



# POPULATION ET DÉMOGRAPHIE

27 octobre 2017

Une publication de Montréal en statistiques  
Service du développement économique

## Quatre logements sur dix sont occupés par leurs propriétaires sur l'île de Montréal

Les plus récentes données du Recensement de la population 2016 de Statistique Canada montrent que 40 % des logements de l'agglomération de Montréal sont occupés par des propriétaires. Pour la ville de Montréal, la proportion est légèrement inférieure, atteignant 37 %. Ailleurs, dans la région métropolitaine de recensement de Montréal (RMR), à l'extérieur de l'agglomération de Montréal, la proportion de logements occupés par leurs propriétaires s'élève à 72 %.

Par ailleurs, plus de 161 045 logements font partie d'un ensemble de logements en copropriété, soit 19 % de tous les logements occupés de l'agglomération de Montréal. Dans la ville de Montréal, les copropriétés représentent également 19 % des logements occupés en 2016. Cette proportion diminue à 14 % dans le reste de la région métropolitaine. À noter que les copropriétés occupées par des locataires sont intégrées à ce dénombrement de Statistique Canada.

### Logements selon le mode d'occupation, 2016

	Ville de Montréal		Agglomération de Montréal		Région métropolitaine de Montréal (RMR)		RMR sauf agglomération	
	En nombre	En %	En nombre	En %	En nombre	En %	En nombre	En %
Nombre de logements privés occupés	779 795	100,0	870 375	100,0	1 727 310	100,0	856 935	100,0
Logements occupés par des propriétaires	286 430	36,7	348 230	40,0	961 760	55,7	613 530	71,6
Logements occupés par des locataires	493 365	63,3	522 140	60,0	765 550	44,3	243 410	28,4
Logements faisant partie d'un ensemble de logements en copropriété	148 975	19,1	161 045	18,5	276 455	16,0	115 410	13,5

Source : Statistique Canada, Recensement de 2016.

## Plus de sept logements sur dix ont été construits il y a plus de 35 ans

Le parc résidentiel de l'agglomération de Montréal est relativement âgé; sur les 870 375 logements occupés, 71 % ont été construits avant 1981. Par ailleurs, dans la région métropolitaine, à l'extérieur de l'agglomération de Montréal, 56 % des logements ont été construits depuis 1981, 17 % ayant même été construits au cours des 10 dernières années.

### Logements selon la période de construction, 2016

	Ville de Montréal		Agglomération de Montréal		Région métropolitaine de Montréal (RMR)		RMR sauf agglomération	
	En nombre	En %	En nombre	En %	En nombre	En %	En nombre	En %
Logements privés occupés selon la période de construction	779 795	100,0	870 375	100,0	1 727 310	100,0	856 935	100,0
1960 ou avant	302 395	38,8	334 260	38,4	444 100	25,7	109 840	12,8
1961 à 1980	249 620	32,0	284 020	32,6	552 025	32,0	268 005	31,3
1981 à 1990	88 725	11,4	100 065	11,5	246 220	14,3	146 155	17,1
1991 à 2000	50 505	6,5	55 905	6,4	172 820	10,0	116 915	13,6
2001 à 2005	25 955	3,3	28 930	3,3	102 010	5,9	73 080	8,5
2006 à 2010	30 385	3,9	32 720	3,8	114 850	6,6	82 130	9,6
2011 à 2016	32 200	4,1	34 465	4,0	95 285	5,5	60 820	7,1

Source : Statistique Canada, Recensement de 2016.



## Plus du tiers des ménages locataires consacrent 30 % et plus de leur revenu au logement

En 2016, sur le territoire de l'agglomération de Montréal, 37 % des ménages locataires consacrent 30 % ou plus de leur revenu aux coûts du logement (incluant, entre autres, le loyer, l'électricité, le chauffage et les services municipaux); à l'extérieur de l'agglomération, cette part s'élève à 34 %. Chez les ménages locataires, les coûts mensuels de logement moyens sont de 851 \$ dans l'agglomération de Montréal, tandis qu'ils sont de 823 \$ dans la région de Montréal, à l'extérieur de l'agglomération.

Chez les ménages propriétaires, les coûts mensuels d'habitation sont évalués en moyenne à 1 366 \$ dans l'agglomération pour des logements dont la valeur moyenne est de 462 244 \$. La part des ménages propriétaires détenteurs d'une hypothèque est de 59 % dans l'agglomération de Montréal, alors qu'elle atteint 68 % à l'extérieur de l'agglomération.

### Coûts d'habitation des ménages locataires, 2016

	Ville de Montréal	Agglomération de Montréal	Région métropolitaine de Montréal (RMR)	RMR sauf agglomération
Ménages locataires dans les logements privés	493 370	522 140	765 480	243 340
Part des ménages locataires dans un logement subventionné (%)	8,9	8,7	8,1	6,8
Part des ménages locataires consacrant 30 % et plus de leur revenu aux coûts d'habitation (%)	36,5	36,8	36,0	34,3
Coûts d'habitation mensuels moyens (\$)	835	851	842	823

Source : Statistique Canada, Recensement de 2016.

### Coûts d'habitation des ménages propriétaires, 2016

	Ville de Montréal	Agglomération de Montréal	Région métropolitaine de Montréal (RMR)	RMR sauf agglomération
Ménages propriétaires dans les logements privés	286 425	348 225	960 640	612 415
Part des ménages propriétaires avec hypothèque (%)	61,1	59,3	64,8	67,9
Part des ménages propriétaires consacrant 30 % et plus de leur revenu aux coûts d'habitation (%)	21,1	20,2	15,5	12,8
Coûts d'habitation mensuels moyens (\$)	1 337	1 366	1 263	1 204
Valeur moyenne du logement (\$)	430 072	462 244	366 974	312 803

Source : Statistique Canada, Recensement de 2016.



## Plus d'un logement sur deux de l'agglomération de Montréal compte moins de 5 pièces

On compte 870 375 logements privés de 4 pièces et moins dans l'agglomération de Montréal, soit 54 % de l'ensemble du parc de logements de l'agglomération. D'autre part, on dénombre 239 415 logements de 6 pièces ou plus sur ce même territoire, ce qui correspond à 28 % de l'ensemble des logements de l'agglomération.

Dans le reste de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, à l'extérieur de l'agglomération de Montréal, les proportions sont inversées. On compte ainsi 29 % de logements de 1 à 4 pièces (soit un total de 245 285 logements), tandis que les logements de 6 pièces ou plus sont au nombre de 477 215 logements, soit 56 % de l'ensemble des logements.

Les deux tiers des logements de moins de 5 pièces de la RMR de Montréal se trouvent sur le territoire de l'agglomération de Montréal; en effet, on dénombre 712 775 logements de moins de 5 pièces dans la RMR dont 467 490 se trouvent dans l'agglomération. C'est par ailleurs à l'extérieur de l'agglomération, dans le reste de la RMR, qu'on trouve le plus de logements de grande dimension puisque 67 % des logements de 6 pièces ou plus de la RMR y sont localisés.

### Logements selon le nombre de pièces, 2016

	Ville de Montréal		Agglomération de Montréal		Région métropolitaine de Montréal (RMR)		RMR sauf agglomération	
	En nombre	En %	En nombre	En %	En nombre	En %	En nombre	En %
Logements privés occupés selon le nombre de pièces	779 795	100,0	870 375	100,0	1 727 310	100,0	856 935	100,0
1 à 4 pièces	442 240	56,7	467 490	53,7	712 775	41,3	245 285	28,6
5 pièces	153 390	19,7	163 460	18,8	297 900	17,2	134 440	15,7
6 pièces	70 265	9,0	79 935	9,2	184 870	10,7	104 935	12,2
7 pièces	47 985	6,2	58 855	6,8	174 360	10,1	115 505	13,5
8 pièces ou plus	65 915	8,5	100 625	11,6	357 400	20,7	256 775	30,0
Nombre moyen de pièces par logement	4,6	-	4,8	-	5,5	-	6,2	-

Source : Statistique Canada, Recensement de 2016.