

T

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

26 NOVEMBRE 2002

Des 569 appartements inoccupés en octobre 2001 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke, il n'en restait que 442 cette année. Le taux d'inoccupation sur le marché locatif s'est donc replié à nouveau entre 2001 et 2002, passant de 2,3 % à 1,8 %. Le taux s'est établi maintenant à son plus bas niveau depuis 1980.

La forte création d'emplois que la RMR de Sherbrooke connaît depuis plusieurs mois, particulièrement pour les jeunes, est l'un des facteurs qui a stimulé la demande de logements locatifs. L'immigration internationale et le vieillissement de la population en sont deux autres. Au chapitre des mouvements migratoires, c'est l'immigration internationale qui contribue à l'accroissement de la population sherbrookoise. La migration inter-provinciale, pour sa part, participe au vieillissement de la population puisque ce sont les jeunes ménages qui quittent la région pour aller vers les grands centres du Québec ou de l'Ontario. Ces derniers sont en partie remplacés par des personnes âgées en provenance des centres ruraux environnants.

En dépit d'un marché locatif déjà serré en 2001, l'offre de nouveaux logements n'a que faiblement progressé, ce qui a accentué le resserrement du marché locatif. Cette année, environ 300 appartements ont été mis en chantier, mais la plupart ne seront pas disponibles pour location avant 2003.

Les faibles taux hypothécaires, parce qu'ils ont facilité l'accession à la propriété, ont toutefois contribué à freiner la demande de logements locatifs. Ceux qui étaient locataires, et qui ont acheté une résidence, ont libéré des appartements permettant à d'autres ménages de faire leur entrée sur le marché locatif.

Bien que les appartements inoccupés soient de plus en plus rares, la progression des loyers moyens demeure similaire à l'inflation (2,3 %) pour la plupart des logements.

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

Taux d'inoccupation des appartements	2001	2002
Studios	3,0 %	2,9 %
Une chambre	3,2 %	2,3 %
Deux chambres	2,1 %	1,5 %
Trois chambres et plus	1,0 %	1,1 %
Total	2,3 %	1,8 %

Loyers moyens des appartements	2001	2002
Studios	297 \$	309 \$
Une chambre	366 \$	369 \$
Deux chambres	446 \$	456 \$
Trois chambres et plus	538 \$	553 \$

Nombre de logements (2002)	Vacants	Univers
Studios	53	1 810
Une chambre	156	6 704
Deux chambres	192	12 413
Trois chambres et plus	41	3 659
Total	442	24 586



Canada

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	
	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
Région métropolitaine	3,0	2,9	3,2	2,3	2,1	1,5	1,0	1,1	2,3	1,8

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. +	
	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
Région métropolitaine	297	309	366	369	446	456	538	553

*** Échantillon trop petit pour divulguer les résultats

© 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.