

R

APPORT SUR LES

LOGEMENTS LOCATIFS

Québec

www.schl.ca

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Peu de logements disponibles dans la région de Québec

Faits saillants

- ✓ Le taux d'inoccupation des logements locatifs est descendu à 0,8 % en 2001
- ✓ Une forte demande de logements, soutenue par un marché de l'emploi dynamique, et un faible volume de constructions locatives sont à l'origine de ce recul
- ✓ Le choix diminue partout et dans toutes les tailles de logement
- ✓ La hausse du loyer moyen a été supérieure à l'inflation
- ✓ L'inoccupation restera faible en 2002

enquête d'octobre 2001

SOMMAIRE

Analyse

- 1 Peu de logements disponibles dans la région de Québec
- 2 L'offre de logements tarde à s'ajuster
- 3 Le marché se resserre partout
- 4 La hausse du loyer dépasse l'inflation
- 4 Prévisions : l'inoccupation restera faible en 2002
- 5 Il ne faut pas perdre de vue les tendances à long terme

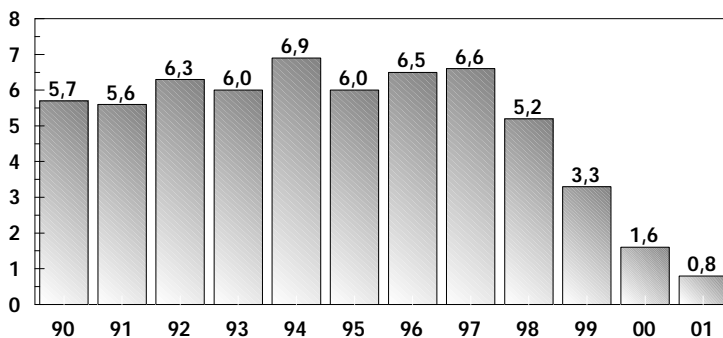
6 Méthodologie

6 Délimitation des zones

7-8 Tableaux statistiques

Nouvelle baisse de l'inoccupation en 2001

Taux d'inoccupation (%)



Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Pour une quatrième année consécutive, le taux d'inoccupation des logements locatifs a diminué en 2001 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Selon la plus récente enquête annuelle sur les logements locatifs publiée par la SCHL, le taux d'inoccupation pour ce marché se situe maintenant à 0,8 %. Il s'agit d'une nouvelle baisse par rapport au taux de 1,6 % enregistré l'an dernier. En fait, c'est le plus faible taux d'inoccupation enregistré dans la région de Québec depuis 1976. Après avoir varié entre 5 % et 7 % durant la majeure partie des années 90, le taux d'inoccupation a entamé une descente vertigineuse depuis 1998.

La forte création d'emplois que la région de Québec connaît depuis quelques années, particulièrement pour les jeunes, est l'un des facteurs ayant le plus stimulé la demande de logements locatifs. Grâce au dynamisme du marché du travail, plusieurs jeunes ont pu quitter le foyer familial ou le logement qu'ils partageaient pour aménager dans leur propre appartement. La région de la capitale a également continué d'attirer des jeunes provenant des autres régions du Québec. De plus, le peu d'immeubles locatifs ayant été construits ces dernières années a aussi contribué au resserrement du marché.

Dans l'ensemble des centres urbains (10 000 habitants et plus) du Québec, le taux d'inoccupation a également diminué, atteignant 1,3 %, comparativement à 2,2 % en 2000. Les résultats de l'enquête

indiquent que la proportion de logements disponibles a fléchi dans toutes les régions métropolitaines de recensement du Québec. Sur les marchés locatifs de Montréal (0,6 %), de Hull (0,6 %) et de Québec (0,8 %), ce taux est maintenant sous la barre du un pour cent. À Sherbrooke, le taux d'inoccupation est passé de 4,7 % en octobre 2000 à 2,3 % en 2001. Les marchés de Trois-Rivières et de Chicoutimi-Jonquière sont moins tendus. Le surplus de logements locatifs sur le marché de Trois-Rivières (6,8 % en octobre 2000) s'est passablement résorbé (4,7 % en octobre 2001), tandis qu'à Chicoutimi-Jonquière le taux d'inoccupation s'est stabilisé à 4,4 %.

Parmi les 26 RMR du pays, Québec affiche maintenant le quatrième plus faible taux d'inoccupation, ex æquo avec Ottawa. Seules Victoria (0,5 %), Montréal et Hull (toutes deux à 0,6 %) enregistrent une plus faible proportion des logements vacants.

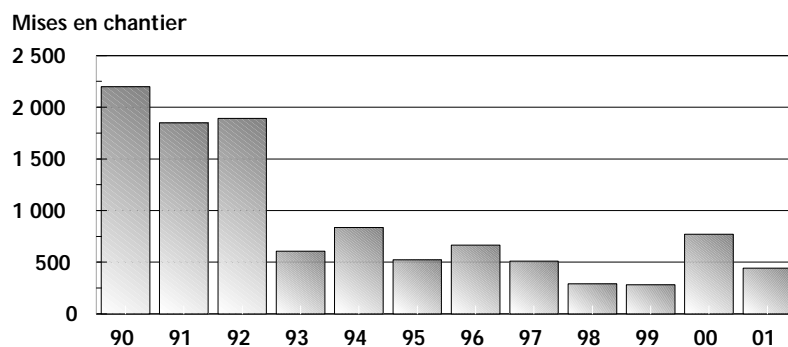
L'offre de logements tarde à s'ajuster

Malgré le manque de logements disponibles, la construction locative est demeurée très calme depuis l'effondrement du marché immobilier au début des années 90. En fait, depuis 1993, le volume de nouveaux logements n'a pas dépassé les 1 000 unités. Après une remontée à 772 unités en 2000, les

Taux d'inoccupation des appartements

Canada	2000	2001
régions métropolitaines		
Calgary	1,3	1,2
Charlottetown	2,6	1,8
Chicoutimi-Jonquière	4,4	4,4
Edmonton	1,4	0,9
Halifax	3,6	2,8
Hamilton	1,7	1,3
Hull	1,4	0,6
Kitchener	0,7	0,9
London	2,2	1,6
Montréal	1,5	0,6
Oshawa	1,7	1,3
Ottawa	0,2	0,8
Québec	1,6	0,8
Regina	1,4	2,1
Saint John	3,4	5,6
Saskatoon	1,7	2,9
Sherbrooke	4,7	2,3
St. Catharines-Niagara	2,6	1,9
St. John's	3,8	2,5
Sudbury	7,7	5,7
Thunder Bay	5,8	5,8
Toronto	0,6	0,9
Trois-Rivières	6,8	4,7
Vancouver	1,4	1,0
Victoria	1,8	0,5
Windsor	1,9	2,9
Winnipeg	2,0	1,4
Total Canada	1,6	1,1
Province de Québec		
agglomérations urbaines de 50 000 à 99 999 habitants		
Drummondville	1,8	1,8
Granby	2,0	2,5
Shawinigan	8,4	7,7
St-Hyacinthe	1,8	1,3
Sous-total 50 000-99 999	3,1	2,6
agglomérations urbaines de 10 000 à 49 999 habitants		
Alma	1,8	4,4
Amos	10,5	14,2
Baie-Comeau	16,7	16,2
Cowansville	6,6	6,0
Dolbeau-Mistassini	7,1	3,9
Gaspé	15,0	9,2
Joliette	4,2	2,2
La Tuque	10,6	13,0
Lachute	6,6	5,5
Magog	3,1	1,1
Matane	14,4	11,4
Montmagny	1,5	1,3
Rimouski	6,5	3,9
Rivière-du-Loup	4,5	3,4
Roberval	5,3	4,1
Rouyn-Noranda	12,2	15,5
Salaberry-de-Valleyfield	3,7	3,7
Sept-Îles	12,3	7,7
Sorel-Tracy	11,9	8,4
St-Georges	2,1	2,7
St-Jean-sur-Richelieu	2,8	1,2
Ste-Marie	1,7	2,8
Theford-Mines	7,8	11,5
Val d'Or	11,4	11,4
Victoriaville	2,3	2,0
Sous-total 10 000-49 999	5,9	6,2
Total province de Québec	2,2	1,3

Recul des mises en chantier locatives en 2001



Source : SCHL

misés en chantier locatives ont de nouveau reculé en 2001 avec un total de seulement 441 unités.

Les promoteurs et les institutions prêteuses sont donc demeurés prudents et ont hésité à se lancer dans la construction d'ensembles locatifs, jugeant le risque financier trop grand ou la marge bénéficiaire trop mince. Il faut dire qu'en raison des taux d'inoccupation élevés au cours des années 90, les loyers ont peu augmenté alors que les coûts de construction ont continué de progresser. On se retrouve ainsi dans une situation où la construction de logements locatifs de qualité standard n'est plus rentable. Pour rendre profitable de tels projets, il faudrait louer les unités à un prix largement supérieur à celui que l'on retrouve dans le marché existant.

Dans ce contexte, les promoteurs recherchent les projets offrant une marge bénéficiaire plus intéressante. Pour cette raison, la construction se limite principalement à deux segments de marché : les résidences pour retraités, qui accaparent plus de la moitié des nouvelles unités locatives depuis quelques années, et les ensembles locatifs luxueux.

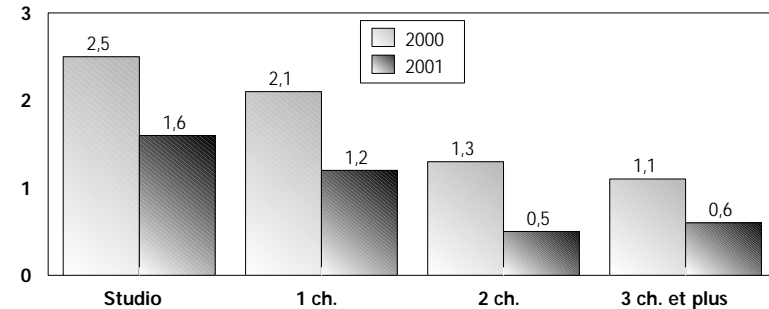
Certains promoteurs lorgnent également du côté de la construction de logements en copropriété où le besoin de nouvelles unités reprend grâce à un marché de la revente très actif. En effet, l'important surplus de logements en copropriété a fondu au cours des dernières années. Après avoir connu un sommet de 50 vendeurs pour un acheteur en 1995, le marché de la copropriété est maintenant revenu à une situation d'équilibre en 2001 avec un ratio de 10 vendeurs par acheteur. Comme les copropriétés se vendent plus facilement, les promoteurs peuvent ainsi s'assurer un retour plus rapide sur leur investissement.

Le marché se resserre partout

Dans presque tous les secteurs de la région de Québec, la proportion de logements vacants a diminué depuis un

Les grands logements sont plus difficiles à dénicher

Taux d'inoccupation (%)



Source : SCHL

an. En fait, seul le secteur de la rive sud situé près des ponts (zone 8) affiche une stabilité du taux d'inoccupation à 0,3 %. Le taux d'inoccupation est maintenant inférieur à 1 % dans cinq des neuf zones de marché. Le marché est particulièrement serré dans les zones 3 (Duberger, Les Saules, Neufchatel, Lebourgneuf, Ancienne-Lorette) et 4 (Ste-Foy, Sillery, Cap-Rouge et St-Augustin), où seulement 0,2 % des logements sont disponibles. On retrouve le plus haut taux d'inoccupation dans le secteur de Beauport (1,5 %).

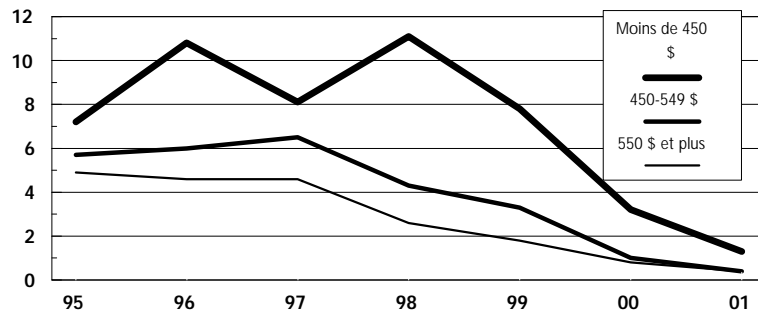
Selon la grandeur des logements, la baisse du taux d'inoccupation est généralisée. Bien que ce taux soit en

décroissance, on observe cette année encore que ce sont les logements de deux chambres à coucher et plus qui affichent la plus faible inoccupation. La polyvalence des grands logements leur assure une meilleure performance locative. Ces derniers sont recherchés non seulement par les couples avec ou sans enfant, mais aussi par les gens qui désirent se regrouper pour diminuer les coûts et les personnes plus âgées qui retournent à la location et qui désirent des logements plus spacieux.

Quelle que soit la gamme de prix, il est plus difficile cette année de dénicher un logement. Toutefois, comme le démontre le graphique, plus la gamme de loyer

Les logements plus dispendieux trouvent plus facilement preneurs

Taux d'inoccupation - logements de 2 ch. (%)



Source : SCHL

est élevée, plus ils se louent facilement. C'est par ailleurs une tendance qui se maintient depuis plusieurs années. Ce constat indique que les locataires recherchent une certaine qualité et que les logements moins dispendieux, qui sont en règle générale en moins bon état, sont plus difficiles à louer. Présentement le marché est tellement serré que les appartements moins dispendieux trouvent tout de même assez facilement preneur.

tantes. Dans l'ordre, les appartements de trois chambres à coucher et plus affichent, la plus forte hausse du loyer moyen (5,5 %), suivi des logements de deux chambres (3,9 %) et des studios (3,3 %) et des appartements d'une chambre (3,1 %). Mentionnons de plus que dans un contexte de rareté de logements disponibles, l'offre de mois de loyers gratuits, qui était monnaie courante au cours des années 90, a pratiquement disparu.

L'offre prend un certain temps à s'ajuster à la demande car l'élaboration d'un projet de construction d'immeubles à logements exige beaucoup d'étapes de préparation et de fonds à investir. De plus, comme la marge bénéficiaire reste limitée dans le cas des logements locatifs plus abordables, les promoteurs risquent de se concentrer davantage vers la construction de résidences pour personnes âgées et de logements locatifs haut de gamme qui offrent de meilleures perspectives de rentabilité.

La hausse du loyer moyen dépasse l'inflation

Le resserrement du marché et la hausse du coût de l'énergie de l'hiver 2000 ont entraîné une augmentation plus substantielle du loyer moyen* en 2001. Pour la première fois depuis le début des années 90, la hausse pour l'ensemble des logements a été plus importante que l'inflation. On a ainsi enregistré une augmentation de 3,8 % du loyer moyen, comparativement à un taux d'inflation de 2,7 % (calculé sur une moyenne annuelle d'octobre à septembre).

On remarque que les logements de grande taille, qui affichent les plus faibles taux d'inoccupation, enregistrent des hausses du loyer moyen plus impor-

Prévisions : l'inoccupation restera faible en 2002

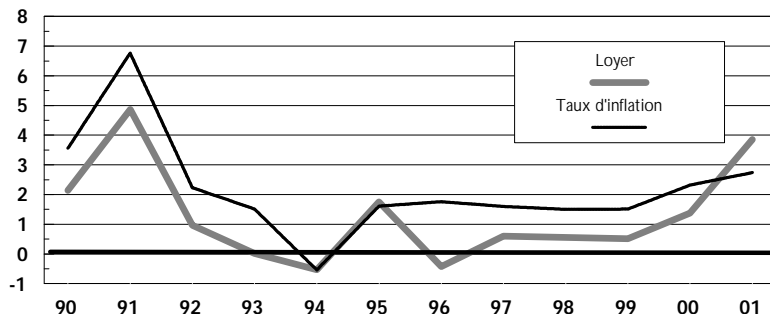
Le taux d'inoccupation demeurera faible au cours des prochains mois. La recherche d'un logement restera donc une tâche ardue. Ainsi, on prévoit qu'à peine 0,6 % des logements seront disponibles lors de la prochaine enquête d'octobre 2002. Malgré le ralentissement prévu de la croissance de la demande de logements, en raison d'un marché de l'emploi qui commencera à souffrir du ralentissement économique, l'arrivée de nouveaux logements ne sera pas suffisante pour permettre une remontée de la proportion de logements disponibles.

Il importe de souligner que notre prévision ne tient pas compte des logements récemment annoncés par le gouvernement provincial dans le cadre du programme Accès-logis et du programme de production de logements abordables découlant d'une entente fédérale-provinciale. En effet, au moment de la rédaction du présent rapport, la répartition géographique de ces nouvelles unités n'était pas encore précisée. Dès que des informations complètes seront disponibles, la SCHL ajustera ses prévisions.

Dans un contexte de rareté de logement, il faut s'attendre à ce que le loyer moyen augmente à un rythme légèrement supérieur à l'inflation qui devrait tourner autour de 2 % en 2002. Cependant, compte tenu de la pression moins forte des coûts de l'énergie, la hausse sera sans doute inférieure à celle de 2001. Ainsi, on s'attend à une augmentation du loyer moyen avoisinant les 3 %. ♦

Hausse du loyer supérieure à l'inflation en 2001

Taux d'inflation et Variation du loyer (%)



Source : SCHL et Statistique Canada

* Il faut noter que les loyers moyens ne peuvent donner une mesure précise des variations de prix des appartements entre deux années, les résultats étant basés sur un échantillonnage d'immeubles qui peut différer d'une année à l'autre. Les loyers moyens publiés dans ce rapport donnent plutôt une indication des montants payés selon la grandeur des logements, leur secteur géographique et les services inclus (chauffage, électricité et eau chaude).

IL NE FAUT PAS PERDRE DE VUE LES TENDANCES À LONG TERME

Même si la situation du marché locatif de Québec nous permet de conclure que la rareté de logements s'est accentuée depuis un an, la prudence reste tout de même de mise avant de démarrer un nouvel immeuble à revenu. En effet, il ne faut pas perdre de vue qu'il s'agit d'un investissement à long terme qui sera influencé par les mouvements de la demande découlant autant de facteurs économiques que démographiques.

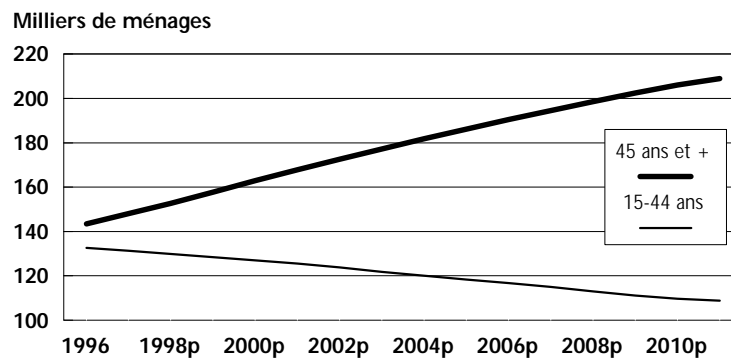
Bien qu'il soit difficile de prévoir les conditions économiques sur une longue période, les tendances démographiques, elles, sont plus facilement prévisibles. Ainsi, même si le marché locatif est en ce moment très serré, avec une demande provenant notamment des jeunes qui profitent de la situation favorable du marché du travail, nous assisterons à un revirement des tendances dans un avenir rapproché. Avec le vieillissement de la population, le marché locatif de la région de Québec devra s'adapter à une population de plus en plus âgée. Le nombre de ménages de 45 ans et plus sera en croissance, alors que le nombre de ménages plus jeunes sera en décroissance. Dans ce contexte, on peut s'attendre à une augmentation de la demande pour les logements locatifs de qualité supérieure (car le groupe

des 45 ans et plus est généralement plus à l'aise sur le plan financier) et pour les résidences pour personnes âgées.

Aussi, une étude menée en 2001 par la SCHL auprès des gens de 45 à 64 ans révèle qu'un ménage sur quatre dans ce groupe d'âge envisage sérieusement de déménager au cours des cinq à dix prochaines années. Parmi ceux qui

sont actuellement propriétaires et qui anticipent changer de mode de propriété, 43 % penchent pour un logement en copropriété et 48 % pour un logement locatif. Ces résultats confirment donc le potentiel pour du logement locatif haut de gamme, car les propriétaires qui se tourneront vers le marché locatif disposeront de moyens financiers relativement importants et ils rechercheront le confort.

Évolution du nombre de ménages par groupe d'âge



Source : Statistique Canada (prévisions SCHL)

Pour plus de renseignements sur la présente publication, veuillez contacter :

Jean-François Dion
Analyste principal de marché

au (418) 649-8101
courriel : jfdion@schl.ca

ou notre **Service à la clientèle** au **1 866 855-5711**

MÉTHODOLOGIE

En octobre de chaque année, la Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise son Enquête sur les logements locatifs pour déterminer le nombre de logements inoccupés et les loyers demandés dans les immeubles locatifs. L'enquête est effectuée dans toutes les régions urbaines de 10 000 habitants et plus. L'étude vise seulement les logements offerts sur le marché depuis au moins trois mois. Bien que la publication porte principalement sur les immeubles d'initiative privée de trois logements et plus, l'enquête de la SCHL examine aussi les maisons en rangée, les logements locatifs d'initiative publique et les logements coopératifs.

L'enquête est effectuée par téléphone ou sur place, et les renseignements sur les loyers sont obtenus des propriétaires, des gestionnaires ou des concierges. L'étude est réalisée durant les deux premières semaines d'octobre, et les résultats reflètent la situation du marché à cette période.

Définitions

Logement inoccupé : Un logement est considéré comme inoccupé s'il est, au moment de l'enquête, inhabité et immédiatement disponible pour la location.

Loyer : Les données sur les loyers correspondent au montant réel que paient les locataires pour leur logement. Les commodités et les services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement, l'eau chaude et les installations de buanderie peuvent être inclus ou non dans le loyer mensuel indiqué pour chaque logement. Les loyers moyens mentionnés dans la publication correspondent à la moyenne des loyers des différents logements dans le secteur de marché visé. Ces loyers peuvent comprendre une partie ou la totalité des services.

Immeuble locatif : Tout immeuble de trois logements locatifs et plus.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pu être effectuée sans la collaboration des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers de l'ensemble du pays. Nous les remercions grandement de leurs efforts et de nous avoir aidés à obtenir rapidement des renseignements précis. Nous espérons sincèrement que les résultats de cette étude seront utiles pour ces clients et pour l'ensemble du secteur de l'habitation.

Zones

Description des zones de marché de la région métropolitaine de recensement de Québec :

Zone 1: Basse-Ville de Québec, Vanier

Zone 2: Haute-Ville de Québec

Zone 3: Ancienne-Lorette, Neufchâtel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf

Zone 4: Ste-Foy, Sillery, Cap-Rouge, St-Augustin

Zone 5: Val-Bélair, St-Émile, Loretteville, Lac St-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac St-Joseph, Ste-Catherine de la J.-C., Fossambault

Zone 6: Charlesbourg, Lac Beauport, Stoneham-Tewkesbury

Zone 7: Beauport, Ste-Brigitte-de-Laval, Boischâtel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, Île d'Orléans

Zone 8: Charny, St-Romuald, St-Jean-Chrysostôme, St-Nicolas, St-Rédempteur, Breakeyville, St-Lambert, St-Étienne

Zone 9: Lévis, Pintendre, St-Joseph de Lévy, St-Étienne de Beaumont

Taux d'inoccupation des appartements (%)
Selon les zones de marché et le nombre de chambres à coucher
Région Métropolitaine de Québec

Zone de marché	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Total	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
1- Québec Basse-Ville, Vanier	2,5	1,3	3,8	2,1	3,0	0,6	1,6	0,9	3,0	1,2
2- Québec Haute-Ville	3,9	1,5	1,4	1,3	0,7	1,3	0,8	0,3	1,5	1,1
3- Québec Des Rivières, L'Anc.-Lorette	2,4	0,5	1,0	0,4	0,4	0,2	0,5	0,0	0,6	0,2
4- Ste-Foy, Sillery, Cap-Rouge, St-August.	1,5	0,7	0,9	0,2	0,5	0,1	0,0	0,2	0,6	0,2
5- Val-Bélair, St-Émile, Loretteville, etc.	***	***	1,1	0,9	0,4	0,0	1,6	0,4	0,8	0,4
6- Charlesbourg, Stoneham, etc.	1,4	6,9	3,4	1,6	1,4	0,9	1,4	0,1	1,9	1,3
7- Beauport, Boischâtel, Î. O., etc.	4,5	1,3	2,3	1,3	3,1	1,2	3,3	3,3	2,9	1,5
8- Charny, St-Romuald, St-Jean-Ch., etc.	***	***	0,7	1,9	0,2	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3
9- Lévis, Pintendre, etc.	***	***	2,8	1,0	0,6	0,6	2,8	0,9	1,4	0,7
Total - Québec métropolitain	2,5	1,6	2,1	1,2	1,3	0,5	1,1	0,6	1,6	0,8

Loyers moyens des appartements (\$)
Selon les zones de marché et le nombre de chambres à coucher
Région Métropolitaine de Québec

Zone de marché	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
1- Québec Basse-Ville, Vanier	312	312	372	384	459	467	529	545
2- Québec Haute-Ville	438	457	638	620	675	760	719	794
3- Québec Des Rivières, L'Anc.-Lorette	326	342	423	431	520	533	570	581
4- Ste-Foy, Sillery, Cap-Rouge, St-August.	371	389	468	506	581	608	633	670
5- Val-Bélair, St-Émile, Loretteville, etc.	***	***	386	398	490	494	563	555
6- Charlesbourg, Stoneham, etc.	343	348	433	451	537	553	597	607
7- Beauport, Boischâtel, Î. O., etc.	324	330	371	381	447	459	513	508
8- Charny, St-Romuald, St-Jean-Ch., etc.	***	***	403	401	479	506	551	664
9- Lévis, Pintendre, etc.	***	***	374	388	472	483	519	567
Total - Québec métropolitain	368	380	459	473	518	538	599	632

Nombre d'appartements - Inoccupés et Univers (unités)
Selon les zones de marché et le nombre de chambres à coucher
Région Métropolitaine de Québec

Zone de marché	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Total	
	Inocc.	Univers	Inocc.	Univers	Inocc.	Univers	Inocc.	Univers	Inocc.	Univers
1- Québec Basse-Ville, Vanier	19	1 476	107	5 002	49	7 796	19	2 044	194	16 318
2- Québec Haute-Ville	21	1 403	51	3 981	31	2 372	5	1 889	108	9 642
3- Québec Des Rivières, L'Anc.-Lorette	2	385	6	1 607	7	4 561	0	778	16	7 330
4- Ste-Foy, Sillery, Cap-Rouge, St-August.	12	1 726	8	5 277	6	6 777	5	2 187	30	15 966
5- Val-Bélair, St-Émile, Loretteville, etc.	***	72	5	578	0	1 321	2	477	9	2 448
6- Charlesbourg, Stoneham, etc.	36	520	39	2 354	40	4 649	2	1 347	116	8 869
7- Beauport, Boischâtel, Î. O., etc.	3	243	18	1 377	37	3 020	22	655	81	5 295
8- Charny, St-Romuald, St-Jean-Ch., etc.	***	66	11	593	1	3 066	0	481	14	4 206
9- Lévis, Pintendre, etc.	***	333	9	874	12	2 219	6	655	30	4 081
Total - Québec métropolitain	100	6 224	254	21 642	184	35 779	60	10 509	598	74 154

Loyers moyens des appartements (\$) avec et sans services *
Selon les zones de marché et le nombre de chambres à coucher
Région Métropolitaine de Québec

Zone de marché	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	Avec services	Sans services	Avec services	Sans services	Avec services	Sans services	Avec services	Sans services
1- Québec Basse-Ville, Vanier	321	277	402	370	498	459	607	492
2- Québec Haute-Ville	511	277	743	438	1 025	590	1 106	704
3- Québec Des Rivières, L'Anc.-Lorette	349	350	421	472	515	549	572	612
4- Ste-Foy, Sillery, Cap-Rouge, St-August.	389	399	513	537	630	602	715	601
5- Val-Bélair, St-Émile, Loretteville, etc.	***	***	426	375	511	495	588	565
6- Charlesbourg, Stoneham, etc.	358	320	460	485	595	535	651	582
7- Beauport, Boischatel, Î. O., etc.	322	250	393	342	475	439	516	478
8- Charny, St-Romuald, St-Jean-Ch., etc.	***	***	414	412	514	510	581	549
9- Lévis, Pintendre, etc.	***	***	401	392	512	475	622	549
Total - Québec métropolitain	401	294	518	416	601	515	699	587

Taux d'inoccupation des appartements (%)
Selon les zones de marché et la taille des immeubles
Région Métropolitaine de Québec

Zone de marché	3 à 5 unités		6 à 19 unités		20 à 49 unités		50 à 99 unités		100 unités +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
1- Québec Basse-Ville, Vanier	***	***	3,5	0,6	1,5	0,6	1,3	1,3	3,2	1,9
2- Québec Haute-Ville	***	***	2,0	1,1	1,3	1,5	0,4	0,1	1,8	1,4
3- Québec Des Rivières, L'Anc.-Lorette	***	***	0,3	0,2	1,3	0,0	1,8	1,6	***	***
4- Ste-Foy, Sillery, Cap-Rouge, St-August.	***	***	0,6	0,2	0,2	0,0	1,1	0,4	0,7	0,5
5- Val-Bélair, St-Émile, Loretteville, etc.	***	***	***	***	1,9	0,0	***	***	***	***
6- Charlesbourg, Stoneham, etc.	***	***	2,5	0,7	2,0	1,3	0,7	2,3	1,4	3,4
7- Beauport, Boischatel, Î. O., etc.	***	***	***	***	3,7	1,7	0,4	0,0	***	***
8- Charny, St-Romuald, St-Jean-Ch., etc.	***	0,5	***	0,0	1,3	1,4	***	***	***	***
9- Lévis, Pintendre, etc.	***	0,6	0,9	0,7	1,3	0,3	***	***	***	1,9
Total - Québec métropolitain	2,0	1,3	1,9	0,6	1,3	0,6	1,0	0,8	1,4	1,3

Taux d'inoccupation (%) et loyers moyens (\$) des appartements
Selon l'année de construction des immeubles et le nombre de chambres à coucher
Région Métropolitaine de Québec

Année de construction des immeubles	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Total	
	T. I.	Loyers	T. I.	Loyers	T. I.	Loyers	T. I.	Loyers	T. I.	Loyers
En 1990 ou après	5,8	403	1,3	518	0,4	591	0,1	651	1,1	585
De 1980 à 1989	0,7	319	0,3	485	0,2	545	0,0	631	0,2	543
De 1970 à 1979	1,0	412	0,9	507	0,3	561	0,7	666	0,6	540
Avant 1970	0,6	353	1,7	426	1,0	487	0,7	609	1,1	481

*** Échantillon trop petit pour divulguer les résultats

* Les services inclus sont : chauffage, électricité et eau chaude

© 2002 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par micro-film, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions

contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.