



# É L É C O P I E

## R A P I D E

Sherbrooke

### RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

#### Nouvelle baisse du taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation sur le marché locatif de la région métropolitaine de recensement de Sherbrooke s'est replié à nouveau entre 2000 et 2001, passant de 4,7 % à 2,3 % durant cette période. Cette baisse est la deuxième à survenir, après trois années de stagnation sur ce marché. De plus, elle ramène le taux d'inoccupation à son plus bas niveau depuis 1986.

La baisse du taux d'inoccupation fût en partie causée par une faiblesse du côté de l'offre de nouveaux logements. Ainsi, depuis la dernière enquête, on compte environ 250 appartements de plus. La plupart de ces logements étaient destinés aux aînés ou aux segments haut et milieu de gamme du marché locatif.

La disponibilité de nouveaux logements pour aînés a fait progresser la demande locative en attirant des ménages des régions environnantes. La progression des prix sur le marché de la revente et la vigueur de celui-ci ont également facilité la décision des aînés de la région sherbrookoise qui songeaient à se départir de leur maison et à se tourner vers la location.

Aussi, la demande locative a progressé en raison de l'amélioration de l'emploi chez les 25 à 44 ans survenue l'an dernier. À cet impact positif est venue s'ajouter, cette année, une augmentation du temps de travail, les emplois à temps plein ayant connu une progression, et ceux à temps partiel une régression.

Hélène Dauphinais (819) 564-5622  
SCHL - Centre d'analyse de marché  
hdauphin@schl.ca

26 novembre 2001

Taux d'inoccupation des appartements	2000	2001
Studios	7,6 %	3,0 %
Une chambre	5,3 %	3,2 %
Deux chambres	4,4 %	2,1 %
Trois chambres et plus	3,3 %	1,0 %
Total	4,7 %	2,3 %

Loyers moyens des appartements	2000	2001
Studios	294 \$	297 \$
Une chambre	362 \$	366 \$
Deux chambres	437 \$	446 \$
Trois chambres et plus	529 \$	538 \$

Nombre de logements (2001)	Vacants	Univers
Studios	53	1 792
Une chambre	215	6 745
Deux chambres	263	12 308
Trois chambres et plus	37	3 642
Total	569	24 488



**Taux d'inoccupation des appartements (%)**  
**Par zone d'enquête et par nombre de chambres à coucher**  
**Région métropolitaine de Sherbrooke**

Zone	Studio		1 c.c.		2 c.c.		3 c.c. +		Total	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Quartier Est	7,9	1,7	6,5	4,1	4,8	2,9	3,4	0,6	5,3	2,9
Zone 2 - Quartier Centre	***	6,7	8,1	6,6	5,6	2,6	1,5	2,9	9,5	5,2
Zone 3 - Quartier Ouest	3,5	0,4	6,3	2,2	3,7	2,4	3,9	1,7	4,4	2,1
Zone 4 - Quartier Nord	2,6	3,7	3,3	1,2	3,2	0,6	2,4	0,1	3,0	0,9
<b>Ville de Sherbrooke</b>	<b>7,6</b>	<b>2,9</b>	<b>5,7</b>	<b>3,2</b>	<b>4,0</b>	<b>2,0</b>	<b>3,0</b>	<b>0,9</b>	<b>4,7</b>	<b>2,3</b>
Zone 5 - Canton d'Ascot et ville de Lennoxville	***	2,1	3,0	3,2	7,0	2,7	4,8	2,2	5,5	2,8
Zone 6 - Rock Forest	***	***	5,6	0,5	1,6	1,1	1,2	0,0	2,2	0,6
Zone 7 - Fleurimont	***	***	***	***	4,5	3,2	6,0	1,9	5,4	3,7
<b>Région métropolitaine</b>	<b>7,6</b>	<b>3,0</b>	<b>5,3</b>	<b>3,2</b>	<b>4,4</b>	<b>2,1</b>	<b>3,2</b>	<b>1,0</b>	<b>4,7</b>	<b>2,3</b>

**Loyers moyens des appartements (\$)**  
**Par zone d'enquête et par nombre de chambres à coucher**  
**Région métropolitaine de Sherbrooke**

Zone	Studio		1 c.c.		2 c.c.		3 c.c. +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Quartier Est	285	284	347	357	431	439	516	550
Zone 2 - Quartier Centre	***	253	329	328	388	401	439	443
Zone 3 - Quartier Ouest	294	293	347	352	421	435	509	509
Zone 4 - Quartier Nord	323	339	410	404	480	480	571	577
<b>Ville de Sherbrooke</b>	<b>294</b>	<b>298</b>	<b>364</b>	<b>367</b>	<b>442</b>	<b>450</b>	<b>534</b>	<b>543</b>
Zone 5 - Canton d'Ascot et ville de Lennoxville	***	293	354	356	407	418	511	512
Zone 6 - Rock Forest	***	***	344	381	434	465	509	534
Zone 7 - Fleurimont	***	***	***	***	438	446	522	530
<b>Région métropolitaine</b>	<b>294</b>	<b>297</b>	<b>362</b>	<b>366</b>	<b>437</b>	<b>446</b>	<b>529</b>	<b>538</b>

\*\*\* Échantillon trop petit pour divulguer les résultats