2023*; SCHL, *Relevé des mises en chantier et achèvements*; SHQ; Ville de Montréal. Traitement : CMM, 2023.

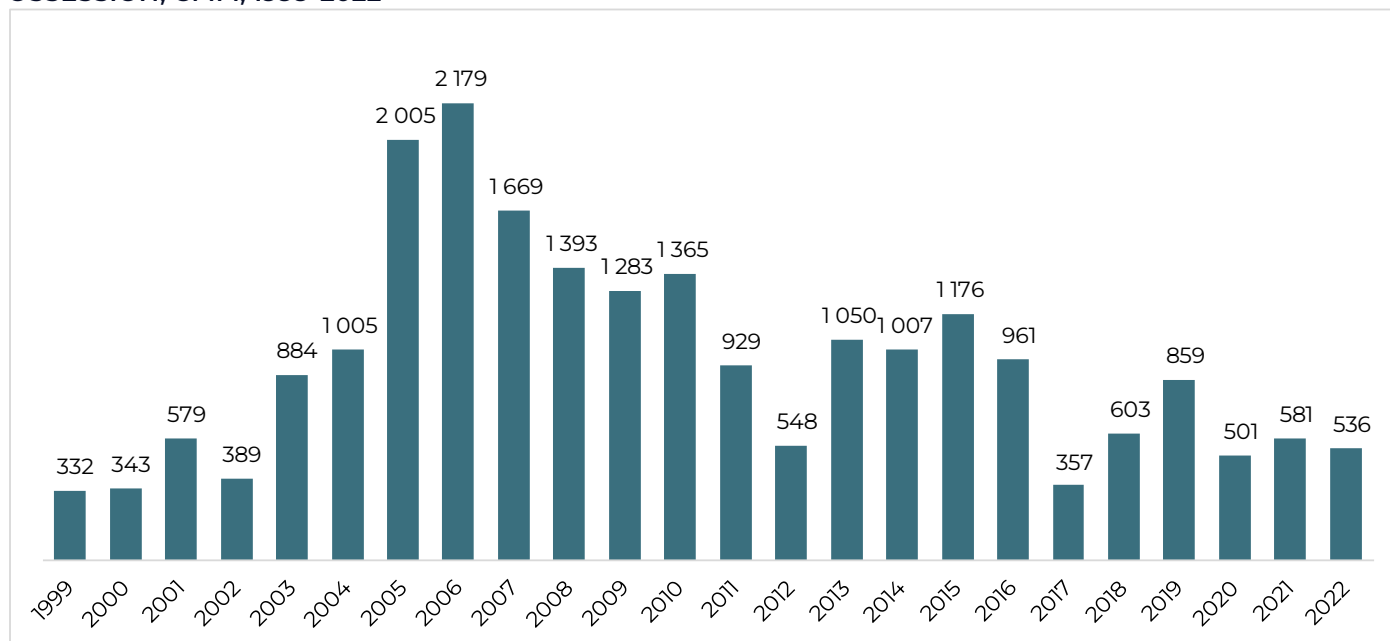
La part des logements sociaux et communautaires dans l'ensemble des nouveaux logements est à son plus bas depuis les 20 dernières années

Au cours des quatre dernières années, il s'est construit annuellement en moyenne 619 logements sociaux et communautaires dans le Grand Montréal, sur un total d'environ 22 500 nouveaux logements (logements achevés). Ainsi, les logements sociaux et communautaires n'ont représenté que 2,7 % de l'ensemble des nouveaux logements construits. Il s'agit de la plus faible proportion enregistrée au cours des 20 dernières années.

Alors que la crise d'abordabilité s'amplifie dans le Grand Montréal, le gouvernement du Québec a confirmé son intention, en début d'année 2023, de mettre fin au Programme AccèsLogis. Ce dernier a contribué à financer la quasi-totalité des nouveaux logements sociaux et communautaires construits depuis la fin des années 1990 sur le territoire de la CMM.

Actuellement, le gouvernement mise principalement sur le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), créé en 2022, et sur des partenariats, notamment avec le Fonds de solidarité FTQ et Desjardins, afin de financer les nouveaux projets de logement social et communautaire.

FIGURE 13 : NOMBRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES PAR ANNÉE DE PRISE DE POSSESSION, CMM, 1999-2022



Sources : SHQ, Ville de Montréal. Traitement : CMM, 2023.

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

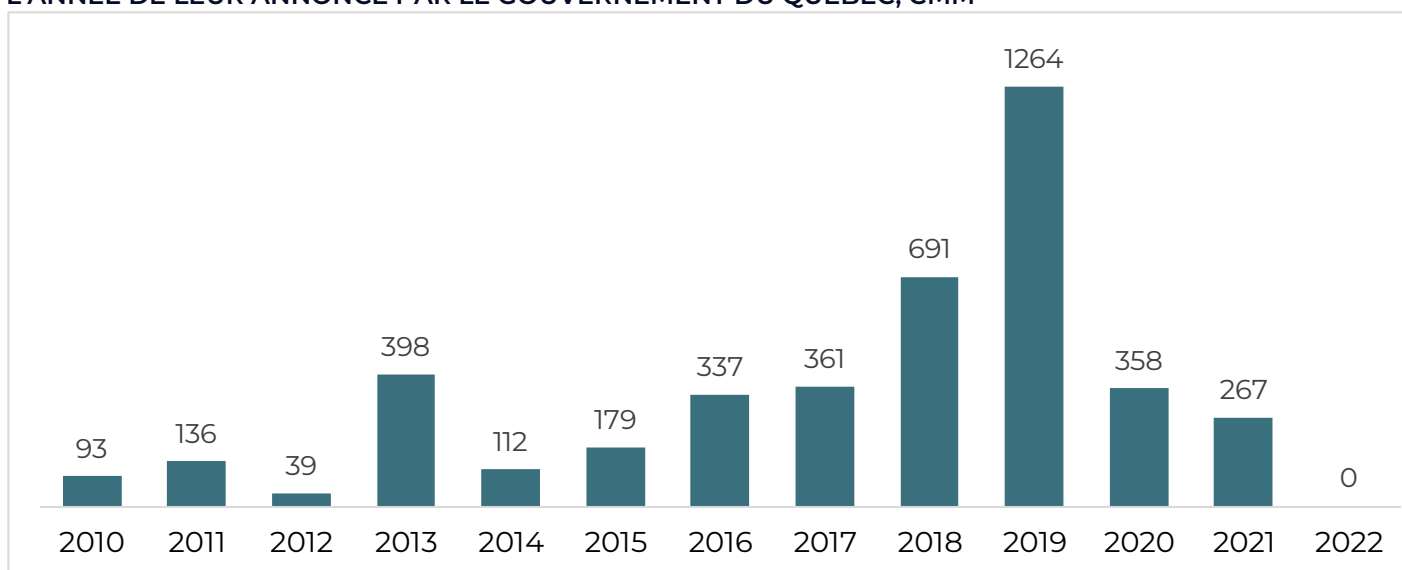
En mars 2023, 4 235 logements sociaux et communautaires déjà annoncés par la SHQ dans le cadre du programme AccèsLogis n'avaient toujours pas été construits. De ceux-ci, plus de la moitié (55 %) avait été annoncée avant 2019.

Pendant plusieurs années, les subventions du programme AccèsLogis n'étaient plus en adéquation avec les coûts réels de construction, ce qui a généré un important arrérage de projets annoncés, mais sous-financés. Une partie de ce déficit a été comblée par des budgets supplémentaires octroyés depuis 2019, mais de nombreux projets sont encore retardés faute d'un financement suffisant, notamment en raison d'une augmentation importante des coûts de construction résidentielle observée dans les dernières années.

En effet, au cours des dernières années, le coût de construction des logements a explosé. Par exemple, le coût moyen de réalisation d'un logement sur le territoire de la CMM dans le cadre du programme AccèsLogis a augmenté de 37 % entre 2018 et 2022 passant de 223 366 \$ à 305 861 \$². Une situation similaire à l'augmentation des coûts de construction des bâtiments résidentiels qui ont, pour leur part, augmenté de 44 % entre le troisième trimestre de 2018 et de 2022 dans la RMR de Montréal³.

Par ailleurs, en plus de ces logements AccèsLogis déjà annoncés, plus de 2 000 logements sociaux et communautaires sont en réalisation dans le Grand Montréal en vertu d'autres programmes ou initiatives gouvernementales.

FIGURE 14 : 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 des programmes AccèsLogis Québec et AccèsLogis Montréal, essentiellement les seuls programmes ayant permis la construction de logements sociaux et communautaires au Québec au cours des dernières années.
Sources : SHQ, Ville de Montréal. Traitement : CMM, 2023.

² Liste des projets AccèsLogis dans la CMM, SHQ, 9 mars 2023.

³ Statistique Canada, *Indices des prix de la construction de bâtiments*.

Des investissements considérables nécessaires pour préserver le parc de logement social existant

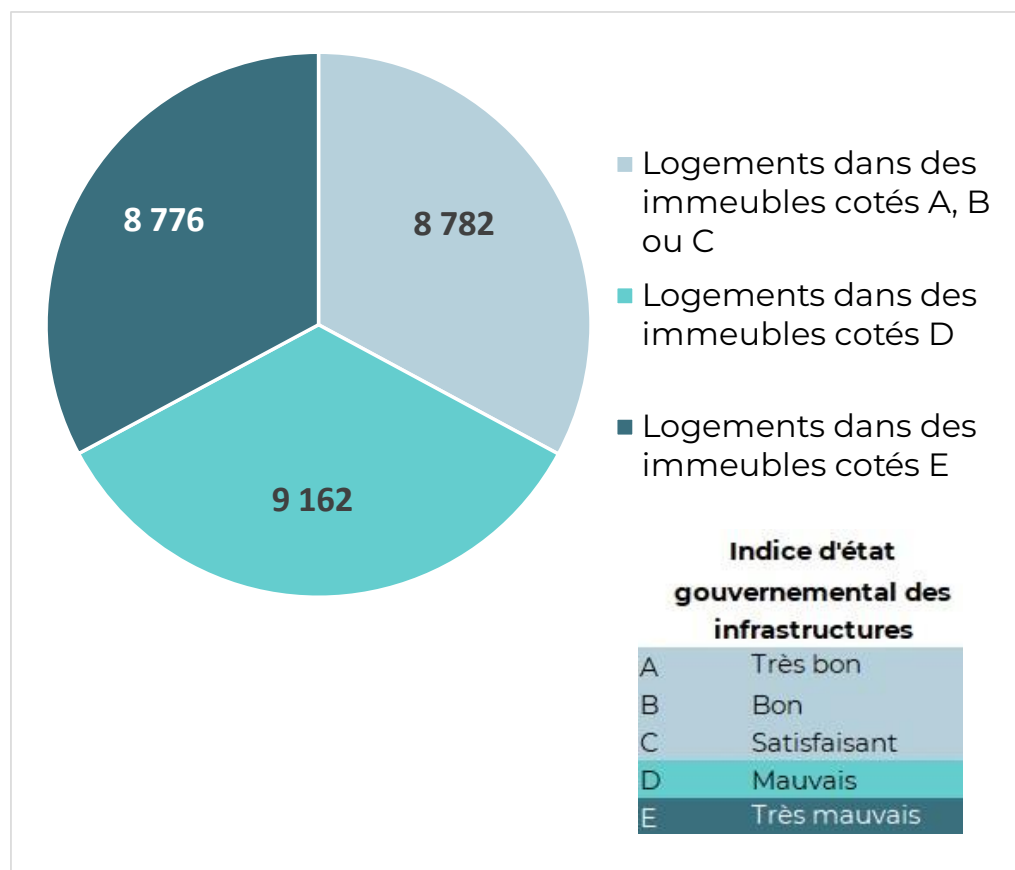
Si la construction de nouveaux logements sociaux et communautaires est essentielle afin de résorber la crise actuelle, la préservation du parc existant l'est tout autant.

Près de 70 % des 26 720 logements HLM publics sur le territoire de la CMM se trouvent dans un immeuble considéré être dans un mauvais ou très mauvais état, selon l'indice d'état des infrastructures du gouvernement du Québec.

Afin de renverser la situation, les coûts estimés afin de mettre à niveau ces immeubles sont évalués à 646 M\$⁴.

Le gouvernement du Québec a d'ailleurs adopté, en juin 2023, un Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM) qui devrait permettre d'accroître les investissements au cours des prochaines années, notamment en ayant recours à des sommes provenant du gouvernement du Canada.

FIGURE 15 : NOMBRE DE LOGEMENTS HLM SELON L'ÉTAT DE L'IMMEUBLE, CMM, 2023



Source : SHQ, État des HLM 2023. Traitement : Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec et CMM, 2023.

⁴ SHQ, État des HLM 2023.

Agglomération de Montréal

550 240 ménages locataires (2021)

60 % de l'ensemble des ménages du secteur

Taux d'inoccupation et coût du loyer, octobre 2022

Studio		Une chambre			Deux chambres			Trois chambres et plus			Total			
Taux d'inoccupation														
2,9%		2,0%			2,4%			N/D			2,3%			
Par tercile de loyers		Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			
Moins de 645\$	645\$ à 820\$	Plus de 820\$	Moins de 765\$	765\$ à 959\$	Plus de 959\$	Moins de 830\$	830\$ à 1 030\$	Plus de 1 030\$	Moins de 1 000\$	1 000\$ à 1 359\$	Plus de 1 359\$	Moins de 800\$	800\$ à 1 030\$	Plus de 1 030\$
2,7%	4,1%	3,6%	0,7%	1,8%	4,1%	0,9%	0,6%	4,8%	ND	0,4%	3,3%	1,1%	1,2%	4,1%
Loyer moyen : des logements occupés														
789 \$		912 \$			1 002 \$			1 247 \$			978 \$			
des logements inoccupés														
828 \$		1 186 \$			1 354 \$			1 536 \$			1 237 \$			

Ménages locataires éprouvant des besoins impérieux de logement, 2021

Nombre	En proportion de l'ensemble des ménages locataires
76 520	13,9%

Logements sociaux et communautaires, 2022

Logements AccèsLogis	Logements HLM	Anciens programmes	Total
14 150	20 495	23 829	58 474

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

2001 = 5,6%

2021 = 6,0%

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.

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

Agglomération de Longueuil

73 195 ménages locataires (2021)

39 % de l'ensemble des ménages du secteur

Taux d'inoccupation et coût du loyer, octobre 2022

Studio		Une chambre			Deux chambres			Trois chambres et plus			Total			
Taux d'inoccupation														
1,3%		N/D			1,4%			N/D			1,7%			
Par tercile de loyers		Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			
Moins de 645\$	645\$ à 820\$	Plus de 820\$	Moins de 765\$	765\$ à 959\$	Plus de 959\$	Moins de 830\$	830\$ à 1 030\$	Plus de 1 030\$	Moins de 1 000\$	1 000\$ à 1 359\$	Plus de 1 359\$	Moins de 800\$	800\$ à 1 030\$	Plus de 1 030\$
0,9%	2,0%	8,8%	0,1%	0,9%	7,1%	0,3%	0,2%	2,8%	N/D	7,3%	0,3%	0,1%	1,6%	2,6%
Loyer moyen : des logements occupés														
676 \$		904 \$			1 134 \$			1 267 \$			1 087 \$			
des logements inoccupés														
866 \$		1 391 \$			2 007 \$			N/D			N/D			

Ménages locataires éprouvant des besoins impérieux de logement, 2021

Nombre	En proportion de l'ensemble des ménages locataires
10 250	14,0%

Logements sociaux et communautaires, 2022

Logements AccèsLogis	Logements HLM	Anciens programmes	Total
1 165	2 103	1 587	4 855

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

2001 = 2,5%
2021 = 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.
Sources : SCHL, Statistique Canada, SHQ, MAMH.

Laval

56 780 ménages locataires (2021)

34 % de l'ensemble des ménages du secteur

Taux d'inoccupation et coût du loyer, octobre 2022

Studio		Une chambre			Deux chambres			Trois chambres et plus			Total			
Taux d'inoccupation														
2,4%		2,3%			1,8%			1,1%			1,8%			
Par tercile de loyers		Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			
Moins de 645\$	645\$ à 820\$	Plus de 820\$	Moins de 765\$	765\$ à 959\$	Plus de 959\$	Moins de 830\$	830\$ à 1 030\$	Plus de 1 030\$	Moins de 1 000\$	1 000\$ à 1 359\$	Plus de 1 359\$	Moins de 800\$	800\$ à 1 030\$	Plus de 1 030\$
2,9%	N/D	2,1%	0,7%	1,2%	4,0%	0,4%	0,5%	6,4%	N/D	0,4%	2,1%	0,5%	0,5%	6,4%
Loyer moyen : des logements occupés														
711 \$		941 \$			961 \$			1 181 \$			981 \$			
des logements inoccupés														
695 \$		1 243 \$			1 598 \$			N/D			1 527 \$			

Ménages locataires éprouvant des besoins impérieux de logement, 2021

Nombre	En proportion de l'ensemble des ménages locataires
8 200	14,4%

Logements sociaux et communautaires, 2022

Logements AccèsLogis	Logements HLM	Anciens programmes	Total
1 096	1 526	1 806	4 428

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

2001 = 2,2%
2021 = 2,1%

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, MAMH.

Couronne Nord

65 720 ménages locataires (2021)

27 % de l'ensemble des ménages du secteur

Taux d'inoccupation et coût du loyer, octobre 2022

Studio		Une chambre			Deux chambres			Trois chambres et plus			Total			
Taux d'inoccupation														
N/D		0,9%			1,0%			N/D			1,0%			
Par tercile de loyers		Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			
Moins de 645\$	645\$ à 820\$	Plus de 820\$	Moins de 765\$	765 à 959\$	Plus de 959\$	Moins de 830\$	830 à 1 030\$	Plus de 1 030\$	Moins de 1 000\$	1 000 à 1 359\$	Plus de 1 359\$	Moins de 800\$	800\$ à 1 030\$	Plus de 1 030\$
5,4%	0,0%	0,0%	0,3%	1,1%	1,7%	0,1%	2,1%	1,4%	N/D	0,1%	0,4%	0,3%	1,5%	1,1%
Loyer moyen : des logements occupés														
669 \$		912 \$			1 091 \$			1 250 \$			1 083 \$			
des logements inoccupés														
N/D		1 205			N/D			N/D			1 203			

Ménages locataires éprouvant des besoins impérieux de logement, 2021

Nombre	En proportion de l'ensemble des ménages locataires
8 895	13,5%

Logements sociaux et communautaires, 2022

Logements AccèsLogis	Logements HLM	Anciens programmes	Total
1 001	1 181	867	3 049

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

2001 = 1,4%

2021 = 1,2%

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, MAMH.

Couronne Sud

47 620 ménages locataires (2021)

23 % de l'ensemble des ménages du secteur

Taux d'inoccupation et coût du loyer, octobre 2022

Studio		Une chambre			Deux chambres			Trois chambres et plus			Total			
Taux d'inoccupation														
N/D		0,7%			0,4%			0,1%			0,3%			
Par tercile de loyers		Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			Par tercile de loyers			
Moins de 645\$	645\$ à 820\$	Plus de 820\$	Moins de 765\$	765\$ à 959\$	Plus de 959\$	Moins de 830\$	830\$ à 1 030\$	Plus de 1 030\$	Moins de 1 000\$	1 000\$ à 1 359\$	Plus de 1 359\$	Moins de 800\$	800\$ à 1 030\$	Plus de 1 030\$
2,2%	0,0%	N/D	N/D	5,4%	0,4%	0,1%	0,4%	0,6%	N/D	N/D	0,2%	0,0%	0,6%	0,4%
Loyer moyen : des logements occupés														
712 \$		852 \$			1 021 \$			1 218 \$			1 039 \$			
des logements inoccupés														
N/D		N/D			N/D			N/D			1 142			

Ménages locataires éprouvant des besoins impérieux de logement, 2021

Nombre	En proportion de l'ensemble des ménages locataires
5 975	12,5%

Logements sociaux et communautaires, 2022

Logements AccèsLogis	Logements HLM	Anciens programmes	Total
1 021	1 415	803	3 239

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

2001 = 1,8%
2021 = 1,6%

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, MAMH.