

LE PARC DE LOGEMENTS ET LES MÉNAGES

Population et ménages selon le mode d'occupation, Québec, 2011

TERRITOIRE	MODE D'OCCUPATION DES MÉNAGES					
	PROPRIÉTAIRE			LOCATAIRE		TOTAL
	Population	Nombre	%	Nombre	%	Nombre
Québec	7 706 225	2 077 640	61,3	1 311 200	38,7	3 388 840
Reste du Canada	24 929 630	7 108 205	72,0	2 767 025	28,0	9 875 230
CANADA	32 635 855	9 185 845	69,3	4 078 225	30,7	13 264 070

Source : Statistique Canada, Enquête nationale auprès des ménages (ENM) de 2011.

Univers : Ménages privés excluant ceux de la catégorie « logement de bande ».

Répartition des ménages selon le mode d'occupation et le taux d'effort, Québec, 2011

MODE D'OCCUPATION	PART DU REVENU CONSACRÉE AU LOGEMENT						
	MOINS DE 30 %		DE 30 % À 50 %		50 % ET PLUS		TOTAL
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre
Ménage propriétaire	1 749 165	85,1	181 215	8,8	124 775	6,1	2 055 155
Ménage locataire	824 325	63,2	251 895	19,3	227 875	17,5	1 304 095
TOTAL	2 573 490	76,6	433 110	12,9	352 650	10,5	3 359 250

Source : Statistique Canada, compilation spéciale de l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM) de 2011 pour la SHQ.

Univers : Ménages privés non agricoles dont le revenu est supérieur à zéro et vivant hors réserve.

Répartition des ménages selon la composition et le mode d'occupation, Québec, 2011

COMPOSITION DU MÉNAGE	PROPRIÉTAIRE		LOCATAIRE		TOTAL	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
	Couple sans enfants ¹	687 135	33,1	222 755	17,0	909 890
Couple avec enfants ¹	724 055	34,8	170 015	13,0	894 070	26,4
Famille monoparentale ¹	175 390	8,4	165 280	12,6	340 670	10,1
Ménage d'une personne	429 380	20,7	661 245	50,4	1 090 625	32,2
Autres ²	61 675	3,0	91 905	7,0	153 580	4,5
TOTAL	2 077 635	100,0	1 311 200	100,0	3 388 835	100,0

Source : Statistique Canada, Enquête nationale auprès des ménages (ENM) de 2011.

1. Inclut les ménages unifamiliaux comptant des personnes hors familles de recensement.

2. Ménages multifamiliaux et ménages non familiaux comptant deux personnes ou plus.

Univers : Ménages privés excluant ceux de la catégorie « logement de bande ».

LE MARCHÉ DE L'HABITATION AU QUÉBEC

Ensemble des dépenses liées à l'habitation, Québec, 2010-2014 (en millions de dollars)¹

	Construction	Rénovation	Entretien et réparations	Frais d'acquisition	Autres résidences ²	TOTAL
2010	9 280	10 362	3 506	1 945	345	25 439
2011	9 009	10 553	3 536	1 838	521	25 457
2012	9 389	11 028	3 660	2 152	400	26 629
2013	8 105	11 308	3 729	2 078	469	25 688
2014	7 710	11 980	ND	2 057	370	ND

Source : Statistique Canada, CANSIM.

1. Les données des années 2011 à 2013 ont été mises à jour selon les plus récentes données de CANSIM et diffèrent donc de celles diffusées en 2014.

2. Maisons mobiles, chalets, bâtiments transformés (recyclés).

ND : Données non disponibles au moment de publier.

Mises en chantier selon le type de propriété, Québec, 2010-2014

	PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE		LOGEMENT LOCATIF		COPROPRIÉTÉ		COOPÉRATIVE		TOTAL
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
	2010	27 080	52,7	9 765	19,0	13 497	26,3	1 022	
2011	23 543	48,7	8 046	16,6	16 054	33,2	745	1,5	48 388
2012	22 913	48,4	7 572	16,0	16 418	34,7	463	1,0	47 366
2013	17 468	46,3	8 421	22,3	11 584	30,7	287	0,8	37 760
2014	15 869	40,9	8 977	23,1	13 345	34,4	619	1,6	38 810

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Taux d'occupation et loyer mensuel moyen des logements locatifs¹, pour certains territoires, Québec, 2010-2014

TERRITOIRE	ENSEMBLE DES LOGEMENTS TAUX D'OCCUPATION (%)					LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES, LOYER MENSUEL EN \$				
	2010	2011	2012	2013	2014	2010	2011	2012	2013	2014
ENSEMBLE DU QUÉBEC	2,7	2,6	3,0	3,1	3,7	666	684	681	699	711
TOTAL RMR²	2,6	2,5	2,9	3,0	3,6	685	704	700	718	729
Gatineau	2,5	2,2	3,3	5,1	6,5	711	731	743	744	750
Montréal	2,7	2,5	2,8	2,8	3,4	700	719	711	730	739
Québec	1,0	1,6	2,0	2,3	3,1	692	718	741	757	775
Saguenay	1,8	1,4	2,0	2,8	4,2	535	557	549	571	595
Sherbrooke	4,6	4,7	5,0	5,3	5,4	566	577	578	591	604
Trois-Rivières	3,9	3,9	5,2	5,1	5,3	533	547	550	555	568
TOTAL AR³	3,6	3,4	4,0	4,1	4,2	-	-	-	-	-

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Enquête sur les logements locatifs, octobre 2014.

1. Dans les immeubles d'initiative privée comptant trois logements locatifs et plus.

2. Régions métropolitaines de recensement.

3. Agglomérations de recensement.

Photo : Xavier Dachez

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

L'HABITATION EN BREF 2015



LES INTERVENTIONS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (SHQ)

Interventions de la SHQ auprès des ménages, en 2014-2015

PROGRAMME	INTERVENTIONS	MÉNAGES AIDÉS
Habitations à loyer modique (HLM) ¹		
volet régulier	62 882	62 882
volet inuit	2 940	2 940
volet Coops-OBNL	6 210	6 210
volet Autochtones hors réserve	1 906	1 906
Sous-total	73 938	73 938
Supplément au loyer ¹		
volet Coops-OBNL	3 036	3 036
volet Coops-OBNL (PSS)	657	657
volet Marché locatif privé	6 929	6 929
volet Marché locatif privé (PSS)	82	82
volet AccèsLogis Québec	13 989	
volet Achat-rénovation	386	
volet Programme de rénovation d'immeubles locatifs	36	36
volet Aide d'urgence	909	909
Sous-total	26 024	11 649
Allocation-logement ²	102 015	102 015
AccèsLogis Québec – Logement abordable Québec ³	35 386	35 386
Amélioration de l'habitat	1 951	1 951
TOTAL⁴	239 314	224 939

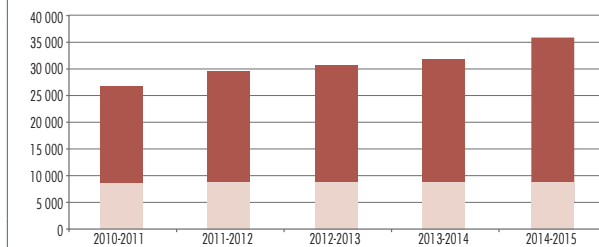
1. Période de 12 mois se terminant le 31 décembre 2014.

2. Période de 12 mois s'étendant du 1^{er} octobre 2013 au 30 septembre 2014.

3. Logements livrés depuis le début du programme jusqu'au 31 mars 2015 (ACL : 1997, LAQ : 2002). Lecture au 31 mai 2015.

4. Le nombre total de ménages aidés diffère de celui des interventions, car les ménages occupant un logement réalisé par l'entremise des programmes AccèsLogis Québec et Achat-rénovation et ayant fait l'objet d'un supplément au loyer n'ont été comptés qu'une seule fois.

Nombre de logements communautaires et abordables livrés ACL et LAQ (données cumulatives)*



*Lecture des données au 31 mai 2015 pour la période du 1^{er} avril 1998 au 31 mars 2015

ANNÉE	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
Logements livrés – Logement abordable Québec (phases I et II)	8 490	8 557	8 557	8 557	8 557
Logements livrés – AccèsLogis Québec (phases I et II)	18 322	20 528	21 806	24 602	26 829
TOTAL	26 812	29 085	30 363	33 159	35 386

Plan québécois des infrastructures, logement social, 2012-2015 (en millions de dollars)

ANNÉE	2012-2013	2013-2014	2014-2015
Budget alloué pour les travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM) seulement	336,4	282,9	343,4

Dépenses par famille de programmes, 2014-2015

	M\$	%
Aide au logement social, communautaire et abordable	766,8	72,8
Amélioration de l'habitat	60,2	5,7
Accession à la propriété	1,1	0,1
Appui à l'industrie	0,4	0,0
Divers programmes en phase de fermeture	0,0	0,0
Frais financiers	72,0	6,8
Frais d'administration	36,0	3,4
Amortissement des immobilisations corporelles	116,3	11,0
Autre	0,0	0,0
TOTAL	1 052,8	100,0

Programmes d'amélioration de l'habitat, 2012-2015 (budgets annoncés en millions de dollars)

PROGRAMME	2012-2013 ¹	2013-2014	2014-2015	2012-2015
Rénovillage	20,00	16,80		36,80
Logements adaptés pour aînés autonomes	3,00			3,00
Amélioration des maisons d'hébergement	1,00	1,00		2,00
Réparations d'urgence	3,50	2,00		5,50
Adaptation de domicile	20,00	28,00		48,00
Rénovation Québec	25,00	29,20		54,20
Pour les résidences endommagées par la pyrrhoïte	3,00	9,00	15,00	27,00
TOTAL	75,50	86,00	15,00	176,50

1. Des ajustements ont été faits dans les programmes d'amélioration des maisons d'hébergement et de réparations d'urgence.

LE LOGEMENT SOCIAL AU QUÉBEC

Logements sociaux, communautaires et abordables, au Québec, par région administrative et par programme, au 31 mars 2015

RÉGION ADMINISTRATIVE	HLM ¹	SUPPLÉMENT AU LOYER ²	ACCÈSLOGIS QUÉBEC ³	LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC ³	ACHAT-RÉNOVATION	TOTAL ³
1 - Bas-Saint-Laurent	2 973	915	1 125	30	36	4 495
2 - Saguenay–Lac-Saint-Jean	3 915	1 248	884	0	36	5 621
3 - Capitale-Nationale	7 534	4 078	4 686	831	83	14 822
4 - Mauricie	2 960	480	635	299	42	4 115
5 - Estrie	2 312	956	985	268	41	4 012
6 - Montréal	23 801	10 768	9 910	4 618	522	43 947
7 - Outaouais	3 534	1 263	1 472	297	43	5 756
8 - Abitibi-Témiscamingue	1 545	334	417	0	18	2 142
9 - Côte-Nord	1 538	223	176	9	8	1 850
10 - Nord-du-Québec	3 210	20	16	111	16	3 360
11 - Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	1 669	347	479	38	0	2 294
12 - Chaudière-Appalaches	3 017	938	1 294	364	75	5 025
13 - Laval	1 734	567	544	343	48	3 038
14 - Lanaudière	1 832	582	759	320	18	3 165
15 - Laurentides	2 481	675	888	117	0	3 785
16 - Montérégie	7 707	2 227	2 290	912	120	11 978
17 - Centre-du-Québec	2 176	403	269	0	28	2 702
TOTAL	73 938	26 024	26 829	8 557	1 134	122 107

1. Période de 12 mois se terminant le 31 décembre 2014.

2. Logements livrés depuis le début du programme (ACL : 1997, LAQ : 2002).

3. Le nombre total de ménages aidés diffère de celui des interventions, car les ménages occupant un logement réalisé par l'entremise des programmes AccèsLogis Québec et Achat-rénovation et ayant fait l'objet d'un supplément au loyer n'ont été comptés qu'une seule fois.

Ménages en attente d'un HLM public ou d'un supplément au loyer régulier, au Québec, par région administrative, au 31 décembre 2014

RÉGION ADMINISTRATIVE	2012	2013	2014
1 - Bas-Saint-Laurent	703	770	808
2 - Saguenay–Lac-Saint-Jean	649	612	618
3 - Capitale-Nationale	1 631	2 002	1 940
4 - Mauricie	435	434	404
5 - Estrie	1 105	943	729
6 - Montréal	21 933	22 863	24 526
7 - Outaouais	1 078	1 203	1 348
8 - Abitibi-Témiscamingue	513	533	523
9 - Côte-Nord	149	187	199
10 - Nord-du-Québec	621	628	893
11 - Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	256	262	326
12 - Chaudière-Appalaches	729	663	646
13 - Laval	1 087	1 101	1 167
14 - Lanaudière	624	655	720
15 - Laurentides	1 092	926	945
16 - Montérégie	4 089	4 067	4 098
17 - Centre-du-Québec	474	455	370
TOTAL	37 168	38 304	40 260

Immeubles de HLM au Québec, 2014

PROGRAMME	VOLET	NOMBRE D'IMMEUBLES
HLM publics	régulier	4 456
	inuit	1 888
Sous-total – HLM publics		6 344
HLM privés	Coops-OBNL	512
	Autochtones hors réserve	654
Sous-total – HLM privés		1 166
TOTAL		7 510

DÉFINITIONS

Agglomération de recensement (AR) et région métropolitaine de recensement (RMR) :

Territoire formé d'une ou de plusieurs municipalités voisines situées autour d'un grand centre urbain. Pour former une AR, le centre urbain doit compter au moins 10 000 habitants. Pour former une RMR, le centre urbain doit compter au moins 100 000 habitants.

Loyer moyen :

Moyenne de la somme réelle que les locataires paient pour leur logement. Aucun réajustement n'est fait selon que des commodités ou services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Mise en chantier :

Début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle en béton ou à un stade équivalent, lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.

Taux d'effort :

Part du revenu du ménage servant à couvrir le coût du logement.

Taux d'inoccupation :

Proportion des logements inoccupés par rapport à l'ensemble des logements ayant fait l'objet de l'enquête. Un logement est considéré comme inoccupé s'il est, au moment de l'enquête, inhabité et immédiatement disponible pour la location.