

# ACTUALITÉS HABITATION SHERBROOKE



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Premier trimestre de 2007

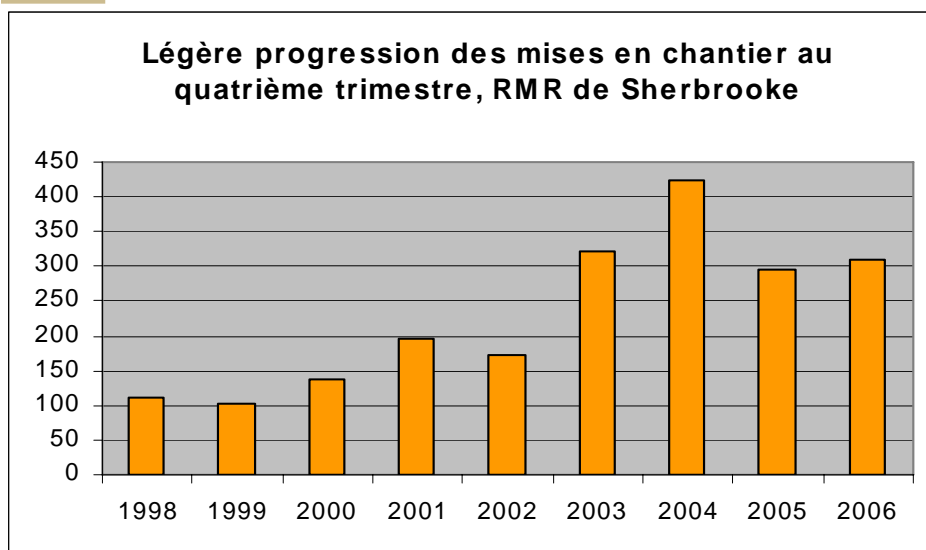
## Progression des mises en chantier au quatrième trimestre

Les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèlent que les mises en chantier se sont redressées légèrement au quatrième trimestre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke. En effet, 296 habitations ont été commencées entre les mois d'octobre et de décembre 2005 contre 311, au cours de la même période en 2006. Cette progression de 5 % fait en sorte que les mises en chantier auront évolué en dents de

scie en 2006 : en hausse pour les deuxième et quatrième trimestres, en baisse pour les premier et troisième trimestres.

Les mises en chantier d'appartements (208) ont été fort nombreuses pour un quatrième trimestre, la moyenne s'établissant à 143 unités pour la période 2000-2005. Depuis 1990, il n'y a qu'une seule autre année où la production d'appartements au dernier trimestre a été supérieure à 200 logements. La vigueur de l'offre

Figure 1



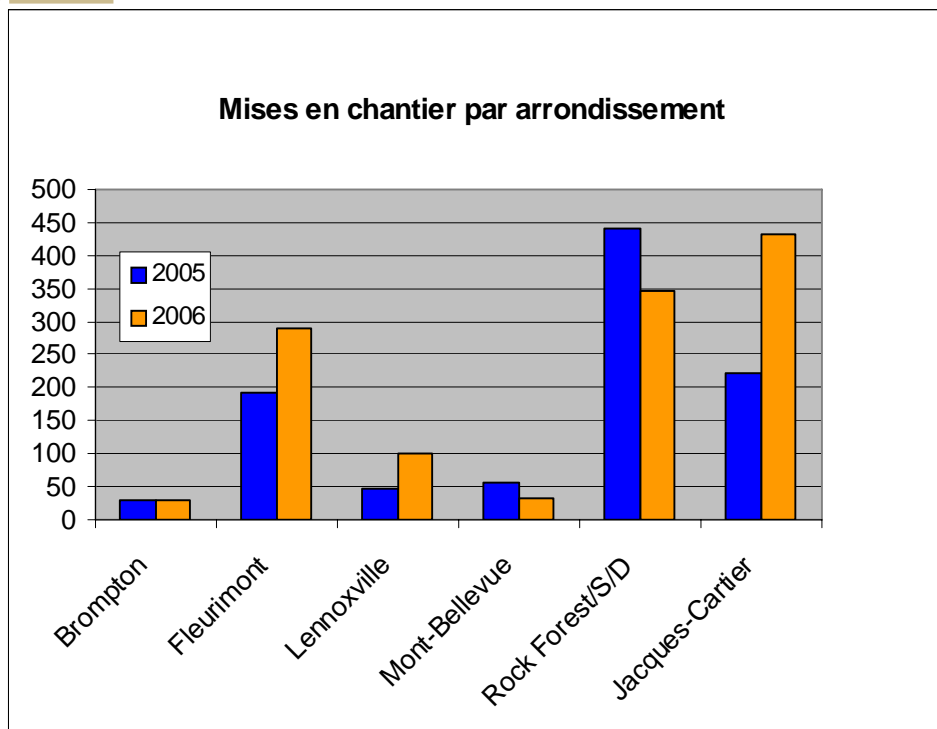
## TABLE DES MATIÈRES

- 1 Progression des mises en chantier au quatrième trimestre
- 2 Croissance de 21 % pour l'année 2006
- 2 Dans la ville de Sherbrooke, certaines zones périphériques affichent un bilan déficitaire
- 3 Les ventes de propriétés existantes terminent l'année sur une note positive
- 3 La croissance des prix ralentit en 2006
- 4 Carte - RMR de Sherbrooke
- 5 Tableaux statistique

## ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Figure 2



d'appartements, la plupart étant destinés au marché locatif, est de bon augure pour la région de Sherbrooke, puisque le taux d'inoccupation demeure faible, à 1,2 %.

La production de maisons a été beaucoup plus faible que l'an dernier. Entre octobre et décembre 2006, 103 maisons ont été mises en chantier contre 143, un an auparavant. Le ralentissement de l'activité se poursuit en raison de l'accroissement du nombre de maisons existantes à vendre et des perspectives d'emploi qui se détériorent, particulièrement au chapitre des emplois à temps plein. Bien que les maisons individuelles accaparent la part du lion, on trouve des habitations jumelées (32) à Rock Forest et, en rangée, à Saint-Élie-d'Orford (25).

### Croissance de 21 % pour l'année 2006

En 2006, 1 305 logements ont été mis en chantier dans la RMR de Sherbrooke contre 1 076, au cours de l'année précédente. Il s'agit d'une croissance de 21 %, attribuable à la vigueur des mises en chantier d'appartements. Depuis 1990, il n'y a qu'une seule année où les mises en chantier ont été supérieures au niveau enregistré en 2006.

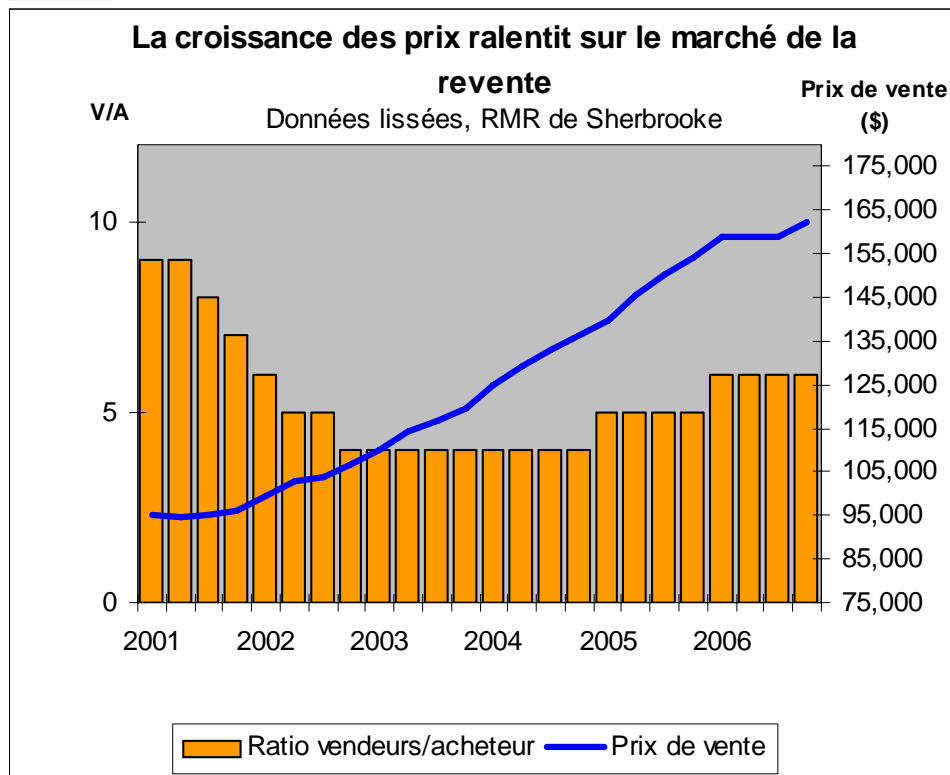
Au Québec, les RMR de petite taille ont toutes connu un accroissement des mises en chantier. À Gatineau, la progression est de 38 %, alors qu'elle atteint 11 %, à Trois-Rivières, et 5 %, à Saguenay. Dans les deux grandes RMR, la construction résidentielle a ralenti, soit de 10 %, à Montréal, et de 11 %, à Québec.

### Dans la ville de Sherbrooke, certaines zones périphériques affichent un bilan déficitaire

À l'image de la RMR, la ville de Sherbrooke a connu une année 2006 très dynamique au chapitre de la construction résidentielle. Il y a eu 1 234 mises en chantier contre 987, un an auparavant. Cette bonne performance ne s'est cependant pas étendue à tous les arrondissements. Dans celui de Rock Forest/Saint-Élie/Deauville, on a commencé la construction d'environ 100 unités de moins qu'en 2005, ce qui correspond à un ralentissement de l'activité de 21 %. Comme cet arrondissement compte beaucoup sur les maisons unifamiliales pour prendre de l'expansion dans le domaine de la construction résidentielle, ce résultat n'étonne guère puisque c'est la production d'appartements qui a été très vigoureuse l'an dernier. Une analyse plus approfondie permet de réaliser que les secteurs de Saint-Élie-d'Orford et de Deauville affichent les plus grands déficits : 57 unités (-38 %) pour le premier, 17 unités (-38 %) pour le second. À Rock Forest, 20 unités de moins (-8 %) ont été mises en chantier.

L'arrondissement de Jacques-Cartier a bien tiré son épingle du jeu (hausse de 209 unités) en raison de la construction d'une résidence pour aînés comprenant 279 unités. Dans l'arrondissement de Fleurimont, la croissance de l'activité (98 unités)

Figure 3



provient de la construction de logements locatifs traditionnels et de logements sociaux.

### Les ventes de propriétés existantes terminent l'année sur une note positive

Après avoir décliné durant deux trimestres, les ventes de logements existants se sont légèrement redressées en fin d'année. Entre les mois d'octobre et de décembre 2006, 317 propriétés ont changé de mains, par l'entremise du Service inter-agences (S.I.A.®), contre 311 au cours de la même période en 2005. Cette hausse de 2 % est attribuable à un important regain d'activité pour le segment des maisons en propriété absolue, puisque les ventes de copropriétés et de petits immeubles de rapport (plex) ont diminué.

Le ratio vendeurs/acheteur est demeuré à 6/1, ce qui signifie que le marché favorise toujours les vendeurs. Le ratio devra monter à 8/1 avant qu'un meilleur équilibre des forces entre vendeurs et acheteurs s'installe. Sur une base annualisée, la hausse du prix moyen a été de 2 % au quatrième trimestre de 2006.

### La croissance des prix ralentit en 2006

La progression du prix moyen des transactions a été de 5 % en 2006. Celle-ci a donc ralenti de façon marquée, puisqu'elle dépassait 10 % chaque année durant la période 2002-2005. Pour l'ensemble des transactions, le prix moyen atteint maintenant 162 200 \$.

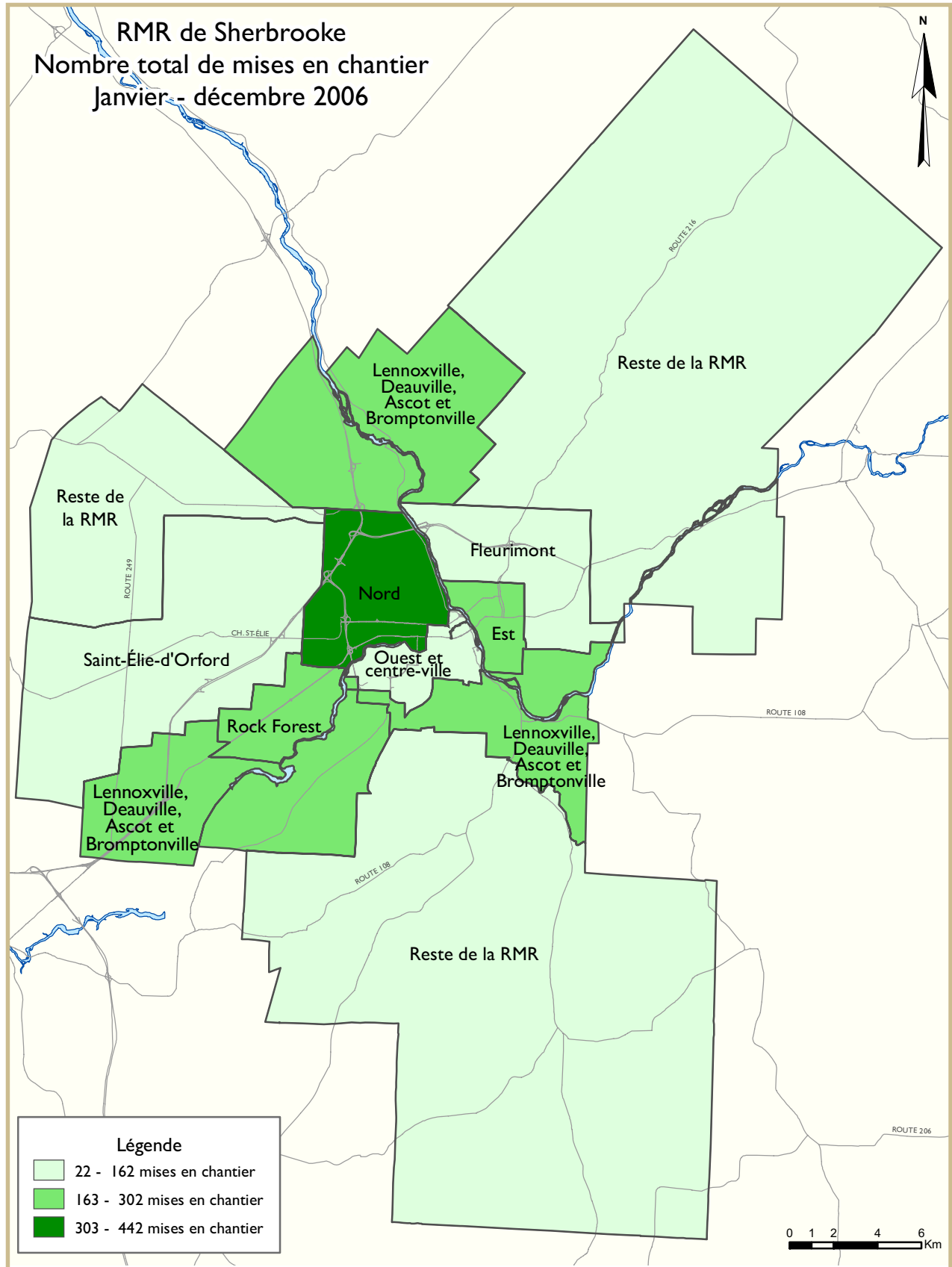
Le segment des petits immeubles à revenu est celui qui est demeuré le plus serré l'an dernier avec un ratio

vendeurs/acheteur de 5/1. La demande est demeurée forte, alors que les inscriptions stagnent à un niveau peu élevé (78).

Le sous-marché des copropriétés était plus équilibré (ratio de 9/1). C'est la croissance de l'offre depuis 2005 qui est en grande partie responsable de ce meilleur équilibre entre vendeurs et acheteurs. Il faut également noter que le marché est globalement plus fluide pour les logements dispendieux. Pour les unités de moins de 125 000 \$, le ratio vendeurs/acheteur était de 5/1. Pour les copropriétés de 150 000 \$ à 199 999 \$, il était de 33/1. Le prix moyen des copropriétés vendues en 2006 a été de 128 100 \$.

Au total, 80 % des ventes de propriétés existantes se rapportaient à des maisons en propriété absolue. À lui seul, l'arrondissement de Rock Forest/Saint-Élie/Deauville a été responsable de 37 % des transactions, soit 441. L'arrondissement de Fleurimont est arrivé au deuxième rang avec 254 ventes. Le prix moyen s'est établi à 162 800 \$. Dans l'arrondissement Jacques-Cartier, il a passé le cap des 200 000 \$, pour s'établir à 204 700 \$.

En ce qui a trait aux maisons individuelles, une transaction sur 5 (21 %) a porté sur une propriété de 200 000 \$ et plus en 2006, comparativement à 17 % un an auparavant. Malgré une demande soutenue, le marché demeure plus relâché sur ce créneau. Pour les maisons de 250 000 \$ et plus, on parle même d'un marché d'acheteurs, puisqu'on y compte 22 vendeurs pour chaque acheteur.



## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans **TOUS** les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.<sup>®</sup>
- 6 Indicateurs économiques

### Fournis dans **CERTAINS** des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

### Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- \* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- \*\* Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke**  
**Quatrième trimestre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
T4 2006	99	4	18	0	0	4	0	186	311
T4 2005	129	8	14	0	0	8	0	137	296
Variation en %	-23,3	-50,0	28,6	s.o.	s.o.	-50,0	s.o.	35,8	5,1
Cumul 2006	473	38	65	0	0	20	0	673	1 305
Cumul 2005	557	50	56	0	3	65	0	345	1 076
Variation en %	-15,1	-24,0	16,1	s.o.	-100,0	-69,2	s.o.	95,1	21,3
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
T4 2006	60	4	10	0	0	0	0	449	523
T4 2005	102	2	7	0	0	16	0	118	245
Variation en %	-41,2	100,0	42,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**	113,5
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
T4 2006	112	8	12	0	0	12	0	87	267
T4 2005	139	18	17	0	0	34	0	81	289
Variation en %	-19,4	-55,6	-29,4	s.o.	s.o.	-64,7	s.o.	7,4	-7,6
Cumul 2006	515	36	65	0	0	59	4	312	1 027
Cumul 2005	546	52	49	0	6	109	0	407	1 169
Variation en %	-5,7	-30,8	32,7	s.o.	-100,0	-45,9	s.o.	-23,3	-12,1
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
T4 2006	0	0	0	0	0	20	0	19	39
T4 2005	0	0	0	0	0	38	0	65	103
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-47,4	s.o.	-70,8	-62,1
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
T4 2006	112	8	12	0	0	19	0	114	265
T4 2005	140	19	17	0	0	20	0	81	277
Variation en %	-20,0	-57,9	-29,4	s.o.	s.o.	-5,0	s.o.	40,7	-4,3
Cumul 2006	515	36	65	0	0	77	4	358	1 055
Cumul 2005	547	52	49	0	6	75	0	381	1 110
Variation en %	-5,9	-30,8	32,7	s.o.	-100,0	2,7	s.o.	-6,0	-5,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités  
Quatrième trimestre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	2	0	0	2	39	2	42	-95,2
Sherbrooke (Est)	3	3	0	0	0	0	96	6	99	9	**
Sherbrooke (Nord)	14	22	0	2	0	0	42	36	56	60	-6,7
Ancienne ville de Sherbrooke	17	26	0	4	0	0	140	81	157	111	41,4
Fleurimont	15	13	0	0	0	3	2	11	17	27	-37,0
Rock Forest	34	35	4	2	0	0	6	31	44	68	-35,3
Saint-Élie-d'Orford	12	14	0	2	0	3	0	10	12	29	-58,6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	15	23	0	0	0	0	60	20	75	43	74,4
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	76	85	4	4	0	6	68	72	148	167	-11,4
Nouvelle ville de Sherbrooke	93	111	4	8	0	6	208	153	305	278	9,7
Reste de la RMR	6	18	0	0	0	0	0	0	6	18	-66,7
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>99</b>	<b>129</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>208</b>	<b>153</b>	<b>311</b>	<b>296</b>	<b>5,1</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités  
Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	2	0	2	0	0	21	77	22	81	-72,8
Sherbrooke (Est)	8	8	0	0	0	0	160	20	168	28	**
Sherbrooke (Nord)	46	69	4	12	0	0	392	163	442	244	81,1
Ancienne ville de Sherbrooke	55	79	4	14	0	0	573	260	632	353	79,0
Fleurimont	71	60	0	2	0	3	34	38	105	103	1,9
Rock Forest	129	149	32	18	0	0	61	79	222	246	-9,8
Saint-Élie-d'Orford	63	97	2	14	25	22	3	17	93	150	-38,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	84	89	0	2	0	0	98	44	182	135	34,8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	347	395	34	36	25	25	196	178	602	634	-5,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	402	474	38	50	25	25	769	438	1234	987	25,0
Reste de la RMR	71	83	0	0	0	0	0	6	71	89	-20,2
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>473</b>	<b>557</b>	<b>38</b>	<b>50</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>769</b>	<b>444</b>	<b>1 305</b>	<b>1 076</b>	<b>21,3</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Quatrième trimestre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	2	0	0	8	38	8	40	-80,0
Sherbrooke (Est)	4	4	0	0	0	0	52	42	56	46	21,7
Sherbrooke (Nord)	11	31	2	0	0	0	35	18	48	49	-2,0
Ancienne ville de Sherbrooke	15	35	2	2	0	0	95	98	112	135	-17,0
Fleurimont	14	10	0	0	0	3	2	6	16	19	-15,8
Rock Forest	30	31	6	10	0	0	14	15	50	56	-10,7
Saint-Élie-d'Orford	11	19	0	4	0	0	0	4	11	27	-59,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	19	25	0	2	0	0	36	6	55	33	66,7
Banlieues de l'ancienne ville de	74	85	6	16	0	3	52	31	132	135	-2,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	89	120	8	18	0	3	147	129	244	270	-9,6
Reste de la RMR	23	19	0	0	0	0	0	0	23	19	21,1
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>112</b>	<b>139</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>147</b>	<b>129</b>	<b>267</b>	<b>289</b>	<b>-7,6</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	1	0	2	0	0	19	38	21	41	-48,8
Sherbrooke (Est)	8	8	0	0	0	0	80	80	88	88	0,0
Sherbrooke (Nord)	47	66	6	10	0	0	164	265	217	341	-36,4
Ancienne ville de Sherbrooke	57	75	6	12	0	0	263	383	326	470	-30,6
Fleurimont	73	60	0	4	0	3	45	27	118	94	25,5
Rock Forest	135	153	28	20	0	0	77	71	240	244	-1,6
Saint-Élie-d'Orford	66	90	2	14	31	22	6	17	105	143	-26,6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	94	86	0	2	4	0	50	42	148	130	13,8
Banlieues de l'ancienne ville de	368	389	30	40	35	25	178	157	611	611	0,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	425	464	36	52	35	25	441	540	937	1081	-13,3
Reste de la RMR	90	82	0	0	0	0	0	6	90	88	2,3
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>515</b>	<b>546</b>	<b>36</b>	<b>52</b>	<b>35</b>	<b>25</b>	<b>441</b>	<b>546</b>	<b>1 027</b>	<b>1 169</b>	<b>-12,1</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)



**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix  
Quatrième trimestre 2006**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 125 000 \$		125 000 \$ - 149 999 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ +				
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>Ancienne ville de Sherbrooke</b>													
T4 2006	2	13,3	1	6,7	2	13,3	3	20,0	7	46,7	15	225 000	272 800
T4 2005	9	25,7	4	11,4	6	17,1	6	17,1	10	28,6	35	175 000	213 714
Cumul 2006	8	14,0	12	21,1	8	14,0	12	21,1	17	29,8	57	200 000	226 053
Cumul 2005	21	27,6	9	11,8	14	18,4	8	10,5	24	31,6	76	172 500	203 553
<b>Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke</b>													
T4 2006	9	12,2	11	14,9	24	32,4	19	25,7	11	14,9	74	175 000	186 203
T4 2005	9	10,5	17	19,8	32	37,2	13	15,1	15	17,4	86	175 000	183 279
Cumul 2006	42	11,4	63	17,1	132	35,9	89	24,2	42	11,4	368	175 000	179 932
Cumul 2005	75	19,3	88	22,6	132	33,9	62	15,9	32	8,2	389	150 000	163 211
<b>Nouvelle ville de Sherbrooke</b>													
T4 2006	11	12,4	12	13,5	26	29,2	22	24,7	18	20,2	89	175 000	200 798
T4 2005	18	14,9	21	17,4	38	31,4	19	15,7	25	20,7	121	175 000	192 083
Cumul 2006	50	11,8	75	17,6	140	32,9	101	23,8	59	13,9	425	175 000	186 118
Cumul 2005	96	20,6	97	20,9	146	31,4	70	15,1	56	12,0	465	150 000	169 804
<b>Reste de la RMR</b>													
T4 2006	4	17,4	3	13,0	8	34,8	4	17,4	4	17,4	23	170 000	191 783
T4 2005	1	5,3	1	5,3	5	26,3	5	26,3	7	36,8	19	200 000	230 263
Cumul 2006	7	7,8	12	13,3	27	30,0	27	30,0	17	18,9	90	194 000	215 067
Cumul 2005	7	8,5	3	3,7	34	41,5	18	22,0	20	24,4	82	185 000	218 537
<b>Sherbrooke (RMR)</b>													
T4 2006	15	13,4	15	13,4	34	30,4	26	23,2	22	19,6	112	175 000	198 946
T4 2005	19	13,6	22	15,7	43	30,7	24	17,1	32	22,9	140	175 000	197 264
Cumul 2006	57	11,1	87	16,9	167	32,4	128	24,9	76	14,8	515	175 000	191 177
Cumul 2005	103	18,8	100	18,3	180	32,9	88	16,1	76	13,9	547	160 000	177 110

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Sherbrooke**  
**Quatrième Trimestre 2006 vs Quatrième Trimestre 2005**

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes*	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
<b>Arrondissement Brompton</b>								
Logements individuels*	7	-12,5	19	-17,4	**	**	**	**
Logements jumelés & en rangée*	0	--	0	--	**	**	**	**
Plex	1	-66,7	2	0,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>-27,3</b>	<b>22</b>	<b>-15,4</b>	<b>150 487</b>	<b>11,5</b>	<b>6</b>	<b>1,0</b>
<b>Arrondissement Fleurimont</b>								
Logements individuels	53	-13,1	88	-17,8	149 977	8,4	4	0,0
Logements jumelés & en rangée	5	25,0	6	50,0	**	**	**	**
Plex	8	-42,9	22	-4,3	160 091	2,4	5	0,0
Logements en copropriété	3	0,0	9	-84,7	**	**	**	**
<b>Total</b>	<b>69</b>	<b>-15,9</b>	<b>124</b>	<b>-35,4</b>	<b>148 090</b>	<b>6,6</b>	<b>5</b>	<b>0,0</b>
<b>Arrondissement Lennoxville</b>								
Logements individuels	5	25,0	16	-11,1	**	**	**	**
Logements jumelés & en rangée	0	--	0	--	**	**	**	**
Plex	0	--	3	50,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>25,0</b>	<b>19</b>	<b>0,0</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>
<b>Arrondissement Mont-Bellevue</b>								
Logements individuels	23	-8,0	41	95,2	140 592	11,2	5	2,0
Logements jumelés & en rangée	2	0,0	1	0,0	**	**	**	**
Plex	11	-35,3	25	0,0	154 738	8,6	5	1,0
Logements en copropriété	0	--	3	50,0	**	**	**	**
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>-18,2</b>	<b>69</b>	<b>40,8</b>	<b>143 889</b>	<b>9,5</b>	<b>5</b>	<b>2,0</b>
<b>Arrondissement Rock Forest/St-Élie/Deauville</b>								
Logements individuels	87	47,5	208	22,4	168 363	5,7	7	1,0
Logements jumelés & en rangée	18	-18,2	21	-38,2	130 177	5,8	3	-1,0
Plex	5	-37,5	14	40,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	2	100,0	13	18,2	**	**	**	**
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>24,4</b>	<b>255</b>	<b>13,3</b>	<b>161 280</b>	<b>4,0</b>	<b>6</b>	<b>0,0</b>
<b>Arrondissement Jacques-Cartier</b>								
Logements individuels	21	-8,7	75	44,2	204 722	3,8	6	2,0
Logements jumelés & en rangée	3	-40,0	10	66,7	**	**	**	**
Plex	9	-35,7	15	25,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	10	-50,0	37	-28,8	137 823	5,8	8	2,0
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>-30,6</b>	<b>137</b>	<b>11,4</b>	<b>185 598</b>	<b>5,0</b>	<b>6</b>	<b>2,0</b>
<b>Périphérie (Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, St-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville)</b>								
Logements individuels	42	133,3	134	28,8	180 506	3,7	9	1,0
Logements jumelés & en rangée	0	--	1	0,0	**	**	**	**
Plex	2	--	6	50,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>144,4</b>	<b>140</b>	<b>28,4</b>	<b>178 292</b>	<b>4,2</b>	<b>10</b>	<b>2,0</b>

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

\* Maisons en propriété absolue.

Source: Chambre immobilière de l'Estrie

Compilation : SCHL

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Sherbrooke  
Quatrième Trimestre 2006 vs Quatrième Trimestre 2005**

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
<b>Sherbrooke (RMR)</b>								
Logements individuels	238	20,2	581	17,4	167 076	6,3	7	2,0
Logements jumelés & en rangée	28	-15,2	38	-19,1	133 669	7,0	4	0,0
Plex	36	-35,7	86	11,7	181 037	3,9	5	1,0
Logements en copropriété	15	-37,5	62	-50,0	128 141	3,5	9	2,0
<b>Total</b>	<b>317</b>	<b>1,9</b>	<b>767</b>	<b>3,2</b>	<b>162 238</b>	<b>5,4</b>	<b>6</b>	<b>1,0</b>

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Ces zones sont les mêmes que celles définies pour les logements neufs.

Source : Chambre immobilière de l'Estrie

Compilation : SCHL

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Quatrième trimestre 2006**

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, RMR de Sherbrooke , 1997=100	IPC	Marché du travail de Sherbrooke			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2005	Janvier	643	4,80	6,05	1,38	1,22	82,9	7,3	67,6	596
	Février	643	4,80	6,05	1,39	1,22	83,0	7,4	67,6	603
	Mars	655	5,05	6,25	1,40	1,23	81,7	7,9	66,9	605
	Avril	643	4,90	6,05	1,40	1,23	81,4	7,8	66,5	610
	Mai	637	4,85	5,95	1,40	1,23	81,4	7,8	66,4	601
	Juin	622	4,75	5,70	1,41	1,23	81,4	7,6	66,2	606
	Juillet	628	4,90	5,80	1,41	1,24	80,8	7,0	65,2	612
	Août	628	5,00	5,80	1,41	1,24	80,3	7,1	64,6	627
	Septembre	628	5,00	5,80	1,42	1,25	79,3	6,9	63,8	631
	Octobre	640	5,25	6,00	1,43	1,25	79,5	7,1	64,0	640
	Novembre	649	5,60	6,15	1,43	1,24	80,0	7,0	64,2	641
	Décembre	658	5,80	6,30	1,43	1,24	81,3	6,8	64,9	644
2006	Janvier	658	5,80	6,30	1,44	1,25	81,7	7,4	65,7	639
	Février	667	5,85	6,45	1,45	1,25	82,0	7,6	66,1	639
	Mars	667	6,05	6,45	1,45	1,25	82,4	8,3	66,8	632
	Avril	685	6,25	6,75	1,46	1,26	83,0	7,9	66,9	627
	Mai	685	6,25	6,75	1,47	1,26	82,4	7,8	66,2	624
	Juin	697	6,60	6,95	1,47	1,26	81,9	7,7	65,7	634
	Juillet	697	6,60	6,95	1,47	1,26	81,5	7,9	65,5	642
	Août	691	6,40	6,85	1,48	1,26	81,6	7,9	65,5	646
	Septembre	682	6,40	6,70	1,48	1,25	81,3	8,0	65,3	644
	Octobre	688	6,40	6,80	1,49	1,25	80,9	8,1	64,9	646
	Novembre	673	6,40	6,55	1,49	1,26	81,5	7,9	65,2	646
	Décembre	667	6,30	6,45		1,26	82,1	7,6	65,5	642

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca)

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication 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 diverses 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.



## NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé...  
nous les avons écoutés!

### Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

#### Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

#### Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)