

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

26 NOVEMBRE 2002

Forte baisse de l'inoccupation des appartements locatifs à Trois-Rivières

Le taux d'inoccupation des logements locatifs a diminué pour une sixième 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 4,7 %, en octobre 2001, à 3,0 %, 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. Mentionnons que la région avait connu l'an dernier la deuxième plus forte baisse au pays. Le nombre de logements inoccupés a ainsi chuté de 1 300 en 1999 à moins de 500 cette année. La faible construction de logements locatifs observée au cours des dernières années, combinée à une demande de logements soutenue, a occasionné ce recul du taux d'inoccupation.

Bien que cette baisse de l'inoccupation s'applique à l'ensemble des logements, ce sont les studios qui enregistrent la plus forte diminution avec un taux qui est passé de 9,4 % à 6,5 %. Tout comme par les années passées, les grands logements de deux chambres à coucher et plus demeurent cependant les plus recherchés des locataires avec des taux d'inoccupation inférieurs à 3 %.

Le loyer moyen a connu une augmentation de 2,5 % cette année pour l'ensemble des logements, soit une croissance comparable à celle de l'inflation (2,3 %). Malgré cette hausse, Trois-Rivières conserve le niveau de loyer le plus bas parmi les RMR au pays. Ainsi, un appartement de deux chambres coûte 431 \$ en moyenne, alors qu'à l'autre extrémité, le loyer est de 1 047 \$ à Toronto.

Taux d'inoccupation des appartements(%)	2001	2002
Studios	9,4	6,5
Une chambre	5,8	3,4
Deux chambres	3,6	2,6
Trois chambres et plus	3,6	1,9
Total	4,7	3,0

Loyers moyens des appartements (\$)	2001	2002
Studios	293	292
Une chambre	358	370
Deux chambres	419	431
Trois chambres et plus	467	473

Nombre de logements (2002)	Vacants	Univers
Studios	72	1 114
Une chambre	165	4 832
Deux chambres	180	6 894
Trois chambres et plus	67	3 445
Total	484	16 285

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

F210F - 2002



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	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
1- Centre-Ville	17,6	7,0	13,4	5,7	7,1	5,7	4,0	4,1	10,1	5,6
2- Secteur UQATR	5,7	5,3	3,3	2,4	1,9	0,9	3,9	0,6	3,1	1,8
3- Secteur nord	**	**	2,5	1,4	1,6	1,4	0,3	0,4	1,8	1,2
Ville de Trois-Rivières (1 à 3)	12,5	6,0	7,4	3,6	3,8	2,8	2,3	1,5	5,4	3,1
4- Trois-Rivières-Ouest	**	**	1,0	1,4	2,8	2,4	0,5	0,0	1,6	1,9
5- Cap-de-la-Madeleine & Ste-Marthe	**	**	6,0	6,0	4,1	2,5	3,4	2,8	4,4	3,8
6- Cap-de-la-Madeleine & St-Louis	**	**	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
7- Bécancour	13,3	**	5,9	8,0	7,8	5,6	7,8	11,9	7,7	8,7
Trois-Rivières Métropolitain	9,4	6,5	5,8	3,4	3,6	2,6	3,6	1,9	4,7	3,0

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

** Échantillon trop petit pour divulguer les résultats

ZONE	LIMITES
1	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	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	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 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	SECTEUR CAP-DE-LA-MADELEINE
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.

© 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.