



**PRIORITÉS
DES QUÉBÉCOISES
ET DES QUÉBÉCOIS
EN MATIÈRE D'HABITATION
D'ICI CINQ ANS
FAITS SAILLANTS**

Priorités des Québécoises et des Québécois en matière d'habitation d'ici cinq ans

**SONDAGE COMMANDÉ PAR
LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (SHQ)
ET RÉALISÉ PAR LÉGER MARKETING**

FAITS SAILLANTS

Méthodologie

La présente étude, effectuée par Léger Marketing, pour le compte de la Société d'habitation du Québec (SHQ), a été réalisée au moyen d'entrevues téléphoniques auprès d'un échantillon représentatif de 1001 résidents du Québec âgés de 18 ans ou plus et pouvant s'exprimer en français ou en anglais.

Les entrevues ont été réalisées du 6 au 10 septembre 2006 à partir de notre central téléphonique de Montréal. Nous pouvions effectuer jusqu'à 10 rappels dans les cas de non-réponse.

À l'aide des statistiques du recensement de l'Institut de la statistique du Québec, les résultats ont été pondérés selon le sexe, l'âge, la région et la langue maternelle, afin de rendre l'échantillon représentatif de l'ensemble de la population adulte du Québec.

Nous obtenons, avec les 1001 personnes sondées, une marge d'erreur maximale de $\pm 3,1 \%$, et ce, 19 fois sur 20. Les marges d'erreur maximales associées aux principaux sous-groupes sondés sont les suivantes :

- Propriétaires (n=639) : $\pm 3,88 \%$
- Non propriétaires (n=360) : $\pm 5,17 \%$

Note aux lecteurs

- Les termes *propriétaires* et *locataires* sont utilisés pour désigner respectivement « les répondants propriétaires de leur résidence » et « les répondants qui louent un logement ou qui résident chez un proche ».
- La forme masculine utilisée dans le texte désigne aussi bien les femmes que les hommes. Elle n'est utilisée qu'à la seule fin d'alléger le texte et d'en faciliter la compréhension.
- Toute reproduction totale ou partielle est autorisée à condition d'en mentionner la source: Société d'habitation du Québec.

Portrait du marché de l'habitation au Québec en 2006

Les propriétaires

- ⇒ Généralement âgés de 25 ans et plus et disposant d'un revenu annuel brut de 40 000 \$ et plus, c'est surtout dans la catégorie des 45-64 ans que l'on retrouve le plus de propriétaires de maison en 2006.
- ⇒ De nos jours, les propriétaires privilégient les maisons unifamiliales (49 %) et de plain-pied (21 %), situées en banlieue (34 %) ou en pleine ville (33 %).
- ⇒ Les propriétaires considèrent leur maison comme étant, avant tout, un refuge et un lieu de repos (36 %). Néanmoins, ils sont nombreux à penser que leur maison représente un investissement (26 %) et un pied-à-terre (20 %).
- ⇒ La localisation (41 %), le confort (29 %) et l'aménagement intérieur (20 %) sont les principaux déterminants de l'attachement des propriétaires à leur maison.
- ⇒ En dehors des heures de sommeil, les propriétaires passent la majeure partie de leur temps dans le salon (53 %) et dans la cuisine (20 %). Leurs enfants privilégient, quant à eux, le salon (35 %) et le sous-sol (21 %).

Les locataires

- ⇒ Les personnes qui louent un logement ou qui résident chez un proche sont généralement âgées de moins de 25 ans et disposent d'un revenu annuel brut inférieur à 40 000 \$.
- ⇒ Les locataires occupent des habitations à logements multiples (46 %) et sont principalement installés en pleine ville (57 %).
- ⇒ Pour la majorité des locataires, le logement actuellement habité représente surtout un refuge et un lieu de repos (47 %). Pour d'autres, il s'agit plutôt d'un pied-à-terre (30 %).
- ⇒ Les locataires apprécient notamment la localisation (42 %), le confort (20 %) et le coût (19 %) de leur habitation actuelle.
- ⇒ Le salon (59 %), la cuisine (14 %) et la chambre à coucher (12 %) sont les endroits préférés des locataires, en dehors des périodes de sommeil. Cette tendance trouve écho chez leurs enfants qui passent beaucoup de temps au salon (40 %) et dans la chambre à coucher (25 %).

Portrait du marché de l'habitation au cours des cinq prochaines années

Les propriétaires

⇒ Dans cinq ans, la majorité des propriétaires passeront autant (57 %) ou plus (24 %) de temps qu'aujourd'hui à la maison. Cependant, 16 % des propriétaires prévoient y passer moins de temps qu'aujourd'hui.

- Les propriétaires qui passeront autant de temps à la maison qu'aujourd'hui ne prévoient pas de changements majeurs dans leur vie (34 %) et se sentent très bien chez eux (22 %).
- Ceux qui comptent passer plus de temps à la maison anticipent un départ pour la retraite ou un ralentissement du rythme de travail (43 %) ainsi que les aléas de la vieillesse et le déclin potentiel de leur état de santé (30 %).
- L'intention d'être plus actifs et de faire plus de voyages (37 %), celle d'intégrer le marché du travail ou d'y retourner (21 %) et la plus grande autonomie dont les enfants feront preuve d'ici cinq ans (18 %) constituent les principales raisons invoquées par les propriétaires qui passeront moins de temps à la maison.

⇒ Il n'y aura pas de fluctuations majeures dans la hiérarchie des pièces préférées par les propriétaires au cours des cinq prochaines années. Ainsi, le salon (40 %) et la cuisine (25 %) conserveront leur place de choix dans le cœur des propriétaires.

- Toutefois, comparativement à 2006, le temps passé dans le salon diminuera (53 % en 2006 vs 40 % dans cinq ans) au profit du temps passé dans la cuisine (+5 %) et dans la chambre à coucher (+5 %).

⇒ Cette constance de goût s'observe également au niveau du style préféré de maison : 46 % des propriétaires qui déménageront, au cours des cinq prochaines années, opteront pour une maison unifamiliale. La maison de plain-pied (13 %) et la maison en copropriété (11 %) seraient les autres choix populaires chez les propriétaires.

- La popularité des maisons en copropriété connaîtra un léger essor (7 % en 2006 vs 11 % dans cinq ans) au détriment des maisons de plain-pied (-8 %) et des maisons unifamiliales (-3 %).

⇒ Dans cinq ans, l'attrait de la campagne surpassera celui de la banlieue et de la ville pour les propriétaires qui déménageront. En effet, la majorité des propriétaires choisiront une demeure située à la campagne (35 %) ou en banlieue (24 %). La ville (21 %) et sa périphérie (18 %) susciteraient un intérêt moindre.

- La popularité de la campagne (+14 %) se fera surtout au détriment de la ville (-12 %) et de la banlieue (-10 %).

⇒ La localisation continuera à jouer un rôle important dans le choix d'une maison : la proximité des services (27 %), du lieu de travail (20 %) et de la nature (20 %) seront les principaux critères de localisation.

- Sur le plan des services qui devront être facilement accessibles, les propriétaires rechercheront notamment la proximité des commerces (30 %), des services de transport en commun (27 %), celle des établissements de santé (26 %) ainsi que celle des équipements de sports et de loisirs (21 %).

⇒ La tendance à la rénovation sera encore très forte chez les propriétaires : 47 % entreprendront des travaux de rénovation au cours des cinq prochaines années tandis que 6 % achèteront une maison neuve et 5 %, une maison usagée.

- S'ils devaient faire des aménagements dans leur résidence actuelle, les propriétaires installeraient une verrière (22 %), des équipements tels une piscine ou un spa (19 %), un cinéma maison (18 %), un sous-sol aménagé (14 %) ou un atelier de bricolage (12 %).
- Les propriétaires qui achèteraient une maison, neuve ou usagée, seraient prêts à payer plus cher pour une maison consommant moins d'énergie (83 %) et pour un terrain plus grand (57 %).

⇒ Finalement, un propriétaire sur dix (10 %) envisage d'acheter une résidence secondaire d'ici cinq ans.

Les locataires

⇒ Dans cinq ans, la majorité des locataires passeront autant (43 %) ou moins (34 %) de temps qu'aujourd'hui à la maison. Néanmoins, 17 % des locataires pensent y passer plus de temps qu'aujourd'hui.

- Les locataires qui passeront autant de temps à la maison qu'aujourd'hui ne planifient pas de changements majeurs dans leur vie (40 %) et se sentent très bien chez eux (22 %).
- Ceux qui passeront moins de temps à la maison invoquent principalement l'entrée ou le retour sur le marché du travail (53 %).
- La vieillesse et le déclin potentiel de leur état de santé (40 %) ainsi que le départ à la retraite ou un ralentissement du rythme de travail (16 %) sont les principales raisons avancées par les locataires qui comptent passer plus de temps à la maison.

⇒ Les locataires prévoient peu de changements quant à la hiérarchie des endroits privilégiés dans la maison au cours des prochaines années. En effet, le salon (43 %), la cuisine (25 %) et la chambre à coucher (18 %) demeureront les endroits favoris des locataires dans leur habitation.

- Cependant, par rapport à 2006, le temps passé à la cuisine (+11 %) et dans la chambre à coucher (+6 %) augmentera au détriment du temps passé au salon (59 % en 2006 vs 43 % dans cinq ans).

⇒ Les locataires qui déménageront, au cours des cinq prochaines années, privilégieront la maison unifamiliale (35 %). Le duplex (10 %), la maison en copropriété (9 %) et la maison de plain-pied (9 %) seraient les autres choix populaires chez les locataires.

- Comparativement à 2006, la prépondérance des habitations à logements multiples (-28 %) diminuera considérablement au profit des maisons unifamiliales (+19 %), des maisons de plain-pied (+4 %) et des maisons en copropriété (+3 %) chez les locataires qui déménageront.

⇒ Les locataires n'ont pas de préférence marquée sur leur lieu de résidence s'ils déménagent au cours des cinq prochaines années. Ainsi, 28 % s'installeraient en pleine ville, 24 % en banlieue, 23 % à proximité de la ville et 22 % à la campagne.

- La popularité de la ville (-29 %) diminuera considérablement au profit de la campagne (+12 %), des abords de la ville (+8 %) et de la banlieue (+6 %).

⇒ La localisation continuera à jouer un rôle important dans le choix d'une maison : la proximité des services (24 %), du lieu de travail (22 %), de la nature (17 %) et de l'école des enfants (11 %) seront les principaux critères de localisation.

- Sur le plan des services qui devront être facilement accessibles, les locataires actuels rechercheront notamment la proximité des services de transport en commun (37 %), des commerces (36 %), celle des établissements de santé (28 %), des équipements de sports et de loisirs (23 %) ainsi que celle d'une bibliothèque (19 %).

⇒ Près d'un locataire sur deux (46 %) aura les moyens de s'acheter une maison d'ici cinq ans.

- S'ils devaient faire des aménagements dans leur résidence (actuelle ou future), les locataires installeraient des équipements tels une piscine ou un spa (20 %), un cinéma maison (19 %), un foyer (17 %), un sous-sol aménagé (17 %), un atelier de bricolage (14 %) ou une salle d'ordinateurs (12 %).
- Les locataires qui achèteraient une maison seraient prêts à payer plus cher pour une maison consommant moins d'énergie (88 %) et pour un terrain plus grand (67 %).

⇒ Finalement, un locataire sur dix (10 %) envisage d'acheter une résidence secondaire d'ici cinq ans.