

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

La recherche d'un logement locatif devient difficile dans la région de Sherbrooke

Selon les résultats de la dernière enquête annuelle sur les logements locatifs, menée en octobre dernier par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les logements disponibles pour la location se font rares dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke. En effet, pour une quatrième année consécutive, le taux d'occupation dans les immeubles locatifs d'initiative privée comprenant trois logements et plus s'est replié et s'est établi maintenant à 0,7 %.

Plusieurs phénomènes viennent soutenir la demande de logements locatifs. La vigueur du marché du travail profite aux jeunes adultes qui ont ainsi les moyens financiers de quitter le nid familial. L'accroissement de la population de la RMR de Sherbrooke se fait grâce à l'arrivée d'immigrants internationaux. Leur situation précaire sur le marché du travail les incite à louer un logement. L'arrivée de personnes âgées de 65 ans et plus qui viennent des zones rurales périphériques pour s'établir à Sherbrooke met également une pression sur la demande de logements.

L'offre tarde à s'ajuster à cette demande grandissante. Bien que la construction de nouveaux logements ait repris, elle ne suffit pas à la demande. Durant l'ensemble de l'année 2002, 389 logements locatifs ont été mis en chantier, et on prévoit que ce chiffre atteindra 415 unités en 2003.

Dans un tel contexte de rareté de logements disponibles pour la location, la progression du loyer moyen d'un logement de deux chambres à coucher atteint 3,3 % et dépasse légèrement le taux d'inflation de cette période (3,1 %).

Service à la clientèle au 1 866 855-5711
SCHL - Centre d'analyse de marché
cam_qc@schl.ca

ENQUÊTE D'OCTOBRE 2003

Taux d'occupation des appartements	2002	2003
Studios	2,9 %	1,7 %
Une chambre	2,3 %	0,8 %
Deux chambres	1,5 %	0,4 %
Trois chambres et plus	1,1 %	0,8 %
Total	1,8 %	0,7 %

Loyers moyens des appartements	2002	2003
Studios	309 \$	319 \$
Une chambre	369 \$	385 \$
Deux chambres	456 \$	471 \$
Trois chambres et plus	553 \$	572 \$

Nombre de logements (2003)	Vacants	Univers
Studios	28	1 708
Une chambre	54	6 700
Deux chambres	53	12 763
Trois chambres et plus	31	3 772
Total	166	24 943



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	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 - Quartier Est	6,2	3,9	3,3	0,8	1,2	0,3	2,5	0,0	2,3	0,6
Zone 2 - Quartier Centre	2,6	**	3,9	0,9	1,0	0,8	0,0	0,0	2,5	0,9
Zone 3 - Quartier Ouest	1,9	1,0	1,2	0,2	1,5	0,2	1,0	2,7	1,4	0,6
Zone 4 - Quartier Nord	0,2	0,8	1,1	0,8	0,7	0,1	1,5	0,7	0,9	0,5
Anc. ville de Sherbrooke	2,8	1,7	2,3	0,7	1,1	0,3	1,5	1,0	1,6	0,6
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	6,1	0,0	3,6	1,5	4,5	0,9	0,3	0,3	3,7	1,0
Zone 6 - Rock Forest	**	**	0,0	0,0	0,5	0,7	0,0	0,0	0,3	0,5
Zone 7 - Fleurimont	**	**	**	**	1,1	0,7	0,0	1,3	0,8	0,9
Région métropolitaine	2,9	1,7	2,3	0,8	1,5	0,4	1,1	0,8	1,8	0,7

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. +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 - Quartier Est	305	303	367	373	454	449	548	547
Zone 2 - Quartier Centre	269	**	330	345	428	401	486	512
Zone 3 - Quartier Ouest	300	309	351	368	429	437	502	539
Zone 4 - Quartier Nord	340	367	403	432	493	536	605	637
Anc. ville de Sherbrooke	308	319	368	387	460	473	558	580
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	309	317	370	373	422	435	537	543
Zone 6 - Rock Forest	**	**	382	379	492	520	533	535
Zone 7 - Fleurimont	**	**	**	**	453	471	550	579
Région métropolitaine	309	319	369	385	456	471	553	572

** Échantillon trop petit pour divulguer les résultats

© 2003 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou

autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans tout autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et

de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.