

R

APPORT SUR LES

LOGEMENTS LOCATIFS

www.schl.ca

Trois-Rivières

Société canadienne d'hypothèques et de logement

ENQUÊTE D'OCTOBRE 2002

Cinquième recul consécutif du taux d'inoccupation à Trois-Rivières

Le taux d'inoccupation des logements locatifs a diminué pour une cinquième année consécutive dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. Encore une fois cette année, le recul est de taille. En effet, Trois-Rivières est la RMR qui enregistre le plus important recul de la proportion de logements vacants au Canada. Le surplus de logements qui a longtemps existé dans la région s'est évaporé et maintenant la proportion

d'appartements vacants s'élève à 3 %. L'an dernier, 4,7 % des appartements étaient disponibles pour la location alors qu'en 1997, ce taux culminait à 8,6 %.

Encore une fois cette année, la combinaison de deux facteurs explique ce recul : la demande de logements toujours soutenue et la faible construction observée au cours des dernières années. La création

SOMMAIRE

Analyse

- 1 Cinquième recul consécutif du taux d'inoccupation à Trois-Rivières
- 2 Construction locative : les résidences pour retraités vont chercher la part du lion
- 2 Les marchés locatifs au Canada en 2002 : situation plus serrée au Québec
- 3 À propos des ménages locataires du Québec
- 3 Certains secteurs se démarquent
- 4 Ailleurs en Mauricie l'inoccupation est encore élevée
- 4 Les logements plus grands et plus dispendieux sont recherchés par les locataires
- 4 Bâti-Flex et les façons de faire des affaires aujourd'hui et demain
- 5 Le taux d'inoccupation diminuera quelque peu en 2003

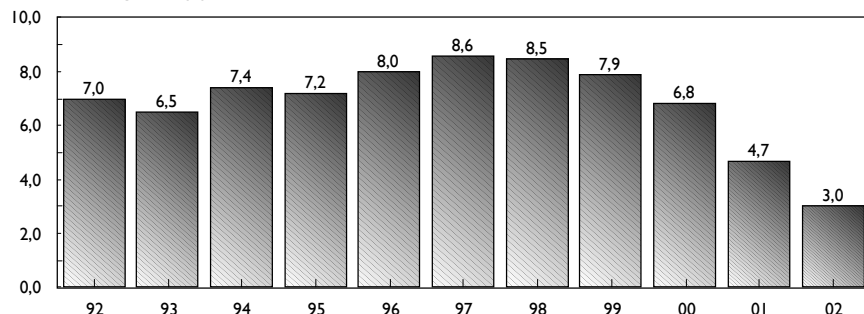
6 Méthodologie

6 Délimitation des zones

7-8 Tableaux statistiques

Baisse importante du taux d'inoccupation à Trois-Rivières

Taux d'inoccupation (%)



Source : SCHL (Enquête d'octobre)



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

d'emplois toujours positive a eu pour effet de soutenir la demande de logements. D'un autre côté, les taux d'inoccupation importants des dernières années à Trois-Rivières, de même que les problèmes de rentabilité reliés à la construction de logements locatifs traditionnels de qualité standard, ont découragé les promoteurs à démarrer de nouveaux projets.

Construction locative : les résidences pour retraités vont chercher la part du lion

Depuis plusieurs années, la construction de nouveaux appartements locatifs en Mauricie est en grande partie composée de résidences destinées à une clientèle âgée. Cette année ne fait pas exception alors que la quasi-totalité des nouveaux logements apparus sur le marché sont attribuables à des résidences pour aînés. Pourquoi un tel attrait des constructeurs face à ce produit?

Outre le phénomène du vieillissement de la population, qui assurera un flot de nouveaux arrivants sur ce marché, c'est d'abord une question de rentabilité immédiate qui explique ce

Les marchés locatifs au Canada en 2002 : situation plus serrée au Québec

Toronto et Vancouver ne constituent plus les marchés locatifs les plus serrés parmi les régions métropolitaines de recensement (RMR) du Canada. Ce sont plutôt les trois plus grandes RMR du Québec qui affichent les taux d'inoccupation les plus faibles du pays : Québec (0,3 %), Gatineau (0,6 %) et Montréal (0,7 %). Parmi les autres RMR canadiennes, seule Kingston, avec 0,9 % de logements inoccupés, avait un taux d'inoccupation inférieur à 1 % en octobre dernier. Cette situation découle d'une forte hausse de la demande provoquée par l'excellente performance de l'emploi ainsi que par l'arrivée sur le marché de l'habitation des jeunes de 19 à 24 ans, qui sont plus nombreux que le groupe qui les précédait. De plus, la construction de logements collectifs est surtout axée sur les copropriétés et les résidences pour personnes âgées, tandis que celle de logements locatifs traditionnels est limitée. Dans les autres RMR du Québec, le taux d'inoccupation a atteint 1,8 % à Sherbrooke, 3 % à Trois-Rivières et 4,9 % à Chicoutimi-Jonquière.

Fait marquant de la dernière enquête, le taux d'inoccupation a fait un bond important à Toronto : il est passé de 0,9 % en 2001 à 2,5 %, en 2002. Pour la première fois depuis le début des années 1990, ce taux se situe au-dessus du niveau de 2 %. On a observé un repli important de la demande de logements locatifs en raison de la vigueur de l'accession à la propriété et de la détérioration de l'emploi pour les jeunes dans cette partie de l'Ontario. On note également une croissance de l'offre de logements locatifs non traditionnels, notamment de copropriétés à louer.

Dans la majorité des autres RMR du Canada, le taux d'inoccupation a augmenté au cours des douze derniers mois. Ces hausses, bien qu'inférieures à un point de pourcentage dans la plupart des cas, ont permis à plusieurs marchés locatifs de retrouver une plus grande fluidité. Pour l'ensemble du Canada, le taux d'inoccupation se situe maintenant à 1,7 %, comparativement à 1,1 % un an auparavant.

De façon générale au Québec, le taux d'inoccupation a tendance à être plus bas dans les grandes agglomérations urbaines. Ainsi, l'inoccupation des RMR québécoises (100 000 habitants et plus) était de 0,8 % en octobre 2002, alors qu'il était de 2,6 % pour les agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants et de 5,5 % pour les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants.

Taux d'inoccupation des appartements		
Canada	2001	2002
régions métropolitaines		
Abbotsford	2,4	2,0
Calgary	1,2	2,9
Charlottetown	1,8	2,2
Chicoutimi-Jonquière	4,4	4,9
Edmonton	0,9	1,7
Halifax	2,8	2,7
Hamilton	1,3	1,6
Gatineau	0,6	0,5
Kitchener	0,9	2,3
London	1,6	2,0
Montréal	0,6	0,7
Oshawa	1,3	2,3
Ottawa	0,8	1,9
Québec	0,8	0,3
Regina	2,1	1,9
Saint John	5,6	6,3
Saskatoon	2,9	3,7
Sherbrooke	2,3	1,8
St. Catharines-Niagara	1,9	2,4
St. John's	2,5	2,7
Sudbury	5,7	5,1
Thunder Bay	5,8	4,7
Toronto	0,9	2,5
Trois-Rivières	4,7	3,0
Vancouver	1,0	1,4
Victoria	0,5	1,5
Windsor	2,9	3,9
Winnipeg	1,4	1,2
Total Canada	1,2	1,7
Province de Québec		
agglomérations urbaines de 50 000 à 99 999 habitants		
Drummondville	1,8	2,2
Granby	2,5	2,5
Shawinigan	7,7	8,5
St-Jean-sur-Richelieu	1,2	0,6
Rimouski*	3,9	2,6
St-Hyacinthe	1,3	0,7
Sous-total 50 000-99 999	2,6	2,6
agglomérations urbaines de 10 000 à 49 999 habitants		
Alma	4,4	5,0
Amos	14,2	13,0
Baie-Comeau	16,2	11,1
Cowansville	6,0	3,5
Dolbeau-Mistassini	3,9	4,7
Gaspé	9,2	6,5
Joliette	2,2	0,9
La Tuque	13,0	16,7
Lachute	5,5	1,0
Magog	1,1	1,4
Matane	11,4	10,8
Montmagny	1,3	1,4
Rivière-du-Loup	3,4	1,6
Roberval	4,1	3,7
Rouyn-Noranda	15,5	10,0
Salaberry-de-Valleyfield	3,7	2,2
Sept-Îles	7,7	9,2
Sorel-Tracy	8,4	5,8
St-Georges	2,7	2,3
Ste-Marie	2,8	3,1
Thetford-Mines	11,5	7,9
Val d'Or	11,4	11,7
Victoriaville	2,0	1,8
Sous-total 10 000-49 999 habitants	6,2	5,5
Total province de Québec	1,3	1,2

À propos des ménages locataires du Québec

Les renseignements qui suivent ont été extraits de l'étude intitulée *Les logements privés au Québec : la composition du parc de logements, les propriétaires bailleurs et les résidents*, réalisée par Francine Dansereau et Mark Choko, avec la collaboration de Gérard Divay, de l'INRS-Urbanisation, Culture et Société, pour le compte de la Société d'habitation du Québec, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, de la Régie du logement et de la Régie du bâtiment du Québec. Cette étude découle d'une enquête menée du 5 octobre 2000 au 12 février 2001, auprès de quelque 10 000 ménages québécois.

Des familles dans les petits immeubles, des personnes seules et âgées dans les grands

En premier lieu, les chercheurs ont noté une étroite relation entre la taille de l'immeuble et le type de ménage-locataire qui l'habite. Ainsi, la majorité des couples avec enfants (69 %) et sans enfant (55 %) de même que les familles monoparentales (54 %), vivaient dans de petits immeubles (5 logements et moins). Ce phénomène n'est pas étranger au fait que les ménages composés de plusieurs personnes ont besoin de logements de plus grande taille, concentrés dans les petits immeubles. Par ailleurs, les personnes seules se retrouvaient plus souvent que les autres dans des immeubles de 20 logements et plus. Quant aux personnes âgées de 65 ans et plus et aux personnes retraitées, environ le quart d'entre elles habitaient dans les grands immeubles (50 logements et plus), alors que ceux-ci ne constituaient que 9 % du parc locatif.

Revenus peu élevés

À l'automne 2000, dans l'ensemble du Québec, le revenu annuel médian des ménages locataires s'établissait à 25 048 \$ alors que celui des propriétaires occupants (de maisons individuelles ou d'immeubles à plusieurs logements - dans ce dernier cas ils peuvent être bailleurs ou copropriétaires) se situait à 45 276 \$. Les ménages locataires demeurant dans des immeubles de 1 à 3 logements disposaient des plus hauts revenus (27 711 \$), tandis que ceux qui habitaient dans des immeubles de 20 à 49 logements touchaient les revenus les plus bas (19 450 \$). La faiblesse de ces revenus s'explique par le fait que les personnes seules et les familles monoparentales forment une grande partie (59 %) des ménages locataires.

Grande mobilité

La moitié des ménages locataires occupaient leur logement depuis trois ans ou moins, tandis que 15 % d'entre eux l'habitaient depuis plus de 10 ans. Cette durée d'occupation ne variait guère d'une région à l'autre, mais elle était plus courte dans les plus grands immeubles où les petits logements se trouvent concentrés. Comme ce marché est plus volatil (locataires moins stables que ceux des grands logements, plus vulnérables aux aléas de l'économie), on remarque qu'un peu plus du tiers des ménages locataires qui vivaient dans des logements de 1 ou 2 pièces y avaient emménagé depuis moins d'un an.

Satisfaction à l'égard de leur logement

Les deux tiers des ménages locataires ont jugé que leur logement n'avait besoin que d'un entretien régulier et cette proportion atteignait 75 % de ceux qui habitaient dans les grands immeubles. Des réparations majeures étaient nécessaires pour 9 % des logements locatifs, et cette proportion était plus élevée dans les immeubles de 1 à 3 logements (10 %), ces besoins augmentant avec la taille des logements (14 % pour les logements de 6 pièces et plus).

Un peu plus de 40 % des ménages locataires se sont montrés très satisfaits par rapport au bruit à l'intérieur et à l'extérieur de l'immeuble. Le taux de satisfaction était plus élevé dans les immeubles de 1 à 3 logements de même que dans les grands immeubles de 50 logements et plus. À l'inverse, il est apparu plus faible dans les immeubles de 10 à 19 logements.

phénomène. Les promoteurs font plus rapidement leurs frais en démarrant de tels projets. Mis à part les résidences pour personnes âgées, le segment locatif haut de gamme peut offrir aussi de belles opportunités. Toutefois, la demande pour ce type de construction demeure relativement faible dans la région de Trois-Rivières. C'est dans le cas des logements de

qualité standard que la situation est plus difficile. En effet, les loyers du marché à Trois-Rivières, les moins chers au pays, sont nettement en-dessous de celui qui serait nécessaire pour rentabiliser un nouvel immeuble. Un nouveau logement qui arrive sur le marché devrait être loué des centaines de dollars de plus que le niveau de loyer actuel.

Certains secteurs se démarquent

À la lumière des derniers résultats de l'enquête sur les logements locatifs, il apparaît que certains secteurs obtiennent encore la faveur des locataires, bien que les taux se soient resserrés dans l'ensemble du

marché trifluvien. Le secteur UQATR, le secteur Nord de Trois-Rivières et celui de Trois-Rivières-Ouest affichent tous une proportion de logements vacants inférieure à deux pour cent. C'est dans ces secteurs que se trouvent les logements les plus récents. À l'opposé, les secteurs du Centre-Ville de Trois-Rivières (5,6 %) et de Bécancour (8,7 %) sont encore aux prises avec un surplus de logements vacants.

Ailleurs en Mauricie l'inoccupation est encore élevée

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 %. Encore cette année, on observe

que 8,5 % des appartements de Shawinigan sont vacants, soit une progression de 0,8 % par rapport à l'an dernier. À La Tuque, la situation est toujours difficile alors que 16,7 % des logements offerts en location sont toujours inhabités. La structure de l'emploi de ces deux centres et l'évolution démographique ne créent pas un contexte favorable au marché de l'habitation.

Ailleurs au Québec, les derniers résultats indiquent que le taux d'inoccupation a fléchi dans quatre des six RMR du Québec. Le marché de l'emploi dynamique et la migration positive que vivent plusieurs régions métropolitaines sont des facteurs qui ont contribué à créer une pénurie de logements. L'encadré sur le "Portrait du logement locatif au Canada" fait un tour d'horizon concernant l'état

du marché de la location d'appartements dans les régions métropolitaines du Québec de même que pour certaines métropoles canadiennes.

Les logements plus grands et aussi les plus dispendieux sont recherchés par les locataires

Selon les résultats de l'enquête, on observe un recul du taux d'inoccupation dans l'ensemble des tailles de logements. Bien que ce soit les studios qui affichent la plus forte diminution (de 9,4 % en 2001 à 6,5 % en 2002), on note encore une tendance nette favorisant les logements plus spacieux. Alors que

Bâti-Flex et les façons de faire des affaires aujourd'hui et demain

Le concept Bâti-flex regroupe, « sous un même toit », le meilleur de ce que nous savons sur le logement. Toutes les habitations peuvent être construites selon les principes de Bâti-Flex. Il s'agit simplement d'une méthode de conception et de construction axée sur les principes d'adaptabilité, d'accessibilité et d'abordabilité : les trois A.

Mis de l'avant par la SCHL, ce concept s'apparente à des initiatives internationales, telles que le design universel, « Smart Housing », la Maison évolutive et bien d'autres.

Pour le propriétaire-bailleur, c'est une façon de rendre ses logements plus polyvalents, afin d'assurer le confort et la satisfaction des locataires et de les louer plus facilement peu importe la gamme de prix.

L'adaptabilité est l'aspect le plus susceptible de stimuler l'innovation lors de la conception de nouveaux types d'habitations. Elle favorise la planification des espaces intérieurs d'un même logement afin de mieux répondre aux besoins de tous les membres de la famille (des enfants aux personnes âgées). C'est aussi simple que de prévoir, entre autres, des surfaces de travail placées à des hauteurs différentes dans la cuisine pour permettre de travailler assis, de favoriser les grandes pièces qui peuvent être subdivisées au besoin, etc.

L'adaptabilité, c'est aussi prévoir quelques logements qui pourraient être jumelés ou subdivisés facilement pour permettre la location en fonction des besoins du marché sans créer d'obstacles majeurs sur le plan des coûts de rénovation, ce qui constituerait un avantage certain pour le locateur. Et pourquoi pas des logements à location multiple? Comme l'ensemble Riverwind Towers d'Edmonton, dans lequel certains logements sont conçus à l'intention de personnes, parentes ou non, qui veulent vivre confortablement en partageant une aire habitable commune. Les chambres à coucher et leur salle de bains sont situées de chaque côté d'un espace central où sont regroupées les pièces communes*. L'aménagement d'un faible pourcentage de nouveaux logements de ce type dans des ensembles d'habitations traditionnels donnerait plus de flexibilité.

Déjà près d'un logement sur 10 est occupé par des colocataires ou des familles intergénérationnelles autres que des familles traditionnelles, et près de 3 logements sur 10 sont habités par des personnes seules, principalement des femmes. Quoique ces phénomènes existent depuis toujours, la modification des modes de vie et le vieillissement de la population risquent de provoquer des changements de vision en ce qui concerne le logement.

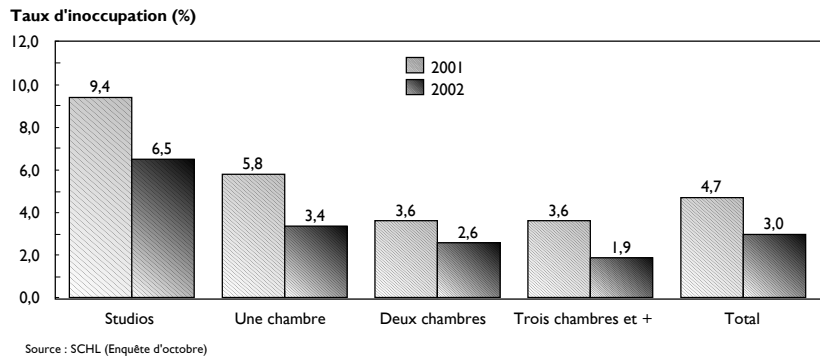
Une fois la barrière de la nouveauté franchie, il est plus facile d'intégrer les éléments relatifs à l'accessibilité et à l'abordabilité et de faire les choix appropriés à un projet particulier. Êtes-vous prêts au changement?

* Pour en savoir plus, consultez les publications *Bâti-Flex, le guide du professionnel*, *Bâti-Flex, un chez-soi adaptable* et visitez le site Internet de la SCHL (www.schl.ca).

les logements d'une chambre à coucher affichaient un taux d'inoccupation de 3,4 %, en baisse de 2,4 points de pourcentage, les logements de deux chambres et les trois chambres à coucher et plus se retrouvaient sous le seuil de 3 % d'inoccupation (2,6 % et 1,9 % respectivement). Les logements plus spacieux permettent plus de flexibilité et sont particulièrement prisés par les couples, les familles et les colataires.

Qui plus est, les trifluviens ne recherchent pas nécessairement à se loger à moindre prix. Si on observe le taux d'inoccupation des logements de deux chambres à coucher selon la gamme de prix, il apparaît une relation directe entre cette dernière et le nombre de logements vacants. Alors que les logements loués à moins de 450 \$ montrent un taux d'inoccupation de 3,7 %, ceux compris entre 450 \$ et 549 \$ sont plus difficiles à dénicher alors que seulement 1,4 % d'entre eux sont disponibles. Dans la gamme de prix supérieure (550 \$ et plus), la pénurie se fait sentir : seulement six logements sur mille sont disponibles (0,6 %). Les locataires sont donc prêts à payer plus afin d'obtenir un logement plus récent, en meilleure condition et au goût du jour. Les

Les logements plus spacieux sont recherchés par les locataires



propriétaires devront donc continuer à rénover leurs logements s'ils veulent attirer la convoitise des locataires.

Le taux d'inoccupation en baisse a eu pour effet d'exercer des pressions à la hausse sur le prix des loyers en 2002 dans la grande région de Trois-Rivières. Le loyer moyen a effectivement connu une augmentation de 2,5 % pour l'ensemble des logements, soit une croissance légèrement supérieure à celle de

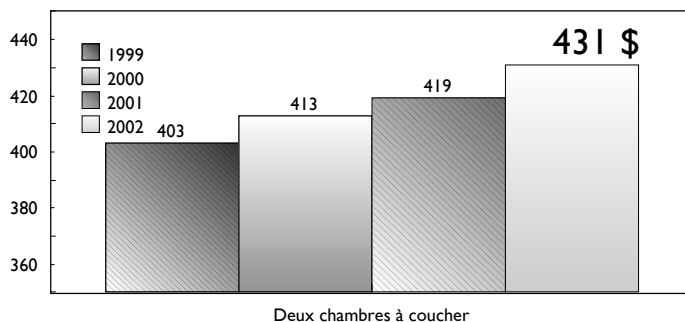
l'inflation (1,5 %). Après plusieurs années de croissance anémique des loyers, les propriétaires d'immeubles peuvent maintenant débiter un certain rattrapage étant donné le nouveau phénomène de rareté de logements.

Le taux d'inoccupation diminuera quelque peu en 2003

Encore une fois l'an prochain, on s'attend à un recul du taux d'inoccupation dans la région de Trois-Rivières. La création d'emplois qui continue, malgré une cadence inférieure, aura pour effet de soutenir la demande de logements locatifs. La construction d'appartements, plus vigoureuse en 2002, limitera cependant l'ampleur du recul du nombre de logements vacants. Au total, la région se retrouvera avec 2,7 % d'appartements disponibles en 2003, une faible baisse de 0,3 % sur le total enregistré en 2002. D'un autre côté, le resserrement observé ces dernières années du côté du taux d'inoccupation aura pour effet d'exercer une pression à la hausse au niveau du prix de location. Ainsi, la progression du montant de loyer sera encore supérieure à l'inflation et atteindra 2,5 %.

L'inoccupation en baisse entraîne une hausse des loyers

Loyers mensuels moyens (\$) - Appartements de deux chambres à coucher



Source : SCHL (Enquête d'octobre)

Méthodologie

En octobre de chaque année, la Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise son 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 vise les logements offerts sur le marché depuis au moins trois mois. Bien que la publication porte principalement sur les immeubles 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 réalisée 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, inhabité et immédiatement disponible pour la 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* mentionnés dans la publication correspondent à la moyenne des loyers des différents logements dans le secteur de marché visé. Ces loyers peuvent comprendre une partie ou la totalité des services.

Immeuble locatif : 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 aidés à obtenir rapidement des renseignements précis. Nous espérons sincèrement que les résultats de cette étude seront utiles pour ces clients et pour l'ensemble de l'industrie du secteur de l'habitation.

Délimitation des zones

Zone 1 : Centre-Ville de Trois-Rivières

Zone 2 : Secteur UQTR

Zone 3 : Secteur nord de Trois-Rivières

Zones 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

Zones 1 à 7 : RMR de Trois-Rivières

** Il faut noter que les loyers moyens ne peuvent donner une mesure précise des variations de prix des appartements entre deux années, les résultats étant basés sur un échantillonnage d'immeubles qui peut différer d'une année à l'autre. Les loyers moyens publiés dans ce rapport donnent plutôt une indication des montants payés selon la grandeur des logements, leur secteur géographique et les services inclus (chauffage, électricité et eau chaude).*

Pour de plus amples renseignements sur la présente publication ou pour toute autre question sur le marché de l'habitation de la région métropolitaine de Trois-Rivières, veuillez communiquer avec notre :

Service à la clientèle

au

I 866 855-5711

ou par courrier électronique : cam_qc@schl.ca

I. Taux d'inoccupation des appartements (%)

Selon les zones de marché et la taille des logements

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Total	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Centre-Ville (1)	17,6	7,0	13,4	5,7	7,1	5,7	4,0	4,1	10,1	5,6
Secteur UQTR (2)	5,7	5,3	3,3	2,4	1,9	0,9	3,9	0,6	3,1	1,8
Secteur nord (3)	***	***	2,5	1,4	1,6	1,4	0,3	0,4	1,8	1,2
Ville de Trois-Rivières (1-3)	12,5	6,0	7,4	3,6	3,8	2,8	2,3	1,5	5,4	3,1
Trois-Rivières-Ouest (4)	***	***	1,0	1,4	2,8	2,4	0,5	0,0	1,6	1,9
Cap-de-la-Mad. & Ste-Marthe (5)	***	***	6,0	6,0	4,1	2,5	3,4	2,8	4,4	3,8
Cap-de-la-Mad. & St-Louis (6)	***	***	4,3	2,3	3,0	2,1	9,4	3,8	5,4	2,6
Cap-de-la-Madeleine (5 et 6)	4,1	***	5,0	3,8	3,6	2,3	7,8	3,5	5,0	3,1
Bécancour (7)	13,3	***	5,9	8,0	7,8	5,6	7,8	11,9	7,7	8,7
RMR de Trois-Rivières	9,4	6,5	5,8	3,4	3,6	2,6	3,6	1,9	4,7	3,0

2. Loyers mensuels moyens des appartements (\$)

Selon les zones de marché et la taille des logements

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Centre-Ville (1)	276	293	329	349	362	384	406	427
Secteur UQTR (2)	325	309	396	409	477	478	557	572
Secteur nord (3)	***	***	378	382	456	466	495	484
Ville de Trois-Rivières (1-3)	294	295	361	375	427	442	488	491
Trois-Rivières-Ouest (4)	***	***	351	359	435	447	485	483
Cap-de-la-Mad. & Ste-Marthe (5)	***	***	374	399	404	415	393	417
Cap-de-la-Mad. & St-Louis (6)	***	***	337	336	393	401	430	441
Cap-de-la-Madeleine (5 et 6)	284	***	355	368	400	408	421	435
Bécancour (7)	233	***	293	290	347	353	368	384
RMR de Trois-Rivières	293	292	358	370	419	431	467	473

3. Nombre d'appartements inoccupés et univers (unités)

Selon les zones de marché et la taille des logements

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Total	
	ho occupés	Univ ers	ho occupés	Univ ers	ho occupés	Univ ers	ho occupés	Univ ers	ho occupés	Univ ers
Centre-Ville (1)	24	338	71	1 245	69	1 203	21	509	184	3 295
Secteur UQTR (2)	15	282	19	799	9	982	3	467	46	2 529
Secteur nord (3)	***	***	10	750	16	1 180	3	722	32	2 741
Ville de Trois-Rivières (1-3)	42	708	100	2 793	94	3 365	26	1 698	262	8 565
Trois-Rivières-Ouest (4)	***	***	10	723	31	1 315	0	750	57	2 990
Cap-de-la-Mad. & Ste-Marthe (5)	***	***	30	499	26	1 065	7	250	70	1 867
Cap-de-la-Mad. & St-Louis (6)	***	***	16	717	22	1 023	26	680	66	2 543
Cap-de-la-Madeleine (5 et 6)	***	***	46	1 216	48	2 088	33	929	136	4 410
Bécancour (7)	5	28	8	100	7	126	8	67	28	321
RMR de Trois-Rivières	72	1 114	165	4 832	180	6 894	67	3 445	483	16 286

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

4. Loyers mensuels moyens des appartements en 2002 (\$)

Selon les zones de marché et la taille des logements

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	Avec services	Sans services	Avec services	Sans services	Avec services	Sans services	Avec services	Sans services
Centre-Ville (1)	304	252	418	278	557	335	***	343
Secteur UQTR (2)	***	***	433	333	535	425	***	456
Secteur nord (3)	***	***	381	376	475	457	515	458
Trois-Rivières-Ouest (4)	***	***	374	358	456	448	458	478
Cap-de-la-Mad & Ste-Marthe (5)	***	***	322	463	397	418	439	399
Cap-de-la-Mad & St-Louis (6)	***	***	340	334	420	396	515	425
Bécancour (7)	***	***	284	321	350	358	***	385
RMR de Trois-Rivières	299	249	395	352	489	412	571	437

***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 le stock de logements est plus récent.

5. Taux d'inoccupation des appartements (%)

Selon la taille des immeubles et des logements

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières

Taille des immeubles	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Total	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
3 à 5 unités	5,9	16,0	9,8	4,9	4,6	5,1	1,9	1,5	5,4	4,5
6 à 19 unités	15,7	4,5	5,9	3,6	3,3	1,9	4,4	2,3	4,8	2,5
20 à 49 unités	10,8	3,9	3,2	1,7	3,6	1,5	4,3	1,1	4,5	1,8
50 à 99 unités	1,0	1,9	0,8	0,8	1,1	0,0	***	***	0,8	0,7
100 unités et plus	4,8	7,4	2,5	3,3	0,7	1,3	0,0	***	2,7	4,5
RMR de Trois-Rivières	9,4	6,5	5,8	3,4	3,6	2,6	3,6	1,9	4,7	3,0

6. Taux d'inoccupation (%) et loyers mensuels moyens (\$)

Selon l'année de construction des immeubles

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Total
	Taux inocc.	Loyer \$	Taux inocc.	Loyer \$	Taux inocc.	Loyer \$	Taux inocc.	Loyer \$	Taux inocc.
En 1990 ou après	5,0	300	0,7	436	1,4	515	0,7	515	1,6
1980 à 1989	4,4	280	2,6	353	2,2	418	1,1	454	2,1
1970 à 1979	5,6	328	2,2	419	1,3	478	2,4	549	2,1
Avant 1970	9,9	257	6,1	308	4,7	362	3,3	410	5,2

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

© 2002 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 ni ses employés n'en assument la responsabilité.