

R

ÉSUMÉ DES

Trois-Rivières

Printemps-été 2004

PRÉVISIONS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Ralentissement du marché immobilier en 2004-2005

Construction résidentielle

✓ Après avoir battu son plein en 2003, la construction résidentielle ralentira dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. En 2004, 550 unités seront mises au chantier, ce qui représentera un recul de 13 % comparativement au sommet enregistré en 2003. Le repli sera plus prononcé en 2005, et les mises en chantier se rapprocheront du potentiel de création des ménages (actuellement dépassé). La SCHL prévoit 490 nouvelles habitations en 2005.

✓ Les habitations destinées aux propriétaires-occupants (propriété absolue) continueront d'accaparer la majorité des mises en chantier. En 2004, compte tenu du manque de choix sur le marché de la revente, de nombreux ménages se tourneront vers le marché du neuf, ce qui permettra de maintenir des niveaux élevés de construction. Les maisons de milieu-haut de gamme, personnalisées et destinées au marché des acheteurs expérimentés alimenteront les carnets de commande des constructeurs. En raison de la hausse des coûts de construction, les maisons jumelées, plus abordables, tireront également leur épingle du jeu. Au total, 370 maisons en propriété absolue leveront de terre cette année. Ce type de

construction continuera de se replier en 2005, et 320 nouvelles habitations seront mises en chantier. Le marché résidentiel aura alors largement absorbé les gains d'emploi des deux dernières années, et celui de la revente sera également moins serré.

✓ Comme durant les années précédentes, la construction de logements locatifs sera essentiellement destinée aux personnes âgées. Celle-ci ralentira après l'importante activité qu'a connue le marché ces deux dernières années. Notons toutefois que la rareté des logements locatifs traditionnels suscitera, en 2004, un regain d'intérêt chez les promoteurs-constructeurs pour les immeubles de petite taille. On prévoit 160 nouveaux logements locatifs, en 2004, et 140, en 2005.

✓ La copropriété connaîtra un léger envol au cours des prochaines années. Ce type d'habitation est actuellement sous la loupe des promoteurs : si les unités actuellement en construction ou disponibles sur le marché de la revente s'écoulent rapidement, de nouveaux joueurs se lanceront dans ce créneau de marché. Ce produit s'adresse avant tout aux baby-boomers sans enfants à la maison qui désirent moins d'espace et d'entretien.

Revente

✓ Au cours des deux prochaines années, le marché de la revente sera de nouveau favorable aux vendeurs. Malgré une demande toujours au rendez-vous, l'offre limitera les ventes S.I.A. (Service inter-agences). Ces dernières tomberont à 750 cette année, contre 799 en 2003. Les inscriptions atteindront un plancher en 2004. La demande sera moins vigoureuse en 2005, à mesure que les taux hypothécaires remonteront. Au total, 730 habitations changeront de main en 2005.

✓ Le prix moyen d'une maison individuelle atteindra 98 000 \$ (+ 6 %), cette année, et 102 000 \$ (+ 4 %), en 2005.

Marché locatif

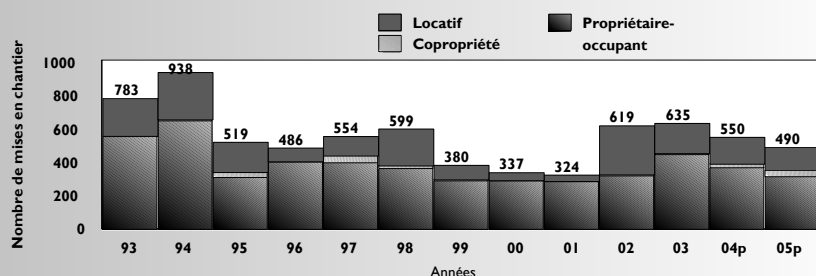
✓ La fin du regain d'emploi chez les 25-44 ans, l'arrivée de nouvelles unités locatives et le fort mouvement vers l'accession à la propriété observé au cours des dernières années contribueront à la remontée du taux d'inoccupation dans la RMR, lequel avoisinera les 2 %, en 2004, et les 3 %, en 2005.

Emploi et économie

✓ Après deux années de forte croissance, le marché du travail semble stable en Mauricie. Comme aucun grand projet n'a été annoncé dernièrement, certaines inquiétudes apparaissent par suite de la hausse du dollar canadien et de la concurrence internationale dans l'industrie manufacturière.

Construction résidentielle

RMR de Trois-Rivières



p : Prévisions SCHL
Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

RÉSUMÉ DES PRÉVISIONS

RMR de Trois-Rivières

Printemps-été 2004

	2002	2003	2004p	2005p
MARCHÉ DU NEUF				
Mises en chantier totales	619	635	550	490
Propriété absolue (unifamiliale)	324	449	370	320
Copropriété	6	6	20	30
Locatif	289	180	160	140
Logements inoccupés (moy. mens.)				
Propriété absolue	23	16	20	40
Locatif	3	29	30	40
MARCHÉ DE LA REVENTE				
Ventes S.I.A. (total) - Propriété absolue	923	799	750	730
Inscriptions S.I.A. - Propriété absolue	446	301	250	360
Ratio vendeurs-acheteur (Propriété absolue)	5,8	4,5	4	5,9
Prix moyen S.I.A. (\$) - maisons individuelles	84 000	92 400	98 000	102 000
MARCHÉ LOCATIF				
Taux d'inoccupation (%)	3,0	1,5	2,0	3,0
Loyer moyen (\$) pour un log. de 2 ch.	431	436	455	465
Variation du loyer moyen (%)	2,9	1,2	4,4	2,2
APERÇU ÉCONOMIQUE				
Taux hypothécaire - 1 an (%)	5,17	4,84	4,18	4,59
Taux hypothécaire - 5 ans (%)	7,02	6,39	6,13	6,73
Taux de chômage (%)	9,9	10,7	9,9	9,9
Croissance de l'emploi (nombre)	-900	1 300	500	400

p : prévisions SCHL
e : estimation SCHL

Source des données : SCHL, Statistique Canada, Service Inter-Agences (Chambre immobilière de la Mauricie)

(*) Les données sur le marché de la revente sont maintenant basées sur les ventes S.I.A. Le Service Inter-Agences (S.I.A.) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Pour de plus amples informations au sujet de la présente publication, vous pouvez communiquer avec notre :

Service à la clientèle

Tél : **1 866 855 5711**

ou par courriel : **cam_qc@schl.ca**

© 2004 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 toute 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 et ni ses employés n'en assument la responsabilité.