

R

# APPORT SUR LES

# LOGEMENTS LOCATIFS

Trois-Rivières

www.schl.ca

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Logements locatifs : recul important du taux d'inoccupation en 2001

enquête d'octobre 2001

### Faits saillants

- ✓ La diminution de 359 logements inoccupés, entre 2000 et 2001, fait tomber le taux d'inoccupation à 4,7 %
- ✓ Le ralentissement de la construction d'appartements et l'amélioration de la situation de l'emploi pour les jeunes sont à l'origine de ce recul du taux d'inoccupation
- ✓ Les immeubles récents et les grands logements continuent d'obtenir la faveur des locataires
- ✓ Les bâtiments de 50 logements ou plus continuent de se démarquer avec des taux d'inoccupation inférieurs à celui des immeubles plus petits
- ✓ Une nouvelle baisse du taux d'inoccupation est prévue en 2002

### SOMMAIRE

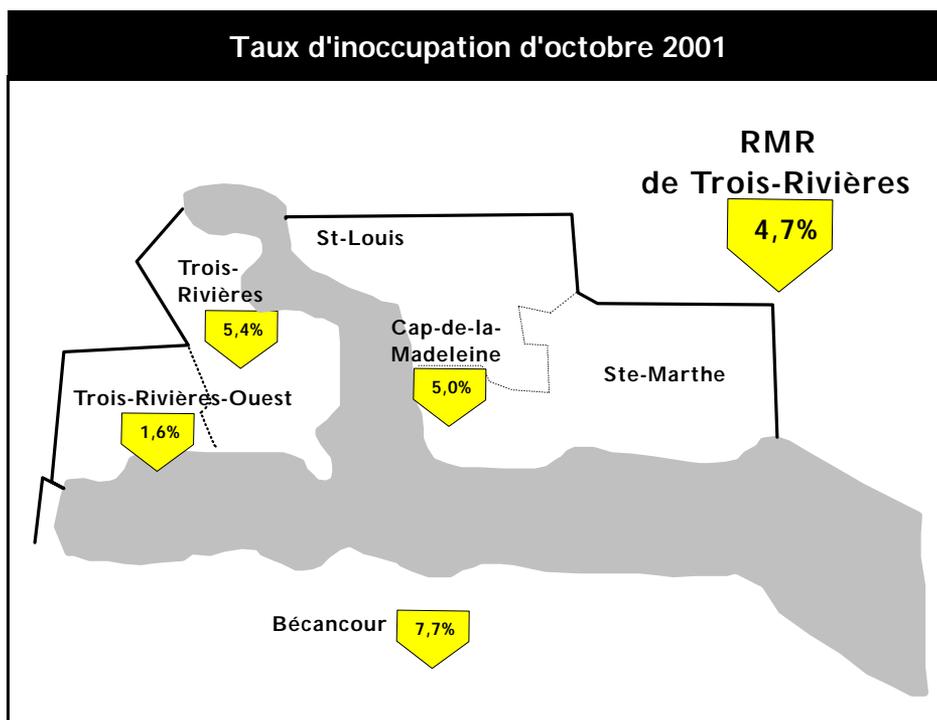
#### Analyse

- 1 Logements locatifs : recul important du taux d'inoccupation en 2001
- 2 Baisse importante du taux d'inoccupation à Trois-Rivières
- 2 Le taux d'inoccupation à Trois-Rivières demeure supérieur à celui des autres RMR
- 2 Certains secteurs se démarquent
- 3 Beaucoup de logements vacants ailleurs en Mauricie...
- 3 ...peu dans l'ensemble de la province
- 4 Confort : les compromis, non merci
- 4 Les logements de grande taille plaisent aux locataires
- 5 Situation avantageuses dans les plus grands immeubles
- 5 Hausse modérée des loyers en 2001
- 5 La diminution du taux d'inoccupation devrait se poursuivre en 2002

#### 6 Méthodologie

#### 6 Délimitation des zones

#### 7-8 Tableaux statistiques



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

# Baisse importante du taux d'inoccupation à Trois-Rivières

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, on enregistre la deuxième baisse en importance de la proportion de logements vacants au Canada, derrière Sherbrooke. En effet, le taux d'inoccupation des logements locatifs a diminué pour une cinquième année consécutive dans la région. Selon les plus récents résultats provenant de l'enquête annuelle de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la proportion des logements inoccupés est passée de 6,8 % en octobre 2000, à 4,7 % en octobre 2001. Ce taux, qui représente 750 logements vacants, est le plus faible depuis 1987.

L'affaiblissement de la construction de logements locatifs observée au cours des dernières années, combinée à une demande de logements plus soutenue grâce à l'amélioration de la situation de l'emploi pour les jeunes, a entraîné cette baisse du taux d'inoccupation. En effet, il faut remonter au début de 1990 pour trouver un niveau d'emploi comparable chez les jeunes. Toutefois, le taux

d'inoccupation demeure néanmoins supérieur à celui enregistré dans les autres RMR du Québec. Depuis quelques années, la vente de maisons abordables et les taux d'intérêt relativement bas ont permis à de nombreux locataires d'accéder à la propriété, ce qui a freiné le recul du taux d'inoccupation dans la région.

## Le taux d'inoccupation à Trois-Rivières demeure supérieur à celui des autres RMR

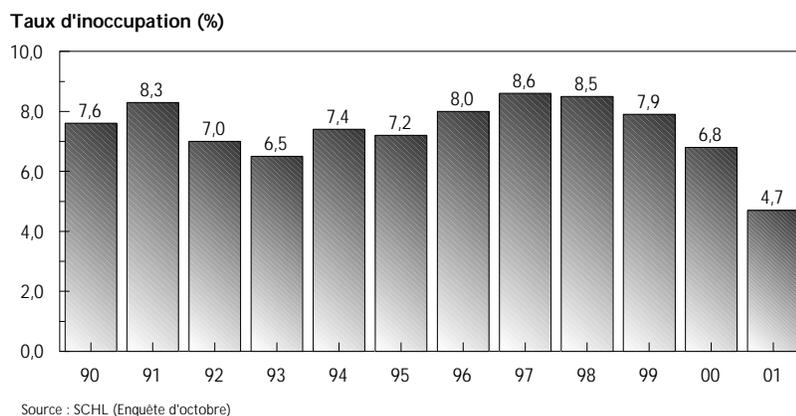
Jamais, depuis le milieu des années 80, un taux d'inoccupation aussi faible n'avait été enregistré sur le marché trifluvien. Cependant, il demeure encore supérieur à celui des autres RMR de la province. Le cas de Trois-Rivières est donc différent des autres marchés dans lesquels il est très difficile de se dénicher un logement. Mais qu'est-ce qui peut expliquer ce phénomène en Mauricie?

À la fin des années 80 et au début des années 90, la construction de logements

locatifs allait bon train dans la région, mais peut-être trop bien pour le secteur. Au cours de la dernière décennie, la clientèle visée par le renouvellement des logements locatifs, en grande partie les jeunes de 20 à 34 ans issus de l'effondrement de la natalité, n'était tout simplement pas assez nombreuse pour remplacer l'imposant groupe des baby-boomers qui l'a précédée sur le marché de la location. Pour une mensualité légèrement plus élevée que celle de leur loyer, les baby-boomers pouvaient acquérir un bungalow. Ces derniers ont donc profité pour la plupart des taux d'intérêt très alléchants offerts à partir du milieu des années 90 et du prix très abordable des résidences de la région pour accéder à la propriété. Avec la chute de l'emploi chez les jeunes durant cette période et un contexte économique régional toujours fragile, tous les ingrédients étaient réunis pour que le taux d'inoccupation amorce son ascension.

L'enthousiasme des constructeurs face à l'arrivée des baby-boomers à la recherche d'un logement s'était traduit par la construction d'un grand nombre d'appartements. Cette abondance de logements neufs, combinée à un environnement démographique qui allait s'avérer défavorable au marché locatif et aux événements difficiles du côté de l'emploi durant la dernière décennie, a fait grimper la proportion de logements vacants à 8,6 % en 1997. Ces facteurs, jumelés au prix abordable des maisons existantes et aux taux hypothécaires très bas ont maintenu le taux d'inoccupation à des niveaux élevés pendant plusieurs années. Dernièrement, la faiblesse de la construction de logements locatifs et la situation de l'emploi avantageuse pour les jeunes ont contribué à ramener le nombre de logements vacants sous la barre des 5 %.

## Baisse importante de l'inoccupation à Trois-Rivières en 2001



## Certains secteurs se démarquent

L'examen des résultats de la dernière enquête sur les logements locatifs nous révèle des variations importantes entre les différents secteurs de la région de Trois-Rivières. En effet, le secteur nord

## Taux d'inoccupation des appartements

Canada	2000	2001
<b>régions métropolitaines</b>		
Calgary	1,3	1,2
Charlottetown	2,6	1,8
Chicoutimi-Jonquière	4,4	4,4
Edmonton	1,4	0,9
Halifax	3,6	2,8
Hamilton	1,7	1,3
Hull	1,4	0,6
Kitchener	0,7	0,9
London	2,2	1,6
Montréal	1,5	0,6
Oshawa	1,7	1,3
Ottawa	0,2	0,8
Québec	1,6	0,8
Regina	1,4	2,1
Saint John	3,4	5,6
Saskatoon	1,7	2,9
Sherbrooke	4,7	2,3
St. Catharines-Niagara	2,6	1,9
St. John's	3,8	2,5
Sudbury	7,7	5,7
Thunder Bay	5,8	5,8
Toronto	0,6	0,9
Trois-Rivières	6,8	4,7
Vancouver	1,4	1,0
Victoria	1,8	0,5
Windsor	1,9	2,9
Winnipeg	2,0	1,4
<b>Total Canada</b>	<b>1,6</b>	<b>1,1</b>
<b>Province de Québec</b>		
<b>agglomérations urbaines</b>		
<b>de 50 000 à 99 999 habitants</b>		
Drummondville	1,8	1,8
Granby	2,0	2,5
Shawinigan	8,4	7,7
St-Hyacinthe	1,8	1,3
<b>Sous-total 50 000-99 999</b>	<b>3,1</b>	<b>2,6</b>
<b>agglomérations urbaines</b>		
<b>de 10 000 à 49 999 habitants</b>		
Alma	1,8	4,4
Amos	10,5	14,2
Baie-Comeau	16,7	16,2
Cowansville	6,6	6,0
Dolbeau-Mistassini	7,1	3,9
Gaspé	15,0	9,2
Joliette	4,2	2,2
La Tuque	10,6	13,0
Lachute	6,6	5,5
Magog	3,1	1,1
Matane	14,4	11,4
Montmagny	1,5	1,3
Rimouski	6,5	3,9
Rivière-du-Loup	4,5	3,4
Roberval	5,3	4,1
Rouyn-Noranda	12,2	15,5
Salaberry-de-Valleyfield	3,7	3,7
Sept-Îles	12,3	7,7
Sorel-Tracy	11,9	8,4
St-Georges	2,1	2,7
St-Jean-sur-Richelieu	2,8	1,2
Ste-Marie	1,7	2,8
Thetford-Mines	7,8	11,5
Val d'Or	11,4	11,4
Victoriaville	2,3	2,0
<b>Sous-total 10 000-49 999</b>	<b>5,9</b>	<b>6,2</b>
<b>Total province de Québec</b>	<b>2,2</b>	<b>1,3</b>

de la ville de Trois-Rivières, de même que la municipalité de Trois-Rivières-Ouest, affichent tous deux des taux d'inoccupation inférieurs à 2 % (1,8 % et 1,6 % respectivement). Fait à noter, c'est dans ces secteurs que sont situés les logements récents, qui plaisent davantage à la clientèle. À l'opposé, le secteur Centre-Ville, où l'on trouve les logements les plus âgés, affiche un taux encore élevé cette année, soit 10,1 % de logements vacants. Bécancour suit de près avec 7,7 % d'appartements inhabités. Finalement, Cap-de-la-Madeleine (5 %) et le secteur de l'Université du Québec à Trois-Rivières (3,1 %) complètent le tableau avec des taux d'inoccupation à la baisse. Dans toute la région, la situation s'est améliorée, à l'exception du secteur Centre-Ville, qui a vu la proportion de logements vacants demeurer relativement stable à 10,1 %.

## Beaucoup de logements vacants ailleurs en Mauricie...

Dans l'agglomération de Shawinigan, tout au long des années 90, le taux d'inoccupation s'est constamment maintenu dans une fourchette de 7 % à 9 %. Cette année ne fait pas exception à la règle, et 7,7 % des appartements de Shawinigan sont vacants. Toutefois, ce niveau, le plus bas depuis 1993, représente un quatrième recul consécutif du taux d'inoccupation dans cette région. À La Tuque, la situation est toujours difficile alors que 13 % des logements offerts en location sont toujours inhabités. Dans ce secteur, le surplus de logements inoccupés persiste depuis plusieurs années et il s'explique par la structure locale de l'emploi et les conditions démographiques défavorables au marché locatif.

## ... peu dans l'ensemble de la province

Le taux d'inoccupation a baissé pour une quatrième année consécutive dans l'ensemble de la province. Dans les immeubles d'initiative privée comprenant trois logements et plus, le taux d'inoccupation s'établit à 1,3 %, comparativement à 2,2 % lors de l'enquête de 2000.

Une fois de plus, la bonne performance de l'emploi pour les jeunes a soutenu la demande de logements locatifs au cours de la dernière année. De plus, la construction de logements collectifs a surtout été orientée vers le marché des habitations pour personnes âgées et des copropriétés.

Les résultats de l'enquête indiquent que le taux d'inoccupation a fléchi dans toutes les RMR du Québec. Sur les marchés locatifs de Montréal (0,6 %), de Hull (0,6 %) et de Québec (0,8 %), ce taux est maintenant inférieur à 1 %. À Sherbrooke, le taux d'inoccupation est passé de 4,7 % à 2,3 %, en octobre 2001. Les marchés de Trois-Rivières et de Chicoutimi-Jonquière sont moins tendus. À Chicoutimi-Jonquière, le taux d'inoccupation s'est stabilisé à 4,4 %. Soulignons que la hausse des loyers a été un peu plus soutenue que l'inflation sur les marchés qui se sont resserrés.

Selon les résultats de l'enquête, le taux d'inoccupation a diminué pour toutes les tailles de logements, mais un peu moins pour ceux de trois chambres à coucher et plus, pour lesquels il a baissé d'un point de pourcentage seulement. Dans la catégorie « studios », on trouve un peu plus de logements disponibles que dans les autres tailles de logements.

Pour rejoindre notre

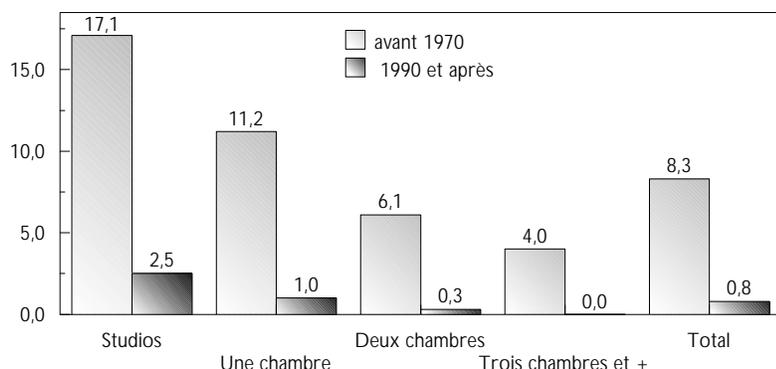
**SERVICE À LA CLIENTÈLE**

**1 866 855-5711**

Courriel : [cam\\_qc@schl.ca](mailto:cam_qc@schl.ca)

## Les appartements récents et plus grands plaisent davantage

Taux d'inoccupation (%) - Immeubles construits avant 1970 et 1990 et après



Source : SCHL (Enquête d'octobre)

Dans les autres tranches d'âge des immeubles, une diminution de la proportion de logements vacants a également été observée. Les immeubles construits au cours des années 80 ont vu leur taux d'inoccupation diminuer de 2,4 points de pourcentage pour s'établir à 3,2 % en octobre 2001. Pour ceux mis en chantier entre 1970 et 1979, une baisse comparable (2,6 points de pourcentage) a été constatée, et 4,1 % des logements de ce groupe d'âge sont disponibles.

## Les logements de grande taille plaisent aux locataires

Au fil des ans, et dans l'ensemble des marchés de la province, il existe une relation entre la taille des logements et le taux d'inoccupation. En effet, on a constaté que plus un logement est grand, plus facilement il trouve preneur. Lorsqu'on analyse la proportion de logements vacants selon la taille des appartements, on observe que cette relation est respectée une fois de plus cette année. Les logements de deux chambres à coucher et ceux de trois chambres à coucher et plus, affichent une performance intéressante pour la région et un taux d'inoccupation sous la barre des 4 %. À l'opposé, plus le logement est petit, plus le taux grimpe. La proportion de logements locatifs disponibles s'élève à 5,8 % pour les appartements d'une chambre à coucher et à 9,4 % dans le cas des studios.

La demande est plus forte pour les appartements plus grands qui offrent des possibilités pour la colocation ou qui sont destinés à des familles. En effet, ces logements plus spacieux sont davantage convoités par une clientèle plus jeune qui désire partager les frais du logement et ainsi diminuer la facture mensuelle de chacun. Dans le cas d'une famille avec des enfants, il est aisé de comprendre qu'un logement plus spacieux est grandement apprécié quand le budget le permet.

## Confort : les compromis, non merci...

Il est faux de croire que les locataires cherchent à tout prix les logements les moins dispendieux. À Trois-Rivières, comme dans les autres centres de la province, on note que les taux d'inoccupation sont plus élevés pour les appartements qui se louent à un prix inférieur. Si on isole les appartements de deux chambres à coucher de moins de 450 \$, on remarque que 4,9 % des logements sont inoccupés. Dans la gamme de prix intermédiaire (450 \$ à 549 \$), 1,2 % des logements sont vacants. Mais lorsqu'on se tourne vers les logements de 550 \$ et plus, on constate que le taux d'inoccupation ne s'élève qu'à 0,5 %. Les locataires préfèrent donc des appartements récents au goût du jour ou encore récemment rénovés et sont souvent prêts à déboursier un peu plus pour ceux-ci, toujours en cherchant le meilleur rapport qualité-prix.

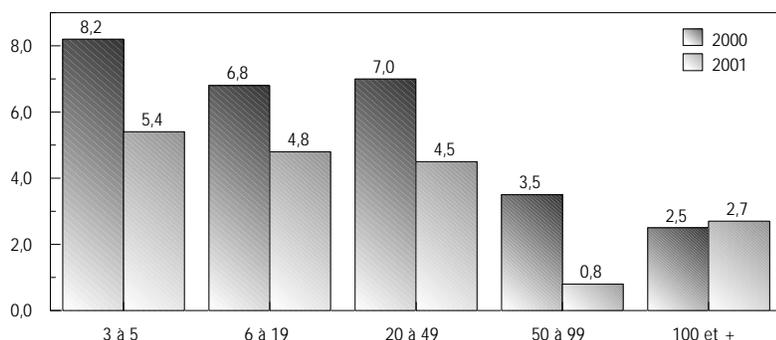
Et si on examine le parc locatif de Trois-Rivières, selon l'âge des bâtiments, un même constat se dégage avec autant d'évidence. Les locataires recherchent

les logements les plus récents et qui se louent généralement à un prix supérieur aux appartements situés dans des immeubles plus anciens. Il existe des écarts importants entre les taux d'inoccupation des différents immeubles de la région selon la période où ils sont entrés sur le marché. Les logements disponibles se font rares dans les bâtiments construits durant la dernière décennie. Dans les immeubles bâtis après les années 1990, le taux d'inoccupation n'était que de 0,8 % en octobre, et ce, même si les loyers se négocient à près de 120 \$ de plus que pour les logements construits avant les années 70. À l'opposé, pour l'échantillon comprenant ces immeubles mis en chantier avant les années 70, la même enquête révèle que le taux d'inoccupation grimpe à 8,3 %.

Certains propriétaires d'immeubles construits avant les années 70 ont su bien entretenir leurs logements et être à l'écoute de leur clientèle en rénovant au besoin. Ceux qui ne l'ont pas fait se sont graduellement retrouvés avec un problème chronique d'inoccupation. Comme les revenus provenant de ces immeubles ont diminué, plusieurs propriétaires n'ont pas eu les moyens de les rafraîchir et ont perdu d'autres locataires qui ont choisi des immeubles plus modernes, les privant ainsi de revenus.

## Les structures de 50 unités ou plus continuent de se démarquer

Taux d'inoccupation (%)



Source : SCHL (Enquête d'octobre)

## Hausse modérée des loyers en 2001

Dans l'ensemble de la région de Trois-Rivières, une augmentation de 2 % des loyers a été observée. Cette hausse modérée est encore inférieure au taux d'inflation en vigueur. Au cours de la dernière année, la progression des loyers a été stimulée par l'augmentation des coûts reliés à l'énergie, plus particulièrement du prix du pétrole. Toutefois, l'ampleur de la hausse a été atténuée par les taux de vacance qui demeurent quand même relativement élevés par rapport aux autres centres.

## Situation avantageuse dans les plus grands immeubles

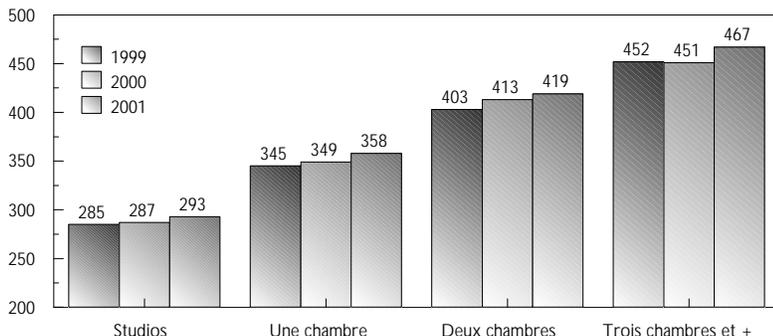
Les appartements situés dans les immeubles les plus imposants ont tendance à se louer mieux que dans les plus petits. Les résultats les plus récents confirment ce phénomène alors que les immeubles de moins de 50 logements affichent des taux de vacance supérieurs à 4,5 %. Dans la

catégorie des immeubles de plus de 50 logements, ce taux demeure sous la barre des 3 %, diminuant même à moins de 1 % pour les immeubles de 50 à 99 logements. Plusieurs de ces immeubles sont en réalité des résidences pour personnes âgées. La population trifluvienne, de plus en plus vieillissante, aura tendance à chercher ce genre d'immeubles car, avec l'âge, les gens désirent avant tout des appartements sécuritaires disposant d'un système de sécurité avec accès contrôlé et offrant une gamme complète de services, généralement disponibles dans les grands complexes résidentiels.

Les loyers ont augmenté, peu importe la taille des logements. En accord avec la demande accrue de grands logements, il ressort que le loyer des appartements de trois chambres à coucher et plus a connu la hausse la plus importante. Sur le plan de l'offre et de la demande, les grands logements tirent davantage leur épingle du jeu, et les locataires sont prêts à payer plus pour profiter de ce surplus d'espace.

## L'inoccupation en baisse entraîne une hausse modérée des loyers

Loyers mensuels moyens (\$)



Source : SCHL (Enquête d'octobre)

## La diminution du taux d'inoccupation devrait se poursuivre en 2002

Malgré le recul prévu de l'emploi en 2002 en raison du ralentissement économique, la vigueur du marché du travail pour les jeunes observée ces dernières années et la faible construction de logements locatifs feront en sorte que le taux d'inoccupation descendra sous la barre des 4 % en 2002 (3,7 %). Après deux années à oublier en ce qui concerne la construction de logements locatifs, l'activité reprendra avec l'annonce de la seconde phase d'un projet de résidence pour personnes âgées et d'autres immeubles locatifs traditionnels.

## MÉTHODOLOGIE

Tous les ans en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement 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 dans toutes les régions urbaines de 10 000 habitants et plus. L'étude comprend seulement les immeubles sur le marché depuis au moins trois mois. Bien que la publication porte principalement sur les appartements d'initiative privée de trois logements et plus, l'enquête de la SCHL examine aussi les maisons en rangée, les logements locatifs d'initiative publique et les logements coopératifs.

L'enquête est effectuée par téléphone ou sur place et les renseignements sur les loyers sont obtenus des propriétaires, des gestionnaires ou des concierges. L'étude est effectuée durant les deux premières semaines d'octobre et les résultats reflètent la situation du marché à cette période.

## Définitions

**Logement inoccupé** : Un logement est considéré comme inoccupé s'il est, au moment de l'enquête, inoccupé et 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 des différents logements dans le secteur du marché. Ces logements peuvent comprendre une partie ou la totalité des services.

**Immeuble d'appartements locatifs** : Tout immeuble de trois logements locatifs et plus.

## Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pu être effectuée sans la collaboration des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers de l'ensemble du pays. Nous les remercions grandement de leurs efforts et de nous avoir aidé à obtenir rapidement des renseignements précis. Nous espérons sincèrement que les résultats de cette étude seront utiles pour ces clients et l'ensemble de l'industrie du logement.

## Délimitation des zones

Zone 1 : Centre-Ville de Trois-Rivières

Zone 2 : Secteur UQTR

Zone 3 : Secteur Nord de Trois-Rivières

**Zone 1 à 3 : Ville de Trois-Rivières**

Zone 4 : Trois-Rivières-Ouest

Zone 5 : Cap-de-la-Madeleine et Sainte-Marthe

Zone 6 : Cap-de-la-Madeleine et Saint-Louis

Zone 7 : Bécancour

**Zone 1 à 7 : RMR de Trois-Rivières**

*Pour plus de renseignements sur la présente publication, veuillez contacter :*

**Pascal-Yvan Pelletier**

*Analyste de Marché*

au (418) 649-8102

Courriel : [ppelleti@schl.ca](mailto:ppelleti@schl.ca)

**Taux d'inoccupation des appartements (%)**  
**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	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Centre-Ville (1)	11,9	17,6	11,9	13,4	8,3	7,1	7,9	4,0	10,0	10,1
Secteur UQTR (2)	7,7	5,7	4,5	3,3	3,5	1,9	6,5	3,9	4,9	3,1
Secteur nord (3)	***	***	3,7	2,5	4,2	1,6	0,9	0,3	3,1	1,8
Ville de Trois-Rivières (1-3)	9,2	12,5	7,6	7,4	5,5	3,8	4,7	2,3	6,3	5,4
Trois-Rivières-Ouest (4)	***	***	5,2	1,0	5,0	2,8	1,3	0,5	4,1	1,6
Cap-de-la-Mad&Ste-Marthe (5)	***	***	11,0	6,0	8,8	4,1	7,7	3,4	9,5	4,4
Cap-de-la-Mad & St-Louis (6)	***	***	8,7	4,3	6,8	3,0	9,6	9,4	8,3	5,4
Cap-de-la-Madeleine (5 et 6)	***	4,1	9,7	5,0	7,8	3,6	9,0	7,8	8,8	5,0
Bécancour (7)	***	13,3	20,6	5,9	14,5	7,8	14,1	7,8	17,0	7,7
<b>Région métropolitaine</b>	<b>9,5</b>	<b>9,4</b>	<b>8,0</b>	<b>5,8</b>	<b>6,3</b>	<b>3,6</b>	<b>5,4</b>	<b>3,6</b>	<b>6,8</b>	<b>4,7</b>

**Loyer mensuels moyens des appartements (\$)**  
**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+	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Centre-Ville (1)	282	276	316	329	353	362	382	406
Secteur UQTR (2)	307	325	378	396	452	477	541	557
Secteur nord (3)	***	***	382	378	452	456	479	495
Ville de Trois-Rivières (1-3)	290	294	352	361	416	427	464	488
Trois-Rivières-Ouest (4)	***	***	353	351	434	435	483	485
Cap-de-la-Mad & Ste-Marthe (5)	***	***	353	374	408	404	386	393
Cap-de-la-Mad & St-Louis (6)	***	***	333	337	389	393	421	430
Cap-de-la-Madeleine (5 et 6)	***	284	344	355	399	400	411	421
Bécancour (7)	***	233	290	293	343	347	362	368
<b>Région métropolitaine</b>	<b>287</b>	<b>293</b>	<b>349</b>	<b>358</b>	<b>413</b>	<b>419</b>	<b>451</b>	<b>467</b>

**Nombre d'appartements - Inoccupés et univers (unités)**  
**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	
	Inoccupés	Univers	Inoccupés	Univers	Inoccupés	Univers	Inoccupés	Univers	Inoccupés	Univers
Centre-Ville (1)	66	373	168	1 257	85	1 198	21	523	339	3 351
Secteur UQTR (2)	15	261	28	845	18	950	19	490	80	2 546
Secteur nord (3)	**	**	20	809	16	1 019	3	817	49	2 733
Ville de Trois-Rivières (1-3)	91	723	216	2 911	119	3 167	42	1 829	468	8 630
Trois-Rivières-Ouest (4)	**	**	8	754	36	1 309	4	725	48	2 946
Cap-de-la-Mad & Ste-Marthe	**	**	27	455	43	1 054	9	267	82	1 852
Cap-de-la-Mad & St-Louis (6)	**	**	33	753	27	910	70	747	136	2 527
Cap-de-la-Madeleine (5 et 6)	8	194	60	1 208	70	1 964	79	1 013	217	4 379
Bécancour (7)	4	30	6	101	10	129	5	64	25	324
<b>Région métropolitaine</b>	<b>104</b>	<b>1 104</b>	<b>290</b>	<b>4 974</b>	<b>235</b>	<b>6 569</b>	<b>130</b>	<b>3 632</b>	<b>759</b>	<b>16 279</b>

\*\*\* Non disponible ou échantillon trop faible pour être divulgué

**Loyer mensuels moyens des appartements (\$) avec et sans services \***  
**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 +	
	Avec services	Sans services	Avec services	Sans services	Avec services	Sans services	Avec services	Sans services
Centre-Ville (1)	288	257	375	276	476	324	561	350
Secteur UQTR (2)	328	290	419	326	523	437	606	493
Secteur nord (3)	***	***	368	385	477	439	520	467
Trois-Rivières-Ouest (4)	***	***	375	351	462	436	503	479
Cap-de-la-Mad & Ste-Marthe	***	***	306	406	400	410	456	374
Cap-de-la-Mad & St-Louis (6)	***	***	341	333	406	389	470	416
Bécancour (7)	***	***	281	320	296	352	320	369
<b>Région métropolitaine</b>	<b>299</b>	<b>273</b>	<b>376</b>	<b>341</b>	<b>471</b>	<b>402</b>	<b>541</b>	<b>437</b>

*\*Note : Le loyer moyen avec services inclut le chauffage, l'électricité et l'eau chaude. Le lecteur remarquera que dans certaines zones de marché, le loyer moyen avec services est inférieur au loyer n'incluant pas les services. Ce phénomène résulte du fait que les logements de construction récente, qui sont généralement plus dispendieux, sont presque toujours offerts sans services, alors que dans les logements plus âgés, les services sont généralement inclus. Ce phénomène est plus fréquent dans les zones où l'inventaire de logements est plus récent.*

**Taux d'inoccupation des appartements (%)**  
**Selon la taille des immeubles et le nombre de chambres à coucher**  
**Région métropolitaine de Trois-Rivières**

Taille de l'immeuble	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres+		Total	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
3 à 5 unités	11,0	5,9	12,2	9,8	6,6	4,6	6,1	1,9	8,2	5,4
6 à 19 unités	10,7	15,7	8,6	5,9	6,3	3,3	5,1	4,4	6,8	4,8
20 à 49 unités	13,3	10,8	5,6	3,2	6,4	3,6	6,3	4,3	7,0	4,5
50 à 99 unités	9,8	1,0	1,4	0,8	6,0	1,1	***	***	3,5	0,8
100 unités et plus	4,0	4,8	2,0	2,5	0,0	0,7	4,3	0,0	2,5	2,7
<b>Région métropolitaine</b>	<b>9,5</b>	<b>9,4</b>	<b>8,0</b>	<b>5,8</b>	<b>6,3</b>	<b>3,6</b>	<b>5,4</b>	<b>3,6</b>	<b>6,8</b>	<b>4,7</b>

**Taux d'inoccupation (%) et loyers mensuels moyens (\$) des appartements**  
**Selon l'année de construction des immeubles et le nombre de chambres à coucher**  
**Région métropolitaine de Trois-Rivières**

Année de construction	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres+		Total
	Taux inc.	Loyers	Taux inc.	Loyers	Taux inc.	Loyers	Taux inc.	Loyers	Taux inc.
En 1990 ou après	2,5	***	1,0	406	0,3	490	0,0	506	0,8
1980 à 1989	5,2	274	3,8	343	3,2	418	2,7	451	3,2
1970 à 1979	8,2	336	3,5	404	2,5	471	6,6	535	4,1
Avant 1970	17,1	258	11,2	306	6,1	355	4,0	411	8,3

\*\*\* Non disponible ou échantillon trop faible pour être divulgué

© 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.