

R

APPORT SUR LES

LOGEMENTS LOCATIFS

Sherbrooke

www.schl.ca

Société canadienne d'hypothèques et de logement

ENQUÊTE D'OCTOBRE 2002

Nouvelle baisse du taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation dans les immeubles locatifs d'initiative privée de trois logements et plus a diminué légèrement en 2002 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke. En effet, selon les plus récents résultats compilés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la proportion de logements inoccupés est passée de

2,3 %, en octobre 2001, à 1,8 %, en octobre 2002. Parmi les 24 586 logements locatifs de la région, on a recensé 442 logements disponibles, soit 127 de moins qu'un an auparavant. Par suite de cette troisième année consécutive de baisse, le taux d'inoccupation s'établit maintenant à son plus bas niveau depuis 1980.

SOMMAIRE

Analyse

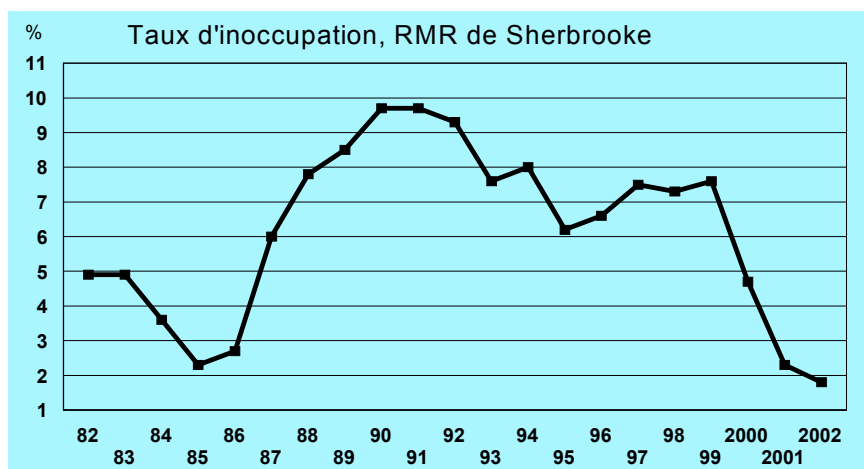
- 1 Nouvelle baisse du taux d'inoccupation
- 2 Un va-et-vient important
- 2 La demande de logements locatifs continue de s'accroître
- 3 La construction d'appartements s'ajuste lentement
- 4 Les loyers progressent de façon modérée
- 4 Pas de changement dans le choix des consommateurs
- 4 Le marché se resserrera à nouveau en 2003
- 5 À propos des ménages locataires du Québec

6 Méthodologie

6 Délimitation des zones

7-8 Tableaux statistiques

Le taux d'inoccupation est maintenant à son plus bas niveau depuis 1980



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

| Taux d'occupation des appartements | | |
|---|------------|------------|
| Canada | 2001 | 2002 |
| régions métropolitaines | | |
| Abbotsford | 2,4 | 2,0 |
| Calgary | 1,2 | 2,9 |
| Charlottetown | 1,8 | 2,2 |
| Chicoutimi-Jonquière | 4,4 | 4,9 |
| Edmonton | 0,9 | 1,7 |
| Halifax | 2,8 | 2,7 |
| Hamilton | 1,3 | 1,6 |
| Gatineau | 0,6 | 0,5 |
| Kitchener | 0,9 | 2,3 |
| London | 1,6 | 2,0 |
| Montréal | 0,6 | 0,7 |
| Oshawa | 1,3 | 2,3 |
| Ottawa | 0,8 | 1,9 |
| Québec | 0,8 | 0,3 |
| Regina | 2,1 | 1,9 |
| Saint John | 5,6 | 6,3 |
| Saskatoon | 2,9 | 3,7 |
| Sherbrooke | 2,3 | 1,8 |
| St. Catharines-Niagara | 1,9 | 2,4 |
| St. John's | 2,5 | 2,7 |
| Sudbury | 5,7 | 5,1 |
| Thunder Bay | 5,8 | 4,7 |
| Toronto | 0,9 | 2,5 |
| Trois-Rivières | 4,7 | 3,0 |
| Vancouver | 1,0 | 1,4 |
| Victoria | 0,5 | 1,5 |
| Windsor | 2,9 | 3,9 |
| Winnipeg | 1,4 | 1,2 |
| Total Canada | 1,2 | 1,7 |
| Province de Québec | | |
| agglomérations urbaines de 50 000 à 99 999 habitants | | |
| Drummondville | 1,8 | 2,2 |
| Granby | 2,5 | 2,5 |
| Shawinigan | 7,7 | 8,5 |
| St-Jean-sur-Richelieu | 1,2 | 0,6 |
| Rimouski* | 3,9 | 2,6 |
| St-Hyacinthe | 1,3 | 0,7 |
| Sous-total 50 000-99 999 | 2,6 | 2,6 |
| agglomérations urbaines de 10 000 à 49 999 habitants | | |
| Alma | 4,4 | 5,0 |
| Amos | 14,2 | 13,0 |
| Baie-Comeau | 16,2 | 11,1 |
| Cowansville | 6,0 | 3,5 |
| Dolbeau-Mistassini | 3,9 | 4,7 |
| Gaspé | 9,2 | 6,5 |
| Joliette | 2,2 | 0,9 |
| La Tuque | 13,0 | 16,7 |
| Lachute | 5,5 | 1,0 |
| Magog | 1,1 | 1,4 |
| Matane | 11,4 | 10,8 |
| Montmagny | 1,3 | 1,4 |
| Rivière-du-Loup | 3,4 | 1,6 |
| Roberval | 4,1 | 3,7 |
| Rouyn-Noranda | 15,5 | 10,0 |
| Salaberry-de-Valleyfield | 3,7 | 2,2 |
| Sept-Îles | 7,7 | 9,2 |
| Sorel-Tracy | 8,4 | 5,8 |
| St-Georges | 2,7 | 2,3 |
| Ste-Marie | 2,8 | 3,1 |
| Thetford-Mines | 11,5 | 7,9 |
| Val d'Or | 11,4 | 11,7 |
| Victoriaville | 2,0 | 1,8 |
| Sous-total 10 000-49 999 habitants | 6,2 | 5,5 |
| Total province de Québec | 1,3 | 1,2 |

* Rimouski s'ajoute, en 2002, aux agglomérations urbaines de 50 000 à 99 999 habitants

Un va-et-vient important

La diminution relativement faible du nombre de logements locatifs inoccupés cache cependant un va-et-vient important. Selon les données relatives à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, au cours des dix premiers mois de 2002, 1 236 ménages ont accédé à la propriété dans la RMR de Sherbrooke. La plupart d'entre eux ont libéré un appartement. Il a donc fallu un grand nombre d'arrivants sur le marché locatif pour combler ces départs et permettre en plus une réduction du nombre de logements inoccupés. L'accession à la propriété demeure élevée en raison de la faiblesse des taux hypothécaires. Pendant toute l'année 2001, 1 337 ménages avaient accédé à la propriété, contre 853 l'année précédente.

La demande de logements locatifs continue de s'accroître

À la suite des événements du 11 septembre 2001 et parce que le rythme de croissance des économies américaine et canadienne avait montré des signes d'essoufflement au cours des mois précédents, les divers paliers de gouvernements ont mis en place une série de mesures pour stimuler l'économie et éviter un début de récession au Canada. Le but visé a été

atteint puisque la croissance économique est redevenue positive, après un seul trimestre de baisse, et que le marché du travail a conservé sa vigueur. Autre conséquence heureuse, les taux hypothécaires ont atteint un nouveau creux historique au début de 2002.

Pour l'année en cours, le nombre moyen des personnes ayant un emploi atteindra un niveau record dans la RMR de Sherbrooke, soit 76 100. Les 15-24 ans et les 25-44 ans profitent largement de cette expansion du bassin d'emploi et contribuent à stimuler la demande de logements locatifs. Certains ont abandonné le nid familial alors que d'autres ont quitté leurs colocataires pour s'offrir leur propre appartement. Pour 2002, les gains d'emplois devraient atteindre le chiffre approximatif de 1 700.

L'arrivée des immigrants internationaux contribue également à stimuler la demande de logements locatifs. Depuis trois ans, la migration internationale nette dans la RMR de Sherbrooke s'établit à environ 1 000 étrangers par année. Sans cet apport, la population sherbrookoise serait demeurée relativement stable entre 1996 et 2001. À leur arrivée au Canada, les immigrants étrangers optent généralement pour un logement locatif, le temps d'approprier la langue de travail et de se trouver un emploi.

Accroissement de la population et migration entre 1996 et 2001 RMR de Sherbrooke

| | |
|--|---------|
| ■ Augmentation totale de la population | 4 241 |
| ■ Migration internationale nette | 4 210 |
| ■ Migration interprovinciale et intraprovinciale | - 1 569 |
| ■ Accroissement naturel estimatif | 1 600 |

Au chapitre des mouvements migratoires intérieurs, la région sherbrookoise perd plus d'habitants qu'elle n'en gagne : 96 en 2000-2001, contre 305 un an auparavant. Ceux qui quittent la région s'installent principalement dans la RMR de Montréal, parce qu'ils sont attirés par un plus grand bassin d'emploi, par l'avancement professionnel ou par le rythme de vie trépidant de la métropole québécoise. Ceux qui se dirigent vers Sherbrooke sont surtout attirés par la qualité de vie, l'offre abondante de logements pour aînés et la présence de nombreux services de santé. Ainsi, la région accueille chaque année un bon contingent de personnes de 65 ans et plus, ce qui stimule la demande de logements locatifs.

La très bonne performance du marché de la revente constitue un autre facteur positif pour la demande de logements locatifs. Comme les ventes de maisons existantes s'effectuent rapidement et comme les prix progressent à un rythme soutenu, le moment est idéal pour vendre sa propriété et opter pour la location. Bien sûr, ce changement intéressera principalement les gens âgés ou les baby-boomers dont les enfants ont quitté le nid. Pour les neuf premiers mois de l'année, le prix moyen des transactions résidentielles était supérieur de 11 % à celui de l'an dernier. Les loyers, quant à eux, ont progressé de 1 % à 4 % seulement, selon le type de logement.

La construction d'appartements s'ajuste lentement

De janvier à la fin septembre, 322 appartements ont été mis en chantier. Pour l'ensemble de l'année 2001, ce nombre s'élevait à 268. On note donc

Migration nette, RMR de Sherbrooke

| | 2000-2001 | 1999-2000 | 1998-1999 |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Migration intraprov. et interprov. nette | - 96 | - 305 | - 580 |
| Immigration nette | 1019 | 915 | 535 |
| Migration nette totale | 920 | 610 | - 45 |

une faible progression de la construction d'appartements. Dans une perspective historique, on demeure cependant encore loin du niveau moyen de production annuel des 29 dernières années, soit 543 appartements.

Parmi les appartements construits cette année, une cinquantaine sont destinés au marché de la copropriété. Le reste s'ajoutera au marché locatif traditionnel et prendra la forme, dans les deux tiers des cas, d'immeubles abritant moins de 6 logements chacun. Encore cette année, c'est dans le créneau du haut et du milieu de gamme que l'activité est la plus forte, puisque les coûts élevés de

construction forcent la production d'appartements qui commanderont des loyers élevés. Plusieurs appartements construits en 2002 présentaient un coût moyen de construction d'environ 75 000 \$.

La rareté des logements disponibles encourage la production d'appartements. Cependant, la construction est également stimulée par la demande des investisseurs pour des immeubles locatifs neufs. Déçus de la performance des bourses nord-américaines, certains décident de réorienter leurs placements vers le marché immobilier. La demande est également très forte pour les petits immeubles locatifs existants.

Saviez-vous que?

Selon une étude de l'INRS, la perspective d'un investissement à long terme a été la raison la plus souvent évoquée par les propriétaires-bailleurs pour acquérir un immeuble locatif. Seuls les propriétaires-bailleurs de type propriétaire-occupant ont mentionné que le fait de se loger joue un rôle tout aussi important.*

*: Pour référence de l'étude voir encadré à la page 5

Les loyers progressent de façon modérée

Malgré un marché plutôt serré, les loyers progressent de façon modérée. Le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres à coucher, le type de logement le plus courant, a augmenté de 10 \$ ou de 2,2 %. Les studios ont connu la hausse la plus importante en pourcentage, soit 4 %. En termes absolus, ce sont cependant les appartements de trois chambres à coucher et plus qui affichent la plus forte hausse, soit 15 \$ par mois.

Pas de changement dans le choix des consommateurs

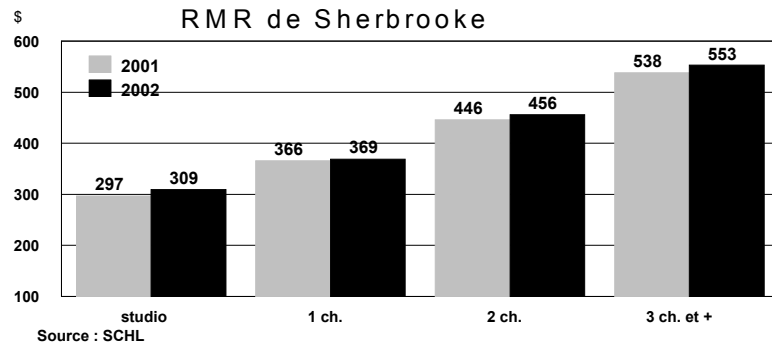
Les grandes tendances observées au cours des dernières années se maintiennent encore en 2002. Les appartements de grande taille restent populaires et affichent un taux d'inoccupation inférieur à celui des logements plus petits, notamment les studios. Les locataires cherchent des logements de qualité. Les appartements récents sont ceux qui se louent le plus facilement, et le loyer moyen des logements inoccupés reste inférieur au loyer moyen du marché.

Pour ce qui est des sous-secteurs, le taux d'inoccupation demeure sous le niveau de 1 % dans le quartier Nord et à Rock Forest. L'ancienne municipalité de Fleurimont s'est cependant jointe à ce groupe cette année. Son taux d'inoccupation est passé de 3,7 % à 0,8 % entre octobre 2001 et octobre 2002.

Le marché se resserrera à nouveau en 2003

Un nouveau resserrement des conditions du marché locatif de la RMR de Sherbrooke est à prévoir l'an prochain. La bonne performance de l'économie et du marché du travail

L'augmentation des loyers varie de 1 à 4 %

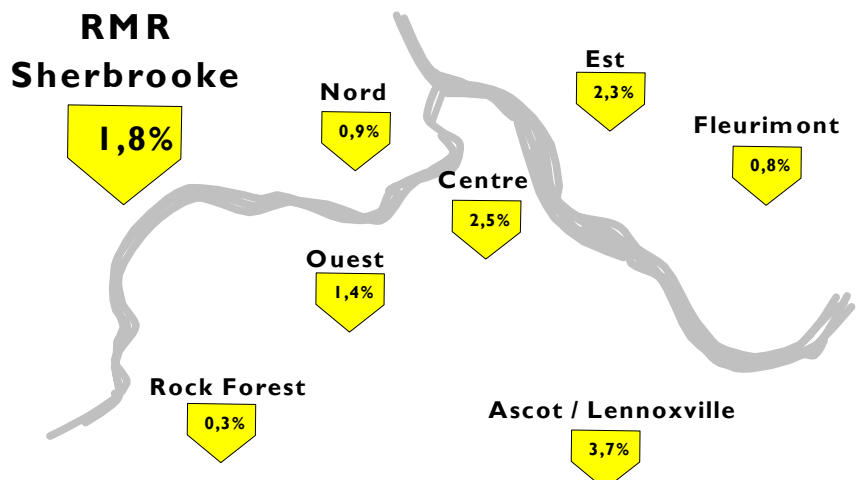


continuera d'entraîner un accroissement de la demande de logements locatifs, mais à un rythme moindre qu'en 2002. La migration internationale aura le même effet, et il se pourrait même que le dynamisme de l'économie locale permette à la région d'afficher un bilan positif pour la première fois depuis longtemps au chapitre des mouvements migratoires interprovinciaux et intraprovinciaux. La demande de logements locatifs demeurera donc forte l'an prochain.

Pour sa part, l'offre de nouveaux logements devrait s'affaiblir légèrement en 2003. Cette année, la production destinée au créneau haut

de gamme a été importante. Étant donné la petite taille de ce créneau de marché, la construction d'appartements devrait ralentir dans ce secteur. La production découlant du programme *Logement abordable Québec*, estimée à 60 logements à ce moment-ci, ne comblera pas complètement la baisse de production qui surviendra dans le haut de gamme.

Pour toutes ces raisons et parce que l'accession à la propriété ralentira l'an prochain en raison du devancement d'achats effectués en 2002 et d'un choix de plus en plus restreint, le taux d'inoccupation devrait fléchir en 2003 pour s'établir à 1,3 %.



À propos des ménages locataires du Québec

Les renseignements qui suivent ont été extraits de l'étude intitulée *Les logements privés au Québec : la composition du parc de logements, les propriétaires bailleurs et les résidents*, réalisée par Francine Dansereau et Mark Choko, avec la collaboration de Gérard Divay, de l'INRS-Urbanisation, Culture et Société, pour le compte de la Société d'habitation du Québec, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, de la Régie du logement et de la Régie du bâtiment du Québec. Cette étude découle d'une enquête menée du 5 octobre 2000 au 12 février 2001, auprès de quelque 10 000 ménages québécois.

Des familles dans les petits immeubles, des personnes seules et âgées dans les grands

En premier lieu, les chercheurs ont noté une étroite relation entre la taille de l'immeuble et le type de ménage-locataire qui l'habite. Ainsi, la majorité des couples avec enfants (69 %) et sans enfant (55 %) de même que les familles monoparentales (54 %), vivaient dans de petits immeubles (5 logements et moins). Ce phénomène n'est pas étranger au fait que les ménages composés de plusieurs personnes ont besoin de logements de plus grande taille, concentrés dans les petits immeubles. Par ailleurs, les personnes seules se retrouvaient plus souvent que les autres dans des immeubles de 20 logements et plus. Quant aux personnes âgées de 65 ans et plus et aux personnes retraitées, environ le quart d'entre elles habitaient dans les grands immeubles (50 logements et plus), alors que ceux-ci ne constituaient que 9 % du parc locatif.

Revenus peu élevés

À l'automne 2000, dans l'ensemble du Québec, le revenu annuel médian des ménages locataires s'établissait à 25 048 \$ alors que celui des propriétaires occupants (de maisons individuelles ou d'immeubles à plusieurs logements - dans ce dernier cas ils peuvent être bailleurs ou copropriétaires) se situait à 45 276 \$. Les ménages locataires demeurant dans des immeubles de 1 à 3 logements disposaient des plus hauts revenus (27 711 \$), tandis que ceux qui habitaient dans des immeubles de 20 à 49 logements touchaient les revenus les plus bas (19 450 \$). La faiblesse de ces revenus s'explique par le fait que les personnes seules et les familles monoparentales forment une grande partie (59 %) des ménages locataires.

Grande mobilité

La moitié des ménages locataires occupaient leur logement depuis trois ans ou moins, tandis que 15 % d'entre eux l'habitaient depuis plus de 10 ans. Cette durée d'occupation ne variait guère d'une région à l'autre, mais elle était plus courte dans les plus grands immeubles où les petits logements se trouvent concentrés. Comme ce marché est plus volatil (locataires moins stables que ceux des grands logements, plus vulnérables aux aléas de l'économie), on remarque qu'un peu plus du tiers des ménages locataires qui vivaient dans des logements de 1 ou 2 pièces y avaient emménagé depuis moins d'un an.

Satisfaction à l'égard de leur logement

Les deux tiers des ménages locataires ont jugé que leur logement n'avait besoin que d'un entretien régulier et cette proportion atteignait 75 % de ceux qui habitaient dans les grands immeubles. Des réparations majeures étaient nécessaires pour 9 % des logements locatifs, et cette proportion était plus élevée dans les immeubles de 1 à 3 logements (10 %), ces besoins augmentant avec la taille des logements (14 % pour les logements de 6 pièces et plus).

Un peu plus de 40 % des ménages locataires se sont montrés très satisfaits par rapport au bruit à l'intérieur et à l'extérieur de l'immeuble. Le taux de satisfaction était plus élevé dans les immeubles de 1 à 3 logements de même que dans les grands immeubles de 50 logements et plus. À l'inverse, il est apparu plus faible dans les immeubles de 10 à 19 logements.

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 Voici les diverses zones de marché et leur délimitation :

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

LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL publie des études de marché sur les résidences pour personnes âgées pour six régions métropolitaines du Québec (Chicoutimi-Jonquière, Gatineau, Montréal, Québec, Sherbrooke et Trois-Rivières).

Sources incontournables pour tous les décideurs, promoteurs et investisseurs qui s'intéressent à ce secteur immobilier d'avenir, ces analyses ont été réalisées à partir des dernières données disponibles en 2002.

Commandez sans plus tarder votre copie, en appelant notre

Service à la clientèle au 1 866 855-5711
ou par courriel : cam_qc@schl.ca

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 | |
|---|---------|------|-----------|------|------------|------|-----------------|------|-------|------|
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Zone 1 - Quartier Est | 1,7 | 6,2 | 4,1 | 3,3 | 2,9 | 1,2 | 0,6 | 2,5 | 2,9 | 2,3 |
| Zone 2 - Quartier Centre | 6,7 | 2,6 | 6,6 | 3,9 | 2,6 | 1,0 | 2,9 | 0,0 | 5,2 | 2,5 |
| Zone 3 - Quartier Ouest | 0,4 | 1,9 | 2,2 | 1,2 | 2,4 | 1,5 | 1,7 | 1,0 | 2,1 | 1,4 |
| Zone 4 - Quartier Nord | 3,7 | 0,2 | 1,2 | 1,1 | 0,6 | 0,7 | 0,1 | 1,5 | 0,9 | 0,9 |
| Ville de Sherbrooke | 2,9 | 2,8 | 3,2 | 2,3 | 2,0 | 1,1 | 0,9 | 1,5 | 2,3 | 1,6 |
| Zone 5 - Canton d'Ascot et ville de Lennoxville | 2,1 | 6,1 | 3,2 | 3,6 | 2,7 | 4,5 | 2,2 | 0,3 | 2,8 | 3,7 |
| Zone 6 - Rock Forest | *** | *** | 0,5 | 0,0 | 1,1 | 0,5 | 0,0 | 0,0 | 0,6 | 0,3 |
| Zone 7 - Fleurimont | *** | *** | *** | *** | 3,2 | 1,1 | 1,9 | 0,0 | 3,7 | 0,8 |
| RMR de Sherbrooke | 3,0 | 2,9 | 3,2 | 2,3 | 2,1 | 1,5 | 1,0 | 1,1 | 2,3 | 1,8 |

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 + | |
|---|---------|------|-----------|------|------------|------|-----------------|------|
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Zone 1 - Quartier Est | 284 | 305 | 357 | 367 | 439 | 454 | 550 | 548 |
| Zone 2 - Quartier Centre | 253 | 269 | 328 | 330 | 401 | 428 | 443 | 486 |
| Zone 3 - Quartier Ouest | 293 | 300 | 352 | 351 | 435 | 429 | 509 | 502 |
| Zone 4 - Quartier Nord | 339 | 340 | 404 | 403 | 480 | 493 | 577 | 605 |
| Ville de Sherbrooke | 298 | 308 | 367 | 368 | 450 | 460 | 543 | 558 |
| Zone 5 - Canton d'Ascot et ville de Lennoxville | 293 | 309 | 356 | 370 | 418 | 422 | 512 | 537 |
| Zone 6 - Rock Forest | *** | *** | 381 | 382 | 465 | 492 | 534 | 533 |
| Zone 7 - Fleurimont | *** | *** | *** | *** | 446 | 453 | 530 | 550 |
| RMR de Sherbrooke | 297 | 309 | 366 | 369 | 446 | 456 | 538 | 553 |

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

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 | |
|--|--------------|------|---------------|------|----------------|------|----------------|------|-------|------|
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Zone 1 - Quartier Est | 1,0 | *** | 3,1 | 1,7 | 2,9 | 2,3 | 5,1 | 1,6 | 2,9 | 2,3 |
| Zone 2 - Quartier Centre | 2,9 | *** | 5,2 | 2,7 | 6,7 | 0,4 | 6,2 | *** | 5,2 | 2,5 |
| Zone 3 - Quartier Ouest | 1,1 | 1,1 | 1,8 | 2,3 | 3,1 | 0,6 | 1,8 | 0,7 | 2,1 | 1,4 |
| Zone 4 - Quartier Nord | 0,0 | 0,6 | 1,0 | 1,9 | 1,1 | 0,2 | 1,1 | 0,4 | 0,9 | 0,9 |
| Ville de Sherbrooke | 0,9 | 2,5 | 2,3 | 2,0 | 2,6 | 1,1 | 2,9 | 0,8 | 2,3 | 1,6 |
| Zone 5 - Canton d'Ascot et ville de Lennoxville | 2,9 | 0,7 | 4,1 | 3,8 | 2,0 | 3,8 | *** | *** | 2,8 | 3,7 |
| Zone 6 - Rock Forest | 0,0 | 0,0 | 1,4 | 0,4 | 0,2 | 0,2 | *** | *** | 0,6 | 0,3 |
| Zone 7 - Fleurimont | 0,0 | 0,0 | 3,1 | *** | 6,2 | 0,2 | *** | *** | 3,7 | 0,8 |
| RMR de Sherbrooke | 0,9 | 2,0 | 2,5 | 2,2 | 2,6 | 1,5 | 2,8 | 0,9 | 2,3 | 1,8 |

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 | |
|--------------------------|---------|------|-----------|------|------------|------|-----------------|------|-------|------|
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Avant 1940 | *** | 2,3 | 3,5 | 4,4 | 2,1 | 1,5 | 2,1 | 1,2 | 2,9 | 2,6 |
| 1940 - 1959 | *** | *** | 2,2 | 5,2 | 4,4 | 4,3 | 2,2 | *** | 4,0 | 4,2 |
| 1960 - 1974 | 1,4 | 3,8 | 3,8 | 1,7 | 2,4 | 1,8 | 1,9 | 1,6 | 2,6 | 2,0 |
| 1975 - 1984 | 0,7 | 1,6 | 2,8 | 3,0 | 2,5 | 1,6 | 0,7 | 0,0 | 2,2 | 1,7 |
| Après 1985 | *** | 2,4 | 3,2 | 0,7 | 1,0 | 0,7 | 0,2 | 1,5 | 1,5 | 1,0 |
| RMR de Sherbrooke | 3,0 | 2,9 | 3,2 | 2,3 | 2,1 | 1,5 | 1,0 | 1,1 | 2,3 | 1,8 |

5. Nombre de logements inoccupés et univers

Selon la zone d'enquête de 2002

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke

| | Logements inoccupés | Univers |
|--|---------------------|---------|
| Zone 1 - Quartier Est | 144 | 6 199 |
| Zone 2 - Quartier Centre | 41 | 1 643 |
| Zone 3 - Quartier Ouest | 70 | 4 975 |
| Zone 4 - Quartier Nord | 54 | 6 015 |
| Ville de Sherbrooke | 310 | 18 832 |
| Zone 5 - Canton d'Ascot et ville de Lennoxville | 119 | 3 239 |
| Zone 6 - Rock Forest | 3 | 1 247 |
| Zone 7 - Fleurimont | 10 | 1 269 |
| RMR de Sherbrooke | 442 | 24 587 |

*** Non disponible ou échantillon trop petit pour divulguer les résultats