



Édition 2008

L'HABITATION EN BREF



*Société
d'habitation*

Québec



Le marché de l'habitation au Québec

Ensemble des dépenses liées à l'habitation, Québec, 2002-2006 (millions de dollars)

	Construction neuve	Rénovation	Entretien et réparations	Frais d'acquisition	Autres résidences ¹	Total
2002	5 176	5 709	2 014	1 027	307	14 232
2003	6 303	6 110	2 265	1 321	306	16 306
2004	8 107	6 770	2 487	1 675	418	19 456
2005	7 783	7 522	2 739	1 632	300	19 977
2006	7 457	8 357	3 009	1 574	276	20 674

Source : Statistique Canada, CANSIM

1 : Maisons mobiles, chalets, transformation (recyclage).

Mises en chantier selon la vocation du logement, Québec, 2003-2007

	Propriétaire-occupant		Logement locatif		Copropriété		Coopérative		Total
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	
2003	30 533	60,7%	9 782	19,5%	9 584	19,1%	391	0,8%	50 290
2004	32 870	56,2%	12 217	20,9%	12 870	22,0%	489	0,8%	58 446
2005	27 730	54,5%	10 378	20,4%	10 899	21,4%	1 904	3,7%	50 911
2006	26 448	55,2%	10 244	21,4%	10 267	21,4%	920	1,9%	47 879
2007	27 294	56,2%	10 940	22,5%	9 510	19,6%	809	1,7%	48 553

Source : SCHL

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 RMR, le centre urbain doit compter au moins 100 000 habitants. Pour former une AR, le centre urbain doit compter au moins 10 000 habitants.

Loyer médian du marché :

Les loyers médians représentent les coûts moyens mensuels (y compris les services publics et les impôts fonciers, s'il y a lieu) de location de logements de tailles variées dans des secteurs avec marché spécifique à travers le pays. La « médiane » correspond au point milieu d'une variété de coûts de loyer.

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 défrayer le coût du logement.

Taux d'inoccupation :

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

Taux d'inoccupation et loyer médian du marché dans les immeubles de trois logements locatifs et plus, certains territoires, Québec, 2003-2007

Territoire	Ensemble des logements Taux d'inoccupation (%)					Logements de 2 chambres à coucher Loyer médian (\$) ¹				
	2003	2004	2005	2006	2007	2003	2004	2005	2006	2007
Ensemble du Québec	1,3	1,7	2,0	2,5	2,6	-	-	-	-	-
Total RMR	1,0	1,5	1,9	2,5	2,6	-	-	-	-	-
Gatineau	1,2	2,1	3,1	4,2	2,9	650	695	735	735	735
Montréal	1,0	1,5	2,0	2,7	2,9	560	590	620	650	675
Québec	0,5	1,1	1,4	1,5	1,2	570	590	625	655	670
Saguenay	5,2	5,3	4,5	4,1	2,8	525	530	545	555	565
Sherbrooke	0,7	0,9	1,2	1,2	2,4	490	495	525	550	560
Trois-Rivières	1,5	1,2	1,5	1,0	1,5	490	490	510	525	545
Total AR	3,3	2,9	2,5	2,3	2,5	505	515	535	550	560

Source : SCHL

1 : Ajusté pour tenir compte du coût des services (chauffage, électricité, eau chaude).

Les interventions de la SHQ

Suivi de l'Opération 22 000 logements sociaux, communautaires et abordables, au 31 décembre 2007

Programme	Logements livrés	En réalisation	En analyse	En cours ¹	Total	Objectif
AccèsLogis Québec (Phase II)	6 107	3 272	526	2 236	12 141	12 930
Logement abordable Québec						
Volet social et communautaire	4 061	1 174	33	236	5 504	5 505
Volet privé	2 770	346	152	0	3 268	3 268
Volet Kativik	60	42	0	29	131	131
Volet Nord-du-Québec	1	8	0	157	166	166
Sous-total LAQ	6 892	1 570	185	422	9 069	9 070
Total	12 999	4 842	711	2 658	21 210	22 000

1 : En développement ou réservés à certaines régions.

Ménages aidés par la SHQ par catégorie de programmes, 2005-2006

Programme	2005	2006
HLM		
Volet régulier	62 884	62 883
Volet Inuit	2 068	2 124
Volet COOP-OBNL	6 234	6 234
Volet Autochtones hors réserves	1 927	1 926
Sous-total	73 113	73 167
Supplément au loyer		
Volet COOP-OBNL	3 945	3 942
Volet Marché locatif privé	7 151	7 174
Volet AccèsLogis Québec	3 427	4 916
Volet Achat-Rénovation	427	432
Volet Programme de rénovation d'immeubles locatifs	38	39
Volet Aide d'urgence	4 279	3 735
Sous-total	19 267	20 238
Allocation-logement	132 828	128 903
AccèsLogis Québec - Logement abordable Québec	3 656	3 781
Amélioration de l'habitat	14 489	6 754
Total	243 353	232 843

Budget par famille de programmes, 2007

	M\$	%
Aide au logement social	420	62,7
Aide au logement communautaire et abordable	80	11,9
Allocation-logement	80	11,9
Aide à l'amélioration de l'habitat	55	8,2
Appui à l'industrie	1	0,1
Sous-total	636	94,9
Frais d'administration de la SHQ	34	5,1
Total	670	100,0

Plan québécois des infrastructures, logement social, 2007-2022 (millions de dollars)

Provenance des fonds	Période 2007-2012	2012-2022	Total	15 ans
Part du Québec	410,4	1 048,2	1 458,6	
Part fédérale ¹	644,4	1 647,3	2 291,7	
Part municipale ¹	117,2	299,5	416,7	
Total	1 172,0	2 995,0	4 167,0	

1 : Part calculée par la SHQ en fonction d'une contribution estimée à 55 % pour la SCHL, 35 % pour la SHQ et 10 % pour les municipalités.

Le logement social au Québec

Ménages en attente d'un HLM au Québec, par région administrative, au 31 décembre 2006

Région administrative	Nombre	Délai moyen d'attente (en mois)
01 Bas-Saint-Laurent	759	19,5
02 Saguenay-Lac-Saint-Jean	833	16,9
03 Capitale-Nationale	2 148	18,8
04 Mauricie	790	17,4
05 Estrie	1 656	26,2
06 Montréal	26 259	43,7
07 Outaouais	1 960	15,5
08 Abitibi-Témiscamingue	500	19,8
09 Côte-Nord	306	23,0
10 Nord-du-Québec	839	44,8
11 Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	293	15,2
12 Chaudière-Appalaches	979	22,8
13 Laval	1 152	28,0
14 Lanaudière	761	22,9
15 Laurentides	1 198	21,8
16 Montérégie	4 532	23,7
17 Centre-du-Québec	539	16,3
Total	45 504	34,7

Source : SHQ, compilation interne

Logements sociaux et communautaires au Québec, par région administrative et par programme, au 31 décembre 2006

Région administrative	Parc québécois						Parc fédéral		Total
	HLM	Supplément au loyer	Accès-Logis Québec	Logement abordable Québec	Achat-Rénovation	Total ¹	HLM ²	Parcs québécois et fédéral ³	
01 Bas-Saint-Laurent	2 973	492	350		44	3 702	1 304	5 006	
02 Saguenay-Lac-Saint-Jean	3 916	998	370		36	5 125	1 340	6 465	
03 Capitale-Nationale	7 555	2 692	1 583	515	83	11 733	5 064	16 797	
04 Mauricie	2 965	402	413		42	3 615	904	4 519	
05 Estrie	2 312	560	278	72	41	3 132	1 429	4 561	
06 Montréal	23 801	9 611	4 506	1 684	522	37 776	15 998	53 774	
07 Outaouais	3 539	906	555	79	43	4 814	2 277	7 091	
08 Abitibi-Témiscamingue	1 549	198	185		18	1 902	573	2 475	
09 Côte-Nord	1 538	181	76	8	8	1 759	237	1 996	
10 Nord-du-Québec	2 394	9	0		16	2 414	4	2 418	
11 Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	1 669	217	200		0	1 983	573	2 556	
12 Chaudière-Appalaches	3 017	567	625	201	75	4 213	1 120	5 333	
13 Laval	1 734	515	143		48	2 369	1 495	3 864	
14 Lanaudière	1 832	481	403	65	18	2 606	515	3 121	
15 Laurentides	2 490	478	388		0	3 243	1 458	4 701	
16 Montérégie	7 707	1 664	724	406	120	10 233	4 748	14 981	
17 Centre-du-Québec	2 176	267	121		28	2 530	564	3 094	
Total	73 167	20 238	10 920	3 030	1 142	103 149	39 603	142 752	

1 : Le total ne correspond pas à la somme des programmes afin d'éviter le double comptage puisque des logements réalisés en vertu d'Accès-Logis Québec et d'Achat-Rénovation ont fait l'objet d'une subvention de supplément au loyer.

2 : Estimation sur la base de données de la SCHL au 31 décembre 2001.

Immeubles HLM au Québec, 2008

Volets des programmes		Nombre d'immeubles
HLM publics	Volet régulier	4 460
	Volet Inuit	1 534
Sous-total HLM publics		5 994
HLM privés	Volet COOP-OBNL	516
	Volet Autochtones hors réserves	656
Sous-total HLM privés		1 172
Total		7 166

Le parc de logements et les ménages au Québec

Population et ménages selon le mode d'occupation, Québec, 2006

Territoire	Population	Mode d'occupation des ménages				Total
		Propriétaires		Locataires		
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre
Québec	7 546 131	1 917 740	60,2%	1 267 940	39,8%	3 185 680
Reste du Canada	24 066 766	6 592 040	71,6%	2 610 560	28,4%	9 202 600
Canada	31 612 897	8 509 780	68,7%	3 878 500	31,3%	12 388 280

Source : Statistique Canada, recensement 2006

Répartition des ménages selon le genre et le mode d'occupation, Québec, 2006

Genre de ménages	Propriétaires		Locataires		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Couples sans enfants	593 590	31,0%	215 955	17,0%	809 545	25,4%
Couples avec enfants	704 070	36,7%	163 565	12,9%	867 635	27,2%
Familles monoparentales	145 965	7,6%	155 210	12,2%	301 175	9,5%
Ménages d'une personne	361 410	18,8%	618 495	48,8%	979 905	30,8%
Autres ¹	112 705	5,9%	114 715	9,0%	227 420	7,1%
Total	1 917 740	100,0%	1 267 940	100,0%	3 185 680	100,0%

Source : Statistique Canada, recensement 2006

1 : Ménages multifamiliaux, ménages unifamiliaux comptant des personnes hors familles et ménages non familiaux comptant deux personnes ou plus.

Répartition des ménages selon le mode d'occupation et le taux d'effort, Québec, 2001¹

Mode d'occupation	Part du revenu consacrée au logement				Total		
	Moins de 30 %	De 30 à 50 %	50 % et plus				
Ménages propriétaires	1 462 985	85,9%	137 530	8,1%	102 225	6,0%	1 702 740
Ménages locataires	796 510	64,1%	226 730	18,3%	218 490	17,6%	1 241 730
Total	2 259 495	76,7%	364 260	12,4%	320 715	10,9%	2 944 470

Source : Statistique Canada, compilation spéciale du recensement de 2001 pour la SHQ

1 : Les données excluent les logements sur les réserves indiennes (de bande).