

T

É L É C O P I E

R A P I D E

Trois-Rivières

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Nouveau recul du taux d'inoccupation des logements locatifs

Le taux d'inoccupation des logements locatifs situés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières est à son niveau le plus bas des 27 dernières années. En effet, selon les plus récents résultats provenant de l'enquête annuelle de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la proportion d'appartements inoccupés a diminué de moitié en un an pour s'établir à 1,5 %, en octobre dernier. Il s'agit d'une baisse d'autant plus notable que le taux d'inoccupation atteignait un sommet de 8,6 %, il y a six ans seulement.

Le contexte démographique, combiné à une meilleure santé économique dans la région, explique la situation actuelle du marché locatif trifluvien. Les enfants des baby-boomers sont plus nombreux, et certains sont maintenant en âge de travailler. Depuis 1996, le nombre des jeunes âgés de 20 à 24 ans a progressé de 7 % dans la région. De plus, chez les moins de 25 ans, le taux de chômage est passé de 24 % à 15 % durant cette même période. Encouragés par de meilleures perspectives d'emploi, ces jeunes sont venus gonfler la demande de logements locatifs à Trois-Rivières.

De tous les secteurs, c'est le centre-ville qui affiche la plus forte diminution. Le taux d'inoccupation est passé de 5,6 %, l'an dernier, à 2,7 %, en 2003. Cette année, la demande de logements de deux chambres à coucher a été beaucoup plus importante dans ce secteur.

Dans l'ensemble du pays, les immeubles locatifs sont en forte demande, et le taux d'inoccupation varie de 0,5 % seulement à 5,2 %. Cette année, Trois-Rivières fait belle figure parmi les 28 RMR canadiennes.

Le loyer moyen a augmenté de 3,1 % par rapport à l'an dernier pour l'ensemble des logements. Toutefois, le niveau des loyers est relativement faible comparativement aux autres RMR du Québec. À titre de comparaison, un appartement de deux chambres coûte 436 \$ en moyenne, mais 457 \$ au Saguenay, 575 \$ à Montréal et 639 \$ à Gatineau.

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

F210F - 2003

ENQUÊTE D'OCTOBRE 2003

Taux d'inoccupation des appartements (%)	2002	2003
Studios	6,5	2,9
Une chambre	3,4	1,8
Deux chambres	2,6	1,2
Trois chambres et plus	1,9	1,3
Total	3,0	1,5

Loyers moyens des appartements (\$)	2002	2003
Studios	292	314
Une chambre	370	382
Deux chambres	431	436
Trois chambres et plus	473	491

Nombre de logements (2003)	Vacants	Univers
Studios	35	1 195
Une chambre	87	4 916
Deux chambres	81	6 981
Trois chambres et plus	45	3 589
Total	249	16 681



Canada

Taux d'inoccupation des appartements (en pourcentage)
Selon les zones de marché et le nombre de chambres à coucher
Région métropolitaine de Trois-Rivières

Zone de marché	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois + chambres		Total	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
1- Centre-Ville	7,0	**	5,7	3,3	5,7	1,3	4,1	3,0	5,6	2,7
2- Secteur UQTR	5,3	3,3	2,4	1,1	0,9	0,9	0,6	1,6	1,8	1,4
3- Secteur nord	**	**	1,4	0,7	1,4	0,2	0,4	0,8	1,2	0,5
Ancienne Ville de Trois-Riv. (1-3)	6,0	3,8	3,6	2,0	2,8	0,8	1,5	1,6	3,1	1,6
4- Trois-Rivières-Ouest	**	**	1,4	1,3	2,4	0,9	0,0	0,3	1,9	0,9
5- Cap-de-la-Madeleine & Ste-Marthe	**	**	6,0	1,4	2,5	1,5	2,8	0,8	3,8	1,4
6- Cap-de-la-Madeleine & St-Louis	**	**	2,3	1,3	2,1	1,4	3,8	1,0	2,6	1,3
Cap-de-la-Madeleine (5-6)	**	**	3,8	1,4	2,3	1,5	3,5	0,9	3,1	1,3
Ville de Trois-Rivières (1-6)	6,2	2,8	3,3	1,8	2,6	1,0	1,7	1,2	2,9	1,4
7- Bécancour	**	7,3	8,0	2,5	5,6	7,6	11,9	6,0	8,7	5,5
Trois-Rivières Métropolitain	6,5	2,9	3,4	1,8	2,6	1,2	1,9	1,3	3,0	1,5

Loyers moyens des appartements (en dollars)
Selon les zones de marché et le nombre de chambres à coucher
Région métropolitaine de Trois-Rivières

Zone de marché	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois + chambres	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
1- Centre-Ville	293	**	349	360	384	371	427	446
2- Secteur UQTR	309	342	409	427	478	495	572	588
3- Secteur nord	**	**	382	388	466	469	484	501
Ancienne Ville de Trois-Riv. (1-3)	295	317	375	390	442	445	491	516
4- Trois-Rivières-Ouest	**	**	359	373	447	457	483	496
5- Cap-de-la-Madeleine & Ste-Marthe	**	**	399	405	415	416	417	435
6- Cap-de-la-Madeleine & St-Louis	**	**	336	339	401	407	441	445
Cap-de-la-Madeleine (5-6)	**	**	368	373	408	412	435	443
Nouv. Ville de Trois-Rivières (1-6)	293	315	371	384	432	437	474	493
7- Bécancour	**	248	290	294	353	366	384	387
Trois-Rivières Métropolitain	292	314	370	382	431	436	473	491

ZONE	LIMITES
1	CENTRE-VILLE - ANCIENNE VILLE DE TROIS-RIVIÈRES N. : Autoroute 40, rue Cartier, 1 ^{ère} avenue, boul. du Carmel E. : Rivière St-Maurice S. : Fleuve St-Laurent O. : Limite ouest de la ville de Trois-Rivières
2	SECTEUR UQTR - ANCIENNE VILLE DE TROIS-RIVIÈRES N.: Boul.des Récollets, boul. des Forges, 1 ^{ère} rue, rue Chanoine Moreau, rue des Cyprès, rue des Bouleaux E.: Rivière St-Maurice S.: Autoroute 40, rue Cartier, 1 ^{ère} avenue, boul. du Carmel O.: Limite ouest de la ville de Trois-Rivières
3	SECTEUR NORD - ANCIENNE VILLE DE TROIS-RIVIÈRES N.: Limite nord de la ville de Trois-Rivières E.: Rivière St-Maurice S.: Boul. des Récollets, boul. des Forges, 1 ^{ère} rue, rue Chanoine Moreau, rue des Cyprès, rue des Bouleaux O.: Limite ouest de la ville deTrois-Rivières
1 à 3	ANCIENNE VILLE DE TROIS-RIVIÈRES
4	ANCIENNE VILLE DE TROIS-RIVIÈRES-OUEST
5	ANCIENNES VILLES DE CAP-DE-LA-MADELEINE ET STE-MARTHE Rue Thibeau et Duplessis vers l'est, rue Patry vers le sud jusqu'au boul. St-Maurice et la ville de Ste-Marthe
6	ANCIENNES VILLES DE CAP-DE-LA-MADELEINE ET ST-LOUIS-DE-FRANCE Le nord de la rue Patry O.: Chemin de Passage et des Estacades N.: Limite nord de Cap-de-la-Madeleine et la ville de St-Louis-de-France. E. : Limites "EST" de Cap-de-la-Madeleine
5 et 6	ANCIENNE VILLE DE CAP-DE-LA-MADELEINE
1 à 6	VILLE DE TROIS-RIVIÈRES
7	VILLE DE BÉCANCOUR

MÉTHODOLOGIE

Tous les ans en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) effectue l'Enquête sur les logements locatifs pour déterminer le nombre de logements inoccupés et les loyers demandés dans les immeubles locatifs. L'enquête est effectuée au moyen d'un échantillon dans toutes les régions urbaines de 10 000 habitants et plus. Les résultats de la présente publication reflètent la situation des immeubles d'appartements sur le marché depuis au moins trois mois. La SCHL a contacté les propriétaires ou les gestionnaires d'immeubles par téléphone ou en envoyant un enquêteur les rencontrer. L'enquête s'est déroulée dans les deux premières semaines d'octobre et les résultats reflètent la situation du marché à cette période.

DÉFINITIONS

Logement inoccupé : un logement est considéré inoccupé s'il est, au moment de l'enquête, immédiatement disponible pour location.

Loyer : les données sur les loyers correspondent au montant réel que paient les locataires pour leur logement. Les commodités et les services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement, l'eau chaude et les installations de buanderie peuvent être inclus ou non dans le loyer mensuel indiqué pour chaque logement. Les loyers moyens indiqués dans la publication correspondent à la moyenne des loyers de différents logements dans le secteur du marché. Ces logements peuvent comprendre une partie ou la totalité des services.

Immeuble d'appartements : tout immeuble de trois logements locatifs et plus sans entrée privée.

REMERCIEMENTS

L'Enquête s'est effectuée avec la collaboration des propriétaires et des gestionnaires. Nous les remercions sincèrement de leur contribution qui nous a permis d'obtenir rapidement des renseignements précis.

© 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.