

# Population et démographie

13 septembre 2013

Une publication de Montréal en statistiques  
Division de la planification urbaine  
Direction de l'urbanisme et du développement économique  
Service de la mise en valeur du territoire

## Hausse de l'accession à la propriété; 39,3 % des ménages de l'agglomération de Montréal sont propriétaires de leur logement

Les données issues de l'Enquête nationale auprès des ménages de Statistique Canada montrent que 39,3 % des logements de l'agglomération de Montréal sont occupés par des propriétaires, ce qui représente une augmentation par rapport au recensement de 2006 (37,9 %). Pour la ville de Montréal, la proportion est de 35,8 %, comparativement à 34,4 % en 2006. À l'échelle de la région métropolitaine de Montréal, c'est plutôt 55,0 % des logements qui sont occupés par des propriétaires et ce pourcentage monte à 72,4 % si on exclut l'agglomération de la région métropolitaine.

Par ailleurs, plus de 130 000 logements font partie d'un ensemble de logements en copropriété, soit 15,3 % de tous les logements occupés de l'agglomération de Montréal. Dans la ville de Montréal, les copropriétés représentent 15,7 % des logements occupés en 2011. Cette proportion diminue à 10,8 % dans le reste de la région métropolitaine. À noter que les copropriétés occupées par des locataires font partie de cette compilation.

### Logements selon le mode d'occupation, 2011

|  | Ville de Montréal | %            | Agglomération de Montréal | %            | Région métropolitaine de Montréal | %            | RMR sauf agglomération | %            |
|--|-------------------|--------------|---------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| <b>Nombre de logements privés occupés</b>                          | <b>759 950</b>    | <b>100,0</b> | <b>849 440</b>            | <b>100,0</b> | <b>1 613 290</b>                  | <b>100,0</b> | <b>763 850</b>         | <b>100,0</b> |
| Logements occupés par des propriétaires                            | 272 180           | 35,8         | 333 685                   | 39,3         | 887 040                           | 55,0         | 553 355                | 72,4         |
| Logements occupés par des locataires                               | 487 765           | 64,2         | 515 755                   | 60,7         | 726 255                           | 45,0         | 210 500                | 27,6         |
| Logements faisant partie d'un ensemble de logements en copropriété | 119 220           | 15,7         | 130 020                   | 15,3         | 212 885                           | 13,2         | 82 865                 | 10,8         |

Source : Statistique Canada. 2013. Profil de l'Enquête nationale auprès des ménages. Enquête nationale auprès des ménages de 2011. Calculs : Montréal en statistiques.

**Note générale :** Les données présentées sont des estimations issues des réponses obtenues à l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM) et peuvent différer légèrement par rapport aux données du Recensement 2011. De plus, l'ENM étant une enquête à participation volontaire, les données issues de celle-ci doivent être comparées aux données issues des recensements antérieurs avec prudence.

## Plus de trois logements sur quatre ont été construits avant 1981

Le parc résidentiel de l'agglomération de Montréal est âgé; sur les 849 440 logements occupés, 75,5 % ont été construits avant 1981 comparativement à 7,3 % depuis 2001. Ailleurs, dans la région métropolitaine, ce sont 46,7 % des logements qui ont été construits avant 1981 et près de 20 % depuis 2001.

### Logements selon la période de construction, 2011

|  | Ville de Montréal | %            | Agglomération de Montréal | %            | Région métropolitaine de Montréal | %            | RMR sauf agglomération | %            |
|--|-------------------|--------------|---------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| <b>Logements privés occupés selon la période de construction</b> | <b>759 950</b>    | <b>100,0</b> | <b>849 440</b>            | <b>100,0</b> | <b>1 613 290</b>                  | <b>100,0</b> | <b>763 850</b>         | <b>100,0</b> |
| 1960 ou avant  | 325 280           | 42,8         | 357 630                   | 42,1         | 459 290                           | 28,5         | 101 660                | 13,3         |
| 1961 à 1980  | 248 955           | 32,8         | 284 045                   | 33,4         | 538 810                           | 33,4         | 254 765                | 33,4         |
| 1981 à 1990  | 87 705            | 11,5         | 99 725                    | 11,7         | 248 065                           | 15,4         | 148 340                | 19,4         |
| 1991 à 2000  | 41 200            | 5,4          | 46 010                    | 5,4          | 156 450                           | 9,7          | 110 440                | 14,5         |
| 2001 à 2005  | 26 405            | 3,5          | 29 700                    | 3,5          | 102 085                           | 6,3          | 72 385                 | 9,5          |
| 2006 à 2011  | 30 400            | 4,0          | 32 340                    | 3,8          | 108 590                           | 6,7          | 76 250                 | 10,0         |

Source : Statistique Canada. 2013. Profil de l'Enquête nationale auprès des ménages. Enquête nationale auprès des ménages de 2011. Calculs : Montréal en statistiques.

## La qualité du parc de logements semble s'améliorer entre 2006 et 2011

Selon les occupants, 8,6 % des logements de l'agglomération de Montréal nécessiteraient des réparations majeures en 2011. Au recensement de 2006, cette proportion était plus élevée avec 9,4 %, ce qui représente une certaine amélioration du parc de logements. La situation est similaire dans la ville de Montréal; les proportions sont respectivement de 8,7 % en 2011 et 9,6 % en 2006. Ailleurs, dans la région métropolitaine, ce sont 5,3 % des logements qui nécessitaient des réparations majeures en 2011.

### Logements selon l'état du logement, 2011

|   | Ville de Montréal | %            | Agglomération de Montréal | %            | Région métropolitaine de Montréal | %            | RMR sauf agglomération | %            |
|---|-------------------|--------------|---------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| <b>Logements privés occupés selon l'état du logement</b>                            | <b>759 945</b>    | <b>100,0</b> | <b>849 440</b>            | <b>100,0</b> | <b>1 613 290</b>                  | <b>100,0</b> | <b>763 850</b>         | <b>100,0</b> |
| Logements nécessitant de l'entretien régulier seulement ou des réparations mineures | 693 530           | 91,3         | 776 295                   | 91,4         | 1 499 465                         | 92,9         | 723 170                | 94,7         |
| Logements nécessitant des réparations majeures                                      | 66 415            | 8,7          | 73 150                    | 8,6          | 113 825                           | 7,1          | 40 675                 | 5,3          |

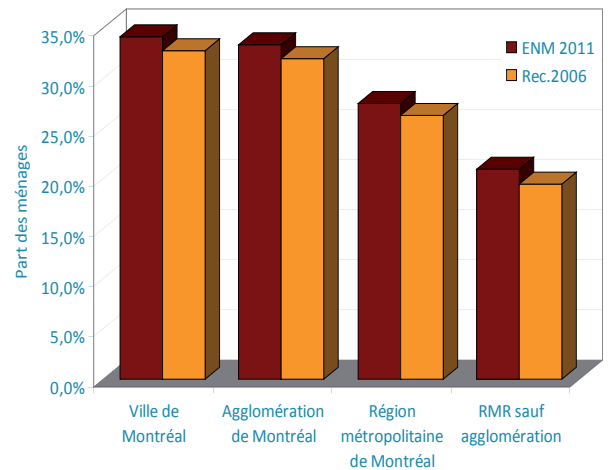
Source : Statistique Canada. 2013. Profil de l'Enquête nationale auprès des ménages. Enquête nationale auprès des ménages de 2011. Calculs : Montréal en statistiques.

## Baisse de l'abordabilité entre 2006 et 2011

En 2011, le tiers (33,4 %) des ménages de l'agglomération de Montréal ont consacré 30 % et plus de leur revenu pour les coûts d'habitation, comparativement à 32,0 % au recensement de 2006, soit une hausse de 1,4 points de pourcentage. La part des ménages consacrant 30 % et plus de leur revenu aux coûts d'habitation est plus élevée dans la ville de Montréal avec 34,2 %. Dans le reste de la région, le pourcentage s'élève à 21,0 %.

Chez les ménages propriétaires, les coûts mensuels d'habitation sont évalués, en moyenne, à 1 187 \$ dans l'agglomération pour des logements dont la valeur moyenne, en 2011, est de 397 917 \$. La part des ménages propriétaires consacrant 30 % et plus de leur revenu pour les coûts d'habitation est de 22,8 % dans l'agglomération, comparativement à 15,1 % pour le reste de la région métropolitaine.

## Part des ménages consacrant 30 % et plus de leur revenu au coûts d'habitation



## Coûts d'habitation chez les propriétaires, 2011

|  | Ville de Montréal | Agglomération de Montréal | Région métropolitaine de Montréal | RMR sauf agglomération |
|--|-------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Ménages propriétaires dans les logements privés                                | 272 180           | 333 685                   | 887 040                           | 553 355                |
| Part des ménages consacrant 30 % et plus de leur revenu aux coûts d'habitation | 23,8 %            | 22,8 %                    | 18,0 %                            | 15,1 %                 |
| Coûts d'habitation mensuels moyens   | 1 161 \$          | 1 187 \$                  | 1 107 \$                          | n.d.                   |
| Valeur moyenne du logement   | 373 475 \$        | 397 917 \$                | 320 696 \$                        | n.d.                   |

n.d. : Données non disponibles.

Source : Statistique Canada, 2013. Profil de l'Enquête nationale auprès des ménages. Enquête nationale auprès des ménages de 2011. Calculs : Montréal en statistiques.

Les coûts mensuels moyens d'habitation sont évalués à 746 \$ pour les ménages locataires de l'agglomération. Ces coûts incluent, entre autres, le loyer, l'électricité, le chauffage et les services municipaux. La part des ménages locataires consacrant 30 % et plus de leur revenu pour les coûts d'habitation est de 40,5 % comparativement à 36,7 % pour le reste de la région métropolitaine.

## Coûts d'habitation chez les locataires, 2011

|  | Ville de Montréal | Agglomération de Montréal | Région métropolitaine de Montréal | RMR sauf agglomération |
|--|-------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Ménages locataires dans les logements privés                                   | 487 765           | 515 755                   | 726 255                           | 210 500                |
| Part des ménages consacrant 30 % et plus de leur revenu aux coûts d'habitation | 40,3 %            | 40,5 %                    | 39,4 %                            | 36,7 %                 |
| Coûts d'habitation mensuels moyens   | 732 \$            | 746 \$                    | 743 \$                            | n.d.                   |

n.d. : Données non disponibles.

Source : Statistique Canada, 2013. Profil de l'Enquête nationale auprès des ménages. Enquête nationale auprès des ménages de 2011. Calculs : Montréal en statistiques.