

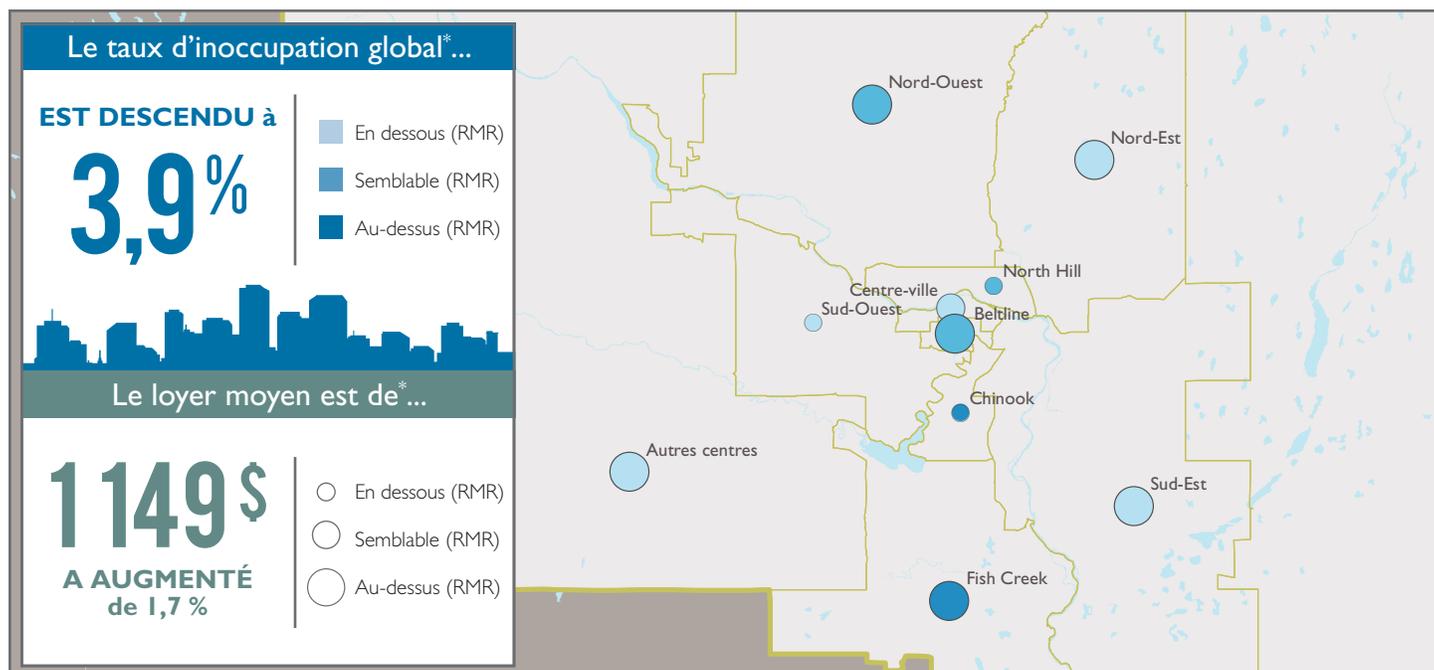
RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Calgary



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2018



MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE (selon le nombre de chambres)			
Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
2,4%	3,6%	4,3%	5,9%
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
879 \$ Loyer moyen	1 050 \$ Loyer moyen	1 272 \$ Loyer moyen	1 244 \$ Loyer moyen

« Une recrudescence de la migration, notamment de sources interprovinciales, a fait augmenter la demande de logements locatifs, ce qui a provoqué une baisse considérable des taux d'inoccupation et une augmentation des loyers à Calgary. »

James Cuddy
Analyste principal, Économie

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif, par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

Faits saillants

- Pour la deuxième année d'affilée, le taux d'inoccupation des appartements a baissé considérablement : il est passé de 6,3 % en 2017 à 3,9 % en 2018.
- Le loyer moyen des logements de deux chambres s'élevait à 1 272 \$ en octobre 2018, contre 1 247 \$ en octobre 2017.
- Les loyers des appartements de l'échantillon fixe ont augmenté, après avoir diminué pendant deux années de suite.

Les conditions sur le marché locatif primaire continuent de se resserrer malgré une offre abondante

Sur le marché locatif primaire de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, le taux d'inoccupation des appartements¹ est passé de 6,3 % en octobre 2017 à 3,9 % en octobre 2018. Les taux d'inoccupation baissent pour une deuxième année de suite, ce qui indique un resserrement considérable des conditions sur le marché locatif. L'offre sur le marché locatif primaire a continué de croître fortement en 2018 et a affiché une hausse de 3,7 %. L'univers des appartements sur le marché locatif traditionnel a augmenté de 1 407 logements, passant de 38 160 en octobre 2017 à 39 567 en octobre 2018. Toutefois, la demande a progressé plus rapidement que l'offre, puisque 2 268 logements de plus étaient occupés en octobre 2018 comparativement à l'an dernier.

Une recrudescence de la migration et une nouvelle tendance favorisant les options de logement abordable alimentent la demande de logements locatifs

Dans la RMR de Calgary, près de 8 200 emplois ont été créés au cours des 10 premiers mois de l'année, ce qui représente une hausse de 1,0 % par rapport à la période correspondante de l'an dernier. Il y a un an, l'emploi avait progressé de 3,6 % en glissement annuel.² Toutefois, contrairement à l'an passé, la majeure partie des gains d'emplois ont été réalisés dans le secteur de la production de biens. Il se peut aussi que le taux de chômage élevé de Calgary retarde le passage de la location à la propriété résidentielle.

La hausse du solde migratoire en 2018 par rapport à l'an dernier a aussi été un facteur clé dans l'augmentation

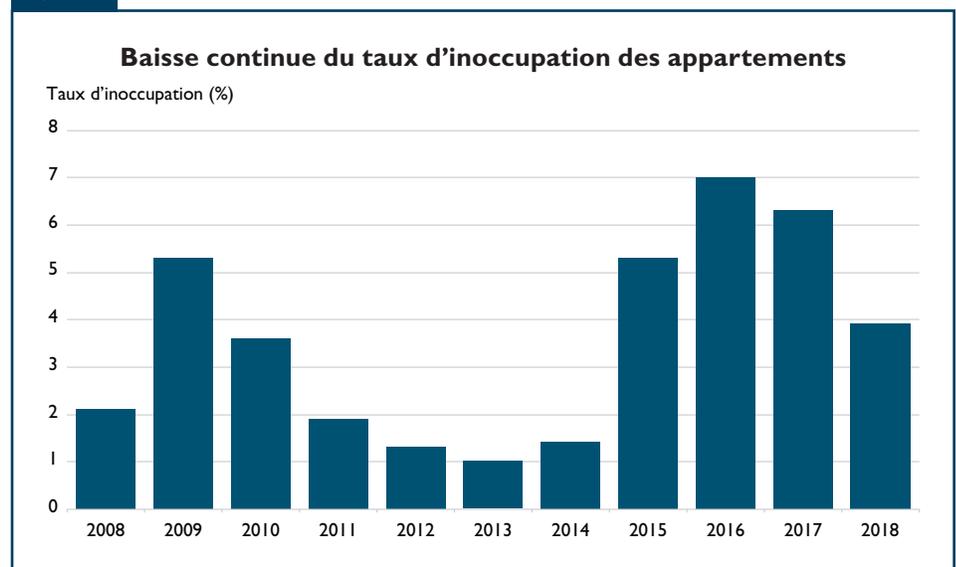
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

Créez votre [compte maSCHL](#) aujourd'hui!

de la demande de logements locatifs cette année. Le recensement municipal de 2018 de Calgary a révélé une augmentation de 1,7 % de la population et une forte reprise de la migration nette par rapport aux niveaux de 2016 et 2017.³ Les flux migratoires trimestriels en Alberta indiquent une reprise de la migration interprovinciale pendant la première moitié de 2018, après 10 trimestres consécutifs de décroissance. La migration internationale continue de contribuer grandement à la croissance démographique.

Figure 1



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

¹ L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.

² Statistique Canada. Tableau 14-10-0097-01.

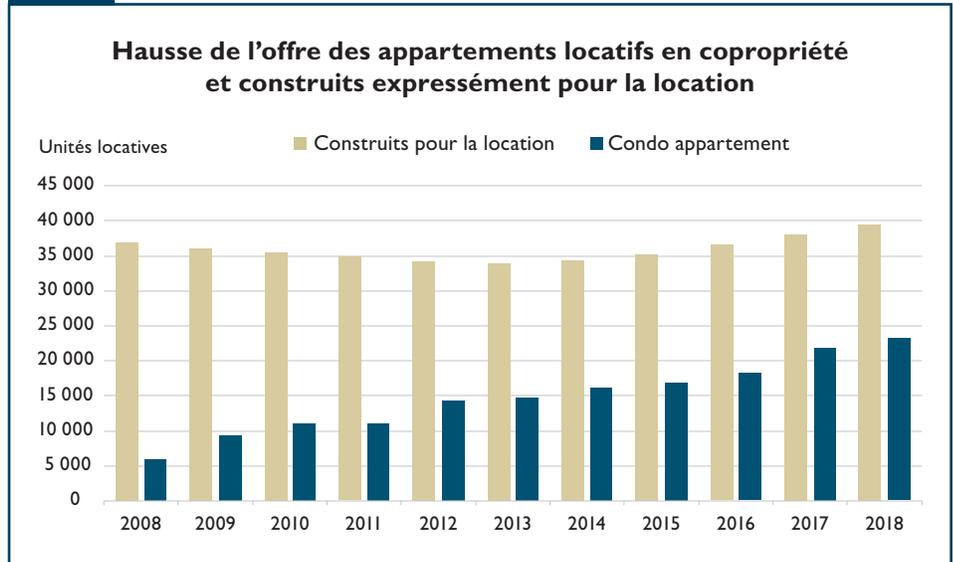
³ Recensement municipal de 2018 de Calgary.

La demande de logements en copropriété à louer dépasse l'offre pourtant forte

Comme sur le marché locatif primaire, l'offre d'appartements en copropriété appartenant à des investisseurs qui les offrent en location a fortement augmenté. Cet univers est passé de 21 753 logements en octobre 2017 à 23 216 en octobre 2018, en hausse de 6,7 %. La demande de logements en copropriété à louer a continué de croître à mesure que le nombre de logements inoccupés diminuait d'une année à l'autre malgré l'offre accrue, ce qui a fait baisser le taux d'inoccupation à 2,7 %. Fait intéressant, 35,3 % des appartements en copropriété ont été loués, ce qui représente une hausse de 1,3 point par rapport à octobre 2017. Les loyers des appartements en copropriété sont habituellement plus élevés puisqu'ils ont tendance à être plus récents et à offrir diverses commodités. Le loyer moyen des appartements en copropriété de deux chambres s'est établi à 1 533 \$, contre 1 272 \$ pour les logements locatifs traditionnels. Bien que les appartements en copropriété à louer plus nombreux entrent en concurrence avec les logements locatifs traditionnels, les conditions sur les deux marchés se sont considérablement resserrées, malgré une forte croissance de l'offre dans les deux segments.

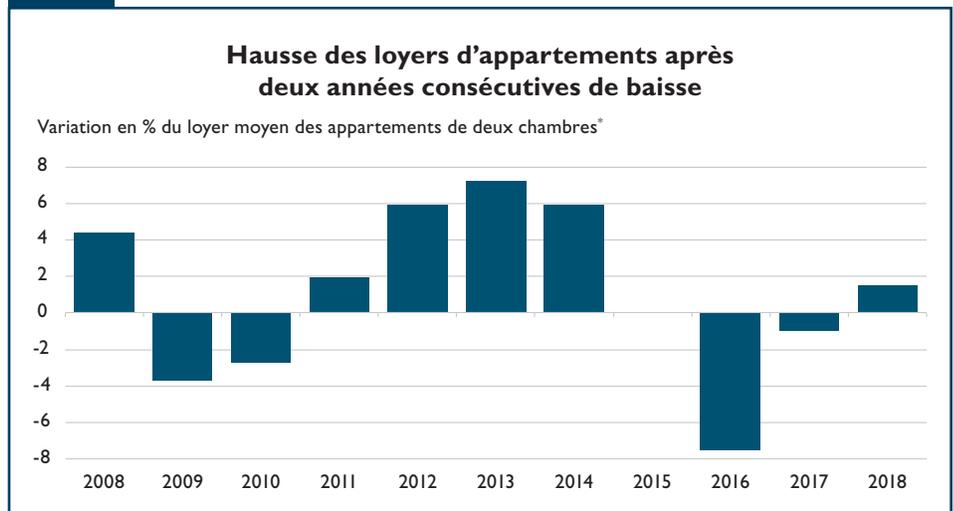
Le taux de rotation des locataires⁴ dans la RMR de Calgary était de 35,4 % en octobre 2018. Les zones

Figure 2



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

Figure 3



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

*La variation en pourcentage du loyer moyen des appartements de deux chambres est établie en fonction des immeubles communs aux enquêtes d'octobre 2017 et 2018.

ayant signalé des taux de rotation supérieurs à la moyenne incluaient le Nord-Ouest, le Nord-Est et les autres centres, alors que les zones

du centre-ville, de Beltline, de North Hill, du Sud-Ouest et de Chinook avaient des taux de rotation inférieurs à la moyenne.

⁴ On estime qu'il y a eu rotation si le logement a été occupé par un nouveau locataire au cours des 12 derniers mois. Il peut se produire plus d'une rotation de locataires pendant une période de 12 mois. Cela comprend les locataires qui déménagent dans une autre unité du même immeuble pendant cette période.

Les loyers augmentent après avoir diminué pendant deux années d'affilée

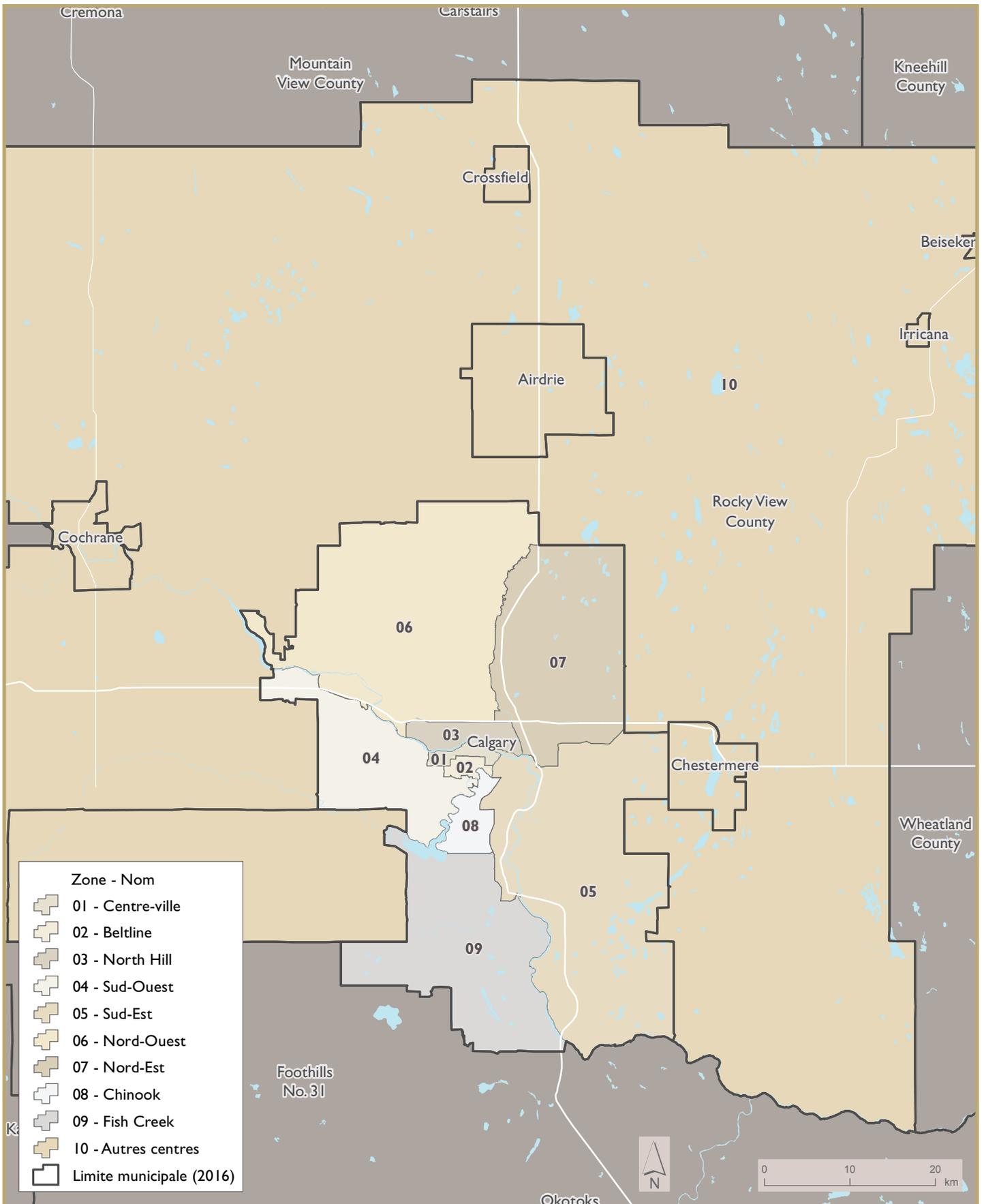
Malgré la concurrence exercée par le marché locatif secondaire, les loyers des appartements ont augmenté, après avoir diminué

pendant deux années de suite. D'année en année, le loyer des logements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe⁵ a augmenté de 1,5 % en octobre 2018, alors qu'il avait baissé de 1,0 % en octobre 2017. Une reprise de la migration, notamment de sources interprovinciales, a fait augmenter la demande de logements locatifs,

ce qui a provoqué une baisse considérable des taux d'inoccupation et une augmentation des loyers à Calgary.

Dans les immeubles neufs et existants, le loyer moyen des logements de deux chambres s'élevait à 1 272 \$ en octobre 2018 contre 1 247 \$ en octobre 2017.

⁵ Lorsqu'on compare l'évolution des loyers moyens d'année en année, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités de construction récente ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En comparant les loyers des logements qu'ont en commun les univers des enquêtes sur le marché locatif de 2017 et de 2018, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle qu'ont subie la plupart des locataires.



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE CALGARY	
Zone 1	Centre-ville - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : 24 ^e Rue SO; limite est : rivière Elbow; limite sud : 17 ^e Avenue SO (de la 24 ^e Rue SO à la 14 ^e Rue SO), 12 ^e Avenue SO (de la 14 ^e Rue SO à la 11 ^e Rue SO), 10 ^e Avenue SO (de la 11 ^e Rue SO à la 2 ^e Rue SE), 17 ^e Avenue SE (de la 2 ^e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow).
Zone 2	Ceinture/Lower Mount Royal - Limite nord : 17 ^e Avenue SO (de la 17 ^e Rue SO à la 14 ^e Rue SO), 12 ^e Avenue SO (de la 14 ^e Rue SO à la 11 ^e Rue SO), 10 ^e Avenue SO (de la 11 ^e Rue SO à la 2 ^e Rue SE), 17 ^e Avenue SE (de la 2 ^e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow); limite ouest : 17 ^e Rue SO; limite est : 2 ^e Rue SE (de la 10 ^e Avenue SO à la 17 ^e Avenue SE), rivière Elbow; limite sud : 26 ^e Avenue SO (de la 17 ^e Rue SO à la 14 ^e Rue SO), avenue Frontenac (de la 14 ^e Rue SO à la 8 ^e Rue SO), avenue Hillcrest (de la 8 ^e Rue SO à la 4 ^e Rue SO), rivière Elbow.
Zone 3	North Hill - Limite nord : 16 ^e Avenue NO; limite ouest : 37 ^e Rue NO; limite est : Deerfoot Trail; limite sud : rivière Bow.
Zone 4	Sud-Ouest - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : 24 ^e Rue SO (de la rivière Bow jusqu'à la 17 ^e Avenue SO), 17 ^e Rue SO (de la 17 ^e Avenue SO à la 26 ^e Avenue SO), rivière Elbow; limite sud : réserve indienne Tsuu T'ina 145 (de la limite ouest de la ville jusqu'à Sarcee Trail SO), Glenmore Trail (depuis Sarcee Trail SO), réservoir Glenmore.
Zone 5	Sud-Est - Limite nord : rivière Bow (rivière Elbow jusqu'à Barlow Trail SE), 17 ^e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36 ^e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36 ^e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville); limite ouest : rivière Elbow (de la rivière Bow jusqu'à la 25 ^e Avenue SO), Blackfoot Trail (de la 26 ^e Avenue SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite est : la limite est de la ville; limite sud : la limite sud de la ville.
Zone 6	Nord-Ouest - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Nose Creek; limite sud : rivière Bow (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 37 ^e Rue NO), 16 ^e Avenue NO.
Zone 7	Nord-Est - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : Nose Creek; limite est : la limite est de la ville; limite sud : rivière Bow (de Nose Creek jusqu'à Barlow Trail SE), 17 ^e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36 ^e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36 ^e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville).
Zone 8	Chinook - Limite nord : rivière Elbow; limite ouest : rivière Elbow; limite est : Blackfoot Trail; limite sud : Heritage Drive SO.
Zone 9	Fish Creek - Limite nord : réservoir Glenmore (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 14 ^e Rue SO), Heritage Drive SO et SE; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Blackfoot Trail (de Heritage Drive SE et SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite sud : la limite sud de la ville.
Zones 1-9	Ville de Calgary
Zone 10	Autres centres
Zones 1-10	RMR de Calgary

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE CALGARY	
Sous-secteur 1	Noyau. Zones 1 (centre-ville), 2 (Beltline/Lower Mount Royal) et 3 (North Hill).
Sous-secteur 2	Ouest. Zones 4 (Sud-Ouest), 6 (Nord-Ouest), 8 (Chinook) et 9 (Fish Creek).
Sous-secteur 3	Est. Zones 5 (Sud-Est), 7 (Nord-Est) et 10 (autres centres).
Sous-secteurs 1-3	RMR de Calgary

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
- 1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
- 1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
- 2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
- 3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
- 4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

I.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Zone 1 - Centre-ville	3,9 b	1,2 a ↓	5,6 a	3,2 b ↓	6,4 a	4,8 b ↓	12,3 a	**	5,8 a	3,7 b ↓
Zone 2 - Ceinture	5,6 c	2,1 b ↓	4,5 b	3,7 b ↓	5,2 b	4,4 b ↓	10,5 c	7,1 b ↓	4,9 a	3,9 b ↓
Zone 3 - North Hill	**	5,3 d	6,8 b	3,6 b ↓	5,8 b	4,1 c ↓	**	**	6,3 b	4,0 b ↓
Zone 4 - Sud-Ouest	9,8 c	4,5 d ↓	7,2 b	3,2 c ↓	7,3 b	3,5 b ↓	**	**	7,1 a	3,3 b ↓
Zone 5 - Sud-Est	0,0 c	0,0 c -	4,5 a	1,1 a ↓	6,1 a	3,4 c ↓	9,6 b	6,5 c ↓	5,7 a	2,5 a ↓
Zone 6 - Nord-Ouest	**	3,6 d	7,0 b	3,0 b ↓	8,9 b	4,5 b ↓	**	**	8,1 b	4,0 b ↓
Zone 7 - Nord-Est	**	**	5,6 b	4,4 b ↓	5,6 a	3,4 a ↓	3,9 c	1,2 d ↓	5,5 a	3,6 a ↓
Zone 8 - Chinook	**	0,0 c	5,9 a	6,6 b -	5,3 a	6,5 b ↑	**	**	5,9 a	6,5 b -
Zone 9 - Fish Creek	**	0,0 a	7,1 c	4,5 b ↓	9,9 b	3,9 a ↓	4,4 c	8,9 a ↑	8,7 b	4,4 a ↓
Ville de Calgary (zones 1-9)	5,7 b	2,3 a ↓	5,7 a	3,6 a ↓	6,9 a	4,3 a ↓	7,1 b	6,0 b -	6,3 a	3,9 a ↓
Zone 10 - Autres centres	0,0 a	8,7 a ↑	6,5 b	2,7 a ↓	7,3 a	4,0 a ↓	**	**	6,9 a	3,6 a ↓
Calgary (RMR)	5,6 b	2,4 a ↓	5,8 a	3,6 a ↓	6,9 a	4,3 a ↓	7,1 b	5,9 b -	6,3 a	3,9 a ↓

I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Zone 1 - Centre-ville	850 a	947 a	1 028 a	1 040 a	1 331 a	1 360 a	1 607 a	1 499 a	1 124 a	1 144 a
Zone 2 - Ceinture	859 a	896 a	1 051 a	1 093 a	1 318 a	1 396 a	1 913 b	1 894 a	1 140 a	1 194 a
Zone 3 - North Hill	738 a	819 a	879 a	910 a	1 103 b	1 121 a	**	1 291 b	984 a	997 a
Zone 4 - Sud-Ouest	777 b	783 b	1 007 a	1 012 a	1 189 a	1 198 a	1 230 b	1 249 b	1 094 a	1 103 a
Zone 5 - Sud-Est	533 b	936 d	1 026 b	1 156 a	1 267 a	1 290 b	1 043 a	992 a	1 156 a	1 189 a
Zone 6 - Nord-Ouest	741 b	723 b	1 120 a	1 078 a	1 282 a	1 239 a	1 233 b	1 237 b	1 203 a	1 162 a
Zone 7 - Nord-Est	**	**	1 010 a	1 023 a	1 208 a	1 221 a	1 264 a	1 210 a	1 143 a	1 161 a
Zone 8 - Chinook	864 a	835 a	954 a	972 a	1 147 a	1 188 a	1 229 c	1 352 b	1 043 a	1 070 a
Zone 9 - Fish Creek	873 b	894 a	1 036 a	1 059 a	1 209 a	1 232 a	1 184 a	1 250 a	1 153 a	1 177 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	826 a	881 a	1 025 a	1 048 a	1 247 a	1 272 a	1 258 a	1 247 a	1 126 a	1 146 a
Zone 10 - Autres centres	**	743 a	1 058 a	1 088 a	1 244 a	1 273 a	1 074 b	1 114 b	1 189 a	1 204 a
Calgary (RMR)	825 a	879 a	1 025 a	1 050 a	1 247 a	1 272 a	1 254 a	1 244 a	1 128 a	1 149 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Zone 1 - Centre-ville	207	254	3 399	3 336	1 764	1 770	25	34	5 395	5 394
Zone 2 - Ceinture	680	721	5 429	5 548	3 430	3 611	62	55	9 601	9 935
Zone 3 - North Hill	88	89	1 575	1 643	1 062	1 143	87	92	2 812	2 967
Zone 4 - Sud-Ouest	142	144	1 634	1 624	1 687	1 689	198	197	3 661	3 654
Zone 5 - Sud-Est	51	51	729	895	984	1 073	179	179	1 943	2 198
Zone 6 - Nord-Ouest	75	71	2 084	2 140	2 282	2 445	493	501	4 934	5 157
Zone 7 - Nord-Est	7	7	710	712	1 514	1 510	106	106	2 337	2 335
Zone 8 - Chinook	32	33	1 228	1 228	1 066	1 071	74	74	2 400	2 406
Zone 9 - Fish Creek	41	41	1 233	1 234	2 311	2 319	275	274	3 860	3 868
Ville de Calgary (zones 1-9)	1 323	1 411	18 021	18 360	16 100	16 631	1 499	1 512	36 943	37 914
Zone 10 - Autres centres	23	23	286	513	872	1 081	36	36	1 217	1 653
Calgary (RMR)	1 346	1 434	18 307	18 873	16 972	17 712	1 535	1 548	38 160	39 567

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18								
Zone 1 - Centre-ville	5,8 ^a	s.o.	7,3 ^a	s.o.	7,8 ^a	s.o.	12,3 ^a	s.o.	7,4 ^a	s.o.
Zone 2 - Ceinture	6,6 ^c	s.o.	5,8 ^a	s.o.	6,5 ^b	s.o.	13,6 ^c	s.o.	6,2 ^a	s.o.
Zone 3 - North Hill	**	s.o.	7,1 ^b	s.o.	6,5 ^b	s.o.	**	s.o.	6,8 ^b	s.o.
Zone 4 - Sud-Ouest	11,5 ^d	s.o.	9,6 ^b	s.o.	9,4 ^b	s.o.	5,7 ^d	s.o.	9,4 ^a	s.o.
Zone 5 - Sud-Est	0,0 ^c	s.o.	8,3 ^a	s.o.	7,8 ^a	s.o.	9,6 ^b	s.o.	7,9 ^a	s.o.
Zone 6 - Nord-Ouest	**	s.o.	9,2 ^b	s.o.	10,8 ^c	s.o.	11,8 ^d	s.o.	10,2 ^c	s.o.
Zone 7 - Nord-Est	**	s.o.	7,3 ^b	s.o.	10,3 ^a	s.o.	5,4 ^b	s.o.	9,2 ^a	s.o.
Zone 8 - Chinook	**	s.o.	7,8 ^a	s.o.	7,1 ^a	s.o.	**	s.o.	7,7 ^a	s.o.
Zone 9 - Fish Creek	**	s.o.	11,7 ^c	s.o.	13,7 ^c	s.o.	5,3 ^c	s.o.	12,5 ^a	s.o.
Ville de Calgary (zones 1-9)	6,9 ^b	s.o.	7,6 ^a	s.o.	9,1 ^a	s.o.	8,9 ^b	s.o.	8,3 ^a	s.o.
Zone 10 - Autres centres	0,0 ^a	s.o.	11,0 ^a	s.o.	9,5 ^a	s.o.	**	s.o.	9,5 ^a	s.o.
Calgary (RMR)	6,7^b	s.o.	7,6^a	s.o.	9,1^a	s.o.	8,9^b	s.o.	8,3^a	s.o.

s.o. : À partir de 2018, le nombre d'unités disponibles ne sera plus recueilli.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

I.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16 à oct.17	oct.17 à oct.18								
	Zone 1 - Centre-ville	-3,4 c	++	-3,0 c	1,7 a	-1,3 a	2,0 b	**	**	-2,3 c
Zone 2 - Ceinture	++	++	++	0,8 d	++	++	++	**	++	**
Zone 3 - North Hill	++	**	-4,2 d	3,1 d	**	++	**	4,5 d	-4,2 d	2,8 c
Zone 4 - Sud-Ouest	++	++	1,1 a	1,5 a	0,7 b	2,7 c	**	++	++	2,0 b
Zone 5 - Sud-Est	++	**	-2,1 c	2,3 c	++	1,0 a	++	++	++	0,9 d
Zone 6 - Nord-Ouest	++	++	++	++	1,4 d	++	++	1,3 d	++	++
Zone 7 - Nord-Est	**	**	-6,5 b	2,4 b	-2,8 b	1,0 a	++	++	-3,9 b	1,6 b
Zone 8 - Chinook	-2,0 c	1,7 b	-3,4 d	3,3 d	-3,3 d	**	**	**	-3,2 d	2,9 c
Zone 9 - Fish Creek	++	5,0 d	-5,1 b	1,3 a	-3,5 d	1,0 d	++	5,5 c	-3,8 c	1,1 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	++	**	-2,1 b	1,6 a	-1,1 a	1,4 a	++	++	-1,7 b	1,7 b
Zone 10 - Autres centres	**	**	++	1,9 b	2,2 a	2,1 b	++	++	2,0 b	1,6 a
Calgary (RMR)	++	**	-2,0 b	1,6 a	-1,0 a	1,5 a	++	++	-1,6 b	1,7 b

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

I.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Zone 1 - Centre-ville	**	**	44,7 a	**	**	25,3 d	**	**	46,2 a	29,0 d ↓
Zone 2 - Ceinture	**	**	35,4 a	33,7 a -	33,0 a	29,8 a -	**	**	35,6 a	32,6 a -
Zone 3 - North Hill	**	**	30,6 a	**	29,8 a	24,3 a ↓	**	**	30,1 a	28,9 a -
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	36,2 a	34,3 a -	35,5 a	36,5 a -	**	**	36,2 a	34,4 a -
Zone 5 - Sud-Est	**	**	28,5 d	**	24,9 a	**	**	**	26,7 a	**
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	38,3 a	38,5 a -	38,3 a	42,7 a ↑	**	**	38,5 a	41,1 a -
Zone 7 - Nord-Est	**	**	40,1 a	**	**	39,3 a	**	23,7 d	43,0 a	36,7 a ↓
Zone 8 - Chinook	**	**	29,6 a	25,1 d -	**	26,4 d	**	**	30,2 a	26,2 d -
Zone 9 - Fish Creek	**	**	22,0 d	**	23,0 d	**	**	**	23,0 d	**
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	35,8 a	36,1 a -	34,3 a	34,4 a -	**	**	35,5 a	35,1 a -
Zone 10 - Autres centres	**	**	40,3 a	38,4 a -	39,8 a	42,1 a -	**	**	39,6 a	40,6 a -
Calgary (RMR)	**	**	35,9 a	36,2 a -	34,6 a	34,9 a -	**	**	35,6 a	35,4 a -

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

I.2.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18
Calgary (RMR)										
Avant 1960	**	2,7 c	3,4 d	2,8 c -	7,7 c	4,3 c ↓	**	**	5,1 c	3,4 c ↓
1960 à 1974	8,5 b	2,6 b ↓	6,3 a	4,0 a ↓	6,8 a	4,6 a ↓	5,7 b	6,6 c -	6,5 a	4,3 a ↓
1975 à 1989	0,8 a	1,4 a ↑	5,4 a	4,0 a ↓	6,5 a	4,5 a ↓	9,4 c	4,6 d ↓	6,0 a	4,2 a ↓
1990 à 2004	-	-	7,6 b	0,9 a ↓	4,6 b	2,8 b ↓	**	**	5,8 b	2,3 a ↓
2005 ou après	**	3,2 a	5,3 b	2,0 a ↓	8,1 b	3,3 b ↓	9,6 a	2,6 c ↓	7,0 b	2,8 a ↓
Tous les immeubles	5,6 b	2,4 a ↓	5,8 a	3,6 a ↓	6,9 a	4,3 a ↓	7,1 b	5,9 b -	6,3 a	3,9 a ↓

I.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18
Calgary (RMR)										
Avant 1960	798 b	886 b	956 a	987 a	1 175 a	1 181 a	**	1 458 c	1 023 a	1 036 a
1960 à 1974	849 a	885 a	969 a	985 a	1 163 a	1 185 a	1 224 a	1 237 a	1 047 a	1 065 a
1975 à 1989	768 a	797 a	1 039 a	1 045 a	1 205 a	1 217 a	1 159 a	1 203 a	1 122 a	1 133 a
1990 à 2004	-	-	1 066 a	1 066 a	1 312 a	1 277 a	**	**	1 224 a	1 193 a
2005 ou après	**	1 114 a	1 306 a	1 326 a	1 508 a	1 554 a	1 898 a	1 536 a	1 436 a	1 450 a
Tous les immeubles	825 a	879 a	1 025 a	1 050 a	1 247 a	1 272 a	1 254 a	1 244 a	1 128 a	1 149 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Calgary (RMR)										
Avant 1960	**	**	**	27,9 d	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	**	**	38,3 a	37,4 a -	37,7 a	33,3 a ↓	**	**	38,7 a	35,8 a -
1975 à 1989	**	**	30,8 a	31,0 a -	30,7 a	33,7 a ↑	**	**	30,9 a	32,2 a -
1990 à 2004	-	-	33,8 a	36,3 a ↑	**	39,6 a	**	**	34,1 a	38,7 a ↑
2005 ou après	**	**	**	**	**	39,4 a	**	**	**	42,8 a
Tous les immeubles	**	**	35,9 a	36,2 a -	34,6 a	34,9 a -	**	**	35,6 a	35,4 a -

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	**	0,0 d	**	**	8,1 b	4,6 c ↓	7,4 c	5,8 c -	8,0 b	4,8 b ↓
6 à 19 unités	**	2,9 c	7,0 b	3,6 b ↓	8,7 b	4,4 b ↓	**	**	7,6 a	3,8 b ↓
20 à 49 unités	3,8 c	3,0 b -	5,8 a	3,8 a ↓	6,4 a	4,7 a ↓	**	5,1 b	6,0 a	4,2 a ↓
50 à 99 unités	**	1,7 a	7,1 a	3,8 a ↓	7,0 a	3,3 a ↓	7,2 b	1,3 a ↓	7,0 a	3,4 a ↓
100 à 199 unités	8,7 a	2,3 a ↓	5,3 a	2,8 a ↓	6,6 b	3,7 b ↓	7,4 a	1,8 a ↓	6,1 a	3,2 a ↓
200 unités et +	2,4 c	0,9 a ↓	3,2 b	3,9 a ↑	6,0 a	5,1 a ↓	**	21,5 a	4,4 a	4,6 a -
Tous les immeubles	5,6 b	2,4 a ↓	5,8 a	3,6 a ↓	6,9 a	4,3 a ↓	7,1 b	5,9 b -	6,3 a	3,9 a ↓

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

I.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	793 b	718 c	873 a	845 b	984 a	992 a	1 089 a	1 080 a	1 009 a	1 005 a
6 à 19 unités	775 a	788 b	878 a	900 a	1 058 a	1 098 a	1 564 d	1 370 b	945 a	960 a
20 à 49 unités	768 a	832 a	982 a	998 a	1 195 a	1 196 a	1 324 b	1 336 a	1 075 a	1 085 a
50 à 99 unités	1 038 b	998 a	1 069 a	1 130 a	1 292 a	1 314 a	1 605 a	1 573 a	1 208 a	1 237 a
100 à 199 unités	962 a	1 065 a	1 186 a	1 177 a	1 375 a	1 391 a	1 386 a	1 492 a	1 279 a	1 282 a
200 unités et +	919 a	933 a	1 094 a	1 133 a	1 407 a	1 447 a	1 340 b	1 348 a	1 219 a	1 261 a
Tous les immeubles	825 a	879 a	1 025 a	1 050 a	1 247 a	1 272 a	1 254 a	1 244 a	1 128 a	1 149 a

I.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Calgary

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct. 17	oct. 18										
Zone 1 - Centre-ville	**	**	11,9 d	**	12,1 c	3,4 c ↓	**	**	3,3 b	2,2 b ↓	5,1 a	3,9 a ↓
Zone 2 - Ceinture	2,5 b	1,3 a ↓	6,8 c	3,5 c ↓	4,2 a	4,2 a -	5,0 a	5,2 c -	5,1 b	3,7 b ↓	2,4 c	3,4 a -
Zone 3 - North Hill	**	7,1 c	6,1 c	2,6 c ↓	4,5 a	4,6 b -	**	**	**	**	-	-
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	9,7 b	4,2 c ↓	6,3 a	3,0 a ↓	5,3 b	2,9 a ↓	**	**	-	-
Zone 5 - Sud-Est	9,3 b	5,1 b ↓	8,4 b	2,4 b ↓	5,5 a	1,9 a ↓	**	**	3,0 a	1,9 c ↓	-	-
Zone 6 - Nord-Ouest	10,7 d	**	7,1 c	4,7 c -	6,7 c	3,8 b ↓	11,5 a	1,5 a ↓	7,4 c	3,9 a ↓	-	-
Zone 7 - Nord-Est	3,3 d	**	**	**	5,8 c	5,5 a -	7,8 a	3,5 a ↓	**	**	**	**
Zone 8 - Chinook	9,3 c	**	7,9 b	**	8,3 b	8,9 b -	5,2 a	3,3 a ↓	5,4 a	4,5 a ↓	**	**
Zone 9 - Fish Creek	4,3 a	2,9 a ↓	**	1,2 a	4,8 c	3,2 a ↓	9,5 a	4,4 a ↓	**	**	**	**
Ville de Calgary (zones 1-9)	8,1 b	4,9 b ↓	7,6 a	3,8 b ↓	5,7 a	4,2 a ↓	7,4 a	3,5 a ↓	6,1 a	3,1 a ↓	4,4 a	4,6 a -
Zone 10 - Autres centres	4,9 d	3,3 d -	5,9 a	7,4 b ↑	11,5 a	4,7 a ↓	4,5 a	2,4 a ↓	-	**	-	**
Calgary (RMR)	8,0 b	4,8 b ↓	7,6 a	3,8 b ↓	6,0 a	4,2 a ↓	7,0 a	3,4 a ↓	6,1 a	3,2 a ↓	4,4 a	4,6 a -

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	33,1 a	35,3 a -
6 à 19 unités	**	**	37,0 a	34,8 a -	30,5 a	29,5 a -	**	**	35,5 a	33,0 a -
20 à 49 unités	**	**	33,9 a	31,1 a ↓	39,3 a	34,0 a ↓	**	**	37,0 a	32,5 a ↓
50 à 99 unités	**	**	37,9 a	**	35,3 a	44,1 a ↑	**	**	36,6 a	**
100 à 199 unités	**	**	36,6 a	**	37,5 a	35,2 a -	**	36,2 a	37,1 a	38,3 a -
200 unités et +	**	**	35,5 a	**	**	23,9 d	**	**	**	27,7 d
Tous les immeubles	**	**	35,9 a	36,2 a -	34,6 a	34,9 a -	**	**	35,6 a	35,4 a -

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée¹ selon la fourchette de loyers RMR de Calgary

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18
Calgary (RMR)										
Moins de 750 \$	**	3,5 d	9,3 c	3,4 d ↓	**	**	**	**	7,9 c	3,2 c ↓
750 à 899 \$	4,5 d	1,8 c ↓	7,2 b	4,1 b ↓	8,3 c	4,7 d ↓	**	**	6,9 b	4,0 b ↓
900 à 1049 \$	5,3 d	0,0 b ↓	4,8 b	2,8 a ↓	8,1 b	4,8 b ↓	**	5,8 d	6,0 a	3,4 a ↓
1050 à 1199 \$	**	9,0 c	4,8 b	4,1 b -	5,0 b	3,5 b ↓	**	**	5,0 a	3,9 a ↓
1200 à 1349 \$	**	**	6,5 b	2,7 a ↓	5,4 b	4,0 a ↓	**	**	5,8 a	3,7 a ↓
1350 \$ et +	**	10,5 d	8,7 b	6,3 b ↓	10,7 a	5,4 a ↓	9,4 c	5,7 c ↓	10,2 a	5,6 a ↓
Toutes les fourchettes	5,6 b	2,4 a ↓	5,8 a	3,6 a ↓	6,9 a	4,3 a ↓	7,1 b	5,9 b -	6,3 a	3,9 a ↓

¹Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

2.1.1 Taux d'occupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Zone 1 - Centre-ville	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Ceinture	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	-	-	**	**	0,0 a	0,0 a	**	**	5,0 a	0,0 a ↓
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	**	2,1 c	**	6,7 a	**	4,4 c	**
Zone 5 - Sud-Est	-	-	**	**	3,3 a	2,2 a ↓	4,0 a	2,8 b ↓	3,6 a	2,5 a ↓
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	3,6 c	0,0 d ↓	4,8 a	4,3 b ↓	7,5 b	5,5 b ↓	5,9 a	4,7 a ↓
Zone 7 - Nord-Est	-	-	-	-	**	4,8 a	6,3 c	3,0 a ↓	6,3 c	3,8 a ↓
Zone 8 - Chinook	-	-	-	-	**	**	**	**	7,4 a	1,9 c ↓
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	**	3,0 a	3,5 a	4,0 b ↑	5,5 c	3,4 a ↓
Ville de Calgary (zones 1-9)	9,8 c	**	6,4 c	1,9 c ↓	5,0 b	3,5 a ↓	6,0 a	3,8 a ↓	5,5 a	3,6 a ↓
Zone 10 - Autres centres	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Calgary (RMR)	9,8 c	**	6,4 c	1,9 c ↓	5,0 b	3,9 a ↓	6,0 a	3,9 a ↓	5,5 a	3,8 a ↓

2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Zone 1 - Centre-ville	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Ceinture	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	-	-	**	**	1 118 b	1 075 a	**	**	1 030 a	1 406 d
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	**	1 140 a	1 118 b	1 170 a	1 232 a	1 153 a	1 180 a
Zone 5 - Sud-Est	-	-	**	**	1 232 d	1 270 b	1 220 b	1 313 b	1 222 b	1 289 b
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	880 b	839 a	1 042 a	1 071 a	1 394 a	1 401 a	1 183 a	1 226 a
Zone 7 - Nord-Est	-	-	-	-	1 348 b	1 299 a	1 486 a	1 442 a	1 421 a	1 381 a
Zone 8 - Chinook	-	-	-	-	**	**	**	**	**	1 302 a
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	1 035 b	1 074 a	1 204 a	1 218 a	1 077 a	1 104 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	915 a	900 b	1 136 a	1 159 a	1 351 a	1 376 a	1 222 a	1 252 a
Zone 10 - Autres centres	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Calgary (RMR)	**	**	915 a	900 b	1 136 a	1 168 a	1 353 a	1 380 a	1 225 a	1 260 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Zone 1 - Centre-ville	0	0	0	0	2	2	1	1	3	3
Zone 2 - Ceinture	0	0	0	0	5	5	6	6	11	11
Zone 3 - North Hill	0	0	14	14	15	12	11	10	40	36
Zone 4 - Sud-Ouest	1	1	19	13	104	98	104	102	228	214
Zone 5 - Sud-Est	0	0	3	3	274	277	302	302	579	582
Zone 6 - Nord-Ouest	8	8	58	58	777	538	604	594	1 447	1 198
Zone 7 - Nord-Est	0	0	0	0	378	376	496	500	874	876
Zone 8 - Chinook	0	0	0	0	27	36	27	22	54	58
Zone 9 - Fish Creek	2	2	35	35	507	499	170	178	714	714
Ville de Calgary (zones 1-9)	11	11	129	123	2 089	1 843	1 721	1 715	3 950	3 692
Zone 10 - Autres centres	0	0	0	0	10	51	77	82	87	133
Calgary (RMR)	11	11	129	123	2 099	1 894	1 798	1 797	4 037	3 825

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.						
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18					
Zone 1 - Centre-ville	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.					
Zone 2 - Ceinture	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.					
Zone 3 - North Hill	-	s.o.	**	s.o.	0,0	a	s.o.	**	s.o.	7,5	a	s.o.			
Zone 4 - Sud-Ouest	**	s.o.	**	s.o.	3,1	d	s.o.	6,7	a	s.o.	4,9	c	s.o.		
Zone 5 - Sud-Est	-	s.o.	**	s.o.	4,0	a	s.o.	6,0	a	s.o.	5,0	a	s.o.		
Zone 6 - Nord-Ouest	**	s.o.	3,6	c	s.o.	5,1	a	s.o.	10,5	a	s.o.	7,3	a	s.o.	
Zone 7 - Nord-Est	-	s.o.	-	s.o.	8,3	c	s.o.	7,0	c	s.o.	7,5	c	s.o.		
Zone 8 - Chinook	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	7,4	a	s.o.				
Zone 9 - Fish Creek	**	s.o.	**	s.o.	13,3	c	s.o.	3,5	a	s.o.	10,3	c	s.o.		
Ville de Calgary (zones 1-9)	9,8	c	s.o.	6,4	c	s.o.	7,3	a	s.o.	7,5	a	s.o.	7,4	a	s.o.
Zone 10 - Autres centres	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.			
Calgary (RMR)	9,8	c	s.o.	6,4	c	s.o.	7,3	a	s.o.	7,8	a	s.o.	7,5	a	s.o.

s.o. : À partir de 2018, le nombre d'unités disponibles ne sera plus recueilli.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16 à oct.17	oct.17 à oct.18								
	Zone 1 - Centre-ville	-	-	-	-	-	**	-	**	-
Zone 2 - Ceinture	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 3 - North Hill	-	-	**	**	++	-2,6 a	**	**	**	**
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	**	2,8 c	-2,8 c	++	++	++	++
Zone 5 - Sud-Est	-	-	**	**	++	++	++	++	++	++
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	++	**	-1,7 c	1,7 b	1,1 d	1,7 a	++	1,3 a
Zone 7 - Nord-Est	-	-	-	-	3,6 d	4,7 d	3,1 c	4,4 d	3,1 d	4,5 c
Zone 8 - Chinook	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	++	3,6 c	++	++	++	2,9 c
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	**	++	++	2,5 b	1,3 d	2,0 c	++	2,3 b
Zone 10 - Autres centres	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Calgary (RMR)	**	**	**	++	++	2,5 b	1,4 a	2,0 b	++	2,2 b

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

2.1.6 Taux de rotation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Zone 1 - Centre-ville	-	-	-	-	-	**	-	**	-	**
Zone 2 - Ceinture	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Est	-	-	**	**	**	**	25,8 d	**	28,1 d	**
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	**	**	**	26,9 d	39,9 a	25,7 d ↓	40,9 a	25,7 d ↓
Zone 7 - Nord-Est	-	-	-	-	**	**	28,6 d	**	29,6 d	**
Zone 8 - Chinook	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	**	**	**	**	22,6 d	**
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	42,4 a	**	33,3 a	**	29,7 a	24,9 d ↓	32,0 a	**
Zone 10 - Autres centres	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Calgary (RMR)	**	**	42,4 a	**	33,1 a	**	30,0 a	25,0 d ↓	32,0 a	29,9 d -

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

3.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18								
Zone 1 - Centre-ville	3,9 ^b	1,2 ^a ↓	5,6 ^a	3,2 ^b ↓	6,3 ^a	4,8 ^b ↓	10,8 ^a	**	5,8 ^a	3,7 ^b ↓
Zone 2 - Ceinture	5,6 ^c	2,1 ^b ↓	4,5 ^b	3,7 ^b ↓	5,2 ^b	4,4 ^b ↓	10,5 ^d	6,6 ^b ↓	4,9 ^a	3,9 ^b ↓
Zone 3 - North Hill	**	5,3 ^d	6,9 ^b	3,6 ^b ↓	5,7 ^b	4,1 ^c ↓	**	**	6,3 ^b	3,9 ^b ↓
Zone 4 - Sud-Ouest	9,8 ^c	4,5 ^d ↓	7,2 ^b	3,1 ^c ↓	7,0 ^b	3,4 ^b ↓	4,0 ^d	**	6,9 ^a	3,2 ^b ↓
Zone 5 - Sud-Est	0,0 ^c	0,0 ^c -	4,5 ^a	1,1 ^a ↓	5,5 ^a	3,1 ^b ↓	6,1 ^a	4,2 ^b ↓	5,2 ^a	2,5 ^a ↓
Zone 6 - Nord-Ouest	**	3,2 ^d	6,9 ^b	2,9 ^a ↓	7,9 ^b	4,4 ^b ↓	8,1 ^b	5,9 ^b ↓	7,6 ^a	4,1 ^a ↓
Zone 7 - Nord-Est	**	**	5,6 ^b	4,4 ^b ↓	5,7 ^a	3,7 ^a ↓	5,8 ^b	2,6 ^a ↓	5,7 ^a	3,6 ^a ↓
Zone 8 - Chinook	**	0,0 ^c	5,9 ^a	6,6 ^b -	5,5 ^a	6,4 ^b -	11,9 ^d	4,9 ^c ↓	6,0 ^a	6,3 ^b -
Zone 9 - Fish Creek	**	0,0 ^a	7,1 ^c	4,5 ^b ↓	9,3 ^b	3,8 ^a ↓	4,0 ^c	7,1 ^a ↑	8,2 ^b	4,3 ^a ↓
Ville de Calgary (zones 1-9)	5,7 ^b	2,2 ^a ↓	5,7 ^a	3,6 ^a ↓	6,7 ^a	4,2 ^a ↓	6,5 ^a	4,9 ^b ↓	6,2 ^a	3,9 ^a ↓
Zone 10 - Autres centres	0,0 ^a	8,7 ^a ↑	6,5 ^b	2,7 ^a ↓	7,2 ^a	4,5 ^a ↓	7,0 ^c	4,2 ^b ↓	6,9 ^a	4,1 ^a ↓
Calgary (RMR)	5,6^b	2,3^a ↓	5,8^a	3,6^a ↓	6,7^a	4,2^a ↓	6,5^a	4,9^a ↓	6,3^a	3,9^a ↓

3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Zone 1 - Centre-ville	850 ^a	947 ^a	1 028 ^a	1 040 ^a	1 335 ^a	1 361 ^a	1 730 ^a	1 526 ^a	1 127 ^a	1 144 ^a
Zone 2 - Ceinture	859 ^a	896 ^a	1 051 ^a	1 093 ^a	1 318 ^a	1 396 ^a	1 913 ^b	1 897 ^a	1 140 ^a	1 194 ^a
Zone 3 - North Hill	738 ^a	819 ^a	879 ^a	909 ^a	1 104 ^a	1 120 ^a	**	1 409 ^c	984 ^a	1 001 ^a
Zone 4 - Sud-Ouest	777 ^b	783 ^b	1 007 ^a	1 012 ^a	1 186 ^a	1 195 ^a	1 210 ^a	1 242 ^a	1 097 ^a	1 107 ^a
Zone 5 - Sud-Est	533 ^b	936 ^d	1 024 ^b	1 155 ^a	1 260 ^a	1 285 ^b	1 147 ^a	1 172 ^a	1 171 ^a	1 210 ^a
Zone 6 - Nord-Ouest	736 ^b	715 ^a	1 114 ^a	1 073 ^a	1 220 ^a	1 207 ^a	1 317 ^a	1 331 ^a	1 198 ^a	1 174 ^a
Zone 7 - Nord-Est	**	**	1 010 ^a	1 023 ^a	1 240 ^a	1 237 ^a	1 439 ^a	1 394 ^a	1 219 ^a	1 221 ^a
Zone 8 - Chinook	864 ^a	835 ^a	954 ^a	972 ^a	1 143 ^a	1 191 ^a	1 241 ^b	1 343 ^a	1 046 ^a	1 075 ^a
Zone 9 - Fish Creek	868 ^b	891 ^a	1 034 ^a	1 058 ^a	1 181 ^a	1 204 ^a	1 193 ^a	1 238 ^a	1 142 ^a	1 165 ^a
Ville de Calgary (zones 1-9)	826 ^a	880 ^a	1 024 ^a	1 048 ^a	1 235 ^a	1 260 ^a	1 306 ^a	1 315 ^a	1 135 ^a	1 156 ^a
Zone 10 - Autres centres	**	743 ^a	1 058 ^a	1 088 ^a	1 242 ^a	1 283 ^a	1 285 ^b	1 358 ^a	1 199 ^a	1 226 ^a
Calgary (RMR)	824^a	877^a	1 024^a	1 049^a	1 235^a	1 262^a	1 305^a	1 317^a	1 137^a	1 159^a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Zone 1 - Centre-ville	207	254	3 399	3 336	1 766	1 772	26	35	5 398	5 397
Zone 2 - Ceinture	680	721	5 429	5 548	3 435	3 616	68	61	9 612	9 946
Zone 3 - North Hill	88	89	1 589	1 657	1 077	1 155	98	102	2 852	3 003
Zone 4 - Sud-Ouest	143	145	1 653	1 637	1 791	1 787	302	299	3 889	3 868
Zone 5 - Sud-Est	51	51	732	898	1 258	1 350	481	481	2 522	2 780
Zone 6 - Nord-Ouest	83	79	2 142	2 198	3 059	2 983	1 097	1 095	6 381	6 355
Zone 7 - Nord-Est	7	7	710	712	1 892	1 886	602	606	3 211	3 211
Zone 8 - Chinook	32	33	1 228	1 228	1 093	1 107	101	96	2 454	2 464
Zone 9 - Fish Creek	43	43	1 268	1 269	2 818	2 818	445	452	4 574	4 582
Ville de Calgary (zones 1-9)	1 334	1 422	18 150	18 483	18 189	18 474	3 220	3 227	40 893	41 606
Zone 10 - Autres centres	23	23	286	513	882	1 132	113	118	1 304	1 786
Calgary (RMR)	1 357	1 445	18 436	18 996	19 071	19 606	3 333	3 345	42 197	43 392

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18								
Zone 1 - Centre-ville	5,8 ^a	s.o.	7,3 ^a	s.o.	7,7 ^a	s.o.	10,8 ^a	s.o.	7,4 ^a	s.o.
Zone 2 - Ceinture	6,6 ^c	s.o.	5,8 ^a	s.o.	6,5 ^b	s.o.	13,6 ^d	s.o.	6,2 ^a	s.o.
Zone 3 - North Hill	**	s.o.	7,1 ^b	s.o.	6,4 ^b	s.o.	**	s.o.	6,8 ^b	s.o.
Zone 4 - Sud-Ouest	11,5 ^d	s.o.	9,6 ^b	s.o.	9,0 ^b	s.o.	6,1 ^c	s.o.	9,1 ^a	s.o.
Zone 5 - Sud-Est	0,0 ^c	s.o.	8,3 ^a	s.o.	6,9 ^a	s.o.	7,3 ^a	s.o.	7,3 ^a	s.o.
Zone 6 - Nord-Ouest	**	s.o.	9,0 ^b	s.o.	9,4 ^b	s.o.	11,0 ^c	s.o.	9,5 ^a	s.o.
Zone 7 - Nord-Est	**	s.o.	7,3 ^b	s.o.	9,9 ^a	s.o.	6,7 ^b	s.o.	8,7 ^a	s.o.
Zone 8 - Chinook	**	s.o.	7,8 ^a	s.o.	7,2 ^a	s.o.	11,9 ^d	s.o.	7,7 ^a	s.o.
Zone 9 - Fish Creek	**	s.o.	11,6 ^c	s.o.	13,6 ^a	s.o.	4,5 ^b	s.o.	12,2 ^a	s.o.
Ville de Calgary (zones 1-9)	6,9 ^b	s.o.	7,6 ^a	s.o.	8,9 ^a	s.o.	8,2 ^a	s.o.	8,2 ^a	s.o.
Zone 10 - Autres centres	0,0 ^a	s.o.	11,0 ^a	s.o.	9,4 ^a	s.o.	11,8 ^c	s.o.	9,7 ^a	s.o.
Calgary (RMR)	6,7^b	s.o.	7,6^a	s.o.	8,9^a	s.o.	8,3^a	s.o.	8,2^a	s.o.

s.o. : À partir de 2018, le nombre d'unités disponibles ne sera plus recueilli.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

**3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée¹
selon la zone et le nombre de chambres**
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16 à oct.17	oct.17 à oct.18								
	Zone 1 - Centre-ville	-3,4 c	++	-3,0 c	1,7 a	-1,3 a	2,0 b	**	**	-2,3 c
Zone 2 - Ceinture	++	++	++	0,8 d	++	++	++	**	++	**
Zone 3 - North Hill	++	**	-4,2 d	3,0 c	**	++	**	4,0 d	-4,2 d	2,7 c
Zone 4 - Sud-Ouest	++	++	1,1 a	1,4 a	0,9 d	2,5 c	++	++	++	1,9 b
Zone 5 - Sud-Est	++	**	-1,9 c	2,2 c	++	1,0 a	++	++	++	1,0 d
Zone 6 - Nord-Ouest	++	++	++	++	++	0,9 d	++	1,6 b	++	0,9 a
Zone 7 - Nord-Est	**	**	-6,5 b	2,4 b	-1,1 d	1,7 b	1,8 c	**	-1,8 c	2,2 a
Zone 8 - Chinook	-2,0 c	1,7 b	-3,4 d	3,3 d	-3,3 d	2,7 c	**	**	-3,2 d	3,2 d
Zone 9 - Fish Creek	++	5,0 d	-4,4 c	1,5 a	-3,1 c	1,4 a	++	3,9 d	-3,2 c	1,4 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	++	1,5 d	-2,0 b	1,5 a	-1,0 a	1,5 b	**	++	-1,5 a	1,7 a
Zone 10 - Autres centres	**	**	++	1,9 b	2,2 b	2,1 b	++	1,0 d	2,0 b	1,5 a
Calgary (RMR)	++	1,5 d	-1,9 b	1,5 a	-0,9 a	1,6 b	**	++	-1,4 a	1,7 a

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

**3.1.6 Taux de rotation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Zone 1 - Centre-ville	**	**	44,7 a	**	**	25,3 d	**	**	46,2 a	29,0 d ↓
Zone 2 - Ceinture	**	**	35,4 a	33,7 a -	33,0 a	29,7 a -	**	**	35,6 a	32,6 a -
Zone 3 - North Hill	**	**	30,7 a	**	29,7 a	24,2 a ↓	28,2 d	**	30,2 a	28,8 a -
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	36,3 a	34,2 a -	34,9 a	35,7 a -	**	**	35,5 a	33,6 a -
Zone 5 - Sud-Est	**	**	28,9 a	**	26,0 a	**	29,3 d	**	27,1 a	**
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	38,3 a	38,0 a -	39,4 a	40,0 a -	**	**	39,1 a	38,1 a -
Zone 7 - Nord-Est	**	**	40,1 a	**	41,1 a	39,1 a -	**	**	38,7 a	35,1 a -
Zone 8 - Chinook	**	**	29,6 a	25,1 d	**	27,1 d	**	**	30,2 a	27,3 d -
Zone 9 - Fish Creek	**	**	22,8 d	**	23,0 d	**	**	**	22,9 a	**
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	35,8 a	36,4 a -	34,2 a	34,1 a -	32,4 a	29,2 a -	35,2 a	34,7 a -
Zone 10 - Autres centres	**	**	40,3 a	38,4 a -	39,5 a	41,5 a -	36,9 a	26,0 d ↓	39,1 a	39,6 a -
Calgary (RMR)	**	**	35,9 a	36,5 a -	34,4 a	34,6 a -	32,6 a	29,1 a ↓	35,3 a	34,9 a -

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL¹ Taux d'inoccupation (%) RMR de Calgary - octobre 2018

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL ¹	
	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18
Noyau	4,4 c	3,4 c -	5,4 a	3,8 a ↓
Ouest	2,5 b	1,6 c -	7,7 a	4,3 a ↓
Est	5,6 d	**	5,9 a	3,2 a ↓
Calgary (RMR)	3,8 c	2,7 b ↓	6,3 a	3,9 a ↓

¹Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL¹ selon le nombre de chambres RMR de Calgary - octobre 2018

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL ¹	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL ¹	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL ¹	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL ¹
Noyau	**	902 a	1 294 b	1 047 a Δ	1 709 b	1 339 a Δ	**	1 552 a
Ouest	**	792 a	1 063 b	1 035 a Δ	1 349 b	1 220 a Δ	**	1 251 a
Est	**	870 b	**	1 100 a	**	1 255 a	**	1 077 a
Calgary (RMR)	**	879 a	1 229 b	1 050 a Δ	1 533 b	1 272 a Δ	**	1 244 a

¹Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Calgary - octobre 2018

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Noyau	**	**	1 230 c	1 294 b -	1 588 c	1 709 b -	**	**	1 477 b	1 571 b -
Ouest	**	**	1 102 b	1 063 b -	1 439 b	1 349 b -	**	**	1 365 b	1 329 b -
Est	**	**	1 055 d	**	1 200 a	**	**	**	1 291 b	1 404 c -
Calgary (RMR)	**	**	1 179 b	1 229 b -	1 512 b	1 533 b -	**	**	1 419 b	1 444 b -

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL¹ Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Calgary - octobre 2018

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location				App. visés par l'ELL ¹			
	oct.17		oct.18		oct.17		oct.18	
Calgary (RMR)								
3 à 24 unités	3,4 d		2,5 c -		7,4 a		3,9 a ↓	
25 à 49 unités	2,8 c		3,2 c -		5,9 a		4,6 a ↓	
50 à 74 unités	2,5 c		2,7 c -		7,0 a		3,1 a ↓	
75 à 99 unités	**		**		7,0 a		4,0 b ↓	
100 unités et +	**		2,4 c		5,3 a		3,9 a ↓	
Tous les immeubles	3,8 c		2,7 b ↓		6,3 a		3,9 a ↓	

¹Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation

Appartements en copropriété

RMR de Calgary - octobre 2018

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location ¹		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location			Taux d'inoccupation	
	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	
Noyau	24 338	25 080	9 500 a	9 534 a	39,0 a	38,0 a -	4,4 c	3,4 c -	
Ouest	27 273	28 085	8 350 a	9 405 a	30,6 a	33,5 a ↑	2,5 b	1,6 c -	
Est	12 293	12 619	3 801 a	4 267 a	30,9 a	33,8 a -	5,6 d	**	
Calgary (RMR)	63 904	65 784	21 753 a	23 216 a	34,0 a	35,3 a -	3,8 c	2,7 b ↓	

¹Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet

RMR de Calgary - octobre 2018

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location ¹		Pourcentage d'unités offertes en location			Taux d'inoccupation	
	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	oct. 17	oct. 18	
Calgary (RMR)									
3 à 24 unités	4 551	4 556	1 867 a	1 896 a	41,0 a	41,6 a -	3,4 d	2,5 c -	
25 à 49 unités	7 652	7 676	2 755 a	2 921 a	36,0 a	38,0 a ↑	2,8 c	3,2 c -	
50 à 74 unités	5 741	5 780	1 701 a	1 800 a	29,6 a	31,1 a -	2,5 c	2,7 c -	
75 à 99 unités	4 017	3 782	1 388 a	1 379 a	34,5 a	36,5 a -	**	**	
100 unités et +	41 943	43 990	14 018 a	15 194 a	33,4 a	34,5 a -	**	2,4 c	
Tous les immeubles	63 904	65 784	21 753 a	23 216 a	34,0 a	35,3 a -	3,8 c	2,7 b ↓	

¹Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la [méthode de l'enquête](#).

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles (sauf au Québec), le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'occupation, les taux de disponibilité (sauf au Québec), les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ

La SCHL mène l'Enquête sur les appartements en copropriété (EAC) à la fin de l'été et au début de l'automne pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif des appartements en copropriété. L'EAC permet de dénombrer les unités qui sont offertes en location et de connaître leurs taux d'occupation et leurs loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg. L'EAC est réalisée au moyen d'entrevues téléphoniques, et les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge. Au besoin, les données peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi.

La SCHL publie les données de l'EAC sur le nombre d'unités louées, les taux d'occupation et les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

FIABILITÉ DES DONNÉES DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ (EAC)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'occupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage.

Par exemple, si \bar{x} représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

△ indique que la variation est significative sur le plan statistique

DÉFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que 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.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 50 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données d'octobre 2017 et 2018 sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2016 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur les appartements en copropriété n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie de leurs efforts et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REpondre A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur [Twitter](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#), [Instagram](#) et [YouTube](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

© 2018, 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 de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : titre de la publication, année et date de diffusion.

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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

LES PUBLICATIONS ET RAPPORTS SONT OFFERTS EN LIGNE

Des données et des analyses locales, régionales et nationales sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – régions du Nord
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada et grands centres
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et provinces
- Rapports sur le marché locatif – grands centres
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapport Tendances du crédit hypothécaire et du crédit à la consommation

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE

- Données sur le financement et la titrisation
- Caractéristiques des ménages
- Données sur le marché de l'habitation
- Indicateurs du marché de l'habitation
- Données sur la dette hypothécaire et la dette à la consommation
- Données sur le marché locatif

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Voyez les tendances, informations et recherches les plus récentes sur le site schl.ca/marchedelhabitation

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- ✓ Guichet unique
- ✓ Versions pour ordinateur et appareils mobiles
- ✓ Données par quartier

schl.ca/portailmh

POUR VOUS ABONNER, CLIQUEZ

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

**Créez votre compte maSCHL
aujourd'hui!**

L'Observateur du logement au Canada

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- Analyses et données;
- Observations pertinentes;
- Des mises à jour sur les conditions et les tendances en matière de logement, et bien plus encore

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

