



É L É C O P I E

R A P I D E

Québec

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

26 novembre 2001

Nouvelle baisse de l'inoccupation des logements locatifs à Québec

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.

La forte création d'emplois que la région de Québec connaît depuis plusieurs mois, particulièrement pour les jeunes, est l'un des facteurs ayant le plus stimulé la demande de logements locatifs. Le peu d'immeubles locatifs ayant été construits ces dernières années a aussi contribué au resserrement du marché.

Le marché plus serré et la hausse du coût de l'énergie de l'hiver dernier, ont entraîné une augmentation des loyers cette année. Pour la première fois depuis 1995, la hausse a été plus importante que l'inflation et elle a atteint 3,8 %.

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

L'enquête annuelle de la SCHL sur le marché locatif a été menée au début d'octobre. Dans la RMR de Québec, elle porte sur un stock total de 74 154 appartements situés dans des immeubles locatifs d'initiative privée comprenant trois logements et plus.

Taux d'inoccupation des appartements	2000	2001
Studios	2,5	1,6
Une chambre	2,1	1,2
Deux chambres	1,3	0,5
Trois chambres et plus	1,1	0,6
Total	1,6	0,8

Loyers moyens des appartements (\$)	2000	2001
Studios	368	380
Une chambre	459	473
Deux chambres	518	538
Trois chambres et plus	599	632

Nombre de logements (2001)	Vacants	Univers
Studios	100	6 224
Une chambre	254	21 642
Deux chambres	184	35 779
Trois chambres et plus	60	10 509
Total	598	74 154

Jean-François Dion (418) 649-8080
SCHL - Centre d'analyse de marché
jfdion@schl.ca



Taux d'inoccupation des appartements (en pourcentage)
Selon les zones de marché et le nombre de chambres à coucher
RMR 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, Boischatel, 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 (en dollars)
Selon les zones de marché et le nombre de chambres à coucher
RMR 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, Boischatel, 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

** Échantillon trop petit pour divulguer les résultats