

R

APPORT SUR LE

MARCHÉ LOCATIF

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Sherbrooke

UN PREMIER REDRESSEMENT DU TAUX D'INOCCUPATION

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke, la situation est demeurée presque inchangée sur le marché locatif, puisque le taux d'inoccupation est passé de 0,7 % à 0,9 % entre 2003 et 2004. Malgré le fait que ce changement soit faible, il n'en demeure pas moins qu'il constitue un premier pas vers une plus grande fluidité du marché locatif.

Le nombre de logements inoccupés, qui s'établissait à 166 unités il y a un an, se chiffre maintenant à 228 unités, sur un stock de 25 326 appartements situés dans des immeubles d'initiative privée de trois logements et plus. Le marché demeure donc serré et il sera encore relativement difficile d'y dénicher un logement. À court terme, les

locataires en quête d'un logement ne sentiront à peu près pas les effets de l'accroissement des unités inoccupées, et les comportements de prudence qu'ils ont adoptés au cours des dernières années seront toujours de mise.

La faible progression du taux d'inoccupation est attribuable à l'augmentation soutenue de l'offre de nouveaux logements depuis 2002. Mais elle a été limitée par le fait que la demande demeure vigoureuse en raison de l'arrivée constante d'un nombre important d'immigrants étrangers, de la venue en zone urbaine de personnes de 65 ans et plus et, dans une moindre mesure, d'un marché du travail dont le bassin d'emplois pour les jeunes connaît une faible progression.

ENQUÊTE D'OCTOBRE 2004

SOMMAIRE

Analyse

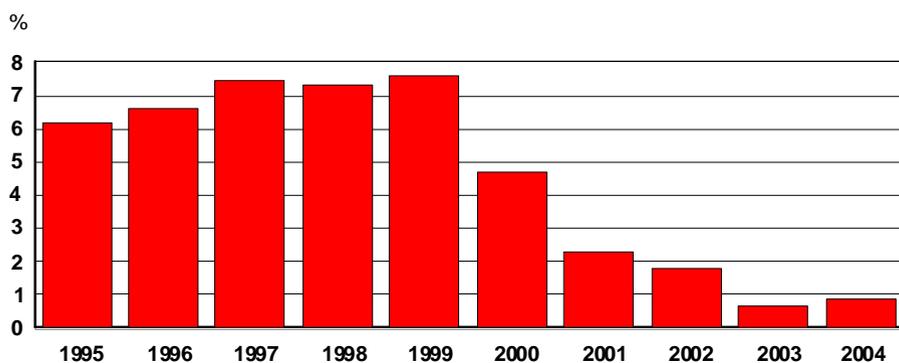
- 1 Un premier redressement du taux d'inoccupation
- 2 La hausse du taux d'inoccupation s'applique surtout aux logements récents
- 3 Les unités inoccupées se font rares pour tous les types d'habitations et dans tous les immeubles
- 3 La construction demeure vigoureuse, mais la demande reste forte
- 4 À court terme, selon les taux de disponibilité, peu de mouvements de locataires sont à prévoir

5 Méthodologie

6 Délimitation des zones

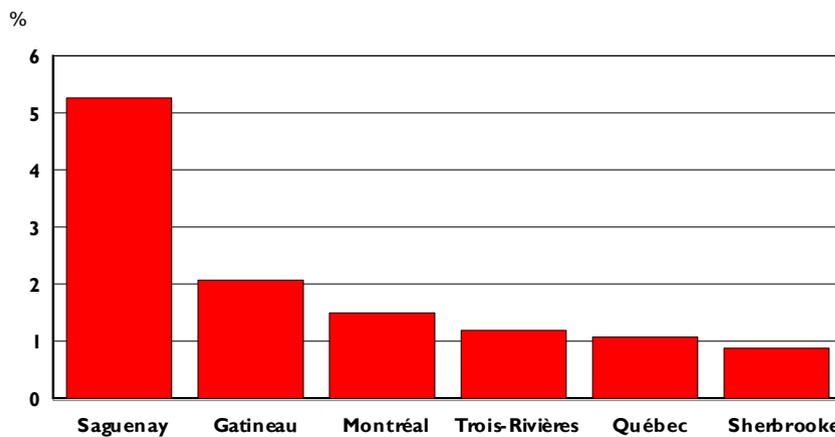
6-8 Tableaux statistiques

Un premier pas vers un marché moins serré Taux d'inoccupation, RMR de Sherbrooke



Taux d'inoccupation des appartements		
	2003	2004
Canada		
Régions métropolitaines		
Abbotsford	2,5	2,8
Calgary	4,4	4,3
Saguenay	5,2	5,3
Edmonton	3,4	5,3
Halifax	2,3	2,9
Hamilton	3,0	3,4
Kingston	1,9	2,4
Kitchener	3,2	3,5
London	2,1	3,7
Montréal	1,0	1,5
St. Catharines-Niagara	2,7	2,6
Oshawa	2,9	3,4
Gatineau	1,2	2,1
Ottawa	2,9	3,9
Québec	0,5	1,1
Regina	2,1	2,7
Saint John	5,2	5,8
St. John's	2,0	3,1
Saskatoon	4,5	6,3
Sherbrooke	0,7	0,9
Sudbury	3,6	2,6
Thunder Bay	3,3	5,0
Toronto	3,8	4,3
Trois-Rivières	1,5	1,2
Vancouver	2,0	1,3
Victoria	1,1	0,6
Windsor	4,3	8,8
Winnipeg	1,3	1,1
Charlottetown (AR)	3,5	4,2
Total Canada	2,2	2,7
Province de Québec		
Agglomérations urbaines de 50 000 à 99 999 habitants		
Drummondville	2,5	3,4
Granby	1,7	2,2
Shawinigan	7,3	6,3
Saint-Jean-sur-le-Richelieu	0,5	0,5
Sous-total 50 000-99 999	2,6	2,7
Agglomérations urbaines de 10 000 à 49 999 habitants		
Alma	7,0	5,8
Amos	12,0	6,8
Baie-Comeau	6,9	4,7
Cowansville	3,8	0,7
Dolbeau-Mistassini	4,9	5,3
Gaspé	4,5	1,1
Joliette	0,8	1,5
La Tuque	17,4	12,0
Lachute	1,8	2,4
Magog	0,4	1,0
Matane	9,7	7,9
Montmagny	0,3	1,7
Rimouski	0,9	1,0
Rivière-du-Loup	1,0	1,1
Roberval	4,0	4,0
Rouyn-Noranda	7,9	4,8
Salaberry-de-Valleyfield	1,5	0,9
Sept-Îles	5,2	1,5
Sorel-Tracy	4,3	4,6
Saint-Félicien	5,0	5,5
Saint-Georges	3,6	5,5
Saint-Hyacinthe	0,5	1,8
Saint-Lin-des-Laurentides	1,7	0,7
Sainte-Marie	1,3	2,0
Theford Mines	7,1	6,1
Val D'Or	6,4	3,2
Victoriaville	4,0	4,7
Sous-total 10 000-49 999 habitants	3,6	3,1
Total province de Québec	1,3	1,7

C'est à Sherbrooke que le marché est le plus serré Taux d'inoccupation en 2003, RMR du Québec



La tendance est à la détente, quoique parfois marginale, sur le marché locatif dans presque toutes les RMR du Québec. Tant à Montréal qu'à Québec, à Gatineau et à Saguenay, les taux d'inoccupation étaient plus élevés en 2004 qu'en 2003. Dans la région de Trois-Rivières, la baisse du pourcentage de logements vacants n'a pas encore été enrayée. C'est maintenant Sherbrooke qui présente le plus faible taux d'inoccupation parmi les RMR du Québec.

La hausse du taux d'inoccupation s'applique surtout aux logements récents

Le taux d'inoccupation a progressé considérablement dans les immeubles récents, construits depuis 2000. Pour ce segment de marché, le surplus de logements est passé de 0,5 % à 4,1 % entre 2003 et 2004. En raison des coûts de construction élevés depuis quelques années et du type d'ensembles d'habitation que l'on construit, les logements qui se sont ajoutés au stock depuis cinq ans commandent des loyers supérieurs. Ce créneau semble limité, car le taux d'inoccupation des immeubles récents est relativement élevé.

Comme le stock de logements récents est assez restreint (1 950 unités), le surplus d'appartements qu'on y trouve devrait se résorber assez rapidement.

Depuis 2000, les nouveaux logements locatifs ont principalement vu le jour dans le quartier Nord de Sherbrooke, puis dans l'ancienne ville de Rock Forest. Il n'est donc pas surprenant d'apprendre que c'est dans le quartier Nord que le taux d'inoccupation a le plus augmenté. Il est passé de 0,5 % à 1,5 % entre 2003 et 2004. À Rock Forest, le taux d'inoccupation s'est replié légèrement et se situe maintenant à 0,3 %. Pourtant, le loyer des appartements qui y sont construits est élevé. Le prix moyen des logements de deux chambres à coucher surpasse celui demandé dans le quartier Nord, qui a pourtant la réputation d'être le plus chic de la région. Rock Forest est bien servie par son emplacement hors pair pour quiconque doit souvent emprunter l'autoroute menant vers Magog, Granby et Montréal. Elle offre également une qualité de vie intéressante, un peu à l'écart du centre-ville, mais à proximité des centres commerciaux et des restaurants.

Les unités inoccupées se font rares pour tous les types d'habitations et dans tous les immeubles

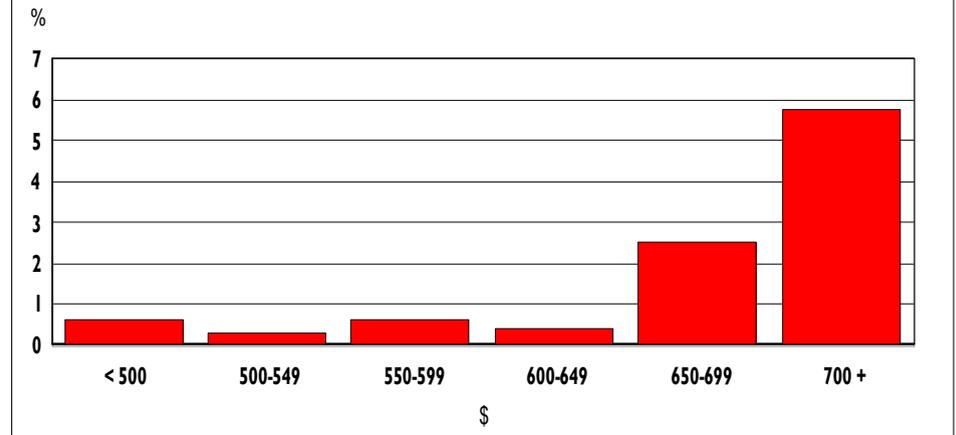
Avec un taux d'inoccupation global de 0,9 %, il n'est pas surprenant que les logements inoccupés soient rares, peu importe la taille de l'immeuble ou de l'appartement. Pour la RMR dans son ensemble, le taux d'inoccupation est égal ou inférieur à 1,1 %, et ce, pour chaque taille d'immeuble ou de logement.

On constate cependant que deux types d'habitations affichent une hausse plus importante de leur taux d'inoccupation entre 2003 et 2004. Ce sont les immeubles de 50 logements et plus et les appartements de deux chambres à coucher. La performance locative des studios s'est par contre améliorée. Au cours de la présente année, le taux d'inoccupation est passé de 1,7 % à 1,1 % pour ce type d'habitation.

Les deux quartiers qui accueillent le plus grand nombre d'immeubles de 50 logements et plus, les quartiers Nord et Est, affichent tous deux une hausse de leur taux d'inoccupation de l'ordre de 0,8 point de pourcentage. La venue de plusieurs ensembles d'habitation pour les retraités, les préretraités ou les personnes de 50 ans et plus, combinée à la construction de nombreuses copropriétés au cours de la dernière année, a exercé une forte concurrence sur ce créneau de marché.

La demande pour les logements de deux chambres à coucher a pour sa part souffert de l'attrait marqué pour l'accession à la propriété, un peu partout, mais plus particulièrement dans le créneau des logements récents ou plus dispendieux. Quand

Les logements dispendieux ont un taux d'inoccupation plus élevé Taux d'inoccupation selon loyer, RMR de Sherbrooke



un loyer de 750 \$ est exigé pour un logement de deux chambres à coucher, à moins d'être rendus à un âge où la possession d'une résidence ne nous intéresse plus pour des questions d'entretien, l'accession à la propriété devient financièrement intéressante. Avec un prix moyen de 131 000 \$ pour les maisons existantes et compte tenu de la faiblesse actuelle des taux hypothécaires, l'achat d'une maison peut facilement se traduire par un paiement hypothécaire mensuel de 750 \$ environ. La tentation est alors grande de faire le saut vers la propriété, surtout quand on voit que le prix des maisons a progressé de 10 % ou plus par année depuis 2002.

La progression des loyers moyens varie de 1,8 %, pour les logements d'une chambre à coucher, à 5,1 % pour les logements de deux chambres à coucher.

La construction demeure vigoureuse, mais la demande reste forte

Entre les mois de janvier et d'octobre de cette année, 459 logements locatifs ont été mis en chantier, ce qui représente un niveau d'activité similaire à celui enregistré pour

l'ensemble de 2003 (473 unités). La production demeure donc importante. Avec plus de 500 unités prévues cette année, les mises en chantier de logements locatifs seront élevées par rapport au niveau où elles se sont maintenues au cours de la période 1992-2001 (moyenne de 200 unités).

Le faible taux d'inoccupation ne suffit pas à convaincre les promoteurs d'accélérer encore plus leur rythme de production. La forte hausse des coûts de construction, attribuable aussi bien aux matériaux qu'à la main-d'œuvre, fait en sorte que les nouveaux logements ne sont pas à la portée de toutes les bourses. Ce créneau de marché est limité, et les promoteurs le savent. L'augmentation du taux d'inoccupation des unités récentes et des appartements à plus de 700 \$ par mois leur donne raison. La production doit donc se faire de façon graduelle, afin de donner au marché le temps d'absorber ces nouvelles unités et de permettre la rotation des locataires intéressés, des unités moins dispendieuses aux plus dispendieuses.

Les nouveaux accords ayant trait au logement abordable devraient mener à la construction de 75 logements abordables dans la région de Sherbrooke en 2005.

Pour ce qui est de la demande, c'est grâce aux immigrants étrangers et aux personnes âgées qu'elle progressera le plus. Durant la période 1999-2000, la migration internationale a fait un bond important dans la RMR de Sherbrooke. Depuis ce temps, on compte environ 1 000 nouveaux arrivants par année, qui se dirigent principalement vers le marché locatif. Ce chiffre est comparable à celui enregistré dans la RMR de Québec, qui est pourtant six fois plus peuplée que Sherbrooke. Les perspectives pour l'année en cours et pour 2005 demeurent favorables au maintien de ce niveau de migration.

Depuis quelques années également, la région attire plus d'une centaine de personnes de 65 ans et plus qui quittent les municipalités régionales de comté, plus rurales, pour venir s'établir à Sherbrooke, où les services sont plus nombreux et où il existe davantage d'ensembles d'habitation répondant à leurs besoins particuliers. L'arrêt de la construction de nouvelles résidences pour aînés au cours de la période 2001-2003 a quelque peu ralenti ce mouvement. Les unités mises en chantier dans ce créneau en 2004 et celles prévues en 2005 laissent entrevoir des perspectives favorables quant à la venue des 65 ans et plus au cours des années à venir.

Dans une moindre mesure, la demande sera également stimulée par un marché du travail dont le bassin d'emplois pour les jeunes connaît une faible progression, et ce, même si le nombre de jeunes est resté pratiquement stable entre les deux derniers recensements.

En 2005, l'accession à la propriété ralentira, en raison de l'augmentation prévue des taux hypothécaires et de la hausse importante des prix enregistrée encore une fois cette année. De ce fait, un peu moins d'appartements se libéreront, ce qui

soutiendra la demande de logements locatifs.

Étant donné l'augmentation du taux d'inoccupation dans les immeubles récents, moins d'unités locatives devraient voir le jour l'an prochain. La demande demeurera forte, principalement en provenance des migrants étrangers et des personnes âgées et en raison du ralentissement de l'accession à la propriété. Conséquemment, la hausse du taux d'inoccupation ne poursuivra son redressement qu'à petits pas. En 2005, dans la RMR de Sherbrooke, le taux d'inoccupation des immeubles locatifs d'initiative privée de trois logements et plus devrait se situer dans une fourchette de 1,2 % à 1,4 %.

À court terme, selon les taux de disponibilité, peu de mouvements de locataires sont à prévoir

D'après les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, 1,5 % des unités locatives étaient disponibles sur le marché de Sherbrooke en octobre. Le taux de disponibilité dépasse le taux d'inoccupation de 0,6 point de pourcentage. Il tient compte non seulement des logements vacants, mais aussi des logements dont le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qui n'ont pas encore été reloués. Le taux de disponibilité donne une idée un peu plus générale de l'offre à court terme de logements inoccupés.

Les données sur la disponibilité semblent indiquer que peu de locataires vont bouger à court terme, soit pour se trouver un autre logement, soit pour accéder à la propriété. Ce mouvement, qui touche environ 150 locataires, prendra peut-être plus d'importance au début de l'an prochain, alors que la période de renouvellement des baux battra son

plein. Il faut cependant dire que, depuis que le marché est très serré, les locataires de la région se font dire d'être prudents avant de laisser leur logement parce qu'il est difficile d'en dénicher un de vacant. Les locataires semblent avoir bien intégré ce comportement : la mobilité minimale devient signe de prudence.

Si l'on se fie à l'indicateur de disponibilité, les propriétaires de Fleurimont doivent s'attendre à un fort roulement de leur clientèle, car le taux de disponibilité y atteint le niveau le plus élevé de la région (3 %). Pourtant, dans cette zone, les logements vacants sont pratiquement inexistant, parce que le taux d'inoccupation y est de 0,1 %.

Pour de plus amples renseignements sur la présente publication ou pour toute autre question sur le marché de l'habitation de la région métropolitaine de Sherbrooke, veuillez communiquer avec notre :

Service à la clientèle

au

1 866 855-5711

ou par

courrier électronique :

cam_qc@schl.ca

MÉTHODE D'ENQUÊTE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon pris dans toutes les régions urbaines de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles de trois logements locatifs ou plus qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par secteur d'initiative (publique ou privée) et par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. Les données sur les loyers du marché ne se rapportent qu'aux immeubles d'initiative privée, et celles sur les logements disponibles ne visent que les appartements d'initiative privée. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et les résultats rendent compte de la conjoncture observée sur le marché à ce moment-là.

Définitions

Logement disponible : On considère qu'un logement locatif est disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun autre nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que paye(nt) le(s) locataire(s) pour le logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comportant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les logements occupés par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble d'au moins trois logements offerts en location, qui ont tous leur entrée privée. Les logements occupés par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Logement vacant : On considère qu'un logement locatif est vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'enquête et qu'il pourrait l'être sur-le-champ.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pas pu être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles résidentiels des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant des renseignements exacts en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Zones d'enquête

Les zones d'enquête dont il est question dans la présente publication sont définies à la page suivante.

DÉLIMITATION DES ZONES

Zone 1 - Quartier Est

Nord : limites de la ville; sud : limites de la ville; est : limites de la ville; ouest : rivière Saint-François

Zone 2 - Quartier Centre

Nord : rivière Saint-François; sud : Galt ouest et Wellington; est : rivière Saint-François; ouest : Belvédère et Queen nord

Zone 3 - Quartier Ouest

Nord : rivière Magog et Galt ouest; sud : limites de la ville; est : Wellington sud; ouest : rivière Magog

Zone 4 - Quartier Nord

Nord : limites de la ville; sud : rivière Magog; est : rivière Saint-François et Queen nord

Zone 5 - Canton d'Ascot et ville de Lennoxville

Inclut également Ascot Corner, Bromptonville, Brompton Canton et Saint-Denis-de-Brompton

Zone 6 - Rock Forest

Inclut également Deauville, North Hatley et Canton Hatley

Zone 7 - Fleurimont

Inclut également Saint-Élie-d'Orford et Stoke

I. Taux d'occupation des appartements (%)

Selon la zone et le nombre de chambres à coucher

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Total	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Zone 1 - Quartier Est	3,9	0,6	0,8	0,5	0,3	0,8	0,0	0,2	0,6	0,6
Zone 2 - Quartier Centre	**	0,6	0,9	0,6	0,8	4,0	0,0	0,0	0,9	1,5
Zone 3 - Quartier Ouest	1,0	1,6	0,2	1,2	0,2	0,5	2,7	0,3	0,6	0,8
Zone 4 - Quartier Nord	0,8	1,4	0,8	0,4	0,1	2,0	0,7	1,6	0,5	1,5
Anc. Ville de Sherbrooke	1,7	1,1	0,7	0,7	0,3	1,3	1,0	0,8	0,6	1,0
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	0,0	2,1	1,5	0,5	0,9	0,5	0,3	0,9	1,0	0,6
Zone 6 - Rock Forest	**	**	0,0	0,0	0,7	0,3	0,0	0,6	0,5	0,3
Zone 7 - Fleurimont	**	**	**	0,0	0,7	0,1	1,3	0,3	0,9	0,1
RMR de Sherbrooke	1,7	1,1	0,8	0,6	0,4	1,0	0,8	0,8	0,7	0,9

** Aucun logement ou échantillon trop petit pour permettre la publication de données fiables

2. Loyers moyens des appartements (\$)

Selon la zone et le nombre de chambres à coucher

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Zone 1 - Quartier Est	**	305	373	380	449	486	547	586
Zone 2 - Quartier Centre	**	301	345	358	401	454	512	539
Zone 3 - Quartier Ouest	309	322	368	377	437	458	539	547
Zone 4 - Quartier Nord	367	364	432	434	536	544	637	644
Anc. Ville de Sherbrooke	319	328	387	392	473	498	580	601
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	**	335	373	389	435	456	543	570
Zone 6 - Rock Forest	**	**	**	402	520	552	535	560
Zone 7 - Fleurimont	**	**	**	383	471	487	579	568
RMR de Sherbrooke	319	328	385	392	471	495	572	591

3. Taux d'inoccupation des appartements (%)

Selon la zone et la taille des immeubles

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke

	3 à 5 unités		6 à 19 unités		20 à 49 unités		50 unités et +		Total	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Zone 1 - Quartier Est	0,5	0,5	0,9	0,3	0,1	0,5	1,3	2,1	0,6	0,6
Zone 2 - Quartier Centre	0,8	0,0	1,0	**	1,5	3,3	**	**	0,9	1,5
Zone 3 - Quartier Ouest	0,4	1,3	1,1	0,5	0,4	1,0	0,0	0,0	0,6	0,8
Zone 4 - Quartier Nord	0,5	0,5	0,6	3,1	**	0,7	0,1	0,9	0,5	1,5
Anc. ville de Sherbrooke	0,5	0,7	0,9	1,4	0,4	0,8	0,4	1,1	0,6	1,0
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	0,7	0,0	0,8	0,5	1,0	0,8	**	**	1,0	0,6
Zone 6 - Rock Forest	0,8	0,6	0,5	0,0	0,2	0,4	**	**	0,5	0,3
Zone 7 - Fleurimont	0,0	0,0	**	0,0	1,4	0,4	**	**	0,9	0,1
RMR de Sherbrooke	0,5	0,6	0,9	1,1	0,6	0,8	0,5	1,1	0,7	0,9

4. Taux d'inoccupation des appartements (%)

Selon l'année d'achèvement des immeubles et le nombre de chambres à coucher

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Total	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Avant 1970	1,7	1,7	0,5	0,7	0,5	0,8	1,2	0,3	0,8	0,8
1970 à 1979	1,3	0,6	0,9	0,5	0,4	0,7	0,7	0,8	0,6	0,7
1980 à 1989	2,0	0,5	0,8	0,6	0,3	0,3	0,5	0,6	0,5	0,4
1990 à 1999	**	**	**	**	0,8	0,2	**	0,0	1,4	0,3
En 2000 ou après	**	0,0	**	**	0,3	5,3	0,0	3,6	0,5	4,1
RMR de Sherbrooke	1,7	1,1	0,8	0,6	0,4	1,0	0,8	0,8	0,7	0,9

** Aucun logement ou échantillon trop petit pour permettre la publication de données fiables

5. Nombre de logements inoccupés et univers
Selon les zones d'enquête de 2004
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke

	Logements inoccupés	Univers
Zone 1 - Quartier Est	39	6 182
Zone 2 - Quartier Centre	25	1 629
Zone 3 - Quartier Ouest	39	4 988
Zone 4 - Quartier Nord	98	6 356
Anc. ville de Sherbrooke	201	19 155
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	20	3 311
Zone 6 - Rock Forest	5	1 490
Zone 7 - Fleurimont	2	1 370
RMR de Sherbrooke	228	25 326

6. Taux d'inoccupation et de disponibilité des appartements (%) - 2004

Selon la zone et le nombre de chambres à coucher

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Total	
	Taux d'inoc- cupation	Taux de disponi- bilité								
Zone 1 - Quartier Est	0,6	3,4	0,5	0,9	0,8	1,4	0,2	0,7	0,6	1,3
Zone 2 - Quartier Centre	0,6	1,2	0,6	0,6	4,0	4,8	0,0	0,0	1,5	1,9
Zone 3 - Quartier Ouest	1,6	1,6	1,2	1,4	0,5	0,8	0,3	0,7	0,8	1,0
Zone 4 - Quartier Nord	1,4	2,5	0,4	0,6	2,0	2,5	1,6	2,4	1,5	2,0
Anc. Ville de Sherbrooke	1,1	2,3	0,7	0,9	1,3	1,8	0,8	1,4	1,0	1,5
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	2,1	2,1	0,5	0,8	0,5	0,5	0,9	1,5	0,6	0,8
Zone 6 - Rock Forest	**	**	0,0	0,0	0,3	0,9	0,6	0,6	0,3	0,7
Zone 7 - Fleurimont	**	**	0,0	7,7	0,1	2,4	0,3	1,3	0,1	3,0
RMR de Sherbrooke	1,1	2,3	0,6	1,1	1,0	1,6	0,8	1,4	0,9	1,5

** Aucun logement ou échantillon trop petit pour permettre la publication de données fiables

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.