

Données canadiennes de prix des logements

François Pelletier

Visiblement, notre premier ministre n'est pas très au courant du marché locatif québécois. Voici donc les données les plus à jour (octobre 2019) sur le marché canadien du logement, tirées du site de la SCHL et nettoyées pour les rendre utilisables et visualisables !

Outils utilisés

Nous allons utiliser le langage R et les bibliothèques `tidyverse`, `sf` et `ggplot2`.

```
library(tidyverse)
library(sf)
```

Données de la SCHL

Les données proviennent de l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL (octobre 2019). Le fichier source XLSX original n'est pas inclus dans ce dépôt, mais les données traitées sont disponibles au format GeoJSON.

```
urban_rental_sf <- sf::read_sf("urban_rental_sf.geojson")
```

Analyse

Voyons voir ce qu'il se passe à Montréal:

```
urban_rental_sf %>%
  filter(centre=="Montréal" & SDRNOM=="Montréal") %>%
  select(centre,SDRNOM,bachelor,chambre_1,chambre_2,chambre_3) %>%
  st_drop_geometry()
```

```
# A tibble: 1 x 6
  centre  SDRNOM  bachelor chambre_1 chambre_2 chambre_3
* <chr>  <chr>    <dbl>    <dbl>    <dbl>    <dbl>
1 Montréal Montréal  660      752      851     1118
```

Le prix moyen d'un appartement d'une chambre, communément appelé un 3 1/2, est de 752\$ en octobre 2019. Soit 50% plus cher que l'estimation la plus basse du premier ministre.

Voyons maintenant où il est possible d'obtenir un logement 3 1/2 à moins de 500\$ au Québec

```
srd_moins_500_ch1 <- urban_rental_sf %>%
  filter(chambre_1<=500 & PRNOM=="Quebec / Québec") %>%
  select(SDRNOM,chambre_1) %>%
  arrange(desc(chambre_1))
```

```
srd_moins_500_ch1 %>%
  st_drop_geometry()
```

```
# A tibble: 23 x 2
  SDRNOM      chambre_1
* <chr>      <dbl>
1 Montmagny    491
2 Victoriaville 487
3 Sorel-Tracy  486
4 Saguenay     486
5 Matane       482
6 Rawdon       478
7 Magog        476
8 Sainte-Marie 472
9 Rivière-du-Loup 460
10 Mont-Laurier 457
# i 13 more rows
```

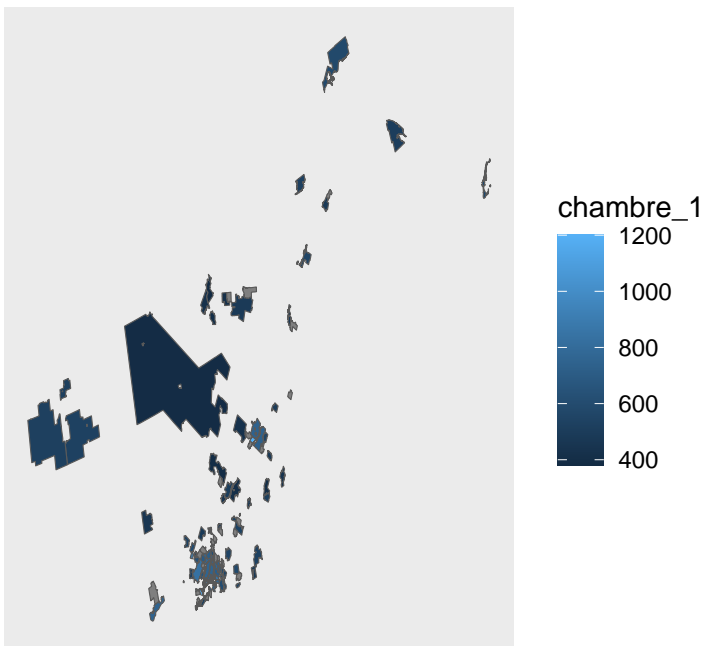
```
nb_subdivisions_qc <- urban_rental_sf %>%
  st_drop_geometry() %>%
  filter(PRNOM=="Quebec / Québec") %>%
  select(SDRNOM) %>%
  distinct() %>%
  count()
```

Il y a 130 subdivisions de recensement urbaines au Québec, et 23 d'entre elles, soit 18 %, ont un coût moyen de moins de 500\$ pour un appartement d'une chambre.

Visualisons le coût moyen des 3 1/2 pour toutes les subdivisions de recensement urbaines du Québec

```
urban_rental_sf %>%  
  filter(PRNOM=="Quebec / Québec") %>%  
  select(SDRIDU, chambre_1) %>%  
  ggplot() +  
  geom_sf(aes(fill = chambre_1))
```

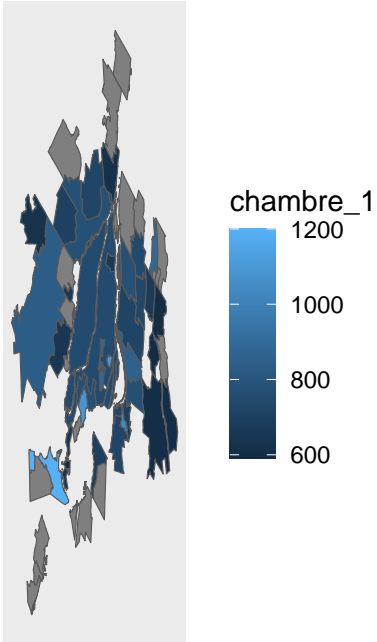
Warning in st_is_longlat(x): bounding box has potentially an invalid value range for longlat data



Allons maintenant voir le centre démographique de Montréal:

```
urban_rental_sf %>%  
  filter(centre=="Montréal") %>%  
  select(SDRIDU, chambre_1) %>%  
  ggplot() +  
  geom_sf(aes(fill = chambre_1))
```

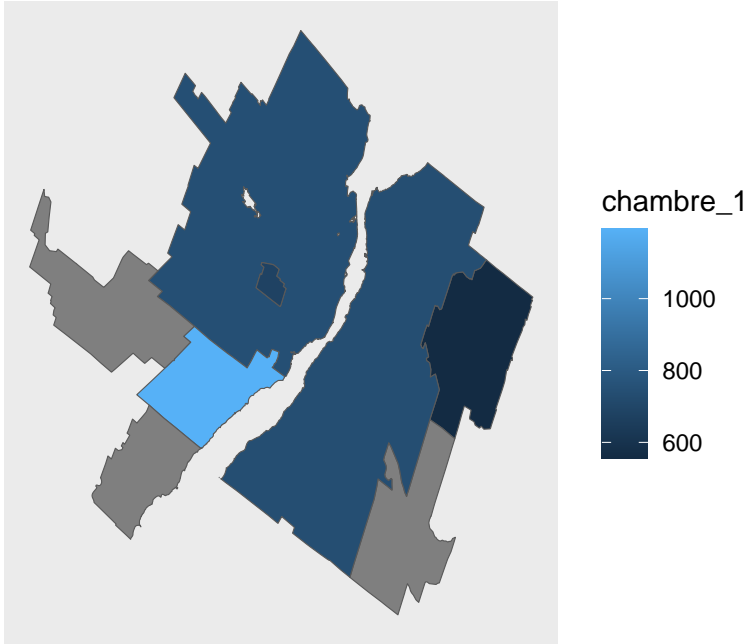
Warning in st_is_longlat(x): bounding box has potentially an invalid value range for longlat data



Et celui de Québec:

```
urban_rental_sf %>%  
  filter(centre=="Québec") %>%  
  select(SDRIDU, chambre_1) %>%  
  ggplot() +  
  geom_sf(aes(fill = chambre_1))
```

Warning in st_is_longlat(x): bounding box has potentially an invalid value range for longlat data



Sources

- Enquête sur les logements locatifs, centres urbains : loyers moyens - [Octobre 2019](#)
- Subdivisions de recensement, Fichier des limites cartographiques - [Recensement de 2016](#)