



# Rapport

Étude de marché

14 décembre 2022

Présenté à :



**Raymond Chabot  
Grant Thornton**



**Association des groupes de  
ressources techniques du Québec**

Le 14 décembre 2022

---

Raymond Chabot  
Grant Thornton & Cie S.E.N.C.R.L.  
Bureau 200  
140, Grande Allée Est  
Québec (Québec)  
G1R 5P7

T 418 647-3151

Martin Comeau, directeur de l'investissement  
**Association des groupes de ressources techniques du Québec**  
533, rue Ontario Est, bureau 340  
Montréal (Québec) H2L 1N8

**Objet : Rapport – Étude de marché**

Bonjour,

Nous avons le plaisir de vous présenter notre rapport d'étude de marché.

Il est destiné à l'usage de la direction de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (ci-après l'« AGRTQ ») et ne devrait donc pas être distribué à d'autres fins que celles convenues. Une autorisation de Raymond Chabot Grant Thornton & Cie S.E.N.C.R.L. (ci-après « RCGT ») est requise pour tout autre usage.

Nous tenons à souligner l'excellente collaboration de toutes les personnes rencontrées au cours de la réalisation du mandat.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez et nous demeurons à votre disposition pour toute assistance supplémentaire ou pour vous accompagner dans la poursuite de vos objectifs.

Pour toute information, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée au 418 647-5027.

En espérant avoir l'occasion de partager vos défis, nous vous prions de recevoir nos salutations les plus distinguées.

*Raymond Chabot Grant Thornton & Cie S.E.N.C.R.L.*

Nancy Jalbert, CPA  
Associée – Groupe conseil en Transformation des affaires

/sp

---

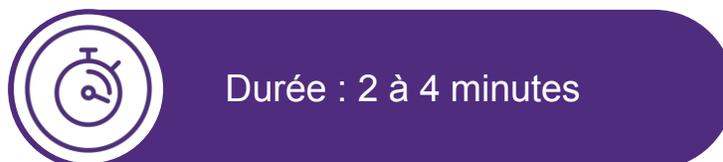
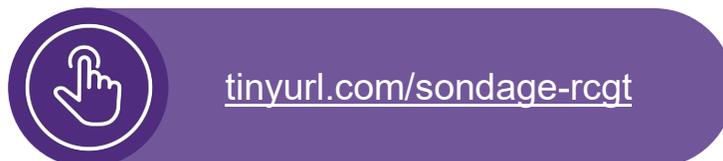
# Sondage de satisfaction

---

Nous vous invitons à répondre à un **court sondage électronique** afin de connaître votre niveau de satisfaction concernant la qualité du service que nous vous avons offert dans le cadre du présent mandat, et ce, dans un souci d'amélioration continue.

Nous vous remercions d'avoir choisi **RCGT** comme partenaire pour vos services professionnels.

Voici le lien à suivre pour remplir le questionnaire de sondage :



# Table des matières

« Chez RCGT, nous faisons tous les efforts nécessaires et mettons à contribution tout notre talent pour aider les organisations performantes à réaliser leur plein potentiel de croissance. »

1. Sommaire décisionnel.....	1
2. Rapport complet d'étude de marché .....	6
3. Portrait détaillé des immeubles locatifs .....	8

## **Annexes**

Annexe 1 – Portrait par région

Annexe 2 – Détermination du loyer abordable

Annexe 3 – Hypothèses utilisées pour l'étude de marché

---

# 1. Sommaire décisionnel

---

## 1.1. CONTEXTE, OBJECTIFS ET MÉTHODOLOGIE

### 1.1.1. Contexte du mandat

L'AGRTQ a pour mission de veiller au financement et au développement de l'habitation communautaire dans l'entière de la province de Québec afin de répondre aux besoins des ménages à faible et modeste revenus.

Elle s'est vu confier la gestion du fonds Capital Social d'Investissement Immobilier (CSII), un nouveau fonds d'investissement en habitation communautaire de 151 M\$ financé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la Société d'habitation du Québec (SHQ) et des partenaires privés.

À ce titre, l'AGRTQ souhaitait réaliser une étude de marché sur l'offre d'immeubles locatifs au Québec afin de comprendre comment le marché immobilier actuel pourrait satisfaire le critère d'admissibilité du CSII en ce qui a trait à l'abordabilité. Un loyer abordable est inférieur au loyer médian d'un secteur, et est établi par les municipalités.

Dans le cadre de cette étude, les règles suivantes ont été établies afin que soient considérés comme abordables les immeubles dont les loyers sont situés légèrement au-dessus du loyer médian :

- Les loyers considérés comme abordables dans le cadre de cette étude sont :
  - de 15 % supérieurs au loyer médian de la région ou de la zone géographique dans laquelle ils sont situés pour les loyers d'une chambre, d'un studio, de logements d'une chambre et de logements de deux chambres;
  - de 10 % supérieurs au loyer médian de la région ou de la zone géographique dans laquelle ils sont situés pour les loyers de logements de trois chambres et de quatre chambres et plus.

La limite supérieure des loyers considérés comme abordables dans le cadre de cette étude est appelée « seuil maximal d'abordabilité ».

Les tableaux liés aux loyers abordables par région sont présentés en annexe.

Les objectifs spécifiques du mandat sont les suivants :

- Réaliser le portrait des immeubles locatifs privés pour chaque région du Québec et relever les immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables;
- Réaliser le portrait des immeubles locatifs à vendre pour chaque région du Québec à une date donnée et relever les immeubles considérés comme abordables.

## 1.2. LIMITES DE L'ÉTUDE

L'étude comporte certaines limites dont il faut tenir compte dans l'interprétation des résultats :

- Les données analysées proviennent de sources multiples (SHQ, SCHL, Centris) dont les méthodes d'identification et de compilation diffèrent;
- Les informations recueillies afin d'établir le portrait des immeubles locatifs à vendre ont été compilées manuellement à partir de fiches informatives extraites de la base de données Centris.

Davantage d'explications sur les limites de l'étude sont présentées dans le rapport.

## 1.3. FAITS SAILLANTS - PORTRAIT DES IMMEUBLES LOCATIFS

### 1.3.1. Portrait des unités locatives au Québec

Voici quelques données clés sur les immeubles locatifs au Québec :

- On recense 905 474 unités locatives au Québec en 2021, réparties dans 131 805 immeubles;
- Plus du deux tiers de ces immeubles se trouvent dans les régions de Montréal (54 %), de la Montérégie (11 %) et de la Capitale-Nationale (7 %);
- On observe deux périodes importantes pour la construction des immeubles : avant 1935 et entre 1965 et 1979;
- En 2021, la région de Montréal se distingue des autres régions du fait qu'elle est la seule dont plus de 40 % des unités locatives ont été construites avant 1935;
- La plupart des immeubles locatifs comptent entre 3 et 19 logements, mais on observe une augmentation du nombre d'immeubles de plus de 50 logements dans les dernières années.

Voici quelques données clés sur les immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables au Québec :

- 522 609 unités locatives (58 % du total des unités locatives) sont considérées comme abordables et sont réparties dans 98 479 immeubles :
  - **Les 98 479 immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables au Québec constituent ainsi un bassin important d'immeubles pouvant être financés par le CSII;**
  - 57 % des immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables au Québec se trouvent dans la région de Montréal (56 490 immeubles);
- Les plus grandes proportions d'unités locatives abordables par rapport au total d'unités locatives se trouvent dans les régions suivantes :
  - Bas-Saint-Laurent (83 %);
  - Mauricie (82 %);
  - Abitibi-Témiscamingue (80 %);

- La région de l'Outaouais est celle où il y aurait le moins d'unités locatives abordables (24 %).

**En comparant le nombre d'immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables en 2017 (109 953) et en 2021 (98 479), on remarque que malgré le fait que le nombre total d'immeubles a augmenté de 9 % entre ces deux périodes, le nombre d'immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables a pour sa part diminué de 10 %.**

- Quelques régions ont connu une augmentation de leur nombre d'immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables :
  - Lanaudière (augmentation de 5 %);
  - Abitibi-Témiscamingue (augmentation de 2 %);
  - Mauricie (augmentation de 1 %);
- Les régions ayant connu les plus fortes diminutions du nombre d'immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables durant cette période sont les suivantes :
  - Outaouais (diminution de 36 %);
  - Montérégie (diminution de 29 %).

**En ce qui a trait au CSII, la diminution du nombre total d'unités locatives considérées comme abordables observée entre 2017 et 2021 pourrait réduire le bassin d'immeubles qui respectent les critères du fonds dans les prochaines années si cette diminution se poursuivait.**

### **1.3.2. Portrait des immeubles locatifs à vendre au Québec**

Voici quelques données clés sur les immeubles à vendre au Québec :

- Selon les données de Centris, 1 060 immeubles locatifs étaient à vendre en 2021;
- Une majorité des immeubles à vendre ont été construits entre 1950 et 1980;
- Près de la moitié des immeubles sont des immeubles locatifs de six logements (517);
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans la province (5 069), suivi des 3 ½ (2 148) et des 5 ½ (1 285).

Le prix de vente moyen des immeubles à vendre dans la province est supérieur de 64 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne :

- Plus particulièrement, c'est en Outaouais que les écarts entre les prix du marché et l'évaluation municipale sont les plus élevés, avec un prix de vente moyen supérieur de 81 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne;
- La région de Montréal suit de près, avec un prix de vente moyen supérieur de 81 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne;
- À l'inverse, les régions pour lesquelles les prix de vente sont les moins élevés par rapport à l'évaluation municipale sont la Capitale-Nationale (évaluation municipale supérieure de 29 %) et le Bas-Saint-Laurent (supérieure de 34 %).

En matière de mode de chauffage, la majorité des immeubles à vendre sont chauffés à l'électricité (840) :

- Très peu sont chauffés au mazout (32);
- 108 immeubles sont chauffés au gaz naturel;
- Pour 80 immeubles, le mode de chauffage n'est pas spécifié.

Voici quelques données clés sur les immeubles à vendre considérés comme abordables au Québec :

- On recense au total 654 immeubles locatifs à vendre répondant aux critères d'abordabilité dans la province, sur 1 060 (62 %) :
  - Cela représente 6 318 unités locatives abordables, principalement des 4 ½ (53 %);
  - Les plus grands nombres d'immeubles abordables à vendre se trouvent dans les régions suivantes :
    - ◆ Montréal (191);
    - ◆ Estrie (75);
    - ◆ Capitale-Nationale (47).

Dans les fiches Centris, chaque immeuble à vendre dispose d'un revenu brut potentiel mensuel représentant la somme des loyers. Pour chaque immeuble analysé, une comparaison a été réalisée entre le revenu brut potentiel mensuel et le seuil maximal d'abordabilité selon nos critères :

- En moyenne, le seuil maximal d'abordabilité est supérieur de 19 % au revenu brut potentiel mensuel des immeubles à vendre, ce qui veut dire que **les immeubles à vendre considérés comme abordables pourraient augmenter leurs revenus mensuels de 19 % et seraient toujours considérés comme abordables selon nos critères** :
  - Plus particulièrement, les régions pour lesquelles le seuil maximal d'abordabilité est le plus élevé par rapport au revenu brut potentiel mensuel sont les Laurentides (26 % plus élevé) et la Côte-Nord (25 % plus élevé) :
    - ◆ Les loyers de ces régions pourraient donc être augmentés de 25 % et seraient toujours considérés comme abordables;
  - À l'inverse, les régions pour lesquelles cet écart est le plus faible sont celles de Chaudière-Appalaches (8 % plus élevé) et de la Montérégie (10 % plus élevé) :
    - ◆ Dans le cas où les immeubles de ces régions devaient augmenter leurs loyers, il serait possible que les unités locatives ne soient plus considérées comme abordables.

**En comparant la proportion des unités locatives considérées comme abordables issues de la base de données de la SCHL (59 %) avec la proportion des immeubles à vendre considérés comme abordables issus de Centris (62 %), on remarque que ces proportions sont relativement similaires :**

- Ainsi, il est possible d'émettre l'hypothèse que ces proportions peuvent représenter la proportion d'abordabilité des immeubles au Québec selon nos critères d'analyse;
- Si ces proportions sont appliquées sur le nombre d'immeubles total au Québec, soit 131 805, on peut estimer qu'entre 77 765 immeubles (proportion de 59 %) et 81 719 immeubles (proportion de 62 %) pourraient être considérés comme abordables au Québec, ce qui constitue un bassin important d'immeubles pouvant être financés par le CSII par rapport au critère d'abordabilité :
  - **Il est à noter que le nombre d'immeubles pouvant être considérés comme abordables peut être inférieur aux 98 479 immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables;**
  - **En effet, ceux-ci incluent des unités locatives considérées comme abordables, mais pourraient aussi inclure des unités locatives considérées comme non abordables, ce qui ferait en sorte que l'immeuble ne serait pas considéré comme abordable.**



---

## 2. Rapport complet d'étude de marché

---

### 2.1. MISE EN CONTEXTE

L'AGRTQ a pour mission de veiller au financement et au développement de l'habitation communautaire dans l'entièreté de la province de Québec afin de répondre aux besoins des ménages à faible et modeste revenus.

Elle s'est vu confier la gestion du fonds Capital Social d'Investissement Immobilier (CSII), un nouveau fonds d'investissement en habitation communautaire de 151 M\$ financé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la Société d'habitation du Québec (SHQ) et des partenaires privés.

À ce titre, l'AGRTQ souhaitait réaliser une étude de marché sur l'offre d'immeubles locatifs au Québec afin de comprendre comment le marché immobilier actuel pourrait satisfaire le critère d'admissibilité du CSII en ce qui a trait à l'abordabilité. Un loyer abordable est inférieur au loyer médian d'un secteur, et est établi par les municipalités.

Dans le cadre de cette étude, les règles suivantes ont été établies afin que soient considérés comme abordables les immeubles dont les loyers sont situés légèrement au-dessus du loyer médian :

- Les loyers considérés comme abordables dans le cadre de cette étude sont :
  - de 15 % supérieurs au loyer médian de la région ou de la zone géographique dans laquelle ils sont situés pour les loyers d'une chambre, d'un studio, de logements d'une chambre et de logements de deux chambres;
  - de 10 % supérieurs au loyer médian de la région ou de la zone géographique dans laquelle ils sont situés pour les loyers de logements de trois chambres et de quatre chambres et plus.

La limite supérieure des loyers considérés comme abordables dans le cadre de cette étude est appelée « seuil maximal d'abordabilité ».

Les tableaux liés aux loyers abordables par région sont présentés en annexe.

## 2.2. OBJECTIFS

Les objectifs spécifiques du mandat sont les suivants :

- Réaliser le portrait des immeubles locatifs privés pour chaque région du Québec et relever les immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables;
- Réaliser le portrait des immeubles locatifs à vendre pour chaque région du Québec à une date donnée et relever les immeubles considérés comme abordables.

## 2.3. MÉTHODOLOGIE

Afin de réaliser le portrait des immeubles locatifs au Québec, nous avons eu accès à certaines données de la SCHL de 2017 et 2021 :

- Le nombre d'unités locatives par région et zone géographique (et par secteur pour les régions de Montréal et de la Capitale-Nationale) selon l'année de construction, la taille de l'immeuble ainsi que les loyers;
- Les taux d'inoccupation (c'est-à-dire le ratio de logement par mois vacant dans une année) et de rotation (c'est-à-dire le nombre de fois où le locataire d'un logement change) par région et zone géographique (et par secteur pour les régions de Montréal et de la Capitale-Nationale).

Afin de réaliser le portrait des immeubles locatifs à vendre au Québec, nous avons également eu accès aux fiches d'immeubles à vendre de la base de données Centris.

## 2.4. LIMITES DE L'ÉTUDE

L'étude comporte certaines limites dont il faut tenir compte dans l'interprétation des résultats.

Les données analysées proviennent de sources multiples (SHQ, SCHL, Centris) dont les méthodes d'identification et de compilation diffèrent :

- Entre autres, les informations fournies par la SCHL concernant la typologie, le taux de rotation et le taux d'inoccupation se basent sur un échantillonnage de logements pris dans les centres dont la population totalise 10 000 habitants ou plus;
- Ainsi, on ne peut considérer que l'échantillon soit totalement représentatif du marché locatif, bien que la SCHL s'assure d'un degré satisfaisant de fiabilité des données qu'elle partage.

Les informations recueillies afin d'établir le portrait des immeubles locatifs à vendre ont été compilées manuellement à partir de fiches informatives extraites de la base de données Centris :

- Ces fiches sont remplies par les courtiers immobiliers du Québec. Il y a donc une certaine réserve à avoir en ce qui a trait à la fiabilité en raison de la variabilité des sources de données et de l'interprétation des champs à remplir.

---

## 3. Portrait détaillé des immeubles locatifs

---

La section qui suit présente les résultats de l'étude pour la province de Québec de façon globale, et ensuite par région administrative. Chaque section est composée de deux volets :

- **Volet 1 : un portrait des unités locatives selon les données obtenues de la SCHL :**
  - Les immeubles considérés comme abordables selon les critères d'abordabilité définis ont été relevés parmi le bassin total d'immeubles locatifs au Québec;
  - Il est à noter que les données pour les régions administratives de la Capitale-Nationale et de Montréal sont aussi présentées de façon détaillée par zone géographique. De plus, aucune donnée n'est disponible pour la région administrative du Nord-du-Québec;
- **Volet 2 : un portrait des immeubles locatifs à vendre sur le marché québécois selon les données obtenues de Centris :**
  - Les immeubles considérés comme abordables selon les critères d'abordabilité définis ont été relevés parmi le bassin d'immeubles locatifs à vendre analysés;
  - Il est à noter que les données pour les régions administratives de la Capitale-Nationale et de Montréal sont aussi présentées de façon plus détaillée par zone géographique. De plus, le bassin d'immeubles locatifs à vendre analysés ne comporte aucune donnée pour les zones de la Baie-d'Urfé et de Beaconsfield dans la région de Montréal.

Les tableaux détaillés pour chacune des analyses sont présentés en annexe.

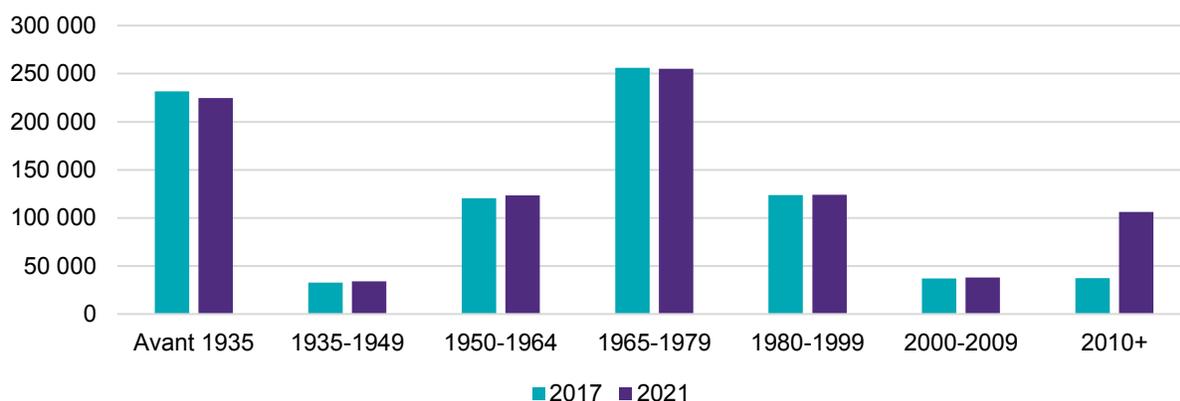


## 3.1. PROVINCE DE QUÉBEC

### 3.1.1. Portrait des unités locatives au Québec

Selon les données de 2021 fournies par la SCHL, on recense, pour la province de Québec, **un total de 905 474 unités locatives réparties dans 131 805 immeubles**. Plus du deux tiers de ces immeubles se trouvent dans les régions de Montréal (54 %) (excluant la Rive-Nord et la Rive-Sud de Montréal), de la Montérégie (11 %) et de la Capitale-Nationale (7 %). En 2017, la province comptait 838 502 unités locatives. Ceci représente une augmentation de 9 % entre 2017 et 2021.

**Graphique 1 – Répartition des unités locatives selon l'année de construction**



Le graphique 1 présente le nombre d'unités locatives selon l'année de construction :

- On observe deux périodes importantes pour la construction de ces unités, soit avant 1935 et entre 1965 et 1979.

En 2021, la région de Montréal se distingue des autres régions puisque 40 % de ses unités ont été construites avant 1935.

À l'inverse, Lanaudière possède le plus grand nombre d'unités construites en 2010 et les années suivantes, soit 33 %.

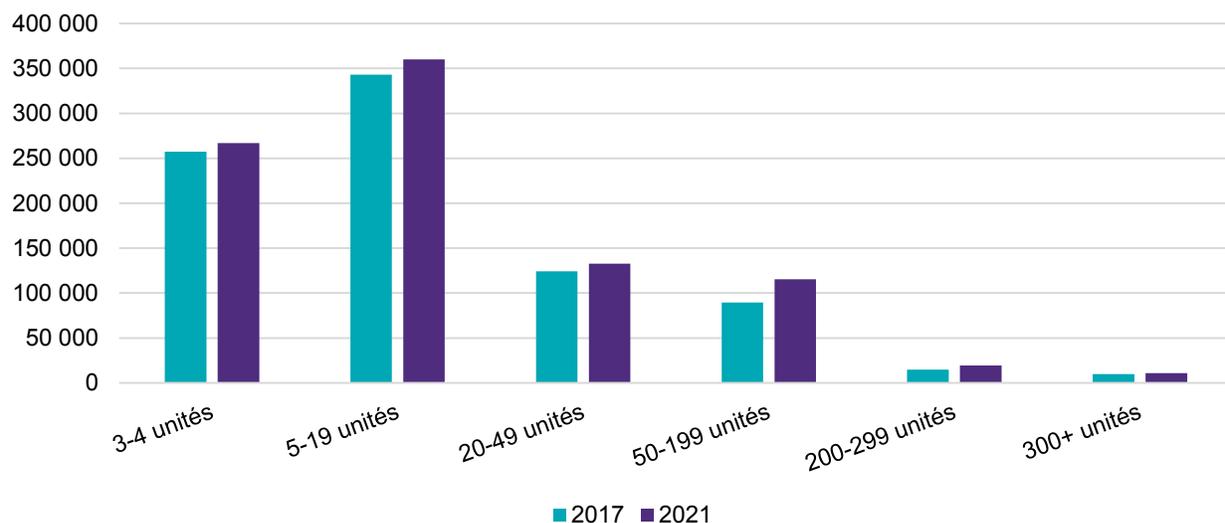
Les régions de l'Estrie, de la Mauricie et de la Capitale-Nationale ont connu une évolution similaire dans la construction d'unités locatives en 2021 :

- En effet, près de 26 % des unités de chacune de ces régions ont été construites avant 1935, jusqu'en 1964;
- Environ 52 % des unités de ces régions ont été construites entre 1965 et 1999, alors qu'entre 20 % et 24 % ont été construites après 2000.

Comme l'illustre le graphique 2, la plupart des unités locatives ont entre 3 et 19 logements :

- En 2021, on observe une plus grande augmentation, soit de 32 %, du nombre d'immeubles ayant entre 200 et 299 logements;
- On observe aussi une augmentation de 29 % du nombre d'immeubles ayant entre 50 et 199 logements.

**Graphique 2 – Répartition des unités locatives par taille**

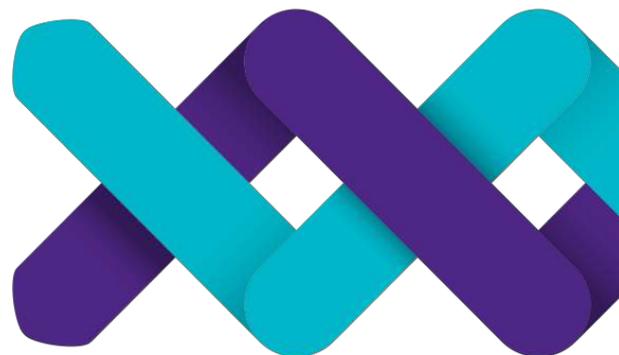


Sur les 16 régions administratives pour lesquelles des données sont disponibles, seulement 6 présentent des immeubles de 200 logements et plus, soit les régions de la Capitale-Nationale, de Montréal, de l’Outaouais, de Laval, des Laurentides et de la Montérégie :

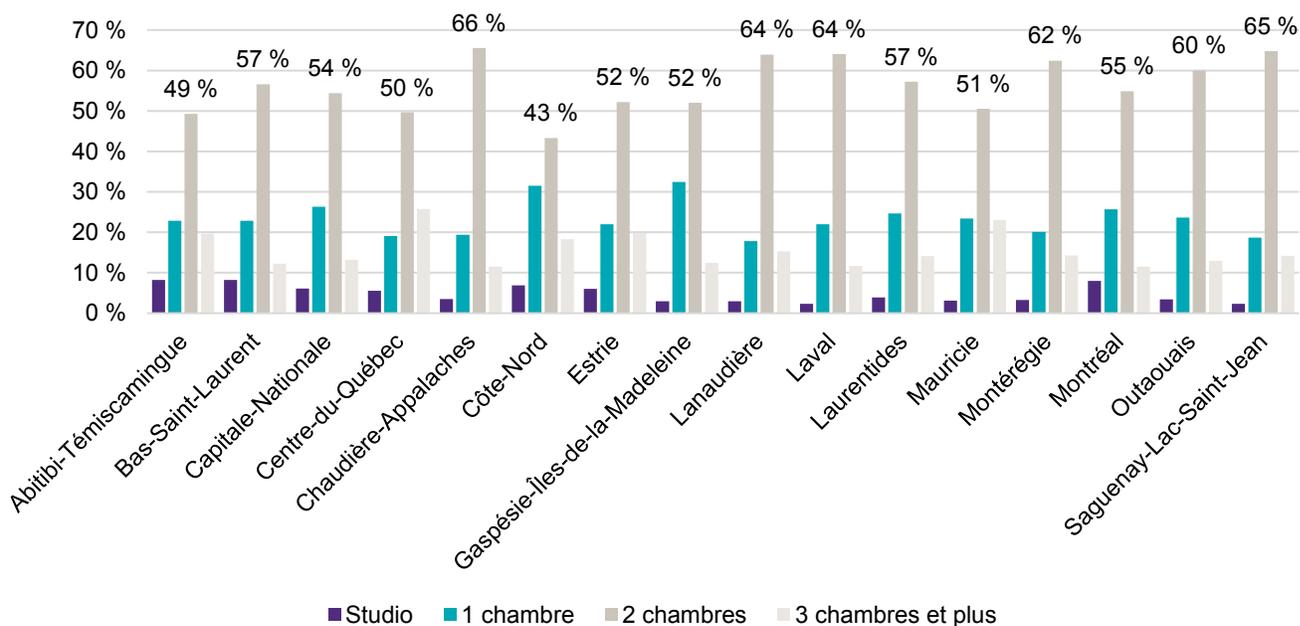
- Cela totalise 30 563 unités locatives, équivalant à 3 % du bassin d’unités locatives de la province :
  - 80 % et plus des logements des régions du Bas-Saint-Laurent, de Lanaudière, du Saguenay–Lac-Saint-Jean, de l’Abitibi-Témiscamingue, des Laurentides, de la Mauricie, de la Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine et du Centre-du-Québec sont situés dans des immeubles de 3 à 19 logements.

Une analyse du nombre de logements selon la typologie permet d’établir que les logements de deux chambres sont les plus fréquents dans la province :

- En effet, en 2021, pour chacune des régions administratives, plus de 43 % des logements comportent deux chambres;
- Les logements d’une seule chambre sont le deuxième type le plus fréquent dans la province. Le graphique 3 présente cette répartition en détail.



**Graphique 3 – Répartition du nombre de logements selon la typologie, par région administrative (2021)**



Les constats liés à la typologie des immeubles selon les régions sont les suivants :

- Le Centre-du-Québec est la région où il y a davantage de logements de trois chambres et plus, ce qui représente 26 % de l'ensemble des logements de cette région;
- À l'inverse, c'est en Chaudière-Appalaches qu'il y a le moins de logements de trois chambres et plus, soit 11 %;
- La région de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine est celle où il y a davantage de logements d'une seule chambre, ce qui représente 32 % de l'ensemble des logements de cette région;
- En moyenne, 7 % des logements de la province sont de type studio.

En 2021, le taux de rotation des locataires dans les immeubles locatifs pour la province s'élève à 13 % et demeure inchangé depuis 2020 :

- Cela signifie que peu de logements ont accueilli un nouveau ménage. Ce taux semble plus élevé, avec 20 %, pour les logements de type studio;
- La région de l'Abitibi-Témiscamingue présente le taux de rotation le plus élevé de la province (17,3 %)<sup>1</sup>;
- Le taux le plus faible, soit 10,1 %, s'observe en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine.

<sup>1</sup> Ce haut taux de rotation peut s'expliquer par divers facteurs socioéconomiques présentés dans l'Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue [Statistiques \(observat.qc.ca\)](https://statistiques.observat.qc.ca).

Le taux d'inoccupation s'élève à 3 % en 2021 pour l'ensemble de la province :

- Une fois de plus, ce taux semble plus élevé, avec 6 %, pour les logements de type studio;
- La région de la Côte-Nord présente le taux d'inoccupation le plus élevé de la province (4 %), alors que le Centre-du-Québec présente le taux le plus faible (0,5 %).

### **3.1.1.1. Portrait des immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables au Québec**

Les données disponibles pour l'année 2021 révèlent que **522 609 unités locatives sont considérées comme abordables (59 % des unités locatives totales), et sont réparties dans 98 479 immeubles**. En revanche, 367 238 unités locatives ne sont pas considérées comme abordables, réparties dans 52 885 immeubles<sup>2</sup> :

- **Les 98 479 immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables au Québec constituent ainsi un bassin important d'immeubles pouvant être financés par le CSII.**

En 2021, Montréal est la région où se trouve le plus grand nombre d'immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables au Québec (56 490 immeubles) :

- De plus, alors que 57 % des immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables au Québec sont situés à Montréal, cette région est aussi la seule dont plus de 40 % des unités ont été construites avant 1935;
- Les autres régions où se trouve le plus grand nombre d'immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables sont les suivantes :
  - Montérégie (7 074 immeubles);
  - Laurentides (6 776 immeubles);
  - Capitale-Nationale (4 979 immeubles).

Près de 50 % des unités abordables ont deux chambres. À l'inverse, très peu de logements de type studio sont considérés comme abordables. Les logements abordables d'une seule chambre représentent environ 30 % du total d'unités locatives abordables.

L'analyse des données disponibles permet de relever les constats régionaux suivants en 2021 :

- Près de 83 % du bassin d'unités locatives de la région du Bas-Saint-Laurent est considéré comme abordable :
  - Près de 82 % du bassin d'unités locatives de la région de la Mauricie est considéré comme abordable;
  - La région de l'Outaouais est celle où il y aurait le moins d'unités abordables, soit seulement 24 % du bassin total d'unités locatives.

---

<sup>2</sup> Il est à noter que la somme des unités locatives considérées comme abordables et non abordables est inférieure au nombre d'unités locatives totales au Québec, comme expliqué à la page 17.

Selon les données disponibles, en 2017, ce sont **640 518 unités locatives qui sont considérées comme abordables (78 % des unités locatives totales)**. Ces unités sont réparties dans 109 953 immeubles. En revanche, 181 403 unités ne sont pas abordables, réparties dans 28 556 immeubles<sup>3</sup> :

- Les régions de Lanaudière et des Laurentides sont celles où il y a le plus d'unités locatives abordables, soit 100 % du bassin total d'unités locatives;
- Par ailleurs, pour l'ensemble des régions, plus de 56 % du bassin total d'unités locatives est considéré comme abordable.

Le tableau ci-dessous présente les données régionales liées à la variation entre le nombre d'immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables entre 2017 et 2021 au Québec.

**Nombre d'immeubles contenant des unités locatives considérées  
comme abordables au Québec par région – comparaison entre 2017 et 2021**

Régions	Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables		
	Nombre d'immeubles en 2017	Nombre d'immeubles en 2021	Variation 2017-2021
Abitibi-Témiscamingue	998	1 014	2 %
Bas-Saint-Laurent	1 518	1 520	0 %
Capitale-Nationale	5 935	4 979	-16 %
Centre-du-Québec	2 092	1 882	-10 %
Chaudière-Appalaches	1 731	1 459	-16 %
Côte-Nord	426	419	-2 %
Estrie	4 212	3 622	-14 %
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	174	157	-10 %
Lanaudière	2 632	2 757	5 %
Laurentides	7 312	6 776	-7 %
Laval	3 002	2 748	-8 %

<sup>3</sup> Il est à noter que la somme des unités locatives considérées comme abordables et non abordables est inférieure au nombre d'unités locatives totales au Québec, comme expliqué à la page 17.

Régions	Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables		
	Nombre d'immeubles en 2017	Nombre d'immeubles en 2021	Variation 2017-2021
Mauricie	3 342	3 363	1 %
Montérégie	9 992	7 074	-29 %
Montréal	61 207	56 490	-8 %
Nord-du-Québec	s. o.		
Outaouais	2 165	1 387	-36 %
Saguenay–Lac-Saint-Jean	3 213	2 831	-12 %
<b>TOTAL</b>	<b>109 953</b>	<b>98 479</b>	<b>-10 %</b>

En comparant le nombre d'immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables en 2017 (109 953) et en 2021 (98 479), on remarque que malgré le fait que le nombre total d'immeubles a augmenté de 9 % entre ces deux périodes, le nombre d'immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables a pour sa part diminué de 10 %.

- Quelques régions ont connu une augmentation de leur nombre d'immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables :
  - Lanaudière (augmentation de 5 %);
  - Abitibi-Témiscamingue (augmentation de 2 %);
  - Mauricie (augmentation de 1 %);
- Les régions ayant connu les plus fortes diminutions de nombre d'immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables durant cette période sont les suivantes :
  - Outaouais (diminution de 36 %);
  - Montérégie (diminution 29 %).

En ce qui a trait au CSII, la diminution du nombre total d'unités locatives considérées comme abordables observée entre 2017 et 2021 pourrait réduire le bassin d'immeubles qui respectent les critères du fonds dans les prochaines années si cette diminution se poursuivait.

### 3.1.2. Portrait des immeubles locatifs à vendre au Québec

Selon l'analyse des données obtenues auprès de Centris, 1 060 immeubles locatifs étaient à vendre en 2021. Les caractéristiques de ces immeubles sont les suivantes :

- Une majorité des immeubles à vendre ont été construits entre 1950 et 1980;
- 25 % des immeubles ont été construits dans les années 60;
- 20 % des immeubles ont été construits dans les années 70;
- Très peu d'immeubles construits en 2010 sont à vendre, ceux-ci représentant 0,7 % du bassin (7);
- Près de la moitié des immeubles sont des immeubles locatifs de six logements (517);
- On dénombre 240 immeubles locatifs de huit logements à vendre;
- Les immeubles locatifs de 16 logements et plus sont aussi très présents sur le marché. On en dénombre 105;
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent pour les immeubles à vendre dans la province (5 069), suivi des 3 ½ (2 148) et des 5 ½ (1 285).

**Le prix de vente moyen des immeubles à vendre dans la province est supérieur de 64 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne :**

- Plus particulièrement, c'est en Outaouais que les écarts entre les prix du marché et l'évaluation municipale sont les plus élevés, avec un prix de vente moyen supérieur de 81 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne;
- La région de Montréal suit de près, avec un prix de vente moyen supérieur de 81 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne :
  - Certaines zones de Montréal connaissent des prix de vente particulièrement élevés par rapport à l'évaluation municipale : Ahuntsic-Cartierville (supérieur de 128 %), Notre-Dame-de-Grâce-Côte-Saint-Luc (supérieur de 142 %), et Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension ainsi que Saint-Laurent (supérieur de 108 %);
- À l'inverse, les régions pour lesquelles les prix de vente sont les moins élevés par rapport à l'évaluation municipale sont la Capitale-Nationale (évaluation municipale supérieure de 29 %) et le Bas-Saint-Laurent (supérieure de 34 %);
- En matière de mode de chauffage, la majorité des immeubles à vendre sont chauffés à l'électricité (840) :
  - Très peu sont chauffés au mazout (32);
  - 108 immeubles sont chauffés au gaz naturel;
  - Pour 80 immeubles, le mode de chauffage n'est pas spécifié.

### 3.1.2.1. Portrait des immeubles considérés comme abordables à vendre au Québec

On recense au total 654 immeubles locatifs à vendre répondant aux critères d'abordabilité dans la province, sur 1 060 (62 %) :

- Cela représente 6 318 unités locatives abordables, principalement des 4 ½ (53 %);
- Les plus grands nombres d'immeubles abordables à vendre se trouvent dans les régions suivantes :
  - Montréal (191);
  - Estrie (75);
  - Capitale-Nationale (47).

Dans les fiches Centris, chaque immeuble à vendre dispose d'un revenu brut potentiel mensuel représentant la somme des loyers. Pour chaque immeuble analysé, une comparaison a été réalisée entre le revenu brut potentiel mensuel et le seuil maximal d'abordabilité selon nos critères :

- En moyenne, le seuil maximal d'abordabilité est supérieur de 19 % au revenu brut potentiel mensuel des immeubles à vendre, **ce qui veut dire que les immeubles à vendre considérés comme abordables pourraient augmenter leurs revenus mensuels de 19 % et seraient toujours considérés comme abordables selon nos critères** :
  - Plus particulièrement, les régions pour lesquelles le seuil maximal d'abordabilité est le plus élevé par rapport au revenu brut potentiel mensuel sont les Laurentides (26 % plus élevé) et la Côte-Nord (25 % plus élevé) :
    - ♦ Les loyers de ces régions pourraient donc présenter une croissance supérieure au marché tout en demeurant abordables. Ils pourraient éventuellement être augmentés de 25 % et toujours être considérés comme abordables;
    - ♦ Les immeubles locatifs ayant le plus grand nombre de logements (10 logements et plus) sont ceux pour lesquels le seuil maximal d'abordabilité est le plus élevé par rapport au revenu brut potentiel mensuel;
- À l'inverse, les régions pour lesquelles cet écart est le plus faible sont celles de Chaudière-Appalaches (8 % plus élevé) et de la Montérégie (10 % plus élevé) :
  - Les immeubles à vendre dans ces régions ont donc un revenu brut potentiel qui se rapproche du seuil maximal d'abordabilité;
  - Dans le cas où ces immeubles devaient augmenter leurs loyers, il serait possible que les unités locatives ne soient plus considérées comme abordables.

### Ratio prix de vente sur revenu brut annuel par région (multiplicateur de revenu brut)

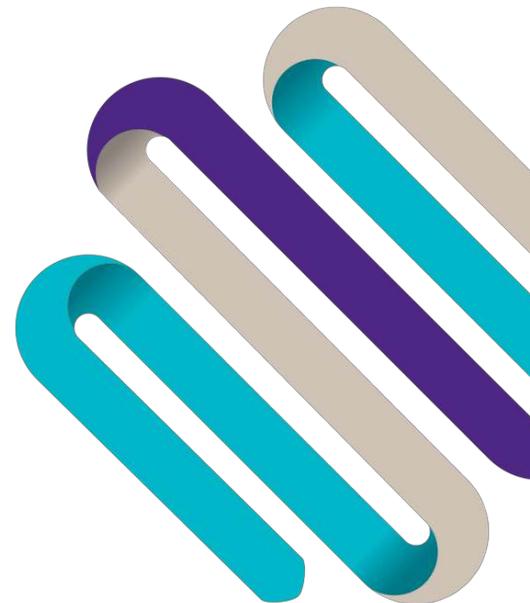
Régions	Prix de vente (\$)	Revenu brut annuel (\$)	Ratio prix de vente/ revenu brut annuel (%)
Abitibi-Témiscamingue	863 700	62 628	13,8
Bas-Saint-Laurent	606 322	112 116	5,4
Capitale-Nationale	908 517	64 644	14,1
Centre-du-Québec	691 809	65 760	10,5
Chaudière-Appalaches	725 990	75 648	9,6
Côte-Nord	637 000	375 324	1,7
Estrie	1 125 375	78 300	14,4
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	567 400	229 704	2,5
Lanaudière	1 096 404	63 636	17,2
Laurentides	1 120 213	82 200	13,6
Laval	1 550 422	93 912	16,5
Mauricie	797 111	85 872	9,3
Montérégie	1 398 744	88 896	15,7
Montréal	2 096 593	103 224	20,3
Nord-du-Québec	869 000	93 744	9,3
Outaouais	1 465 142	92 100	15,9
Saguenay-Lac-Saint-Jean	791 024	108 024	7,3
<b>TOTAL</b>	<b>1 018 280</b>	<b>110 337</b>	<b>9,2</b>

Sur les 17 régions du Québec, 10 ont un multiplicateur de revenu brut se situant entre 10 et 20. La région pour laquelle le prix de vente des immeubles est le plus élevé par rapport au revenu brut annuel est Montréal (20,3 %), suivie de Lanaudière (17,2 %) et de Laval (16,5 %).

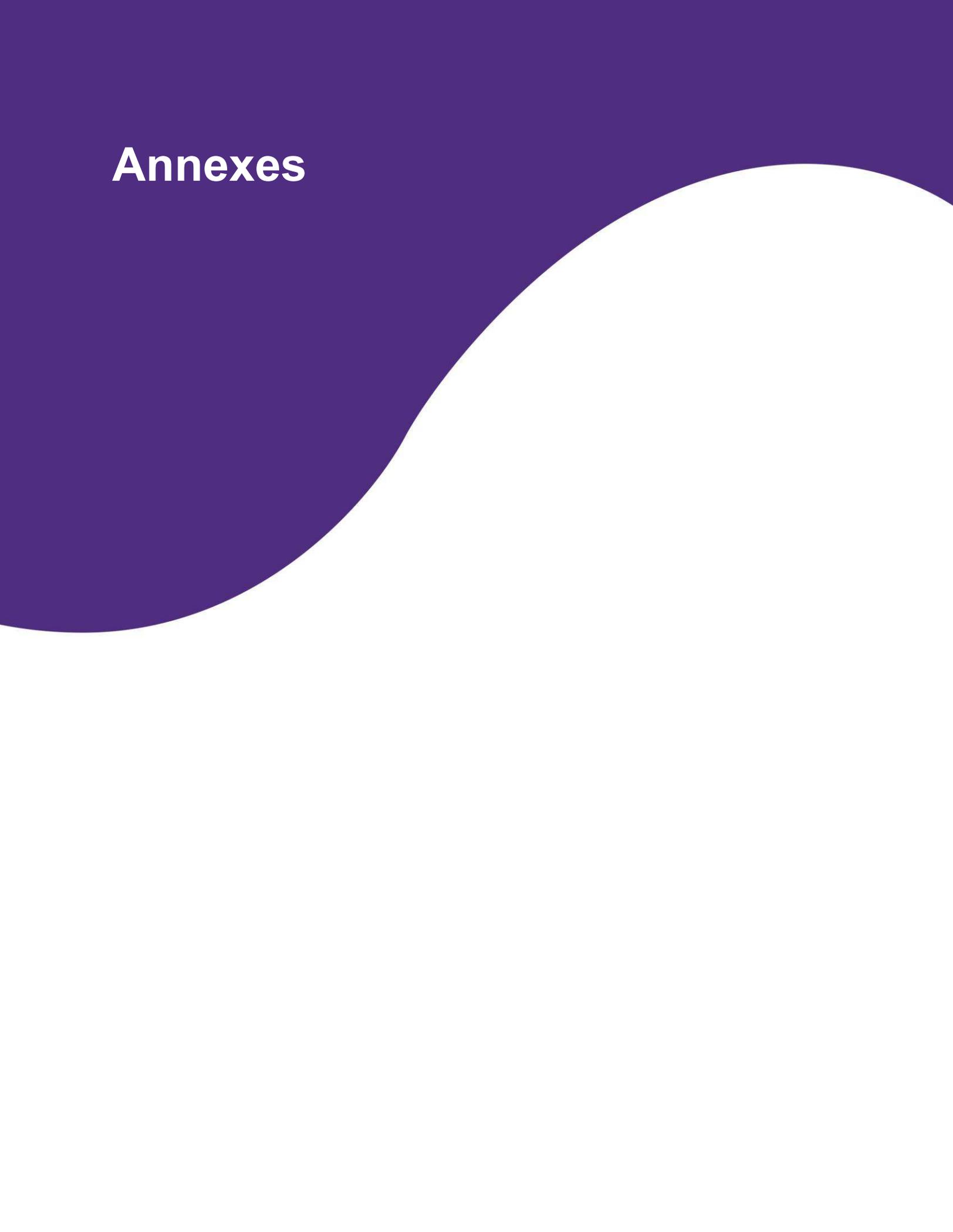
### 3.1.3 Conclusion

En comparant la proportion des unités locatives considérées comme abordables issues de la base de données de la SCHL (59 %) avec la proportion des immeubles à vendre considérés comme abordables issus de Centris (62 %), on remarque que ces proportions sont relativement similaires :

- Ainsi, il est possible d'émettre l'hypothèse que ces proportions peuvent représenter la proportion d'abordabilité des immeubles au Québec selon nos critères d'analyse;
- Si ces proportions sont appliquées sur le nombre d'immeubles total au Québec, soit 131 805, on peut estimer qu'entre 77 765 immeubles (proportion de 59 %) et 81 719 immeubles (proportion de 62 %) pourraient être considérés comme abordables au Québec, ce qui constitue un bassin important d'immeubles pouvant être financés par le CSII par rapport au critère d'abordabilité :
  - Considérant que les unités locatives de deux chambres sont les plus courantes au Québec (43 %), il est possible d'émettre l'hypothèse qu'une partie importante des immeubles considérés comme abordables en sont composés;
  - Il est à noter que le nombre d'immeubles pouvant être considérés comme abordables peut être inférieur aux 98 479 immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables;
  - En effet, ceux-ci incluent des unités locatives considérées comme abordables, mais pourraient aussi inclure des unités locatives considérées comme non abordables, ce qui ferait en sorte que l'immeuble ne serait pas considéré comme abordable. Pour être considéré comme abordable, un immeuble doit être composé au minimum à 80 % de logements abordables.



# Annexes





# **Annexe 1 – Portrait par région**

---

# Annexe 1 – Portrait par région

---

## ABITIBI-TÉMISCAMINGUE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 6 690 unités locatives dans la région, réparties dans 1 320 immeubles. Cela représente une augmentation de 4 % depuis 2017;
- 63 % de ces unités ont été construites entre 1965 et 1999;
- 64 % de ces unités sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 49 % de l'ensemble des unités locatives;
- Le taux de rotation de la région est de 17,1 %;
- Le taux d'inoccupation est de 1,2 %.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 6 596 unités locatives recensées, **5 294 (80 %) sont considérées comme abordables**. 52 % de ces unités sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **1 014 immeubles**;
- En 2017, sur 6 330 unités locatives recensées, 5 724 (91 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Cela représente 998 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre sept immeubles à vendre dans la région de l'Abitibi-Témiscamingue, pour un total de 54 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1960 et 1991;
- Trois des sept immeubles sont des immeubles locatifs de six logements. Il n'y a aucun immeuble de plus de 12 logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 5 047 \$;

- Le prix de vente moyen est supérieur de 52 % à l'évaluation municipale moyenne pour la région;
- Tous les immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Cinq des sept immeubles (71 %) dénombrés dans la région sont considérés comme abordables. Cela représente 38 unités locatives;
- Ils ont été bâtis entre 1960 et 1985;
- Deux immeubles sont des immeubles locatifs de six logements et deux immeubles sont des immeubles locatifs de huit logements;
- Près de la moitié des unités de ces immeubles abordables sont des 4 ½;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 20 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## BAS-SAINT-LAURENT

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre 11 160 unités locatives dans la région, réparties dans 2 027 immeubles. Cela représente une faible augmentation de 0,9 % depuis 2017;
- 27 % de ces unités locatives ont été construites entre 1980 et 1999;
- 56 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements de deux chambres. Ceux-ci représentent 57 % de l'ensemble des unités locatives;
- Le taux de rotation de la région est de 14,7 %;
- Le taux d'inoccupation est de 0,8 %.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 11 037 unités locatives recensées, **9 146 (83 %) sont considérées comme abordables**. 56 % de ces unités sont des logements de deux chambres;
- Ces unités sont réparties dans **1 520 immeubles**;
- En 2017, sur 10 926 unités locatives recensées, 9 838 (90 %) sont considérées comme abordables. Elles sont principalement constituées de logements de deux chambres;
- Ces unités sont réparties dans 1 518 immeubles.

## Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 15 immeubles à vendre dans la région du Bas-Saint-Laurent, pour un total de 220 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1920 et 2000;
- Cinq des 15 immeubles sont des immeubles locatifs de 16 logements et plus;
- La chambre unique est le type de logement le plus fréquent;
- Le revenu mensuel de loyer actuel moyen pour la région est de 9 318 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 34 % à l'évaluation municipale moyenne pour la région;
- Un des immeubles locatifs de 16 logements a été évalué à 670 500 \$ alors que le prix de vente était de 260 926 \$, ce qui représente un écart de -61,1 %;
- La majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

## Portrait des immeubles abordables à vendre

- Des 15 immeubles dénombrés, on recense huit immeubles (53 %) considérés comme abordables. Cela représente 97 unités locatives;
- Six de ces immeubles ont été construits entre 1920 et 1940 inclusivement;
- La moitié des immeubles ont huit logements et moins;
- La chambre unique (36) est le type de logement le plus fréquent, suivi des 3 ½ (20);
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 20 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## CAPITALE-NATIONALE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 85 663 unités locatives réparties dans 10 063 immeubles. Cela représente une augmentation de 12 % depuis 2017;
- 35 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1979;
- 40 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements. 45 % sont des unités locatives comprises dans des immeubles de 20 à 199 logements;
- Les unités locatives sont principalement des logements de deux chambres. Ceux-ci représentent 54 % de l'ensemble des logements;
- Le taux de rotation de la région est de 14,1 %;
- Le taux d'inoccupation est de 1,7 %.

## Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 84 248 unités locatives recensées, **29 021 (34 %) sont considérées comme abordables**. 57 % de ces unités ont deux chambres. Il n'y a aucun logement abordable de type studio;
- Ces unités locatives sont réparties dans **4 979 immeubles**;
- En 2017, sur 75 369 unités locatives recensées, 42 743 (57 %) sont considérés comme abordables. Elles comportent principalement deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 5 935 immeubles.

## Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 83 immeubles à vendre dans la région de la Capitale-Nationale, pour un total de 715 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1930 et 2010;
- 45 des 83 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 5 781 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 29 % à l'évaluation municipale moyenne de la région;
- Plus de la moitié des immeubles sont chauffés à l'électricité.

## Portrait des immeubles abordables à vendre

- Il y a 47 immeubles (57 %) sur les 83 recensés qui sont considérés comme abordables pour la région. Cela représente 397 unités locatives;
- 10 de ces immeubles ont été construits dans les années 1960;
- La moitié de ces immeubles sont des immeubles locatifs de six logements (24);
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus populaire dans les immeubles à vendre de la région;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 23 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %;
- Les écarts les plus prononcés s'observent pour les immeubles locatifs de 10 et de 16 logements, soit respectivement supérieurs de 37 % et de 35 %.

## CAPITALE-NATIONALE – ZONE BASSE-VILLE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 15 997 unités locatives dans cette zone réparties dans environ 2 040 immeubles (donnée estimative fournie par la SCHL). Cela représente une augmentation de 13 % depuis 2017;
- 27 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1979;

- 55 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements. Il n'y a aucun immeuble de 200 logements et plus;
- Les unités locatives de la zone comptent principalement deux chambres. Elles représentent 54 % de l'ensemble des unités locatives;

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables.

- En 2021, sur 11 848 unités locatives recensées, **la totalité sont considérées comme abordables**. 57 % de ces unités locatives ont deux chambres. Il n'y a aucun logement abordable de type studio;
- Ces unités locatives sont réparties **dans 2 040 immeubles**;
- En 2017, sur 12 685 unités locatives recensées, la totalité sont considérés comme abordables. Elles comportent principalement une ou deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 2 026 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 29 immeubles à vendre dans la région de la Capitale-Nationale dans la zone de la basse-ville, pour un total de 219 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1937 et 2010;
- 17 des 29 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements. Il n'y a aucun immeuble de plus de 12 logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 5 446 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 36 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- La majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- On dénombre 24 immeubles (83 %) abordables sur les 29 immeubles relevés. Cela représente 171 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1943 et 2010, et 9 des 24 immeubles ont été construits dans les années 60;
- 14 des 24 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements. Il n'y a aucun immeuble de plus de 10 logements;
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 19 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est similaire à l'écart moyen au Québec;
- Les immeubles locatifs de 10 logements présentent un écart de 37 %.

## CAPITALE-NATIONALE – ZONE BEAUPORT

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 8 303 unités locatives dans cette zone, réparties dans 1 011 immeubles. Cela représente une augmentation de 15 % depuis 2017;
- 36 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1979, alors que 31 % ont été construites après 2010;
- 40 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements. 24 % sont des unités locatives comprises dans des immeubles de 50 à 199 logements. Il n'y a aucun immeuble de 200 logements et plus;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 60 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 8 242 unités locatives recensées, **5 313 (64 %) sont considérées comme abordables**. 62 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres. Il n'y a aucun logement abordable identifié de type studio ou de trois chambres, selon les données disponibles;
- Ces unités locatives sont réparties dans **5 935 immeubles**;
- En 2017, sur 6 125 unités locatives recensées, la totalité sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 732 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 12 immeubles à vendre dans la région de la Capitale-Nationale dans la zone de Beauport, pour un total de 86 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1941 et 1985;
- Sept des 12 immeubles sont des immeubles locatifs de huit logements. Il n'y a aucun immeuble de plus de 10 logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 4 985 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 37 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- 11 des 12 immeubles sont chauffés à l'électricité.

## Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sept immeubles (58 %) des 12 immeubles recensés sont considérés comme abordables. Cela représente 49 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1946 et 1985;
- Il y a trois immeubles locatifs de huit logements et trois immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 31 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est nettement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %;
- Les immeubles locatifs de 10 logements présentent un écart supérieur de 38 %.

## CAPITALE-NATIONALE – ZONE CHARLESBOURG

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 9 866 unités locatives dans cette zone, réparties dans 762 immeubles. Cela représente une augmentation de 7 % depuis 2017;
- 75 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1999;
- 52 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 20 à 199 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 62 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 9 719 unités locatives recensées, **7 840 (81 %) sont considérées comme abordables**. 66 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **637 immeubles**;
- En 2017, sur 9 132 unités locatives recensées, 8 269 (91 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 638 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre cinq immeubles à vendre dans la région de la Capitale-Nationale dans la zone de Charlesbourg, pour un total de 49 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1958 et 1970;
- Quatre des cinq immeubles sont des immeubles locatifs de six logements. Il y a un seul immeuble de 16 logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 6 483 \$;

- Le prix de vente moyen est supérieur de 28 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Le mode de chauffage est varié et équilibré (électrique, gaz, mazout, autre/non spécifié).

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sur les cinq immeubles relevés, quatre (80 %) sont considérés comme abordables. Cela représente 43 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1958 et 1970;
- Trois des quatre immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Le type de logement le plus fréquent est le 4 ½;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 26 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## CAPITALE-NATIONALE – ZONE HAUTE-SAINT-CHARLES

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 3 854 unités locatives dans cette zone, réparties dans 428 immeubles. Cela représente une augmentation de 18 % depuis 2017;
- 38 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1999, alors que 32 % ont été construites après 2010;
- 68 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 49 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 63 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 3 779 unités locatives recensées, **2 747 (73 %) sont considérées comme abordables**. 63 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **309 immeubles**;
- En 2017, sur 2 873 unités locatives recensées, la totalité sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 302 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre un seul immeuble à vendre dans la région de la Capitale-Nationale dans la zone de La Haute-Saint-Charles, pour un total de 12 unités locatives;
- L'immeuble a été construit en 2004;
- L'immeuble dénombré est un immeuble locatif de 12 logements;
- Il y a un seul type de logement présent dans cet immeuble à vendre de la zone : le 5 ½;

- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 11 283 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 37 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- L'immeuble est chauffé à l'électricité;
- L'immeuble relevé est considéré comme abordable avec un seuil maximal d'abordabilité estimé supérieur de 11 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est inférieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## CAPITALE-NATIONALE – ZONE HAUTE-VILLE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 9 804 unités locatives dans cette zone, réparties dans 1 311 immeubles. Cela représente une augmentation de 6 % depuis 2017;
- 31 % de ces unités locatives ont été construites avant 1935. On observe une forte augmentation des constructions depuis 2010;
- 56 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 19 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant une chambre ou deux. Ceux-ci représentent respectivement 36 % et 35 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 9 562 unités locatives recensées, **6 146 (64 %) sont considérées comme abordables**. 57 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres. Il n'y a aucun logement abordable de 2 chambres, selon les données disponibles. 38 % des logements abordables recensés sont des logements d'une chambre;
- Ces unités locatives sont réparties dans **958 immeubles**;
- En 2017, sur 9 175 unités locatives recensées, 6 992 (76 %) sont considérées comme abordables. 41 % des unités locatives considérées comme abordables sont des logements d'une chambre. 30 % sont des unités considérées comme abordables sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 960 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre huit immeubles à vendre dans la région de la Capitale-Nationale dans la zone de la haute-ville, pour un total de 60 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1930 et 1992;
- Six des huit immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 5 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans la zone, suivis de près des 4 ½ et des 3 ½;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 6 691 \$;

- Le prix de vente moyen est supérieur de 37 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Tous les immeubles sont chauffés à l'électricité sauf un.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sur les huit immeubles recensés, trois (38 %) sont considérés comme abordables. Cela représente 35 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1930 et 1953;
- Deux des trois immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 5 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 27 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## CAPITALE-NATIONALE – ZONE LES RIVIÈRES

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 13 621 unités locatives dans cette zone, réparties dans 1 121 immeubles. Cela représente une augmentation de 8 % depuis 2017;
- 55 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1999. On observe une forte augmentation des constructions depuis 2010;
- 38 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 19 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 61 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 13 536 unités locatives recensées, **8 959 (66 %) sont considérées comme abordables**. 59 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **885 immeubles**;
- En 2017, sur 12 359 unités locatives recensées, 10 464 (85 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 1 078 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre neuf immeubles à vendre dans la région de la Capitale-Nationale dans la zone Les Rivières, pour un total de 70 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1968 et 2004;
- Sept de neuf immeubles sont des immeubles locatifs de six logements. Il n'y a aucun immeuble de plus huit logements;

- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 4 622 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 17 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Le mode de chauffage est varié et équilibré, avec une petite majorité chauffée à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Trois immeubles (33 %) sont considérés comme abordables sur les neuf immeubles recensés. Cela représente 21 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits en 1968 et en 2006;
- Deux immeubles sur trois sont des immeubles locatifs de six logements. L'autre immeuble est un immeuble locatif de huit logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 24 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %;
- Les immeubles locatifs de huit logements présentent un écart supérieur de 37 %.

## CAPITALE-NATIONALE – ZONE SAINTE-FOY–SILLERY

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 19 799 unités locatives dans cette zone, réparties dans 1 052 immeubles. Cela représente une augmentation de 12 % depuis 2017;
- 53 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1979;
- 62 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 20 à 199 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 41 % de l'ensemble des unités locatives, suivies de près des logements ayant une seule chambre (35 %).

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 19 756 unités locatives recensées, **13 795 (70 %) sont considérées comme abordables**. 40 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres. Il n'y a aucun logement abordable de type studio, selon les données disponibles;
- Ces unités locatives sont réparties dans **816 immeubles**;
- En 2017, sur 17 386 unités locatives recensées, 14 969 (85 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 811 immeubles.

## Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre trois immeubles à vendre dans la région de la Capitale-Nationale dans la zone de Sainte-Foy–Sillery, pour un total de 38 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1945 et 1964;
- Il s'agit d'un immeuble locatif de huit logements, d'un immeuble locatif de 10 logements et d'un immeuble locatif de 16 logements;
- Les 5 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans la zone, ainsi que les chambres uniques;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 6 603 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 11 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Concernant l'immeuble de 16 logements, il a été évalué à 1 030 000 \$ alors que le prix de vente était de 875 000 \$, ce qui représente un écart de 15 %;
- Les immeubles dans le secteur sont chauffés à l'électricité ou au mazout.

## Portrait des immeubles abordables à vendre

- Seulement un immeuble (33 %) est considéré comme abordable. Cela représente huit unités locatives;
- Il a été construit en 1945;
- Il s'agit d'un immeuble locatif de huit logements;
- Il comprend six 4 ½ et deux 2 ½;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 27 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## CAPITALE-NATIONALE – ZONE VAL-BÉLAIR–L'ANCIENNE-LORETTE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 2 666 unités locatives dans cette zone. Cela représente une augmentation de 18 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 46 % de ces unités locatives ont été construites entre 1980 et 1999;
- 57 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 66 % de l'ensemble des unités locatives.

## Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, 1 991 unités locatives sont considérées comme abordables. Ce sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **362 immeubles**;
- En 2017, sur 2 132 unités recensées, la totalité sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 346 immeubles.

## Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre quatre immeubles à vendre dans la région de la Capitale-Nationale dans la zone de Val-Bélair–L’Ancienne-Lorette, pour un total de 58 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1960 et 1997;
- Deux de quatre immeubles sont des immeubles locatifs de 16 logements. Il n’y a aucun immeuble de moins de huit logements;
- Les 5 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 10 965 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 21 % par rapport à l’évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Tous les immeubles sont chauffés à l’électricité;
- Les quatre immeubles sont considérés comme abordables;
- Le seuil maximal d’abordabilité estimé est supérieur de 28 % au revenu brut potentiel mensuel, qui est nettement supérieur à l’écart moyen au Québec, soit 19 % :
  - L’immeuble locatif de 16 logements présente un écart supérieur de 36 %.

## CENTRE-DU-QUÉBEC

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu’à 15 982 unités locatives dans la région, réparties dans 2 801 immeubles. Cela représente une augmentation de 12 % depuis 2017;
- 27 % de ces unités locatives ont été construites entre 1980 et 1999;
- 49 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 50 % de l’ensemble des unités locatives;
- Le taux de rotation de la région est de 16,1 %;
- Le taux d’inoccupation est de 0,5 %.

## Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 15 795 unités locatives recensées, **10 896 (69 %) sont considérées comme abordables**. 51 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres. Il n'y a aucun logement abordable de type studio, selon les données disponibles;
- Ces unités locatives sont réparties dans **1 882 immeubles**;
- En 2017, sur 13 993 locatives unités recensées, 12 599 (90 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 2 092 immeubles.

## Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 33 immeubles à vendre dans la région du Centre-du-Québec, pour un total de 267 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1920 et 2008;
- 18 des 33 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 5 235 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 46 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la région :
  - Concernant un immeuble de 16 logements et plus, il a été évalué à 985 000 \$ alors que le prix de vente était de 700 000 \$, ce qui représente un écart de 28,9 %;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

## Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sur les 33 immeubles recensés, 17 immeubles (51 %) sont considérés comme abordables dans la région. Cela représente 129 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1920 et 2008;
- 9 des 17 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 22 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## CHAUDIÈRE-APPALACHES

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 19 638 unités locatives dans la région, réparties dans 2 879 immeubles. Cela représente une augmentation de 23 % depuis 2017;
- 31 % de ces unités locatives ont été construites après 2010;

- 57 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 66 % de l'ensemble des unités locatives;
- Le taux de rotation de la région est de 14,8 %;
- Le taux d'inoccupation est de 1 %.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 19 306 unités locatives recensées, **7 527 (39 %) sont considérées comme abordables**. 69 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **1 459 immeubles**;
- En 2017, sur 15 839 unités locatives recensées, 9 868 (62 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 1 731 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 21 immeubles à vendre dans la région de Chaudière-Appalaches, pour un total de 187 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1940 et 2010;
- 12 des 21 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région, suivis des chambres uniques;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 6 620 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 46 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la région :
  - Concernant un immeuble locatif de 10 logements, il a été évalué à 464 000 \$ alors que le prix de vente était de 299 000 \$, ce qui représente un écart de 17,1 %;
  - Concernant un immeuble locatif de quatre logements, il a été évalué à 360 700 \$ alors que le prix de vente était de 399 000 \$, ce qui représente un écart de 14 %;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- On recense huit immeubles (38 %) abordables sur les 21 immeubles relevés. Cela représente 64 unités locatives;
- Ces immeubles ont été construits entre 1964 et 2010;
- Sept des immeubles ont huit logements ou moins;

- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 8 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est nettement inférieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## CÔTE-NORD

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 3 942 unités locatives dans la région réparties dans 633 immeubles. Cela représente une augmentation de 1 % depuis 2017;
- 62 % de ces unités locatives ont été construites après 2010;
- 62 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 43 % de l'ensemble des unités;
- Le taux de rotation de la région est de 14,5 %;
- Le taux d'inoccupation est de 4 %.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 3 776 unités locatives recensées, **2 740 (73 %) sont considérées comme abordables**. 50 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **419 immeubles**;
- En 2017, sur 3 766 unités locatives recensées, 3 051 (81 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 426 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre six immeubles à vendre dans la région de la Côte-Nord pour un total de 79 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1952 et 1990;
- Les catégories d'immeubles sont équilibrées entre immeubles locatifs de six logements, immeubles locatifs de huit logements et immeubles locatifs de 16 logements et plus;
- Les 3 ½, les 5 ½ et les chambres uniques sont plus fréquents dans les immeubles à vendre de la région;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 37 532 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 21 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la région;

- Concernant les immeubles de huit logements :
  - un des immeubles a été évalué à 137 100 \$ alors que le prix de vente était de 125 500 \$, ce qui représente un écart de 8,5 %;
  - un des immeubles a été évalué à 580 800 \$ alors que le prix de vente était de 550 000 \$, ce qui représente un écart de 5,3 %;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sur les six immeubles recensés, deux (33 %) sont considérés comme abordables. Cela représente 32 unités locatives;
- Les deux immeubles ont été construits respectivement en 1972 et en 1990;
- Il s'agit d'un immeuble locatif de huit logements et d'un immeuble locatif de 16 logements et plus;
- Les 3 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 25 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 % :
  - L'immeuble locatif de 16 logements et plus présente un écart supérieur de 34 %.

## ESTRIE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 37 067 unités locatives dans la région, réparties dans 5 593 immeubles. Cela représente une augmentation de 7 % depuis 2017;
- 52 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1999;
- 44 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 52 % de l'ensemble des unités locatives;
- Le taux de rotation de la région est de 12,3 %;
- Le taux d'inoccupation est de 1,2 %.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 36 786 unités locatives recensées, **24 668 (67 %) sont considérées comme abordables**. 58 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **3 622 immeubles**;
- En 2017, sur 34 508 unités locatives recensées, 29 691 (86 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 4 212 immeubles.

## Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 112 immeubles à vendre dans la région de l'Estrie, pour un total de 1 164 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1920 et 2009;
- 55 des 112 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 6 512 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 59 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la région;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

## Portrait des immeubles abordables à vendre

- 75 immeubles (67 %) sur 112 sont considérés comme abordables. Cela représente 876 unités locatives;
- 16 de ces immeubles ont été construits dans les années 70, et 15 ont été construits dans les années 80;
- 31 de ces immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent avec 441 logements;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 20 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %;
- Les immeubles locatifs de huit logements présentent un écart moyen plus élevé que les autres à 27 %.

## GASPÉSIE-ÎLES-DE-LA-MADELEINE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 1 136 unités locatives dans la région, réparties dans 243 immeubles. Cela représente une augmentation de 0,4 % depuis 2017;
- 37 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1979. Très peu ont été construites après les années 2000;
- 45 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements. Il n'y a aucun immeuble de plus de 50 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 52 % de l'ensemble des unités locatives;
- Le taux de rotation de la région est de 10,1 %;
- Le taux d'inoccupation est de 0,6 %.

## Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 1 123 unités locatives recensées, **855 (76 %) sont considérées comme abordables**. 51 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **157 immeubles**;
- En 2017, sur 1 116 unités locatives recensées, 942 (84 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 174 immeubles.

## Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre cinq immeubles à vendre dans la région de la Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine, pour un total de 73 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1950 et 1973;
- Trois de cinq immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- La chambre unique est le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 19 142 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 24 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la région :
  - Concernant un immeuble locatif de 10 logements, il a été évalué à 415 200 \$ alors que le prix de vente était de 401 000 \$, ce qui représente un écart de 3,4 %;
  - Tous les immeubles sont chauffés à l'électricité.

## Portrait des immeubles abordables à vendre

- Trois immeubles (60 %) sont considérés comme abordables sur les cinq immeubles recensés. Cela représente 24 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits en 1968 et 1973;
- Sur ces trois immeubles, deux sont des immeubles locatifs de six logements;
- Il y a dix 3 ½ et huit 4 ½. Les autres unités locatives sont des 6 ½;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 20 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## LANAUDIÈRE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 22 839 unités locatives dans la région, réparties dans 3 750 immeubles. Cela représente une augmentation de 32 % depuis 2017;
- 33 % de ces unités locatives ont été construites après 2010. 30 % ont été construites entre 1980 et 1999;
- 53 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements. Il n'y a aucun immeuble de plus de 200 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 64 % de l'ensemble des unités;
- Le taux de rotation de la région est de 13,8 %;
- Le taux d'inoccupation est de 0,6 %.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 22 640 unités locatives recensées, **16 328 (72 %) sont considérées comme abordables**. 63 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **2 757 immeubles**;
- En 2017, 16 092 unités locatives sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 2 632 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 45 immeubles à vendre dans la région de Lanaudière, pour un total de 331 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1942 et 2010;
- 31 des 45 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 5 285 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 66 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la région;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sur les 45 immeubles recensés dans la région, il y aurait 28 immeubles (62 %) considérés comme abordables. Cela représente 215 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1950 et 2010. Neuf des immeubles ont été construits dans les années 80;

- 18 des immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans la région avec 142 logements;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 20 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %. Toutefois, les immeubles locatifs de 16 logements et plus présentent un écart supérieur élevé de 35 %, de même que les immeubles locatifs de 12 logements qui présentent un écart supérieur de 36 %.

## LAURENTIDES

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 43 343 unités locatives dans la région, réparties dans 8 731 immeubles. Cela représente une augmentation de 19 % depuis 2017;
- 28 % de ces unités locatives ont été construites entre 1980 et 1999. 24 % ont été construites après 2010;
- 82 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 19 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 57 % de l'ensemble des unités locatives;
- Le taux de rotation de la région est de 11,2 %;
- Le taux d'inoccupation est de 0,8 %.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 43 152 unités locatives recensées, **32 382 (75 %) sont considérées comme abordables**. 59 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **6 776 immeubles**;
- En 2017, 34 474 unités locatives sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 7 312 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 88 immeubles à vendre dans la région des Laurentides pour un total de 756 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1940 et 2008;
- 48 de 88 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 6 686 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 68 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la région;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.



## Portrait des immeubles abordables à vendre

- Des 88 immeubles relevés dans la région, on recense 42 immeubles (47 %) contenant des unités locatives considérées comme abordables. Cela représente 378 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1954 et 2008, dont 11 ont été construits dans les années 70;
- 21 de ces immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent avec 217 unités locatives;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 26 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %. Les immeubles locatifs de 16 logements et plus présentent un écart supérieur élevé de 34 %.

## LAVAL

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 30 921 unités locatives dans la région, réparties dans 3 820 immeubles. Cela représente une augmentation de 19 % depuis 2017;
- 41 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1979;
- 45 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 64 % de l'ensemble des unités locatives;
- L'information concernant les taux de rotation et d'inoccupation n'est pas disponible.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 31 000 unités locatives recensées, **20 474 (66 %) sont considérées comme abordables**. 67 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **2 748 immeubles**;
- En 2017, sur 25 690 unités locatives recensées, 22 732 (88 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 3 002 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 59 immeubles à vendre dans la région de Laval, pour un total de 538 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1948 et 1988;
- 23 de 59 immeubles sont des immeubles locatifs de huit logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 7 691 \$;

- Le prix de vente moyen est supérieur de 60 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la région;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- 43 immeubles (73 %) sont considérés comme abordables sur les 59 immeubles à vendre recensés dans la région. Cela représente 385 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1948 et 1988;
- 20 de ces 43 immeubles sont des immeubles locatifs de huit logements;
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 22 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MAURICIE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 24 750 unités locatives dans la région, réparties dans 4 172 immeubles. Cela représente une augmentation de 4 % depuis 2017;
- 30 % de ces unités locatives ont été construites entre 1980 et 1999;
- 60 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 51 % de l'ensemble des unités locatives;
- Le taux de rotation de la région est de 13,4 %;
- Le taux d'inoccupation est de 1,6 %.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 24 513 unités locatives recensées, **20 190 (82 %) sont considérées comme abordables**. 53 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **3 363 immeubles**;
- En 2017, sur 23 559 unités locatives recensées, 21 045 (89 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 3 342 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 44 immeubles à vendre dans la région de la Mauricie, pour un total de 501 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1930 et 2009;

- 20 de 44 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région, suivis de près des 3 ½;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 7 140 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 53 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la région;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- On dénombre 20 immeubles (45 %) abordables sur les 44 immeubles identifiés dans la région. Cela représente 218 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1938 et 2009;
- 10 des immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 3 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 25 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTÉRÉGIE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 105 389 unités locatives dans la région, réparties dans 15 971 immeubles. Cela représente une augmentation de 17 % depuis 2017;
- 58 % de ces unités locatives ont été construites entre 1980 et 1999;
- 71 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 19 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 62 % de l'ensemble des unités locatives;
- Le taux de rotation de la région est de 10,6 %;
- Le taux d'inoccupation est de 0,6 %.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 104 003 unités locatives recensées, **39 005 (38 %) sont considérées comme abordables**. 60 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **7 074 immeubles**;
- En 2017, sur 88 976 unités locatives recensées, 60 956 (69 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 9 992 immeubles.

## Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 197 immeubles à vendre dans la région de la Montérégie, pour un total de 1 850 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1925 et 2010;
- 105 de 197 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 7 096 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 71 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la région;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

## Portrait des immeubles abordables à vendre

- On dénombre 131 immeubles (66 %) abordables sur les 197 immeubles relevés dans la région. Cela représente 1 121 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1930 et 2010. 28 immeubles ont été construits dans les années 70;
- 72 des 131 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 10 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est nettement inférieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTRÉAL

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 451 393 unités locatives dans la région, réparties dans 81 217 immeubles. Cela représente une augmentation de 2,5 % depuis 2017;
- 42 % de ces unités locatives ont été construites avant 1935, alors que 26 % ont été construites entre 1965 et 1979;
- 68 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 19 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 55 % de l'ensemble des unités locatives;
- Le taux de rotation de la région est de 11,4 %;
- Le taux d'inoccupation est de 3,0 %.

## Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 441 486 unités locatives recensées, **284 935 (69 %) sont considérées comme abordables**. 48 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **56 490 immeubles**;
- En 2017, sur 428 408 unités locatives recensées, 342 323 (80 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 61 207 immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables.

## Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 288 immeubles à vendre dans la région de Montréal, pour un total de 3 086 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1920 et 2009;
- 124 des 288 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 8 442 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 80 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la région;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

## Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sur les 288 immeubles recensés, 191 (66 %) sont considérés comme abordables. Cela représente 2 026 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1922 et 2004. 34 des immeubles ont été construits dans les années 60;
- 81 des 288 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 21 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTRÉAL – ZONE AHUNTSIC-CARTIERVILLE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 29 749 unités locatives dans cette zone. Cela représente une augmentation de 2,6 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 39 % de ces unités locatives ont été construites avant 1935;

- 52 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de trois ou quatre logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 54 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, 21 470 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans **4 695 immeubles**;
- En 2017, 24 770 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités sont réparties dans 4 684 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 15 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone Ahuntsic-Cartierville, pour un total de 243 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1949 et 1975;
- Cinq des 15 immeubles sont des immeubles locatifs de 16 logements;
- Les 3 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone, suivis de près des 4 ½;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 10 632 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 128 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sur les 15 immeubles relevés, 10 (67 %) sont considérés comme abordables. Cela représente 159 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1955 et 1975;
- Quatre des 15 immeubles sont des immeubles locatifs de 16 logements et plus;
- Les 3 ½ sont le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 15 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est inférieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTRÉAL – ZONE ANJOU–SAINT-LÉONARD

### Portrait global des immeubles locatifs (SCHL)

- En 2021, on dénombre jusqu'à 27 365 unités locatives dans cette zone. Cela représente une diminution de 0,5 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 50 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1979;

- 62 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 4 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 70 % de l'ensemble des unités locatives.

### **Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables**

- En 2021, 25 661 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans **5 910 immeubles**;
- En 2017, 24 332 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans 5 498 immeubles.

### **Portrait des immeubles locatifs à vendre**

- On dénombre 12 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone Anjou–Saint-Léonard, pour un total de 100 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1963 et 1988;
- Six des 12 immeubles sont des immeubles locatifs de huit logements. Il n'y a aucun immeuble de plus de 14 logements sur le marché pour la période recensée;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 6 112 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 58 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### **Portrait des immeubles abordables à vendre**

- Neuf immeubles (75 %) sur 12 sont considérés comme abordables. Cela représente 76 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1963 et 1977. Six des neuf immeubles ont été construits dans les années 60;
- Quatre des immeubles sont des immeubles locatifs de huit logements;
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 25 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## **MONTRÉAL – ZONE CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL–ÎLE-DES-SOEURS**

### **Portrait global des immeubles locatifs**

- En 2021, on dénombre jusqu'à 26 327 unités locatives dans cette zone. Cela représente une diminution de 15 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;

- 40 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1979;
- 41 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles 50 à 199 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant une chambre. Ceux-ci représentent 40 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, **17 862 unités locatives sont considérées comme abordables**. 41 % de ces unités locatives sont des logements d'une chambre;
- Ces unités locatives sont réparties dans **742 immeubles**;
- En 2017, 19 642 unités locatives sont considérées comme abordables. Ce sont principalement des logements de type studio ou d'une seule chambre;
- Ces unités locatives sont réparties dans 790 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre deux immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone du Centre-ville de Montréal-Île-des-Sœurs, pour un total de 30 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits respectivement en 1961 et en 1984;
- Il s'agit d'un immeuble locatif de six logements et d'un immeuble locatif de 16 logements et plus;
- Ce sont principalement des studios;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 10 435 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 75 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour l'immeuble de 16 logements et plus;
- Les immeubles sont chauffés soit à l'électricité, soit au gaz;
- Il n'y a aucun immeuble considéré comme abordable.

## MONTRÉAL – ZONE CÔTE-DES-NEIGES–MONT-ROYAL–OUTREMONT

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 40 908 unités locatives dans cette zone, réparties dans 3 382 immeubles. Cela représente une augmentation de 15 % depuis 2017;
- 37 % de ces unités locatives ont été construites entre 1950 et 1964;
- 61 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles 5 à 49 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 42 % de l'ensemble des unités locatives, suivis de près par les logements d'une chambre (39 %).

## Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 40 111 unités locatives recensées, **28 428 (70 %) sont considérées comme abordables**. 41 % de ces unités locatives sont des logements d'une chambre;
- Ces unités locatives sont réparties dans **2 517 immeubles**;
- En 2017, sur 34 822 unités locatives recensées, 28 823 (83 %) sont considérées comme abordables. Ce sont principalement des logements d'une chambre, soit des 2 ½ et des 3 ½;
- Ces unités locatives sont réparties dans 2 498 immeubles.

## Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 16 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone Côte-des-Neiges–Mont-Royal–Outremont, pour un total de 262 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1931 et 2008;
- 13 des 16 immeubles ont 12 logements et plus;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 17 525 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 96 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 16 logements et plus;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

## Portrait des immeubles abordables à vendre

- On dénombre six immeubles (38 %) abordables sur les 16 immeubles relevés. Cela représente 111 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1939 et 1956;
- Il n'y a aucun immeuble de moins de 10 logements. Deux immeubles sont des immeubles locatifs de 16 logements et plus;
- Les 3 ½ sont le type de logement le plus fréquent, suivis des 4 ½;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 18 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement inférieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %;
- Les immeubles locatifs de 12 logements présentent un écart supérieur de 36 %.

## MONTRÉAL – ZONE DORVAL–LACHINE–SAINT-PIERRE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 10 805 unités locatives dans cette zone, réparties dans 1 466 immeubles. Cela représente une diminution de 4,7 % depuis 2017;

- 70 % de ces unités locatives ont été construites entre 1950 et 1979;
- 70 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 49 logements. Il n'y a aucun immeuble de plus de 200 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 54 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 10 451 unités locatives recensées, **8 218 (79 %) sont considérées comme abordables**. 52 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **1 125 immeubles**;
- En 2017, 9 191 unités locatives sont considérées comme abordables. Ce sont principalement des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 1 165 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 10 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone Dorval–Lachine–Saint-Pierre, pour un total de 102 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1950 et 1992;
- Cinq des 10 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 7 495 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 64 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 16 logements et plus;
- La majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sur les 10 immeubles recensés, huit (80 %) sont considérés comme abordables. Cela représente 86 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1950 et 1992. Cinq des 10 immeubles ont été construits dans les années 50;
- La moitié des immeubles relevés sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 3 ½ sont le type de logement le plus fréquent, suivis de près des 4 ½;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 12 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est nettement inférieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## **MONTRÉAL – ZONE HOCHELAGA-MAISONNEUVE**

### **Portrait global des immeubles locatifs**

- En 2021, on dénombre jusqu'à 28 951 unités locatives dans cette zone. Cela représente une augmentation de 2 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 74 % de ces unités locatives ont été construites avant 1935;
- 88 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 19 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 48 % de l'ensemble des unités locatives.

### **Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables**

- En 2021, 20 807 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans **4 543 immeubles**;
- En 2017, sur 24 293 unités locatives recensées, la totalité sont considérées comme abordables. Ce sont principalement des logements d'une chambre;
- Ces unités locatives sont réparties dans 5 061 immeubles.

### **Portrait des immeubles locatifs à vendre**

- On dénombre 12 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone Hochelaga-Maisonneuve, pour un total de 109 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1924 et 2001;
- Huit des 12 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans la zone, suivis de près des 3 ½;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 7 747 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 94 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 16 logements et plus;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### **Portrait des immeubles abordables à vendre**

- Six immeubles (50 %) sur 12 sont considérés comme abordables. Cela représente 43 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1927 et 1963;
- Quatre des six immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;

- Les 3 ½ sont le type de logement le plus fréquent, suivis de près des 4 ½;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 26 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTRÉAL – ZONE LASALLE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 18 993 unités locatives dans cette zone. Cela représente une augmentation de 5 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 47 % de ces unités locatives ont été construites avant 1935;
- 62 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 4 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 68 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, 14 011 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans **3 816 immeubles**;
- En 2017, 17 626 unités locatives recensées sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans 3 543 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre deux immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone LaSalle, pour un total de 18 unités locatives;
- Ces immeubles ont été construits respectivement en 1965 et en 1966;
- Il s'agit d'un immeuble locatif de six logements et d'un immeuble locatif de 12 logements;
- Les 5 ½ sont le type de logement dans les immeubles à vendre le plus fréquent dans la zone, suivis de près des 4 ½ et des 3 ½;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 8 057 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 70 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour l'immeuble de 12 logements;
- Les deux immeubles sont chauffés à l'électricité;
- Ils sont tous deux considérés comme abordables;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 28 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est nettement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTRÉAL – ZONE MERCIER

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 19 804 unités locatives dans cette zone. Cela représente une diminution de 3 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 45 % de ces unités locatives ont été construites avant 1935;
- 61 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 4 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 63 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, 14 863 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans **4 027 immeubles**;
- En 2017, 16 424 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans 4 517 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 17 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone Mercier, pour un total de 136 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1925 et 1983;
- 10 des 17 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 3 ½ et les 4 ½ sont les types de logements les plus fréquents dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 5 281 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 60 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 16 logements et plus;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sur les 17 immeubles recensés, 11 (65 %) sont considérés comme abordables. Cela représente 99 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1925 et 1983;
- Cinq des 11 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;

- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent, suivis de près des 3 ½;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 23 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTRÉAL – ZONE MONTRÉAL-NORD

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 22 173 unités locatives dans cette zone. Cela représente une augmentation de 2 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 54 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1979;
- 50 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 69 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, 16 109 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans **3 832 immeubles**;
- En 2017, 19 933 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans 3 604 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 45 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone de Montréal-Nord, pour un total de 453 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1954 et 1987;
- 20 des 45 immeubles sont des immeubles locatifs de huit logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 6 425 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 68 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 16 logements et plus;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

## Portrait des immeubles à vendre

- On dénombre 41 immeubles (91 %) abordables sur 45 immeubles à vendre. Cela représente 380 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1954 et 1987. 20 des 41 immeubles ont été construits dans les années 60;
- 17 immeubles sur 41 sont des immeubles locatifs de huit logements. 15 des 41 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 20 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTRÉAL – ZONE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE–CÔTE-SAINT-LUC, ETC.

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 27 997 unités locatives dans cette zone. Cela représente une diminution de 11 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 61 % de ces unités locatives ont été construites entre 1950 et 1979;
- 32 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles 50 à 199 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 46 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, **19 637 unités locatives sont considérées comme abordables**. 38 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **1 471 immeubles**;
- En 2017, 26 545 unités locatives sont considérées comme abordables. Ce sont principalement des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 2 048 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 11 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone de Notre-Dame-de-Grâce–Côte-Saint-Luc, etc., pour un total de 208 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1920 et 1962;
- Cinq des 11 immeubles sont des immeubles locatifs de 16 logements et plus;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 18 626 \$;

- Le prix de vente moyen est supérieur de 142 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 16 logements et plus;
- La majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sur les 11 immeubles recensés, quatre (36 %) sont considérés comme abordables. Cela représente 55 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits en 1928 et en 1932;
- Il y a deux immeubles locatifs de 12 logements, un immeuble locatif de six logements et un immeuble locatif de 16 logements et plus;
- 52 des 55 logements sont des 4 ½;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 28 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est nettement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTRÉAL – ZONE PLATEAU-MONT-ROYAL

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 40 672 unités locatives dans cette zone. Cela représente une diminution de 1 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 60 % de ces unités locatives ont été construites avant 1935;
- 68 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 19 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 41 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, **33 023 unités locatives sont considérées comme abordables**. 25 % de ces unités locatives sont des logements de type studio;
- Ces unités locatives sont réparties dans **5 044 immeubles**;
- En 2017, 33 682 unités locatives sont considérées comme abordables. Ce sont principalement des logements de type studio;
- Ces unités locatives sont réparties dans 5 475 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 14 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone de Plateau-Mont-Royal, pour un total de 130 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1920 et 1956;

- Sept de 14 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 8 931 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 60 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 16 logements et plus;
- La majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sur les 14 immeubles relevés, six (43 %) sont considérés comme abordables. Cela représente 66 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1926 et 1956;
- Trois immeubles sur six sont des immeubles locatifs de huit logements;
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 28 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 % :
  - Les immeubles locatifs de 16 logements et plus présentent un écart supérieur de 38 %.

## MONTRÉAL – ZONE POINTE-AUX-TREMBLES–MONTRÉAL-EST, ETC.

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 11 537 unités locatives dans cette zone. Cela représente une diminution de 1 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 37 % de ces unités locatives ont été construites entre 1980 et 1999;
- 51 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 72 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, 9 295 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans **1 764 immeubles**;
- En 2017, 11 153 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans 2 016 immeubles.

## Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 26 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone de Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est, etc., pour un total de 207 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1957 et 2004;
- 15 des 26 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 5 648 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 59 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 16 logements et plus;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

## Portrait des immeubles abordables à vendre

- 20 immeubles (77 %) sur les 26 immeubles relevés sont considérés comme abordables. Cela représente 169 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1958 et 2004;
- La moitié des immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 28 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est nettement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTRÉAL – ZONE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 43 937 unités locatives dans cette zone. Cela représente une augmentation de 1 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 55 % de ces unités locatives ont été construites avant 1935;
- 83 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 19 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 51 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, 33 449 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans **7 323 immeubles**;

- En 2017, 37 866 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans 7 699 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 26 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone de Rosemont–La Petite-Patrie, pour un total de 253 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1924 et 2003;
- 15 des 26 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 7 770 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 60 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 10 logements;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- On dénombre 19 immeubles (73 %) abordables sur les 26 immeubles relevés. Cela représente 192 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1924 et 2003;
- 12 immeubles sur 19 sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 20 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTRÉAL – ZONE SAINTE-GENEVIÈVE–SENNEVILLE, ETC.

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 10 200 unités locatives dans cette zone. Cela représente une augmentation de 5 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 60 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1979;
- 42 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 50 à 199 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 58 % de l'ensemble des unités locatives.

## Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, **7 920 unités locatives sont considérées comme abordables**. 57 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **884 immeubles**;
- En 2017, 8 760 unités locatives sont considérées comme abordables. Ce sont principalement des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 826 immeubles.

## Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 13 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone de Sainte-Geneviève–Senneville, etc., pour un total de 178 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1956 et 1992;
- Les 13 immeubles sont répartis entre immeubles locatifs de six logements, immeubles locatifs de huit logements et immeubles locatifs de 16 logements et plus, avec une petite prédominance pour les immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 10 571 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 56 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 16 logements et plus;
- Pour la plupart des immeubles, le mode de chauffage n'est pas spécifié.

## Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sept immeubles (54 %) sur les 13 immeubles recensés sont considérés comme abordables. Cela représente 135 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1968 et 1992;
- Quatre des sept immeubles sont des immeubles locatifs de 16 logements et plus;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 24 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTRÉAL – ZONE SAINT-LAURENT

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 16 132 unités locatives dans cette zone. Cela représente une augmentation de 2 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;

- 50 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1979;
- 43 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 50 à 199 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 52 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, **12 311 unités locatives sont considérées comme abordables**. 41 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres et 42 % sont des logements d'une chambre;
- Ces unités locatives sont réparties dans **1 080 immeubles**;
- En 2017, 14 825 unités locatives sont considérées comme abordables. Ce sont principalement des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 1 216 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre trois immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone Saint-Laurent, pour un total de 63 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits respectivement en 1951, en 1953 et en 1960;
- Deux des trois immeubles sont des immeubles locatifs de 16 logements et plus;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 15 595 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 105 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 16 logements et plus;
- Le mode de chauffage est soit électrique, soit au gaz.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Un seul immeuble est considéré comme abordable. Cela représente neuf unités locatives;
- L'immeuble a été construit en 1960;
- Il s'agit d'un immeuble locatif de huit logements;
- Il est composé de cinq 4 ½ et de trois 3 ½;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 38 % au revenu brut potentiel mensuel pour cet immeuble, ce qui est nettement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTRÉAL – ZONE SUD-OUEST-VERDUN

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 31 516 unités locatives dans cette zone. Cela représente une augmentation de 6 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 68 % de ces unités locatives ont été construites avant 1935;
- 88 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 19 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 52 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, 23 418 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans **4 990 immeubles**;
- En 2017, 24 337 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans 5 499 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 18 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone Sud-Ouest-Verdun, pour un total de 135 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1922 et 2009;
- 13 des 18 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 6 769 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 75 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 10 logements;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- On dénombre 13 immeubles (72 %) sur 18 considérés comme abordables. Cela représente 99 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1922 et 1989;
- 10 des 13 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont de loin le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 20 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## MONTRÉAL – ZONE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 40 605 unités locatives dans cette zone. Cela représente une augmentation de 1 % depuis 2017. Le nombre total d'immeubles pour cette zone n'a pas pu être fourni par la SCHL;
- 51 % de ces unités locatives ont été construites avant 1935;
- 87 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 19 logements;
- Les unités locatives de la zone sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 56 % de l'ensemble des unités locatives.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, 33 501 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans **6 861 immeubles**;
- En 2017, 38 911 unités locatives sont considérées comme abordables;
- Ces unités locatives sont réparties dans 7 261 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 46 immeubles à vendre dans la région de Montréal, zone Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, pour un total de 459 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1924 et 1989;
- 19 de 46 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la zone;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la zone est de 7 843 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 108 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la zone;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 16 logements et plus;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sur les 46 immeubles relevés, 28 (61 %) sont considérés comme abordables. Cela représente 329 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1924 et 1989. 16 des 28 immeubles ont été construits dans les années 60;
- 11 des 28 immeubles sont des immeubles locatifs de huit logements;

- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 19 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est égal à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## NORD-DU-QUÉBEC

### Portrait global des immeubles locatifs

- Donnée non disponible.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre un immeuble à vendre dans la région du Nord-du-Québec, pour un total de 13 unités locatives;
- L'immeuble a été construit en 1970;
- Il s'agit d'un immeuble locatif de 12 logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans l'immeuble;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 5 862 \$;
- Le prix de vente de l'immeuble est supérieur de 152 % par rapport à l'évaluation municipale;
- L'immeuble est chauffé à l'électricité;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 5 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est nettement inférieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.

## OUTAOUAIS

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 26 368 unités locatives dans la région, réparties dans 4 001 immeubles. Cela représente une augmentation de 24 % depuis 2017;
- 34 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1979;
- 42 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 5 à 19 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 60 % de l'ensemble des unités locatives;
- Le taux de rotation de la région est de 15,6 %;
- Le taux d'inoccupation est de 1,1 %.

### Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables

- En 2021, sur 25 766 unités recensées, **6 124 (24 %) sont considérées comme abordables**. 56 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **1 387 immeubles**;

- En 2017, sur 20 979 unités recensées, 12 636 (60 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 2 175 immeubles.

### Portrait des immeubles locatifs à vendre

- On dénombre 31 immeubles à vendre dans la région de l'Outaouais, pour un total de 293 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1930 et 2004;
- 17 des 31 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 7 623 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 81 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la région;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 16 logements et plus;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### Portrait des immeubles abordables à vendre

- Sur les 31 immeubles recensés, 15 (48 %) sont considérés comme abordables. Cela représente 143 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1971 et 1995;
- Sept des 31 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent, suivis des 5 ½;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 15 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est inférieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 % :
  - Les immeubles locatifs de huit logements présentent un écart moyen supérieur de 35 %.

## SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN

### Portrait global des immeubles locatifs

- En 2021, on dénombre jusqu'à 19 102 unités locatives dans la région, réparties dans 4 143 immeubles. Cela représente une augmentation de 24 % depuis 2017;
- 26 % de ces unités locatives ont été construites entre 1965 et 1979, et 26 % avant 1935;
- 48 % de ces unités locatives sont comprises dans des immeubles de 3 à 4 logements. Il n'y a aucun immeuble de plus de 200 logements;
- Les unités locatives de la région sont principalement des logements ayant deux chambres. Ceux-ci représentent 65 % de l'ensemble des unités locatives;

- Le taux de rotation de la région est de 15,9 %;
- Le taux d'inoccupation est de 2,3 %.

### **Immeubles contenant des unités locatives considérées comme abordables**

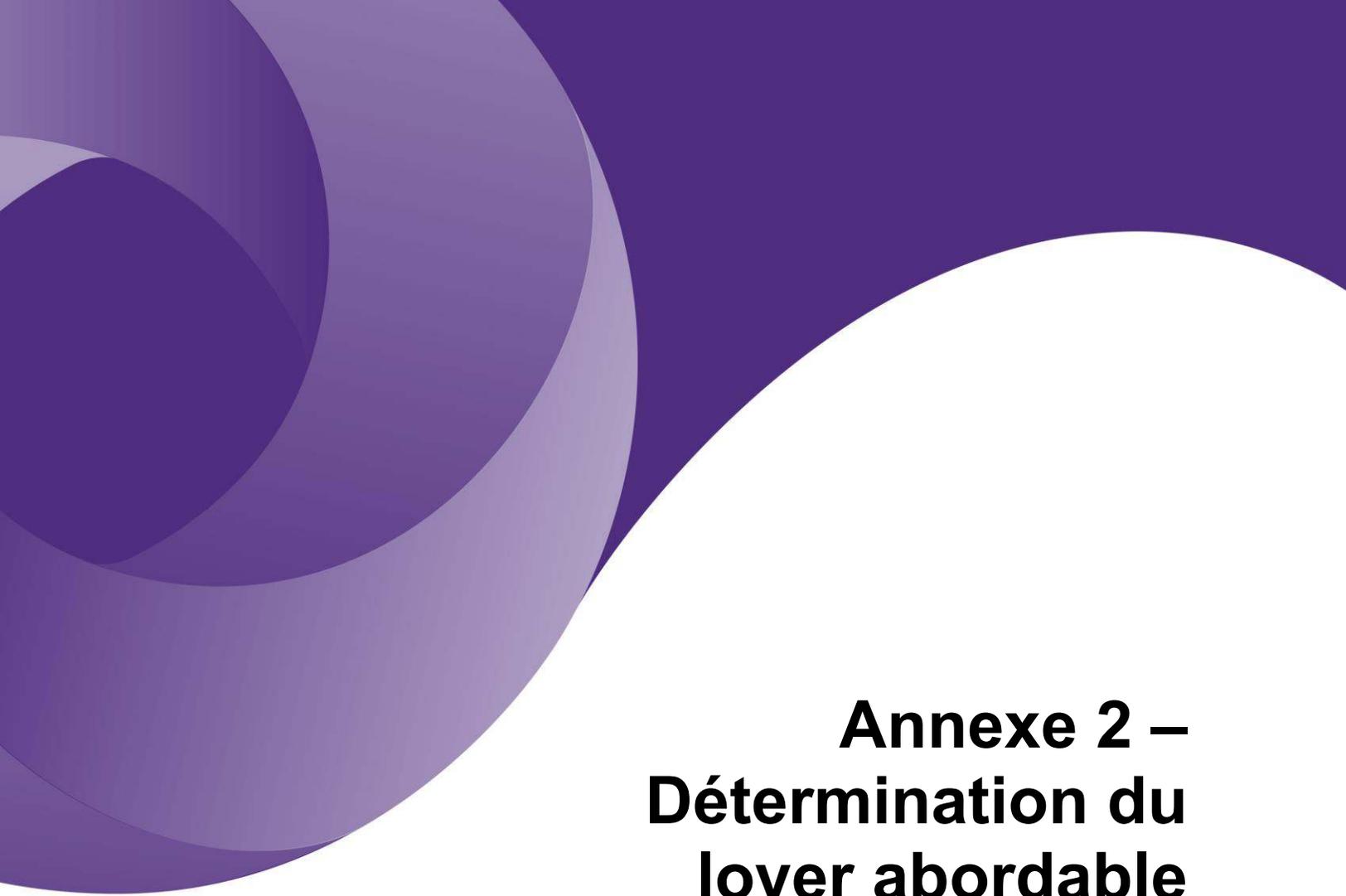
- En 2021, sur 18 620 unités recensées, **13 024 (70 %) sont considérées comme abordables**. 58 % de ces unités locatives sont des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans **2 831 immeubles**;
- En 2017, sur 18 726 unités recensées, 15 788 (81 %) sont considérées comme abordables. Les données de la SCHL les identifient principalement comme des logements de deux chambres;
- Ces unités locatives sont réparties dans 3 213 immeubles.

### **Portrait des immeubles locatifs à vendre**

- On dénombre 25 immeubles à vendre dans la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean, pour un total de 281 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1923 et 1994;
- 11 des 25 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 3 ½ sont le type de logement le plus fréquent dans les immeubles à vendre de la région;
- Le revenu mensuel actuel moyen pour la région est de 9 002 \$;
- Le prix de vente moyen est supérieur de 52 % par rapport à l'évaluation municipale moyenne pour la région;
- Les prix de vente demandés les plus élevés s'observent pour les immeubles de 16 logements et plus;
- La grande majorité des immeubles sont chauffés à l'électricité.

### **Portrait des immeubles abordables à vendre**

- 18 immeubles (72 %) sont considérés comme abordables sur les 25 immeubles relevés. Cela représente 162 unités locatives;
- Les immeubles ont été construits entre 1923 et 1978;
- Huit des 18 immeubles sont des immeubles locatifs de six logements;
- Les 4 ½ sont le type de logement le plus fréquent, suivis des 3 ½;
- Le seuil maximal d'abordabilité estimé est supérieur de 21 % au revenu brut potentiel mensuel, ce qui est légèrement supérieur à l'écart moyen au Québec, soit 19 %.



## **Annexe 2 – Détermination du loyer abordable**

# Détermination du loyer abordable

## Loyer abordable maximum par région par type d'unité (SHQ)

Régions	Chambre unique et studio	1 CC	2 CC	3 CC	4 CC et plus
Abitibi-Témiscamingue	401	710	859	920	1 046
Bas-Saint Laurent	405	683	831	888	1 023
Capitale-Nationale	450	690	823	889	1 123
Centre-du-Québec	404	617	757	803	939
Chaudière-Appalaches	405	602	736	781	907
Côte-Nord	408	625	768	819	949
Estrie	406	641	779	844	986
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	401	594	729	773	890
Lanaudière (excluant Laval)	498	774	952	1 111	1576
Laurentides	508	811	984	1 139	1596
Laval	590	868	976	1 096	1621
Mauricie	401	617	758	802	941
Montréal	453	643	768	828	1 054
Montréal	590	868	976	1 096	1621
Nord-du-Québec	399	536	661	696	797
Outaouais	432	675	822	876	1 026
Saguenay-Lac-Saint-Jean	408	566	708	748	892

**Montréal**  
**Loyer abordable maximum par zone par type d'unité (SCHL)**

Zones	Chambre unique et studio	1 CC	2 CC	3 CC	4 CC et plus
Centre-ville de Montréal–Île-des-Sœurs	1 055	1 363	1799	1488	3 738*
Sud-Ouest–Verdun	739	809	982	1 060*	2 362*
LaSalle	751	941	1 122*	1 201	2 626*
Notre-Dame-de-Grâce–Côte-Saint-Luc, etc.	795	1 016	1 280	1 281*	2 853*
Côte-des-Neiges–Mont-Royal–Outremont	774	941	1 155	1 103	2 610*
Plateau-Mont-Royal	912	1 028	1 444	1 428	3 139*
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	693	809	924	1 016*	2 265*
Hochelaga-Maisonneuve	722	809	945	1 103	2 349*
Rosemont–La Petite-Patrie	635	837	936	1 004*	2 236*
Anjou–Saint-Léonard	751	803	924	1 003	2 302*
Montréal-Nord	635	723*	837	921*	2 426
Ahuntsic-Cartierville	635	772	979	991*	2 208*
Saint-Laurent	825	947	1 097	1 103	2 623*
Dorval–Lachine–Saint-Pierre	710	809	924	937	2 235*
Baie-d'Urfé–Beaconsfield, etc.	708	983*	1 362	1 251*	2 788*
Sainte-Geneviève–Senneville, etc.	739	891	1 028	1 047	2 440*
Mercier	642*	751	924	992	2 168*
Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est, etc.	722	809	918	1 029*	2 293*

\* Données estimées

**Capitale-Nationale**  
**Loyer abordable maximum par zone par type d'unité (SCHL)**

Zones	Chambre unique et studio	1 CC	2 CC	3 CC	4 CC et plus
Haute-ville	733	982	1 176	1 213	1476
Basse-ville	642	751	899	959	1 228*
Sainte-Foy–Sillery	751	918	1 089	1 097	1 411
Les Rivières	714	892	1 011	1 097	1 400*
Beauport	626	758	976	1 069	1 284*
Charlesbourg	633	803	947	1 047	1599
Haute-Saint-Charles	646	832	974	1 046	1516
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	653	797	953	1 191	1 343*
Saint-Augustin–Cap-Rouge	812	1 192	1 005	1 108	1 175

\* Données estimées



**Annexe 3 –  
Hypothèses  
utilisées pour  
l'étude de marché**

---

# Hypothèses utilisées pour l'étude de marché

---

## IMMEUBLES LOCATIFS AU QUÉBEC

Les immeubles locatifs au Québec ont été déterminés à partir des bases de données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Cette base de données inclut :

- Tous les immeubles privés locatifs recensés en 2017 et en 2021;
- Ceux ayant trois logements ou plus;
- Ceux qui ont été construits avant 1935 jusqu'en 2010.

Il est important de noter que les bases de données de la SCHL sont constituées à partir d'information recueillie soit lors d'un recensement ou bien lors d'enquêtes. Ainsi, les données peuvent différer pour une même période :

- Les informations concernant les années de construction et la taille des immeubles découlent d'un recensement;
- Les informations en lien avec la typologie, le taux de rotation, le taux d'inoccupation et l'abordabilité découlent d'enquêtes basées sur des échantillons.

Les données obtenues sont de deux natures :

- Les données quantitatives par région sont représentées en nombre d'immeubles;
- Les données quantitatives liées aux années de construction, de typologie et de taux d'inoccupation sont représentées en nombre d'unités locatives.

## IMMEUBLES LOCATIFS À VENDRE SUR LE MARCHÉ QUÉBÉCOIS

Les immeubles locatifs à vendre au Québec ont été déterminés à partir de la base de données immobilière Centris et incluent :

- Les immeubles vendus ou en vente entre le 1<sup>er</sup> juin 2021 et le 31 mars 2022;
- Ceux ayant six logements ou plus;
- Ceux qui ont été construits entre 1920 et 2010 inclusivement.

## IMMEUBLES CONTENANT DES UNITÉS LOCATIVES CONSIDÉRÉES COMME ABORDABLES

Afin d'établir dans quelle mesure un immeuble est abordable ou non, un seuil maximal d'abordabilité a été calculé, les loyers des immeubles considérés comme abordables étant situés sous ce seuil :

- Pour les régions :
  - À partir des données de loyers abordables fournies par la SHQ, portant sur les loyers médians par ville et incluant une majoration de 5 % (selon l'information fournie par l'AGRTQ);
- Pour les zones de Montréal et de la Capitale-Nationale :
  - À partir des données de loyers fournies par la SCHL, portant sur les loyers médians abordables par zone auxquels y sont ajoutés 5 % afin de les rendre comparables aux données fournies par la SHQ;
- Afin que soient considérés comme abordables les immeubles dont les loyers sont situés légèrement au-dessus du loyer médian, une majoration a été appliquée aux loyers pour les régions ainsi que pour les zones de Montréal et de la Capitale-Nationale :
  - Majoration supplémentaire de 10 % pour les loyers d'une chambre, d'un studio, de logements d'une chambre et de logements de deux chambres;
  - Majoration supplémentaire de 5 % pour les loyers de logements de trois chambres et de quatre chambres et plus.

## PORTRAIT DES IMMEUBLES ABORDABLES À VENDRE

Les immeubles abordables à vendre ont été déterminés parmi les 1 060 immeubles dont le revenu brut potentiel mensuel est situé :

- Jusqu'à 5 % supérieur au seuil maximal d'abordabilité;
- Jusqu'à 40 % inférieur au seuil maximal d'abordabilité.

[rcgt.com](https://rcgt.com)



Certification | Fiscalité | Conseil