

RCLALQ

REGROUPEMENT DES
COMITÉS LOGEMENT ET
ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES
DU QUÉBEC



CRISE DU LOGEMENT

*On s'enfonce
encore plus!*



Bonjour,

Un logement m'intéresse beaucoup, je l'ai visité et j'aimerais le louer, mais le loyer est extrêmement cher. Par une conversation avec une voisine, j'ai cru comprendre que le propriétaire tente d'augmenter de beaucoup le loyer puisque je suis une nouvelle locataire. Ainsi, j'ai l'impression qu'il pourrait être facile pour le propriétaire d'écrire le montant qu'il souhaite dans la section G. Que faire en ces circonstances ? Existe-t-il un moyen d'avoir accès au dernier loyer payé ? Est-ce une manière légale pour le propriétaire de hausser le loyer ?

Courriel au RCLALQ, 18 avril 2023



Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) est un organisme militant de défense et de promotion du droit au logement qui revendique des mesures de contrôle du marché privé ainsi qu'un plus grand accès à la justice pour les locataires. Le RCLALQ est également un porte-parole politique pour les locataires, en particulier pour les ménages locataires à faible revenu.

Le RCLALQ regroupe aujourd'hui 60 organismes sur le territoire du Québec dont les intervenants et intervenantes rencontrent au quotidien des locataires qui vivent des problèmes de logement tels que l'insalubrité, des hausses de loyer, des problèmes d'accès au Tribunal administratif du logement, de la discrimination, la perte de leur logement causée par les différentes atteintes au parc locatif (reprise de logement, éviction, conversion en condos, Airbnb, etc.).

6839 rue Drolet, local 305, Montréal, QC H2S 2T1 Téléphone : 514 521-7114 / 1-866-521-7114
Courriel : rclalq@rclalq.qc.ca Site Web : www.rclalq.qc.ca

La reproduction en tout ou en partie de ce document est encouragée à condition d'en mentionner la source.

Illustrations de Gigi Perron – [instagram.com/gigichose](https://www.instagram.com/gigichose)

Table des matières

Faits saillants.....	3
Introduction: on s'enfoncé dans la pauvreté.....	4
Nos revendications: pour un vrai contrôle des loyers.....	5
Liste des tableaux et graphiques.....	6
Les résultats de nos données Kijiji.....	7
Annexes 1: Données de la région montréalaise et de Capitale-nationale.....	17
Annexe 2: Méthodologie.....	29

FAITS SAILLANTS

- Nous avons colligé les données de 48 890 annonces Kijiji pour des logements en location à long terme partout au Québec, du 1er février au 31 mai 2023.
- Les loyers des logements offerts en location sur Kijiji au Québec ont augmenté en moyenne de 13,7% entre les printemps de 2022 et de 2023, la plus forte hausse des quatre dernières années.
- Tous les locataires du Québec ont à faire face à ces hausses, aussi subites que délirantes. Nos données montrent que 58% des régions québécoises ont subi cette année une hausse de plus de 15%, et 24% affichent une hausse de plus de 25%.
- Les studios (soit les 1 ½ ou 2 ½) sont en très forte augmentation et sont offerts au prix moyen de 1 118 \$ par mois, alors que notre Enquête de 2020 affichait un loyer de 770 \$ par mois pour les studios, une augmentation de 45% en quatre ans seulement pour ces petits logement destinés à des locataires à faible revenu.
- Un grand logement (5 ½ ou plus) est offert en location à un coût moyen de 2 021 \$ à Montréal. Plusieurs autres municipalités du Québec affichent un loyer de plus de 2 000 \$ pour les plus grands logements.
- Les données d'évolution du prix **par pièce** des logements sont inédites et intéressantes. Elles mettent à jour la vieille règle du « 100 \$ par pièce » qui prévalait dans les années 1990 jusqu'au tournant des années 2000. Aujourd'hui, une bonne partie du Québec tourne plutôt autour de « 400 \$ par pièce » et se dirige, comme dans certains quartiers de Montréal et de Québec, à un prix fou de plus de « 500 \$ par pièce ».
- Les villes de Montréal et de Québec tirent les autres marchés du québécois vers le haut, mais plusieurs régions hors des centres urbains font aussi une forte poussée sur les loyers. Par exemple, on observe des hausses moyennes des logements offerts en location cette année de 43% en Abitibi-Témiscamingue et de 31% sur la Côte-Nord.

On s'enfonce dans la pauvreté

Pour une quatrième année consécutive, le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) a compilé plusieurs dizaines de milliers d'annonces de logements à louer sur le site Kijiji. Depuis quatre années, nous répétons que la flambée des loyers, loin de se résorber, s'accélère partout au Québec. Cette année, la tendance se confirme encore: **2023 affiche la pire hausse de loyers sur Kijiji au Québec en quatre ans.**

La faiblesse de la réglementation entourant la fixation du coût des loyers donne la voie libre aux propriétaires pour forcer des hausses de loyers exorbitantes lors des déménagements de locataires. Dans un contexte où la cession de bail, un des seuls moyens dont disposent les locataires pour empêcher les hausses abusives lors d'un changement de locataires, est menacé par le projet de loi 31 de la ministre Duranceau, l'explosion des loyers ne peut que s'accélérer. Sans réel contrôle des loyers et sans registre pour consigner le coût des loyers, les locataires qui louent un logement n'ont en effet aucun moyen de vérifier si le loyer du précédent locataire a été abusivement augmenté. Résultat: les loyers offerts en location sont beaucoup plus élevés que les loyers payés par les locataires qui restent en place.

Les hausses abusives se généralisent de façon choquante. Comme les locataires ne peuvent pas connaître le loyer du ménage qui les précède, les règles de fixation de loyer sont faciles à contourner, et les locataires en paient les gros frais. Les loyers sont même souvent augmentés deux fois dans la même année: une première fois à la période de renouvellement d'un bail et une seconde fois suite au déménagement des locataires après la fin du bail, ce qui est en principe illégal.

Ces hausses abusives de loyer surpassent de façon exponentielle le taux d'inflation. **Au Québec, les loyers des logements offerts sur Kijiji ont augmenté en moyenne de 13,7% entre les printemps de 2022 et de 2023.** Cette hausse fulgurante dépasse de presque trois fois l'augmentation de l'indice des prix à la consommation (IPC) entre avril 2022 et avril 2023, qui était de 4,8%. De 2021 à 2023, ces loyers ont augmenté de 26%, alors que l'indice des prix à la consommation augmentait de 11,6%.

Avec ces hausses incontrôlées et cumulées, le marché locatif devient un marché spéculatif dont l'objectif n'est plus de loger des gens, mais de « battre » l'inflation pour enrichir sans modération les propriétaires. Les locataires du Québec font ainsi face à une spirale de hausses démesurées, et particulièrement dans les régions éloignées des grands centres urbains où les salaires des ménages sont pourtant les moins élevés.

L'absence de réponse du gouvernement du Québec à ce problème, dénoncé depuis belle lurette, est une honte nationale. Ce rapport en montre les conséquences. L'appauvrissement généralisé des locataires doit cesser.

Pour un vrai contrôle des loyers

Il est temps de passer à l'action. Le RCLALQ revendique, de concert avec tous ses membres et fort d'un appui de 681 organismes communautaires, syndicats et municipalités, un contrôle obligatoire des loyers contenant essentiellement trois mesures:

1) Un registre des loyers

Les propriétaires ont l'obligation de révéler, à la section G du bail, le loyer payé par le précédent ménage locataire. Or, cette obligation est le plus souvent ignorée, ou fait l'objet d'une fausse déclaration. Les locataires n'ont alors aucun moyen de contester une hausse abusive. Notre rapport montre clairement que cette pratique se généralise partout au Québec, les propriétaires ayant compris comment profiter de cette brèche. Pour colmater la brèche, une mesure s'impose: un **registre des loyers public, universel et accessible gratuitement** révélant les loyers de tous les logements locatifs au Québec. À moins de vouloir tromper les locataires, il n'y a aucune raison de cacher les loyers du parc locatif québécois.

2) Un plafonnement des loyers

Les taux d'augmentation de loyer annuels publiés par le Tribunal administratif du logement sont de simples suggestions. Les propriétaires n'ayant pas de raison d'observer ces balises, les loyers vont toujours grimper plus rapidement que l'inflation. Ainsi, l'indice des prix à la consommation a augmenté entre 2002 et 2022 de 43,1% pour tout le Québec, alors que les loyers ont augmenté de 75%. **Il faut donc plafonner les loyers**, c'est-à-dire interdire une hausse de loyer qui dépasse les taux d'augmentation, sauf dans les cas d'exception, suite à une décision du Tribunal administratif du logement. Le contrôle obligatoire des loyers doit aussi s'appliquer aux immeubles nouvellement construits (5 ans et moins).

3) Un gel des loyers

Notre rapport montre que les loyers sont devenus excessivement chers, en raison du laxisme des gouvernements qui se succèdent. La situation est devenue intenable et en attendant l'instauration d'un registre et d'un plafonnement des loyers, le RCLALQ et ses membres revendiquent un gel des loyers pour rééquilibrer un marché immobilier spéculatif.



Les résultats de nos données Kijiji

On dit souvent qu'une image vaut mille mots; un tableau ou un graphique en vaut autant. Pour faciliter une lecture limpide, les tableaux et graphiques des pages suivantes sont présentés en limitant le texte aux commentaires essentiels.

Liste des tableaux et graphiques:

Tableau 1: Loyers moyens Kijiji, province de Québec en 2022-2023, par taille de logement, écart (%) avec les données récoltées en 2022, taille de l'échantillon (p. 7)

Tableaux 2: Loyers Kijiji dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) en 2023, par taille de logement, écart avec 2022 et 2021 (pp. 8 et 9)

Tableau 3: Loyers moyens Kijiji dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) en 2023, et écart avec SCHL, par taille de logement (p. 10)

Tableaux 4: Loyers moyens Kijiji dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) en 2023, par taille de logement, écart avec 2022 et 2023 et avec SCHL (pp. 11 et 12)

Graphique 1: Évolution du loyer moyen Kijiji par pièce des logements à louer dans certaines municipalités en 2021, 2022 et 2023 (p. 13)

Graphique 2: Évolution du loyer moyen Kijiji par pièce dans certains quartiers de Montréal en 2021, 2022 et 2023 (p. 14)

Graphique 3: Évolution du loyer moyen Kijiji par pièce dans certains quartiers de Québec en 2021, 2022 et 2023 (p. 15)

Graphique 4: Évolution du loyer moyen Kijiji par pièce des logements à louer dans certaines municipalités du Québec en 2021, 2022 et 2023 (p. 15)

Tableau 5: Évolution du loyer moyen Kijiji et du loyer moyen SCHL par typologie de logement, entre 2021 et 2023, pour la province de Québec (p. 16)

Annexe 1, tableaux 6: Loyer moyen des logements Kijiji dans la région montréalaise (SCHL) en 2023, écart avec 2022 et écart avec la SCHL, par taille de logement (pp. 18-24)

Annexe 1, Tableaux 7: Loyer moyen des logements Kijiji dans la région de capitale nationale (SCHL) en 2023, écart avec 2022 et écart avec la SCHL, par taille de logement (pp. 25 et 26)

Annexe 1, Tableaux 8: Loyer moyen des logements Kijiji des autres régions du Québec en 2023, écart avec 2022 et 2021, par taille de logement (pp. 27 et 28)

Le tableau 1 chiffre les loyers moyens des logements offerts en location à long terme sur Kijiji pour le Québec, du 1er février 2023 au 31 mai 2023, ainsi que l'écart avec nos données de 2022 et les loyers moyens de locataires qui ne déménagent pas, publiés par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL). Cette méthodologie est reproduite pour tous les autres tableaux (voir Annexe 2).

On remarquera que les hausses moyennes des studios sont les plus importantes. Le loyer moyen d'un studio au Québec, soit un petit logement 1 ½ ou 2 ½, est maintenant de 1 118 \$ par mois (la région de l'Outaouais tire cette donnée vers le haut). Notre enquête en 2020 établissait un loyer moyen de 770 \$ pour les studios. **Ces petits logements offerts en location à des locataires à faible revenu ont donc augmenté de 45% en seulement trois ans au Québec.**

Tableau 1: Loyers moyens Kijiji, province de Québec en 2022-2023, par taille de logement, écart (%) avec les données récoltées en 2022, taille de l'échantillon

	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
LOYER MOYEN	1 118 \$	1 243 \$	1 504 \$	1 908 \$	1 470 \$
ÉCART 2022-2023	18,2%	14,6%	14,7%	12,5%	13,7%
ÉCART SCHL	47,0%	40,3%	50,2%	60,1%	50,5%
ÉCHANTILLON	6 189	14 120	17 654	10 927	48 890



La série de tableaux 2 montre tout d'abord l'évolution des loyers Kijiji de 2021 à 2023 pour Montréal et Québec. Un logement montréalais de très petite taille (studio) est maintenant offert à plus de 1 000 \$ par mois, et un logement montréalais de grande taille (5 ½ et plus) est maintenant offert en location pour plus de 2 000 \$ par mois. On peut aussi voir une hausse beaucoup plus importante la dernière année et particulièrement pour la ville de Québec.

La page suivante compare les loyers Kijiji pour Saguenay, Sherbrooke et Trois-Rivières, où les hausses Kijiji de la dernière année sont encore plus fortes que dans les grands centres urbains. Tout le Québec est en voie de rattraper les loyers absolument inabordables de Montréal.

Tableaux 2: Loyers Kijiji dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) en 2023, par taille de logement, écart avec 2022 et 2021

	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
MONTRÉAL	1063 \$	1 292 \$	1 615 \$	2 021 \$	1 573 \$
<i>ÉCART 2022-2023</i>	15%	14%	14%	12%	14%
<i>ÉCART 2021-2022</i>	7%	3%	5%	6%	8%
<i>ÉCART 2021-2023</i>	21%	17%	20%	18%	21%
	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
QUÉBEC	949 \$	1 102 \$	1 243 \$	1 642 \$	1 191 \$
<i>ÉCART 2022-2023</i>	33%	26%	21%	23%	19%
<i>ÉCART 2021-2022</i>	5%	4%	6%	10%	6%
<i>ÉCART 2021-2023</i>	38%	29%	27%	33%	25%

	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
SAGUENAY	620 \$	820 \$	994 \$	1 514 \$	1 008 \$
<i>ÉCART 2022-2023</i>	-1%	16%	21%	36%	17%
<i>ÉCART 2021-2022</i>	27%	29%	11%	27%	22%
<i>ÉCART 2021-2023</i>	26%	45%	31%	63%	39%

	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
SHERBROOKE	721 \$	939 \$	1 236 \$	1 571 \$	1 232 \$
<i>ÉCART 2022-2023</i>	25%	16%	16%	11%	18%
<i>ÉCART 2021-2022</i>	12%	25%	27%	27%	32%
<i>ÉCART 2021-2023</i>	37%	41%	43%	39%	50%

	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
TROIS-RIVIÈRES	639 \$	772 \$	1 128 \$	1 356 \$	1 083 \$
<i>ÉCART 2022-2023</i>	19%	13%	26%	16%	24%
<i>ÉCART 2021-2022</i>	25%	24%	33%	42%	39%
<i>ÉCART 2021-2023</i>	45%	37%	59%	58%	63%

Le tableau 3 illustre l'écart du coût des logements offerts en location sur Kijiji, comparativement aux loyers des locataires qui ne déménagent pas que recense annuellement la Société d'hypothèque et de logement (SCHL). On constate une disparité importante entre les régions du Québec mais qui, contrairement à un mythe tenace, n'est pas nécessairement causée par les disparités salariales (voir à ce sujet les loyers semblables de Québec et Sherbrooke). On constate également une tendance à de grands écarts entre les loyers Kijiji et les loyers moyens de la SCHL pour les plus grands logements, ce qui laisse supposer que ces logements subissent de fortes hausses de loyer lors d'un changement de locataires.

Tableau 3: Loyers moyens Kijiji dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) en 2023, et écart avec SCHL, par taille de logement

	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
MONTRÉAL	1 063 \$	1 292 \$	1 615 \$	2 021 \$	1 573 \$
<i>Écart SCHL</i>	35%	42%	58%	64%	58%
QUÉBEC	949 \$	1 102 \$	1 243 \$	1 642 \$	1 191 \$
<i>Écart SCHL</i>	39%	28%	27%	43%	26%
SAGUENAY	620 \$	820 \$	994 \$	1 514 \$	1 008 \$
<i>Écart SCHL</i>	21%	51%	40%	83%	47%
SHERBROOKE	721 \$	939 \$	1 236 \$	1 571 \$	1 232 \$
<i>Écart SCHL</i>	30%	39%	53%	48%	50%
TROIS-RIVIÈRES	639 \$	772 \$	1 128 \$	1 356 \$	1 083 \$
<i>Écart SCHL</i>	41%	37%	57%	74%	58%

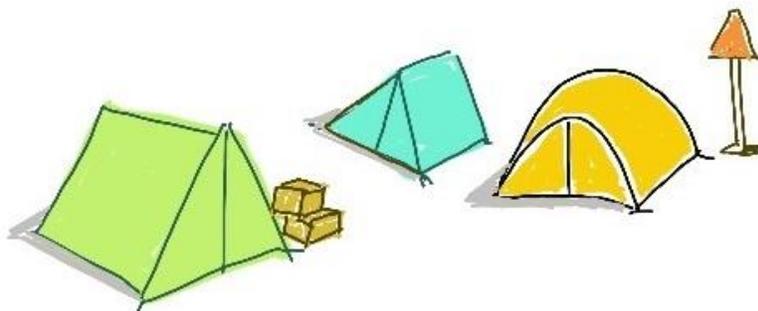
La série de tableaux 4 recense les hausses de loyers Kijiji pour quatre municipalités RMR se démarquant par une ascension inquiétante des loyers. On voit bien que, partout au Québec, il est difficile pour les locataires de se trouver un endroit où se loger à bon prix.

Les cases vides dénotent trop peu d'annonces à louer. De plus, 11 municipalités affichaient des hausses encore plus inquiétantes, mais le nombre d'annonces recensé était trop faible pour faire partie du tableau: Alma, Baie-Comeau, Dolbeau-Mistassini, Matane, Rivière-du-Loup, Rouyn-Noranda, Saint-Georges, Sainte-Marie, Thetford Mines et Val-d'Or. **À ces endroits, les loyers sont non seulement chers, mais il n'y a presque aucun logement à louer.**

Tableaux 4: Loyers moyens Kijiji dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) en 2023, par taille de logement, écart avec 2022 et 2023 et avec SCHL

	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
COWANSVILLE		1 555 \$	1 251 \$	1 517 \$	1 403 \$
ÉCART 2022-2023		133%	13%	42%	44%
ÉCART 2021-2022			40%	-32%	18%
ÉCART 2021-2023			54%	9%	62%
ÉCART SCHL		181%	38%	67%	66%
JOLIETTE	672 \$	865 \$	1 241 \$	1 603 \$	1 259 \$
ÉCART 2022-2023	10%	12%	18%	23%	23%
ÉCART 2021-2022	-1%	-12%	36%	32%	27%
ÉCART 2021-2023	9%		53%	55%	50%
ÉCART SCHL	23%	37%	49%	74%	55%

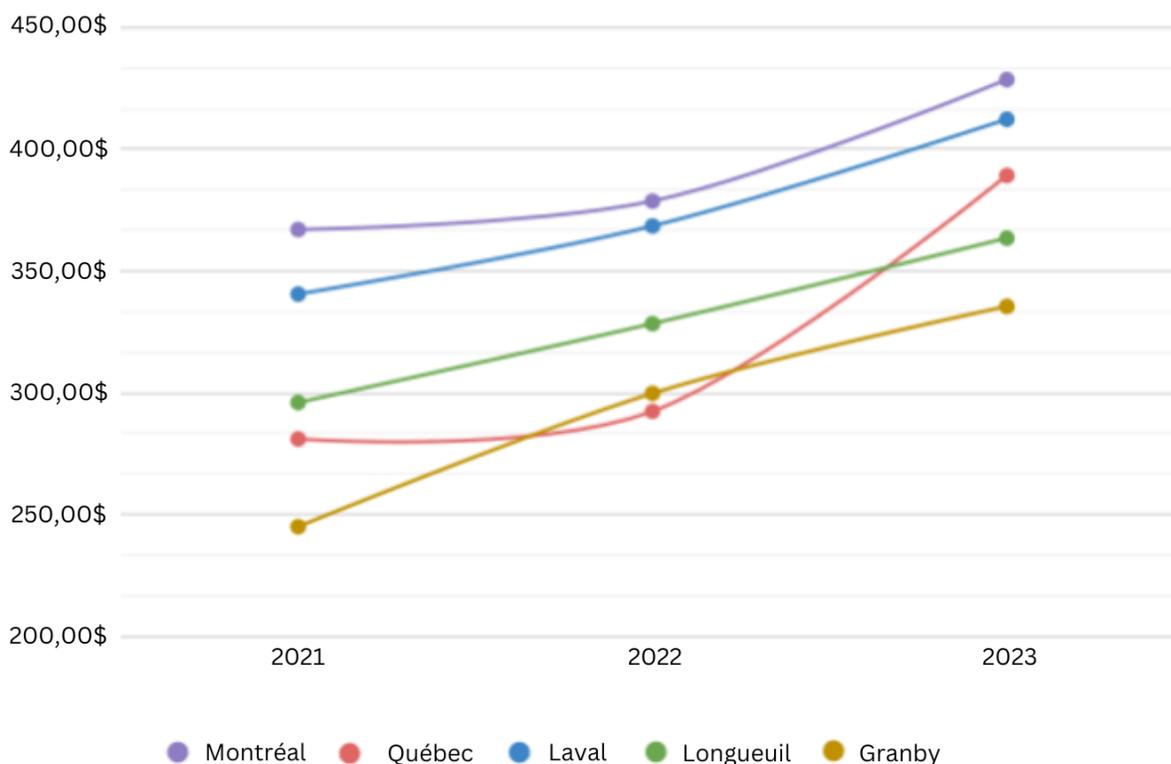
	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
RIMOUSKI	607 \$	903 \$	1 214 \$	1 566 \$	1 073 \$
ÉCART 2022-2023	9%	26%	42%	9%	26%
ÉCART 2021-2022	18%	5%		39%	29%
ÉCART 2021-2023	27%	31%		49%	55%
ÉCART SCHL	14%	53%	64%	84%	54%
SHAWINIGAN	685 \$	685 \$	810 \$	1 148 \$	892 \$
ÉCART 2022-2023	64%	34%	25%	50%	42%
ÉCART 2021-2022	4%	16%	29%	56%	34%
ÉCART 2021-2023	68%	49%	53%	107%	75%
ÉCART SCHL	76%	51%	29%	82%	48%



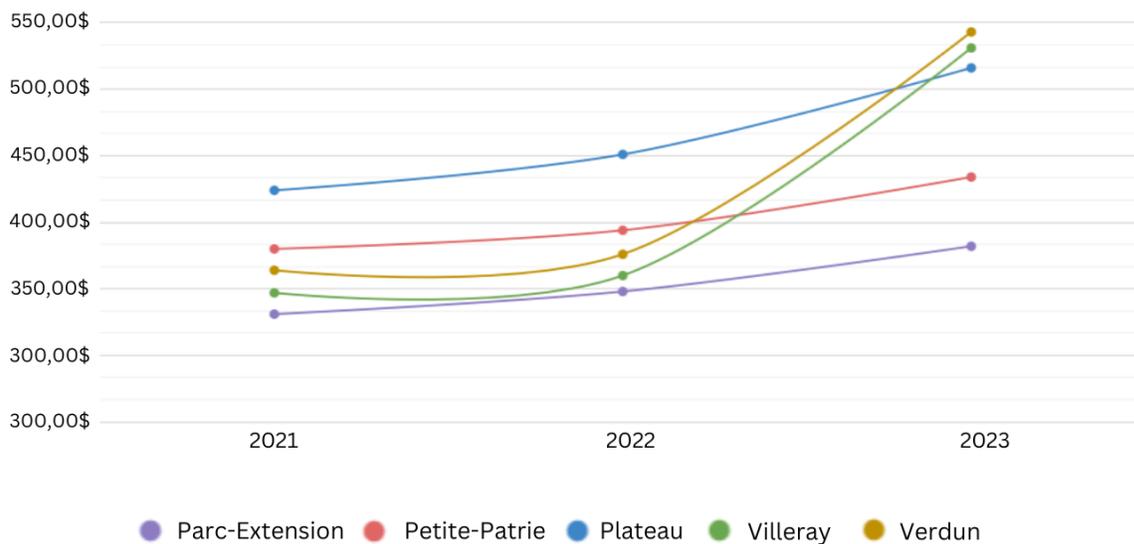
La série de graphiques 1 à 4 est très intéressante, car elle apporte une information jamais rapportée ailleurs. Elle montre l'évolution du prix **par pièce** des logements dans certaines municipalités et certains quartiers de Montréal et de Québec. Il s'agit de prévoir le loyer que les locataires peuvent s'attendre à payer, selon le nombre de pièces dont ils ont besoin. Pour connaître ce chiffre, on multiplie le chiffre à gauche du graphique par le nombre de pièces recherché. Ainsi, les loyers à Montréal étant offerts à 365 \$ par pièce en 2020, le prix moyen d'un 3 ½ était alors de 1 095 \$ (365 \$ x 3), et passait à 1 290 \$ en 2023 (430 \$ x 3).

Ces graphiques présentent deux intérêts. Le premier est de normaliser les prix entre quartiers et municipalités qui ont beaucoup plus ou beaucoup moins de logements d'une grandeur ou une autre, ce qui fausse un peu les prix quand vient le temps de les comparer. L'autre avantage est de mettre à jour la vieille règle du « 100 \$ par pièce » qui prévalait dans les années 1990 jusqu'au tournant des années 2000. Aujourd'hui, une bonne partie du Québec tourne plutôt autour de « 400 \$ par pièce » et se dirige, comme dans certains quartiers de Montréal et de Québec, à un prix fou de plus de « 500 \$ par pièce ». C'est indécemment!

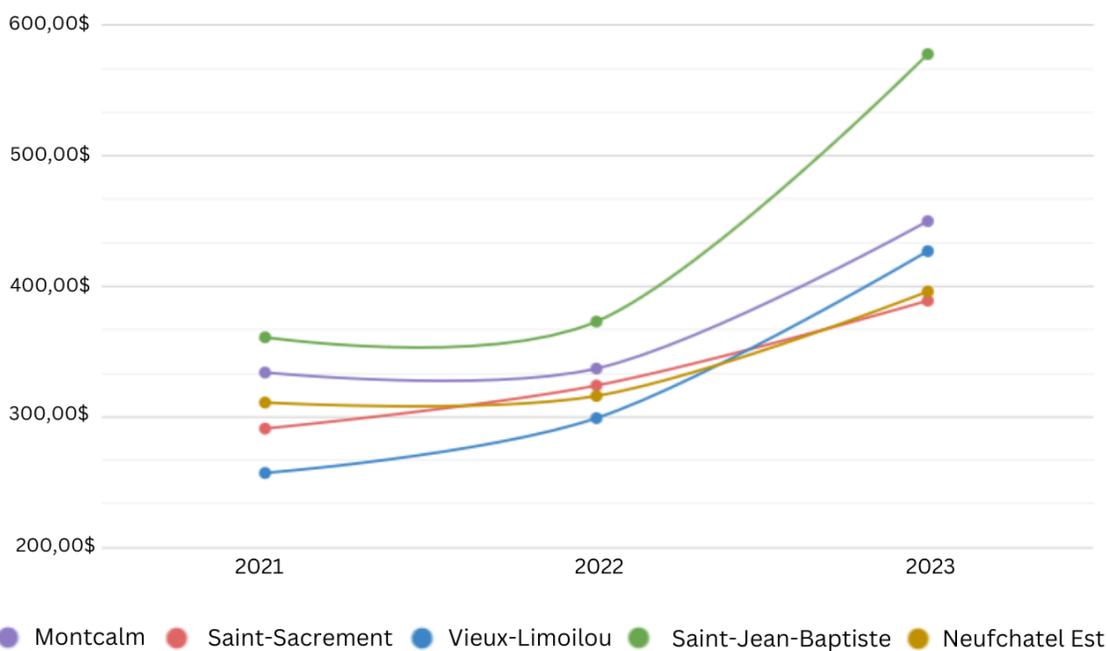
Graphique 1: Évolution du loyer moyen Kijiji **par pièce** des logements à louer dans certaines municipalités en 2021, 2022 et 2023



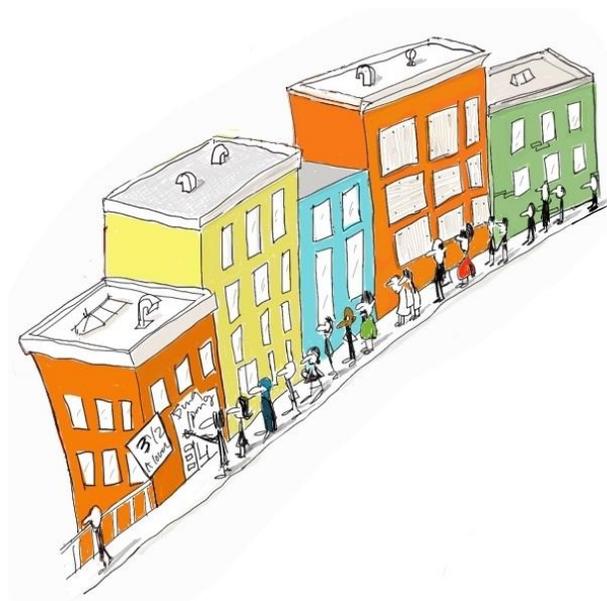
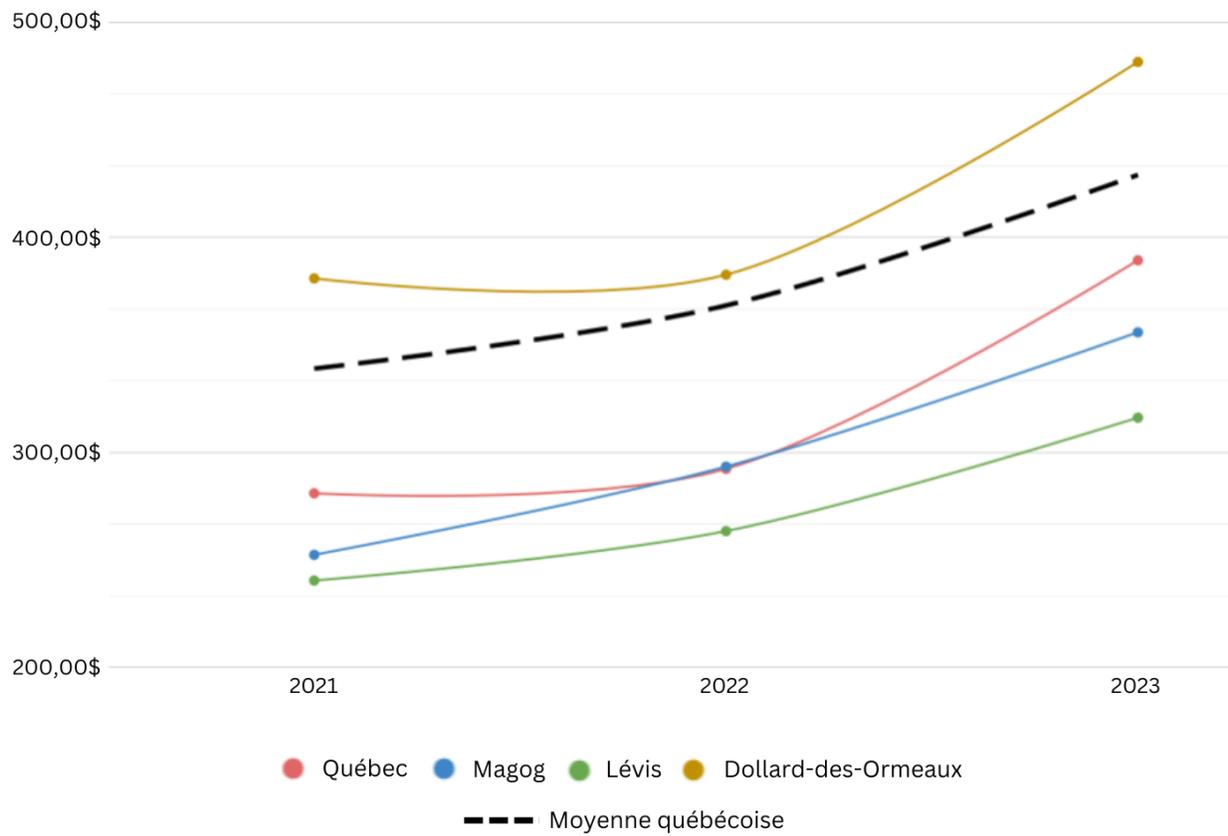
Graphique 2: Évolution du loyer moyen Kijiji **par pièce** dans certains quartiers de Montréal en 2021, 2022 et 2023



Graphique 3: Évolution du loyer moyen Kijiji **par pièce** dans certains quartiers de Québec en 2021, 2022 et 2023



Graphique 4: Évolution du loyer moyen Kijiji **par pièce** des logements à louer dans certaines municipalités du Québec en 2021, 2022 et 2023



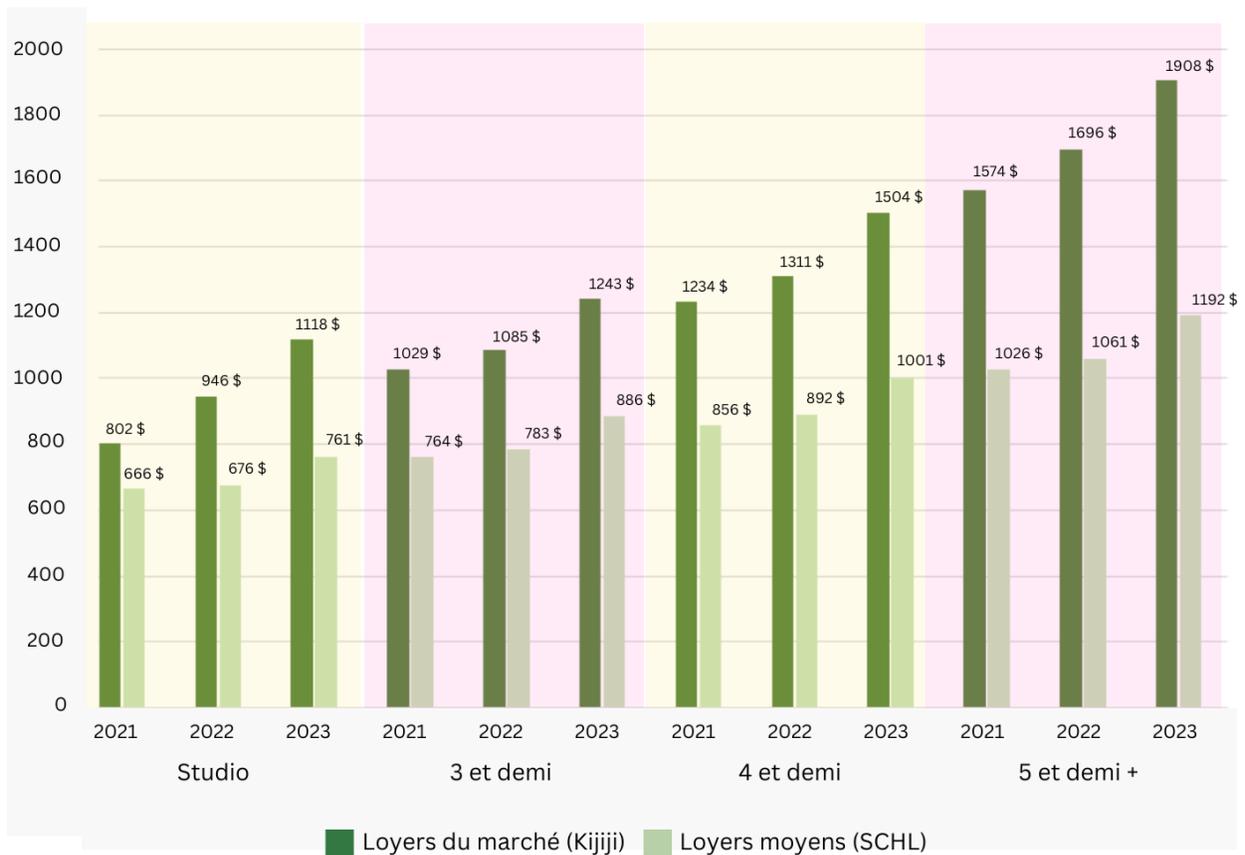
Jusqu'où s'enfoncera-t-on ?

Pour conclure, ce tableau atteste bien de la crise du logement qui ne cesse de s'aggraver au Québec. On le voit clairement, la crise est nourrie par la poussée très forte des loyers offerts en location, qui grimpent beaucoup plus rapidement que les loyers des locataires restant en place.

Tous les locataires du Québec ont à faire face à ces hausses, aussi subites que délirantes. Nos données montrent que 58% des régions québécoises ont subi cette année une hausse de plus de 15%, et 24% affichent une hausse de plus de 25%.

Il est trompeur de rejeter la faute sur la pénurie de logements. De nombreuses municipalités affichant des hausses folles ont des logements disponibles, mais trop chers. La crise est directement causée par les hausses intolérables de loyer entre changements de locataires. C'est ce que nos données Kijiji montrent, année après année. Le RCLALQ continuera de lutter pour un vrai contrôle des loyers, une voie incontournable pour résoudre la crise actuelle.

Tableau 5: Évolution du loyer moyen Kijiji et du loyer moyen SCHL par typologie de logement, entre 2021 et 2023, pour la province de Québec



Annexes 1

Aux pages suivantes, nous déclinons les loyers moyens Kijiji des quartiers de la région de Montréal et de la ville de Québec, en reprenant le découpage territorial de la SCHL pour comparer les loyers moyens de la SCHL dans ces territoires avec nos données. Nous passons ensuite à une analyse des données dont nous disposons pour les autres régions du Québec.

Ces tableaux renforcent notre conviction que les hausses de loyer entre changements de locataires sont devenues incontrôlées. Les villes de Montréal et de Québec tirent les autres marchés du québécois vers le haut... mais les régions hors des centres urbains font aussi une forte poussée sur les loyers. Les tableaux sur les autres régions affichent des hausses affolantes pour plusieurs régions cette année, par exemple de 43% en Abitibi-Témiscamingue et de 31% sur la Côte-Nord.

Tableaux 6: Loyer moyen des logements Kijiji dans la région montréalaise (SCHL) en 2023, écart avec 2022 et écart avec la SCHL, par taille de logement

- Montréal: pp. 18 à 20
- Laval: p. 21
- Rive-Nord: p. 22
- Rive-Sud: p. 23
- Compilation Montréal: p. 24

Tableaux 7: Loyer moyen des logements Kijiji dans la région de Capitale-nationale (SCHL) en 2023, écart avec 2022 et écart avec la SCHL, par taille de logement

- Québec: p. 25
- Rive-Sud: p. 26
- Compilation de Québec: p. 26

Tableaux 8: Loyer moyen des logements Kijiji des autres régions du Québec en 2023, écart avec 2022 et 2021, par taille de logement (p. 27-28)



Tableaux 6: Loyer moyen des logements Kijiji dans la région montréalaise (SCHL) en 2023, écart avec 2022 et écart avec la SCHL, par taille de logement

Montréal	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
CENTRE-VILLE/ÎLE-DES-SOEURS	1 346 \$	1 697 \$	2 336 \$	2 801 \$	1 893 \$
ÉCART 2022-2023	13,3%	9,3%	11,6%	14,3%	10,1%
ÉCART SCHL	30,9%	31,6%	33,7%	52,2%	38,3%
SUD-OUEST/VERDUN	1 268 \$	1 492 \$	1 782 \$	1 972 \$	1 698 \$
ÉCART 2022-2023	4,2%	11,4%	13,3%	9,4%	11,1%
ÉCART SCHL	59,7%	63,1%	80,0%	53,9%	65,8%
LASALLE	884 \$	1 057 \$	1 435 \$	1 858 \$	1 398 \$
ÉCART 2022-2023	8,4%	9,3%	8,6%	11,0%	8,6%
ÉCART SCHL	23,5%	18,6%	30,5%	73,3%	42,5%
N,-D,-DE-GRÂCE/CT-ST-LUC ETC,	1 014 \$	1 317 \$	1 747 \$	2 319 \$	1 714 \$
ÉCART 2022-2023	19,4%	15,5%	18,3%	13,6%	16,6%
ÉCART SCHL	36,0%	29,4%	47,9%	0,0%	55,1%
CT-DES-NEIGES/MT-ROYAL/OUTREMONT	997 \$	1 317 \$	1 816 \$	2 351 \$	1 661 \$
ÉCART 2022-2023	12,8%	17,4%	19,6%	18,0%	17,0%
ÉCART SCHL	29,3%	39,7%	53,1%	59,6%	51,8%
PLATEAU-MONT-ROYAL	1 113 \$	1 408 \$	1 877 \$	2 461 \$	1 715 \$
ÉCART 2022-2023	13,7%	12,5%	11,6%	16,4%	11,7%
ÉCART SCHL	25,2%	21,8%	49,2%	0,0%	55,0%
VILLERAY/ST-MICHEL/PC-EXTENSION	921 \$	1 125 \$	1 490 \$	1 855 \$	1 441 \$
ÉCART 2022-2023	13,0%	12,3%	17,1%	10,0%	15,1%
ÉCART SCHL	43,8%	65,9%	85,8%	0,0%	80,2%
HOCHELAGA-MAISONNEUVE	1 019 \$	1 276 \$	1 574 \$	2 022 \$	1 514 \$
ÉCART 2022-2023	9,3%	12,3%	9,0%	14,0%	12,0%
ÉCART SCHL	37,8%	51,8%	82,3%	71,7%	55,5%

Montréal (suite)	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
ROSEMONT/LA PETITE-PATRIE	971 \$	1 208 \$	1 526 \$	2 061 \$	1 481 \$
ÉCART 2022-2023	17,0%	14,4%	14,6%	13,0%	14,5%
ÉCART SCHL	41,9%	43,8%	58,7%	0,0%	66,4%
ANJOU/SAINT-LÉONARD	1 041 \$	1 096 \$	1 348 \$	1 853 \$	1 435 \$
ÉCART 2022-2023	38,1%	14,4%	11,9%	15,4%	13,2%
ÉCART SCHL	28,5%	25,7%	40,7%	79,2%	52,9%
MONTRÉAL-NORD	769 \$	985 \$	1 186 \$	1 727 \$	1 248 \$
ÉCART 2022-2023	2,3%	13,3%	12,0%	27,8%	17,5%
ÉCART SCHL	26,4%	39,8%	56,0%	71,7%	62,5%
AHUNTSIC/CARTIERVILLE	801 \$	1 104 \$	1 518 \$	1 975 \$	1 454 \$
ÉCART 2022-2023	6,6%	14,9%	18,5%	9,6%	17,6%
ÉCART SCHL	34,8%	45,2%	54,3%	37,9%	62,3%
SAINT-LAURENT	938 \$	1 251 \$	1 739 \$	2 159 \$	1 653 \$
ÉCART 2022-2023	10,9%	15,5%	12,6%	10,5%	12,2%
ÉCART SCHL	32,0%	41,2%	67,2%	87,2%	69,7%
DORVAL/LACHINE/SAINT-PIERRE	935 \$	1 217 \$	1 465 \$	1 930 \$	1 475 \$
ÉCART 2022-2023	7,9%	20,6%	16,3%	17,1%	19,4%
ÉCART SCHL	45,7%	58,9%	59,0%	137,3%	74,5%
BAIE-D'URFÉ/BEACONSFIELD ETC,	980 \$	1 409 \$	2 006 \$	2 691 \$	2 029 \$
ÉCART 2022-2023	14,8%	8,3%	23,8%	11,7%	9,4%
ÉCART SCHL	30,0%	13,7%	31,1%	82,9%	43,1%
SAINTE-GENEVIÈVE/SENNEVILLE ETC,	972 \$	1 189 \$	1 682 \$	2 298 \$	1 779 \$
ÉCART 2022-2023	4,9%	15,6%	22,1%	15,0%	19,9%
ÉCART SCHL	46,2%	43,1%	76,3%	104,8%	91,1%

Montréal (suite)	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
MERCIER	864 \$	1 091 \$	1 390 \$	1 838 \$	1 409 \$
ÉCART 2022-2023	7,8%	15,6%	16,2%	18,3%	16,9%
ÉCART SCHL	24,9%	55,6%	55,2%	37,0%	63,5%
PTE-AUX-TREMBLES/MONTRÉAL-E ETC,	802 \$	1 031 \$	1 324 \$	1 734 \$	1 349 \$
ÉCART 2022-2023	7,1%	12,3%	17,0%	14,5%	17,1%
ÉCART SCHL	19,7%	42,4%	57,1%	63,9%	57,7%



Laval	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
CHOMEDEY/SAINTE-DOROTHÉE	968 \$	1 348 \$	1 754 \$	2 084 \$	1 709 \$
ÉCART 2022-2023	15,4%	14,6%	13,1%	8,2%	12,2%
ÉCART SCHL	32,8%	34,4%	59,1%	29,0%	51,6%
LAVAL-DES-RAPIDES	939 \$	1 332 \$	1 526 \$	1 915 \$	1 507 \$
ÉCART 2022-2023	-1,1%	13,5%	14,8%	15,9%	15,0%
ÉCART SCHL	40,6%	58,0%	80,1%	98,9%	76,5%
PONT-VIAU	855 \$	1 088 \$	1 411 \$	1 711 \$	1 389 \$
ÉCART 2022-2023	3,7%	13,5%	12,9%	15,4%	17,4%
ÉCART SCHL	-3,9%	3,4%	59,1%	96,2%	51,4%
ST-FRANÇOIS/ST-VINCENT/DUVERNAY	752 \$	1 205 \$	1 524 \$	2 053 \$	1 627 \$
ÉCART 2022-2023	-24,5%	21,6%	19,4%	11,3%	18,3%
ÉCART SCHL	25,1%	47,5%	69,7%	78,0%	77,8%
VIMONT/AUTEUIL	858 \$	1 148 \$	1 548 \$	2 330 \$	1 636 \$
ÉCART 2022-2023	16,9%	14,0%	14,8%	15,4%	15,9%
ÉCART SCHL		24,5%	58,9%	134,1%	69,5%
LAVAL-OUEST/FABREVILLE/STE-ROSE	1 010 \$	1 181 \$	1 651 \$	2 327 \$	1 843 \$
ÉCART 2022-2023	25,7%	5,3%	18,8%	23,4%	24,8%
ÉCART SCHL	59,9%	27,8%	72,7%	113,1%	91,8%

Rive-Nord	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
MIRABEL/OKA/POINTE-CALUMET ETC,	858 \$	1 160 \$	1 493 \$	2 136 \$	1 681 \$
ÉCART 2022-2023	11,8%	5,6%	6,4%	16,4%	12,3%
ÉCART SCHL	36,8%	51,0%	50,4%	78,0%	69,3%
BLAINVILLE/STE-THÉRÈSE ETC,	865 \$	1 128 \$	1 576 \$	2 039 \$	1 594 \$
ÉCART 2022-2023	7,5%	7,2%	12,1%	3,2%	9,4%
ÉCART SCHL	12,7%	10,8%	35,1%	53,3%	36,0%
MASCOUCHE/TERREBONNE ETC,	910 \$	1 220 \$	1 601 \$	2 039 \$	1 590 \$
ÉCART 2022-2023	-3,7%	11,5%	11,6%	12,5%	10,2%
ÉCART SCHL	34,4%	24,4%	39,0%	40,3%	38,5%
L'ASSOMPTION/LAVALTRIE ETC,	746 \$	1 158 \$	1 422 \$	1 729 \$	1 452 \$
ÉCART 2022-2023	-5,0%	12,7%	10,3%	5,3%	11,5%
ÉCART SCHL	19,5%	29,3%	40,9%	67,3%	47,4%
ST-JÉRÔME/GORE/ST-COLOMBAN ETC,	834 \$	1 038 \$	1 326 \$	1 846 \$	1 390 \$
ÉCART 2022-2023	9,5%	11,7%	8,1%	13,5%	13,1%
ÉCART SCHL	39,0%	34,1%	40,0%	70,2%	49,0%
SAINT-LIN-LAURENTIDES (V)	875 \$	1 162 \$	1 370 \$	1 763 \$	1 454 \$
ÉCART 2022-2023		16,8%	19,0%	14,6%	13,9%
ÉCART SCHL				50,7%	

Rive-Sud	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
LONGUEUIL	869 \$	1 037 \$	1 350 \$	1 753 \$	1 341 \$
ÉCART 2022-2023	10,3%	6,7%	11,5%	12,8%	11,8%
ÉCART SCHL		22,1%	26,1%	61,3%	35,3%
BOUCHERVILLE/BROSSARD ETC,	1 029 \$	1 305 \$	1 633 \$	2 061 \$	1 642 \$
ÉCART 2022-2023	25,5%	11,1%	11,6%	8,1%	10,5%
ÉCART SCHL	33,3%	27,0%	32,0%	46,6%	34,6%
BEAUHARNOIS/LA PRAIRIE/LÉRY ETC,	964 \$	1 176 \$	1 522 \$	1 986 \$	1 607 \$
ÉCART 2022-2023	-6,4%	2,8%	10,7%	7,2%	8,5%
ÉCART SCHL	46,6%	36,0%	53,4%	52,3%	55,1%
BELOEIL/MCMASTERVILLE ETC,	937 \$	1 129 \$	1 481 \$	2 161 \$	1 631 \$
ÉCART 2022-2023	5,9%	5,6%	10,4%	23,0%	19,5%
ÉCART SCHL	29,2%	31,5%	40,7%	59,7%	53,6%
CARIGNAN/CHAMBLY/ST-MATHIAS ETC,	1 225 \$	1 067 \$	1 480 \$	2 025 \$	1 544 \$
ÉCART 2022-2023	56,3%	2,9%	15,0%	16,2%	13,2%
ÉCART SCHL			48,6%	89,1%	48,9%
SAINT-JEAN	822 \$	995 \$	1 203 \$	1 529 \$	1 187 \$
ÉCART 2022-2023	22,0%	13,2%	16,0%	22,4%	19,2%
ÉCART SCHL	34,1%	32,7%	33,8%	56,8%	36,5%
IBERVILLE	745 \$	920 \$	1 251 \$	2 055 \$	1 340 \$
ÉCART 2022-2023	8,8%	12,6%	20,0%	45,1%	21,4%
ÉCART SCHL		42,9%	43,1%	111,6%	53,6%
SAINT-LUC	605 \$	1 152 \$	1 406 \$	2 105 \$	1 572 \$
ÉCART 2022-2023	-31,8%	10,6%	19,6%	40,4%	22,2%
ÉCART SCHL			44,4%	129,5%	67,5%
N,-D,-DE-L'ÎLE-PERROT/PINCOURT ETC,	758 \$	1 192 \$	1 516 \$	2 080 \$	1 626 \$
ÉCART 2022-2023	-19,1%	5,1%	8,7%	0,1%	2,8%
ÉCART SCHL	0,0%	67,9%	42,8%	90,8%	61,3%

Compilation Montréal	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
ÎLE DE MONTRÉAL	1 090 \$	1 323 \$	1 677 \$	2 096 \$	1 599 \$
ÉCART 2022-2023	14,7%	15,3%	15,9%	13,9%	14,9%
ÉCART SCHL	49,3%	48,5%	59,1%	69,9%	61,4%
LAVAL	938 \$	1 289 \$	1 627 \$	2 112 \$	1 644 \$
ÉCART 2022-2023	7,1%	14,0%	14,7%	15,6%	16,5%
ÉCART SCHL	33,2%	39,0%	72,3%	89,4%	71,8%
MASCOUCHE/TERREBONNE/ SAINT-LIN-LAURENTIDES ETC.	907 \$	1 218 \$	1 565 \$	2 003 \$	1 574 \$
ÉCART 2022-2023	-4,1%	14,0%	11,9%	12,7%	10,4%
ÉCART SCHL	34,0%	24,2%	35,9%	52,7%	37,1%
RIVE-NORD	848 \$	1 141 \$	1 489 \$	1 982 \$	1 549 \$
ÉCART 2022-2023	4,3%	13,9%	9,7%	10,0%	10,7%
ÉCART SCHL	28,7%	28,6%	41,4%	63,5%	48,1%
RIVE-NORD/LAVAL	899 \$	1 220 \$	1 553 \$	2 040 \$	1 595 \$
ÉCART 2022-2023	5,8%	11,7%	11,8%	12,5%	13,4%
ÉCART SCHL	31,8%	34,2%	56,2%	75,3%	60,0%
RIVE-SUD	931 \$	1 177 \$	1 504 \$	1 965 \$	1 532 \$
ÉCART 2022-2023	15,6%	9,8%	12,4%	12,9%	13,1%
ÉCART SCHL	34,5%	41,5%	48,6%	73,0%	52,7%
SAINT-JEAN-SUR- RICHELIEU	792 \$	1 018 \$	1 260 \$	1 767 \$	1 298 \$
ÉCART 2022-2023	13,6%	14,0%	18,1%	31,1%	21,9%
ÉCART SCHL	29,2%	46,1%	37,6%	85,2%	45,2%
MONTRÉAL (RMR)	1 067 \$	1 298 \$	1 628 \$	2 070 \$	1 590 \$
ÉCART 2022-2023	14,5%	14,3%	14,4%	13,7%	14,5%
ÉCART SCHL	35,9%	42,3%	59,3%	68,0%	59,3%

Tableaux 7: Loyer moyen des logements Kijiji dans la région de capitale nationale (SCHL) en 2023, écart avec 2022 et écart avec la SCHL, par taille de logement

Québec	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
HAUTE-VILLE	1 040 \$	1 301 \$	1 551 \$	2 038 \$	1 303 \$
ÉCART 2022-2023	34,5%	31,9%	25,6%	29,3%	20,5%
ÉCART SCHL	48,7%	38,5%	33,2%	52,8%	26,0%
BASSE-VILLE	911 \$	916 \$	1 143 \$	1 356 \$	1 031 \$
ÉCART 2022-2023	35,7%	13,0%	19,6%	10,7%	13,2%
ÉCART SCHL	47,1%	28,2%	39,5%	35,3%	29,8%
SAINTE-FOY-SILLERY	852 \$	1 140 \$	1 329 \$	1 687 \$	1 235 \$
ÉCART 2022-2023	19,1%	21,3%	14,8%	21,2%	16,1%
ÉCART SCHL					
LES RIVIÈRES	813 \$	1 076 \$	1 325 \$	1 582 \$	1 262 \$
ÉCART 2022-2023	12,9%	25,9%	27,2%	23,9%	23,9%
ÉCART SCHL	28,1%	17,9%	23,3%	35,9%	23,7%
BEAUPORT	838 \$	931 \$	1 054 \$	1 490 \$	1 051 \$
ÉCART 2022-2023	27,5%	17,1%	14,2%	17,4%	11,5%
ÉCART SCHL	48,9%	3,1%	13,0%	29,8%	11,7%
CHARLESBOURG	741 \$	974 \$	1 064 \$	1 418 \$	1 053 \$
ÉCART 2022-2023	12,5%	24,7%	16,6%	17,1%	14,0%
ÉCART SCHL	34,8%	29,1%	19,9%	39,4%	20,7%
HAUTE-SAINT-CHARLES	655 \$	925 \$	1 104 \$	1 595 \$	1 184 \$
ÉCART 2022-2023	7,7%	11,2%	12,8%	20,6%	17,5%
ÉCART SCHL	15,1%	18,7%	23,1%	53,6%	32,8%
VAL-BÉLAIR-L'ANCIENNE-LORETTE	649 \$	941 \$	1 117 \$	1 584 \$	1 159 \$
ÉCART 2022-2023	8,7%	17,0%	16,9%	17,4%	18,6%
ÉCART SCHL	0,0%	24,5%	19,8%	44,4%	25,0%
SAINT-AUGUSTIN-CAP-ROUGE	850 \$	1 263 \$	1 259 \$	2 067 \$	1 469 \$
ÉCART 2022-2023	13,1%	21,1%	8,8%	25,9%	22,7%
ÉCART SCHL	25,0%	39,7%	31,8%	75,5%	50,9%

Rive-Sud	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
PÉRIPHÉRIE-NORD	2 067 \$	1 072 \$	1 197 \$	2 140 \$	1 518 \$
ÉCART 2022-2023	-10,8%	9,8%	10,3%	60,4%	28,0%
ÉCART SCHL	0,0%	54,5%	37,6%	125,3%	79,9%
RIVE-SUD OUEST	785 \$	924 \$	1 331 \$	1 782 \$	1 373 \$
ÉCART 2022-2023	16,1%	10,1%	20,8%	28,3%	22,5%
ÉCART SCHL	0,0%	-13,4%	19,0%	25,5%	17,5%
RIVE-SUD CENTRE	642 \$	1 140 \$	1 297 \$	1 666 \$	1 264 \$
ÉCART 2022-2023	2,8%	35,9%	34,7%	38,5%	30,6%
ÉCART SCHL	-5,5%	30,1%	39,7%	44,1%	34,5%
RIVE-SUD EST	657 \$	925 \$	1 122 \$	1 572 \$	1 142 \$
ÉCART 2022-2023	0,3%	9,3%	15,8%	20,5%	17,4%
ÉCART SCHL	17,5%	22,2%	21,3%	48,1%	25,4%

Compilation de Québec	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC	955 \$	1 110 \$	1 248 \$	1 640 \$	1 186 \$
ÉCART 2022-2023	33,3%	26,3%	20,7%	22,0%	18,6%
ÉCART SCHL	55,0%	33,4%	30,3%	46,2%	27,3%
RIVE-SUD DE QUÉBEC	784 \$	1 016 \$	1 216 \$	1 759 \$	1 262 \$
ÉCART 2022-2023	-2,2%	18,1%	22,2%	34,9%	23,9%
ÉCART SCHL	26,7%	19,7%	26,5%	53,4%	30,6%
QUÉBEC (RMR)	951 \$	1 102 \$	1 243 \$	1 660 \$	1 194 \$
ÉCART 2022-2023	31,9%	25,7%	21,0%	24,1%	19,1%
ÉCART SCHL	54,1%	31,5%	29,6%	46,9%	26,6%

Tableaux 8: Loyer moyen des logements Kijiji des autres régions du Québec en 2023, écart avec 2022 et 2021, par taille de logement

	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
ABITIBI-TÉMISCAMINGUE	690 \$	807 \$	1 302 \$	1 727 \$	1 138 \$
ÉCART 2022-2023	1,6	15,3	42,7	42,5	42,8
ÉCART 2021-2023	14,1	5,0	44,5	29,2	30,4
BAS-SAINT-LAURENT	608 \$	822 \$	1 032 \$	1 422 \$	973 \$
ÉCART 2022-2023	19,8	23,8	19,6	9,4	17,5
ÉCART 2021-2023	32,9	31,3	40,0	52,1	44,9
CENTRE-DU-QUÉBEC	578 \$	796 \$	1 038 \$	1 289 \$	1 031 \$
ÉCART 2022-2023	6,9	19,9	14,9	14,0	13,5
ÉCART 2021-2023	25,6	30,0	41,3	41,4	39,1
CHAUDIÈRE-APPALACHES	660 \$	939 \$	1 166 \$	1 515 \$	1 166 \$
ÉCART 2022-2023	11,8	18,2	24,9	21,5	23,6
ÉCART 2021-2023	23,5	31,7	34,2	42,2	35,6
CÔTE-NORD	869 \$	790 \$	1 021 \$	1 338 \$	1 034 \$
ÉCART 2022-2023	11,6	25,6	30,5	11,0	31,2
ÉCART 2021-2023	27,6	18,6	33,9		47,4
ESTRIE	706 \$	925 \$	1 216 \$	1 583 \$	1 225 \$
ÉCART 2022-2023	20,7	16,0	15,4	11,9	17,1
ÉCART 2021-2023	33,7	38,0	41,7	39,6	48,6
LANAUDIÈRE	822 \$	1 141 \$	1 429 \$	1 790 \$	1 458 \$
ÉCART 2022-2023	0,1	14,4	11,0	10,9	12,3
ÉCART 2021-2023	23,9	34,2	35,4	28,8	37,6
LAURENTIDES	878 \$	1 115 \$	1 503 \$	1 989 \$	1 553 \$
ÉCART 2022-2023	11,5	7,8	11,7	8,0	10,4
ÉCART 2021-2023	23,0	26,0	28,4	25,3	30,9
MAURICIE	650 \$	746 \$	1 011 \$	1 317 \$	1 032 \$
ÉCART 2022-2023	25,8	15,2	23,1	20,9	26,4
ÉCART 2021-2023	45,7	37,3	51,7	63,8	63,0
MONTÉRÉGIE	887 \$	1 127 \$	1 453 \$	1 875 \$	1 479 \$
ÉCART 2022-2023	16,0	9,0	12,3	10,3	12,2
ÉCART 2021-2023	34,4	23,4	23,1	29,2	27,8

Autres régions (suite)

	STUDIO	3 1/2	4 1/2	5 1/2 +	TOTAL
LAURENTIDES	878 \$	1 115 \$	1 503 \$	1 989 \$	1 553 \$
ÉCART 2022-2023	11,5%	7,8%	11,7%	8,0%	10,4%
ÉCART 2021-2023	23,0%	26,0%	28,4%	25,3%	30,9%
MAURICIE	650 \$	746 \$	1 011 \$	1 317 \$	1 032 \$
ÉCART 2022-2023	25,8%	15,2%	23,1%	20,9%	26,4%
ÉCART 2021-2023	45,7%	37,3%	51,7%	63,8%	63,0%
MONTÉRÉGIE	887 \$	1 127 \$	1 453 \$	1 875 \$	1 479 \$
ÉCART 2022-2023	16,0%	9,0%	12,3%	10,3%	12,2%
ÉCART 2021-2023	34,4%	23,4%	23,1%	29,2%	27,8%
OUTAOUAIS	1 417 \$	1 904 \$	2 128 \$	2 420 \$	1 562 \$
ÉCART 2022-2023	11,3%	5,6%	-5,0%	-2,1%	8,5%
ÉCART 2021-2023	42,9%	96,5%	62,0%	65,7%	29,3%
SAGUENAY--LAC-SAINT-JEAN	636 \$	818 \$	981 \$	1 476 \$	1 005 \$
ÉCART 2022-2023	4,4%	21,3%	23,7%	34,0%	20,5%
ÉCART 2021-2023	29,2%	48,6%	33,5%	59,5%	41,0%

Annexe 2

Méthodologie

Les annonces ont été récoltées par un robot d'indexation entre le 1er février 2023 et le 31 mai 2023 sur le site Kijiji et exclusivement dans la section « Location longue durée ». Au cours de cette période, un total de 48 909 annonces valides uniques ont été récoltées.

Une série de mesures ont été prises afin de s'assurer que les annonces récoltées étaient valides et uniques.

Validité des annonces

L'usage de certains mots nous a permis de conclure que ces annonces n'étaient pas des logements à louer. Elles ont été révisées manuellement et ensuite supprimées en fonction de ces mots :

chambre/room	motel	terrain
semaine	château/castle	cottage
colocation/coloc	chalet	
hôtel/hotel	manoir	

Les annonces ont également été filtrées sur la base d'un prix minimum et maximum. Ainsi, seules les annonces répondant aux critères de prix suivants ont été conservées.

- Montréal: minimum 450\$
- Ailleurs au Québec: minimum 400\$
- Les annonces dont le prix était supérieur à 20 000\$ ont été supprimées (42 annonces).

Doublons

Les doublons ont été identifiés et éliminés sur la base de certains critères :

- Annonces avec le même identifiant unique.
- Annonces avec le même titre, le même prix et les mêmes coordonnées géographiques.