



É L É C O P I E

Trois-Rivières

R A P I D E

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

26 novembre 2001

Marché locatif : taux d'inoccupation en baisse 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. 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 dernier. Ce taux est le plus faible depuis 1985.

La RMR de Trois-Rivières est celle qui a enregistré la plus forte baisse de la proportion des logements vacants au Canada, derrière Sherbrooke. La faible 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 des jeunes ménages, a occasionné cette baisse du taux d'inoccupation. En effet, il faut remonter au début de 1990 pour retrouver un niveau d'emploi comparable pour les jeunes. Mais le taux demeure supérieur à celui enregistré dans les autres RMR. Depuis quelques années, la vente de maisons abordables à Trois-Rivières et les taux d'intérêt relativement bas ont permis à de nombreux locataires d'accéder à la propriété, ce qui a freiné le recul de l'inoccupation.

Bien que la baisse du taux d'inoccupation touche tous les logements, peu importe leur taille, les studios enregistrent la plus faible diminution. Les locataires ont en effet tendance à chercher des logements plus grands. Quant aux coûts du loyer, ils sont en hausse de 2 % cette année pour l'ensemble des logements.

Les résultats démontrent également que les secteurs Nord de Trois-Rivières (1,8 %) et Trois-Rivières-Ouest (1,6 %) affichent les taux d'inoccupation les plus bas de la région. Finalement, dans le centre-ville de Trois-Rivières (10,1 %) et à Bécancour (7,7 %), il y a toujours une importante proportion de logements vacants.

Taux d'inoccupation des appartements	2000	2001
Studios	9,5	9,4
Une chambre	8,0	5,8
Deux chambres	6,3	3,6
Trois chambres et plus	5,4	3,6
Total	6,8	4,7

Loyers moyens des appartements (\$)	2000	2001
Studios	287	293
Une chambre	349	358
Deux chambres	413	419
Trois chambres et plus	451	467

Nombre de logements (2001)	Vacants	Univers
Studios	104	1 104
Une chambre	290	4 974
Deux chambres	235	6 569
Trois chambres et plus	130	3 632
Total	759	16 279

Pascal-Yvan Pelletier - (418)649-8102
SCHL - Centre d'analyse de marché
ppelleti@schl.ca



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	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
1- Centre-Ville	11,9	17,6	11,9	13,4	8,3	7,1	7,9	4,0	10,0	10,1
2- Secteur UQATR	7,7	5,7	4,5	3,3	3,5	1,9	6,5	3,9	4,9	3,1
3- Secteur nord	**	**	3,7	2,5	4,2	1,6	0,9	0,3	3,1	1,8
Ville de Trois-Rivières (1 à 3)	9,2	12,5	7,6	7,4	5,5	3,8	4,7	2,3	6,3	5,4
4- Trois-Rivières-Ouest	**	**	5,2	1,0	5,0	2,8	1,3	0,5	4,1	1,6
5- Cap-de-la-Madeleine & Ste-Marthe	**	**	11,0	6,0	8,8	4,1	7,7	3,4	9,5	4,4
6- Cap-de-la-Madeleine & St-Louis	**	**	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
7- Bécancour	**	13,3	20,6	5,9	14,5	7,8	14,1	7,8	17,0	7,7
Trois-Rivières Métropolitain	9,5	9,4	8,0	5,8	6,3	3,6	5,4	3,6	6,8	4,7

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

** Échantillon trop petit pour divulguer les résultats

ZONE	LIMITES
1	TROIS-RIVIÈRES N. : Autoroute 40, rue Cartier, 1ère avenue, boul. du Carmel E. : Rivière St-Maurice S. : Fleuve St-Laurent O. : Limite ouest de la ville de Trois-Rivières
2	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, 1ère avenue, boul. du Carmel O.: Limite ouest de la ville de Trois-Rivières
3	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	VILLE DE TROIS-RIVIÈRES
4	VILLE DE TROIS-RIVIÈRES-OUEST
5	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	CAP-DE-LA-MADELEINE ET ST-LOUIS-DE-FRANCE Le nord de la rue Patry O.: Chemin de Passagé 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	SECTEUR CAP-DE-LA-MADELEINE
7	VILLE DE BÉCANCOUR

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.