

# ACTUALITÉS HABITATION

## Trois-Rivières



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Quatrième trimestre de 2006

### La construction résidentielle va bon train à Trois-Rivières

La construction résidentielle s'est redressée dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières au cours du troisième trimestre de 2006. En effet, selon les plus récentes statistiques, publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre total des mises en chantier a fait un bond de 14 % au cours du troisième trimestre de l'année 2006 par rapport

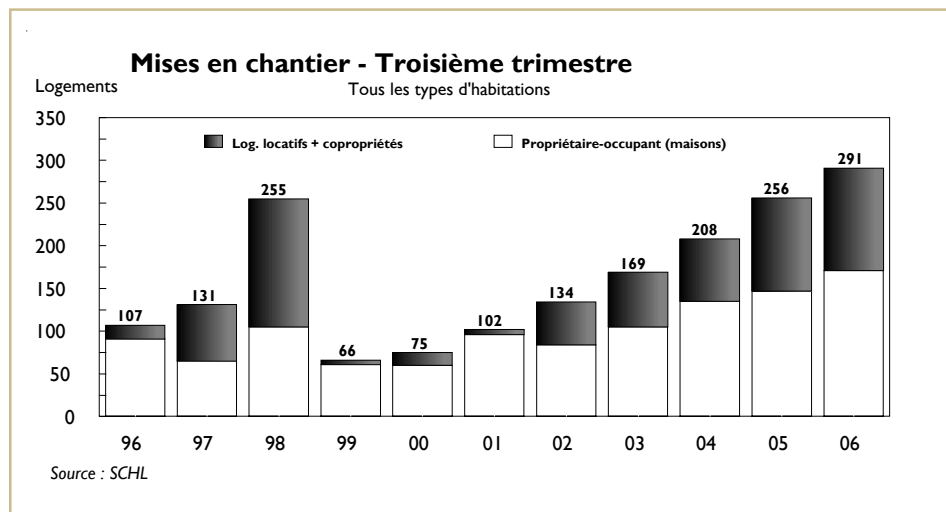
au trimestre correspondant de 2005. Au total, 291 habitations ont été mises en chantier entre les mois de juillet et de septembre sur le territoire de la RMR comparativement à 256, un an plus tôt.

Seul le segment des habitations en propriété absolue<sup>1</sup> a enregistré un recul. En effet, les mises en chantier de maisons jumelées ou en rangée et

#### Table des matières

- 1 La construction résidentielle va bon train à Trois-Rivières
- 3 Le marché de la revente demeure stable
- 4 Carte - RMR de Trois-Rivières
- 5 Liste des tableaux statistique
- 17 Méthode d'enquête
- 18 Définitions

Figure 1



<sup>1</sup> Les habitations en propriété absolue comprennent les maisons individuelles, jumelées ou rangée et les appartements.

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

d'appartements ont diminué de 53 % durant le troisième trimestre de 2006 par rapport au même trimestre en 2005 (28 mises en chantier au troisième trimestre de 2006 contre 60, un an plus tôt). Du côté des maisons individuelles, l'activité a été soutenue, et une hausse de 20 % a été notée. Au total, 104 maisons individuelles ont été commencées sur le territoire de la RMR entre les mois de juillet et de septembre 2006, soit 17 de plus qu'à pareille date l'année dernière. Cette progression des mises en chantier de maisons individuelles n'a toutefois pas pu compenser la baisse enregistrée du côté des maisons jumelées ou en rangée et des appartements. Au troisième trimestre de 2006, le nombre de mises en chantier d'habitations en propriété absolue a donc reculé de 10 %.

Pour ce qui est des logements locatifs, le dynamisme était encore au rendez-vous. En effet, les mises en chantier de ce type d'habitations ont progressé de 10 % au cours du troisième trimestre de 2006 par rapport au troisième trimestre de 2005.

Fait intéressant à noter, les fondations de 39 logements en copropriété, répartis dans des ensembles de 3 à 4

unités, ont été coulées au cours du troisième trimestre de 2006. Les dernières mises en chantier de copropriétés remontent à 2003 dans la RMR de Trois-Rivières.

Ailleurs en Mauricie, l'agglomération de Shawinigan a pour sa part enregistré un recul des mises en chantier par rapport à la période correspondante de 2006. Au total, 23 maisons individuelles et 4 logements locatifs ont été bâtis entre les mois de juillet et de septembre 2006, contre 45 maisons individuelles et 4 logements locatifs à pareille date l'an dernier. À La Tuque, 5 maisons individuelles ont été commencées durant du troisième trimestre de 2006, soit 4 de plus qu'au cours du même trimestre en 2005.

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 27 486 mises en chantier ont été dénombrées entre janvier et septembre 2006, ce qui correspond à une baisse de 9 % par rapport à la même période en 2005. Alors qu'on note un ralentissement de la construction résidentielle au Québec et dans ses plus grands centres urbains (Montréal et Québec), les autres RMR voguent à contre-courant depuis le début de l'année 2006. C'est la RMR

de Sherbrooke qui a connu la plus forte progression par rapport à 2005 (+27 %). Elle est suivie de Gatineau (+23 %), de Trois-Rivières (+17 %) et de Saguenay (+12 %).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 60 ans. Elle contribue à améliorer les conditions de vie et le bien-être des Canadiens par l'entremise de quatre secteurs d'activité : le financement de l'habitation, l'aide au logement, la recherche et la diffusion de l'information, et la promotion des exportations. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays. Pour en savoir davantage, veuillez consulter le site [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou composer le 1-800-668-2642.

## Le marché de la revente demeure stable

Au cours du troisième trimestre de 2006, le marché de la revente a fait une pause dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. En effet, selon les données du Service inter-agences (S.I.A.®), le nombre des ventes<sup>1</sup> de propriétés unifamiliales<sup>2</sup> est demeuré stable (-0,6 %) entre les mois de juillet et de septembre 2006 comparativement à la période correspondante de 2005. Au total, 178 propriétés ont changé de mains durant le troisième trimestre de l'année 2006 contre 179, un an plus tôt. Au cours du troisième trimestre de 2006, le marché de la revente a ralenti légèrement dans la région trifluvienne après avoir connu un premier et un deuxième trimestres forts dynamiques à cet égard.

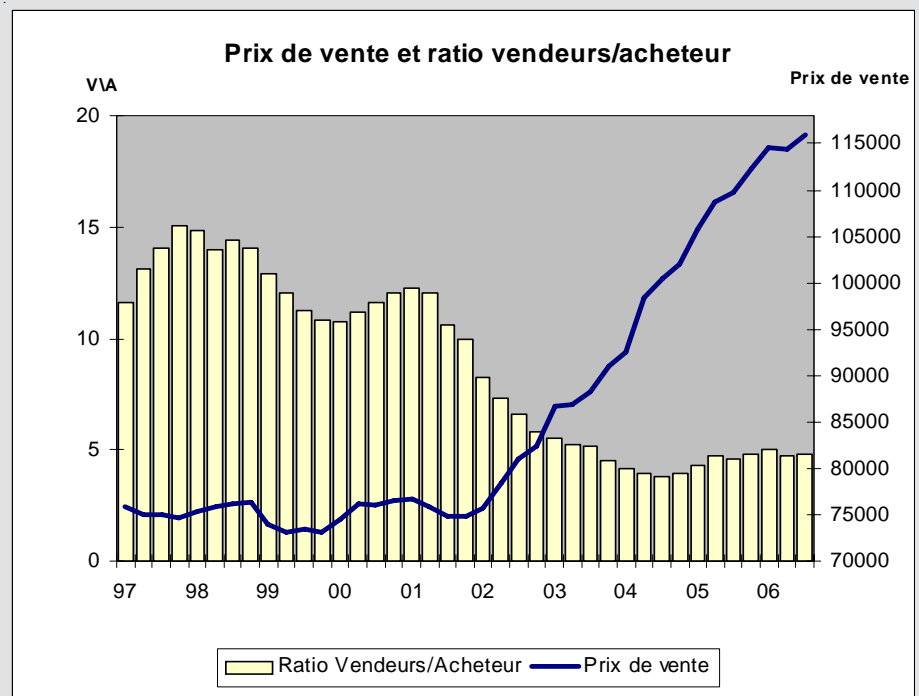
Pour sa part, l'offre de propriétés à vendre a continué sur sa lancée et, à la fin du troisième trimestre de 2006, 318 maisons portaient une affiche « à vendre » contre 289, un an plus tôt. Ainsi, malgré le choix accru de propriétés offertes aux acheteurs, le nombre de ventes est demeuré stable, ce qui laisse croire que la contrainte liée à l'offre, laquelle, jusqu'à tout récemment, stimulait toujours l'activité sur le marché de la revente, semble se

résorber. Par ailleurs, le nombre de vendeurs par acheteur (ratio v/a) a légèrement progressé pour se fixer à 4,8, au cours du troisième trimestre de 2006, comparativement à 4,6, à pareille date l'année dernière. Ce ratio, qui sert de baromètre de l'activité sur le marché de la revente, se situe toujours en deçà de la zone d'équilibre<sup>3</sup>, ce qui se traduit par une situation où l'avantage est encore du côté des vendeurs.

Pour ce qui est du prix moyen des habitations, les hausses, qui variaient de 10 % à 15 % au cours des dernières années, sont choses du

passé. Au troisième trimestre de 2006, la progression du prix moyen des maisons unifamiliales s'est établie à 5,6 % dans la RMR de Trois-Rivières, alors qu'à pareille date l'année dernière, elle était de 9,4 %. L'augmentation de l'offre de propriétés à vendre, combinée à la faible diminution du nombre de ventes, a manifestement allégé la pression sur les prix. Sur le territoire de la RMR, une maison se vendait donc à un prix moyen de 115 930 \$, au cours du troisième trimestre de 2006, comparativement à 109 800 \$, un an plus tôt.

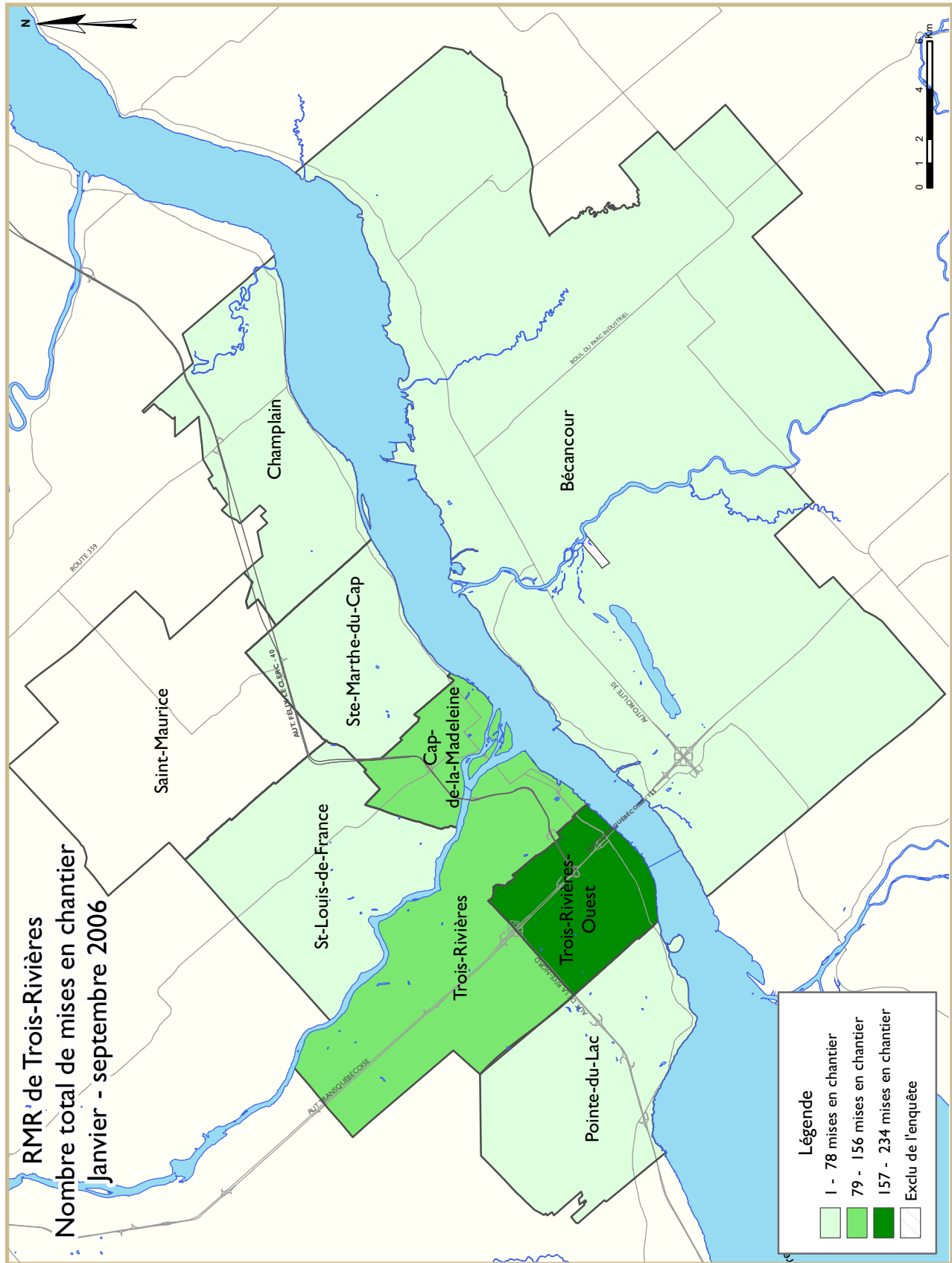
Figure 2



<sup>1</sup> Les maisons de campagne, les maisons mobiles, les fermettes et les chalets ne sont pas comptabilisés dans les ventes.

<sup>2</sup> Les maisons unifamiliales regroupent les maisons individuelles, jumelées et en rangée.

<sup>3</sup> La zone d'équilibre est comprise entre 8 et 10 vendeurs par acheteur et elle indique une situation qui n'avantage pas plus les vendeurs que les acheteurs.



**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Trois-Rivières**  
**Troisième trimestre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
T3 2006	104	16	12	0	0	39	0	120	291
T3 2005	87	54	6	0	0	0	0	109	256
Variation en %	19,5	-70,4	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,1	13,7
Cumul 2006	271	66	14	0	0	39	0	328	718
Cumul 2005	253	88	6	0	0	0	0	265	612
Variation en %	7,1	-25,0	133,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	23,8	17,3
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
T3 2006	33	2	8	0	0	15	0	116	174
T3 2005	18	14	6	0	0	6	0	35	79
Variation en %	83,3	-85,7	33,3	s.o.	s.o.	150,0	s.o.	**	120,3
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
T3 2006	94	30	6	0	0	24	0	102	256
T3 2005	102	60	0	0	0	0	0	149	311
Variation en %	-7,8	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-31,5	-17,7
Cumul 2006	264	70	9	0	0	30	0	328	701
Cumul 2005	274	98	2	0	0	0	0	299	673
Variation en %	-3,6	-28,6	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	9,7	4,2
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
T3 2006	8	10	0	0	0	3	0	14	35
T3 2005	5	13	0	0	0	0	0	26	44
Variation en %	60,0	-23,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-46,2	-20,5
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
T3 2006	101	37	6	0	0	22	0	145	311
T3 2005	100	50	0	0	0	0	0	144	294
Variation en %	1,0	-26,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,7	5,8
Cumul 2006	259	75	10	0	0	28	0	351	723
Cumul 2005	271	96	2	0	0	0	0	301	670
Variation en %	-4,4	-21,9	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	16,6	7,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Troisième trimestre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
<b>Centre</b>									
T3 2006	49	16	8	0	0	36	0	100	209
T3 2005	42	54	4	0	0	0	0	109	209
<b>Reste de la RMR</b>									
T3 2006	55	0	4	0	0	3	0	20	82
T3 2005	45	0	2	0	0	0	0	0	47
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>									
T3 2006	104	16	12	0	0	39	0	120	291
T3 2005	87	54	6	0	0	0	0	109	256
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
<b>Centre</b>									
T3 2006	17	2	4	0	0	12	0	96	131
T3 2005	16	14	4	0	0	6	0	35	75
<b>Reste de la RMR</b>									
T3 2006	16	0	4	0	0	3	0	20	43
T3 2005	2	0	2	0	0	0	0	0	4
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>									
T3 2006	33	2	8	0	0	15	0	116	174
T3 2005	18	14	6	0	0	6	0	35	79
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
<b>Centre</b>									
T3 2006	49	30	4	0	0	24	0	66	173
T3 2005	53	60	0	0	0	0	0	149	262
<b>Reste de la RMR</b>									
T3 2006	45	0	2	0	0	0	0	36	83
T3 2005	49	0	0	0	0	0	0	0	49
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>									
T3 2006	94	30	6	0	0	24	0	102	256
T3 2005	102	60	0	0	0	0	0	149	311

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Troisième trimestre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
<b>Centre</b>									
T3 2006	8	10	0	0	0	3	0	14	35
T3 2005	4	13	0	0	0	0	0	22	39
<b>Reste de la RMR</b>									
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2005	1	0	0	0	0	0	0	4	5
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>									
T3 2006	8	10	0	0	0	3	0	14	35
T3 2005	5	13	0	0	0	0	0	26	44
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
<b>Centre</b>									
T3 2006	53	37	4	0	0	22	0	107	223
T3 2005	51	50	0	0	0	0	0	144	245
<b>Reste de la RMR</b>									
T3 2006	48	0	2	0	0	0	0	38	88
T3 2005	49	0	0	0	0	0	0	0	49
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>									
T3 2006	101	37	6	0	0	22	0	145	311
T3 2005	100	50	0	0	0	0	0	144	294

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités  
Troisième trimestre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	Variation en %
<b>Centre</b>	49	42	16	54	8	0	136	113	209	209	0,0
Trois-Rivières	28	14	2	50	0	0	20	8	50	72	-30,6
Trois-Rivières-Ouest	9	12	14	0	4	0	76	61	103	73	41,1
Cap-de-la-Madeleine	12	16	0	4	4	0	40	44	56	64	-12,5
<b>Reste de la RMR</b>	55	45	0	0	4	0	23	2	82	47	74,5
Bécancour	23	10	0	0	4	0	23	0	50	10	**
Champlain	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Pointe-du-Lac	15	13	0	0	0	0	0	0	15	13	15,4
Saint-Louis-de-France	3	4	0	0	0	0	0	2	3	6	-50,0
Sainte-Marthe-du-Cap	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50,0
Saint-Maurice	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42,9
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	104	87	16	54	12	0	159	115	291	256	13,7

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités  
Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
<b>Centre</b>	140	124	64	88	8	0	296	269	508	481	5,6
Trois-Rivières	58	39	40	70	0	0	36	16	134	125	7,2
Trois-Rivières-Ouest	40	33	24	14	4	0	166	147	234	194	20,6
Cap-de-la-Madeleine	42	52	0	4	4	0	94	106	140	162	-13,6
<b>Reste de la RMR</b>	131	129	2	0	4	0	73	2	210	131	60,3
Bécancour	39	35	2	0	4	0	49	0	94	35	168,6
Champlain	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Pointe-du-Lac	46	37	0	0	0	0	0	0	46	37	24,3
Saint-Louis-de-France	5	15	0	0	0	0	0	2	5	17	-70,6
Sainte-Marthe-du-Cap	24	28	0	0	0	0	24	0	48	28	71,4
Saint-Maurice	16	10	0	0	0	0	0	0	16	10	60,0
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	271	253	66	88	12	0	369	271	718	612	17,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)



**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
Troisième trimestre 2006

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005
<b>Centre</b>	73	100	36	0	100	109	209	209
Trois-Rivières	30	64	4	0	16	8	50	72
Trois-Rivières-Ouest	27	16	28	0	48	57	103	73
Cap-de-la-Madeleine	16	20	4	0	36	44	56	64
<b>Reste de la RMR</b>	59	47	3	0	20	0	82	47
Bécancour	27	10	3	0	20	0	50	10
Champlain	0	3	0	0	0	0	0	3
Pointe-du-Lac	15	13	0	0	0	0	15	13
Saint-Louis-de-France	3	6	0	0	0	0	3	6
Sainte-Marthe-du-Cap	4	8	0	0	0	0	4	8
Saint-Maurice	10	7	0	0	0	0	10	7
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	132	147	39	0	120	109	291	256

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
Janvier - septembre 2006

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
<b>Centre</b>	212	216	36	0	260	265	508	481
Trois-Rivières	98	109	4	0	32	16	134	125
Trois-Rivières-Ouest	68	51	28	0	138	143	234	194
Cap-de-la-Madeleine	46	56	4	0	90	106	140	162
<b>Reste de la RMR</b>	139	131	3	0	68	0	210	131
Bécancour	47	35	3	0	44	0	94	35
Champlain	1	4	0	0	0	0	1	4
Pointe-du-Lac	46	37	0	0	0	0	46	37
Saint-Louis-de-France	5	17	0	0	0	0	5	17
Sainte-Marthe-du-Cap	24	28	0	0	24	0	48	28
Saint-Maurice	16	10	0	0	0	0	16	10
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	351	347	39	0	328	265	718	612

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Troisième trimestre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	Variation en %
<b>Centre</b>	49	53	30	60	4	0	90	149	173	262	-34,0
Trois-Rivières	27	15	16	50	0	0	8	0	51	65	-21,5
Trois-Rivières-Ouest	12	22	14	10	0	0	48	72	74	104	-28,8
Cap-de-la-Madeleine	10	16	0	0	4	0	34	77	48	93	-48,4
<b>Reste de la RMR</b>	45	49	0	0	0	0	38	0	83	49	69,4
Bécancour	15	12	0	0	0	0	14	0	29	12	141,7
Champlain	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Pointe-du-Lac	13	15	0	0	0	0	0	0	13	15	-13,3
Saint-Louis-de-France	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Sainte-Marthe-du-Cap	3	8	0	0	0	0	24	0	27	8	**
Saint-Maurice	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42,9
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	94	102	30	60	4	0	128	149	256	311	-17,7

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
<b>Centre</b>	145	145	68	98	7	0	259	299	479	542	-11,6
Trois-Rivières	63	46	44	72	3	0	32	41	142	159	-10,7
Trois-Rivières-Ouest	40	45	24	26	0	0	110	150	174	221	-21,3
Cap-de-la-Madeleine	42	54	0	0	4	0	117	108	163	162	0,6
<b>Reste de la RMR</b>	119	129	2	0	0	0	101	2	222	131	69,5
Bécancour	31	35	2	0	0	0	73	0	106	35	**
Champlain	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Pointe-du-Lac	43	37	0	0	0	0	0	2	43	39	10,3
Saint-Louis-de-France	5	15	0	0	0	0	0	0	5	15	-66,7
Sainte-Marthe-du-Cap	23	28	0	0	0	0	24	0	47	28	67,9
Saint-Maurice	16	10	0	0	0	0	4	0	20	10	100,0
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	264	274	70	98	7	0	360	301	701	673	4,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Troisième trimestre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005
<b>Centre</b>	83	113	24	0	66	149	173	262
Trois-Rivières	43	65	4	0	4	0	51	65
Trois-Rivières-Ouest	26	32	16	0	32	72	74	104
Cap-de-la-Madeleine	14	16	4	0	30	77	48	93
<b>Reste de la RMR</b>	47	49	0	0	36	0	83	49
Bécancour	17	12	0	0	12	0	29	12
Champlain	0	3	0	0	0	0	0	3
Pointe-du-Lac	13	15	0	0	0	0	13	15
Saint-Louis-de-France	4	4	0	0	0	0	4	4
Sainte-Marthe-du-Cap	3	8	0	0	24	0	27	8
Saint-Maurice	10	7	0	0	0	0	10	7
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	130	162	24	0	102	149	256	311

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
<b>Centre</b>	220	243	30	0	229	299	479	542
Trois-Rivières	110	118	4	0	28	41	142	159
Trois-Rivières-Ouest	64	71	16	0	94	150	174	221
Cap-de-la-Madeleine	46	54	10	0	107	108	163	162
<b>Reste de la RMR</b>	123	131	0	0	99	0	222	131
Bécancour	35	35	0	0	71	0	106	35
Champlain	1	4	0	0	0	0	1	4
Pointe-du-Lac	43	39	0	0	0	0	43	39
Saint-Louis-de-France	5	15	0	0	0	0	5	15
Sainte-Marthe-du-Cap	23	28	0	0	24	0	47	28
Saint-Maurice	16	10	0	0	4	0	20	10
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	343	374	30	0	328	299	701	673

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix  
Troisième trimestre 2006**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 125 000 \$		125 000 \$ - 149 999 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ +				
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>Centre</b>													
T3 2006	5	9,4	11	20,8	19	35,8	12	22,6	6	11,3	53	180 000	183 208
T3 2005	6	11,8	8	15,7	23	45,1	9	17,6	5	9,8	51	165 000	175 294
Cumul 2006	16	11,5	24	17,3	50	36,0	32	23,0	17	12,2	139	175 000	184 137
Cumul 2005	17	12,0	26	18,3	59	41,5	26	18,3	14	9,9	142	165 000	172 817
<b>Reste de la RMR</b>													
T3 2006	12	25,0	11	22,9	16	33,3	7	14,6	2	4,2	48	152 500	158 021
T3 2005	12	24,5	7	14,3	19	38,8	10	20,4	1	2,0	49	160 000	160 592
Cumul 2006	25	20,8	32	26,7	42	35,0	15	12,5	6	5,0	120	150 000	163 333
Cumul 2005	37	28,7	27	20,9	40	31,0	21	16,3	4	3,1	129	150 000	154 295
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>													
T3 2006	17	16,8	22	21,8	35	34,7	19	18,8	8	7,9	101	165 000	171 238
T3 2005	18	18,0	15	15,0	42	42,0	19	19,0	6	6,0	100	165 000	168 090
Cumul 2006	41	15,8	56	21,6	92	35,5	47	18,1	23	8,9	259	165 000	174 498
Cumul 2005	54	19,9	53	19,6	99	36,5	47	17,3	18	6,6	271	160 000	164 000

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés**  
**Troisième trimestre 2006**

Sous-marché	T3 2006	T3 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
<b>Centre</b>	183 208	175 294	4,5	184 137	172 817	6,6
Trois-Rivières	170 185	176 250	-3,4	189 250	173 333	9,2
Trois-Rivières-Ouest	216 667	185 476	16,8	198 784	184 556	7,7
Cap-de-la-Madeleine	179 643	158 929	13,0	163 929	162 212	1,1
<b>Reste de la RMR</b>	158 021	160 592	-1,6	163 333	154 295	5,9
Bécancour	169 667	141 583	19,8	160 161	139 400	14,9
Champlain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Pointe-du-Lac	165 667	181 000	-8,5	167 045	172 162	-3,0
Saint-Louis-de-France	--	--	s.o.	--	140 000	s.o.
Sainte-Marthe-du-Cap	--	--	s.o.	179 783	158 571	13,4
Saint-Maurice	139 545	--	s.o.	141 563	142 500	-0,7
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	171 238	168 090	1,9	174 498	164 000	6,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité au S.I.A.<sup>®</sup>, Trois-Rivières

	Nombre de ventes*	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes**	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) en DD	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur
<b>Centre</b>							
T3 2006	119	25,3	173	19,3	122 370	6,6	4
T3 2006	95	-12,8	145	2,1	114 838	8,8	4
<b>Trois-Rivières</b>							
T3 2006	45	21,6	55	1,9	120 638	3,9	4
T3 2005	37	-14,0	54	-3,6	116 097	11,4	5
<b>Trois-Rivières-Ouest</b>							
T3 2006	36	38,5	57	37,5	128 104	4,8	4
T3 2005	26	-25,7	40	50,0	122 186	8,9	3
<b>Cap-de-la-Madeleine</b>							
T3 2006	38	18,8	61	19,6	118 693	9,7	4
T3 2005	32	3,2	51	2,0	108 243	9,6	4
<b>Reste de la RMR</b>							
T3 2006	59	-29,8	145	0,7	104 764	1,9	6,1
T3 2006	84	-6,4	144	13,4	102 762	12,8	5,7
<b>Sainte-Marthe-du-Cap</b>							
T3 2006	12	9,1	12	-25,0	117 260	9,1	4
T3 2005	11	0,0	16	60,0	107 439	-1,4	3
<b>Saint-Louis-de-France</b>							
T3 2006	8	-38,5	17	-15,0	115 800	6,6	5
T3 2005	13	44,4	20	42,9	108 652	16,8	4
<b>Pointe-du-Lac</b>							
T3 2006	8	-42,9	24	26,3	121 178	3,3	10
T3 2005	14	***	19	-9,5	117 353	31,3	4
<b>Bécancour et Nicolet</b>							
T3 2006	22	-24,1	65	22,6	94 070	2,1	7
T3 2005	29	6,1	53	-23,2	92 168	0,2	8
<b>Saint-Maurice et Champlain</b>							
T3 2006	9	-47,1	27	-25,0	96 675	2,8	7
T3 2005	17	***	36	***	94 004	43,2	7
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>							
T3 2006	178	-0,6	318	10,0	115 929	5,6	5
T3 2006	179	18,5	289	7,4	109 796	9,4	5

S.I.A.<sup>®</sup> est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Toutes les données publiées dans cette publication sont des données lissées, à l'exception des données de ventes et des inscriptions actives.

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres visant à réduire les fortes variations d'un trimestre à l'autre et donner une tendance plus claire.

\* Maisons unifamiliales : maisons individuelles, jumelées et en rangée en propriété absolue.

Source : Chambre immobilière de la Mauricie

Compilation : SCHL

**Tableau 5b : Activité au S.I.A.®, Trois-Rivières**

	Nombre de ventes*	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes**	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) en DD	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur
<b>Shawinigan-Sud</b>							
T3 2006	22	57,1	47	88,0	100 102	-1,1	6
T3 2006	14	-30,0	23	-10,7	101 191	20,6	4
<b>Shawinigan</b>							
T3 2006	27	-27,0	58	-14,7	97 714	15,0	6
T3 2006	37	94,7	68	33,3	84 969	5,5	7
<b>Grand-Mère</b>							
T3 2006	18	33,3	41	-24,1	108 894	24,7	5
T3 2006	27	35,0	54	45,9	87 327	-1,5	7
<b>Shawinigan (AR)</b>							
T3 2006	67	-14,1	146	-0,7	102 248	13,1	4
T3 2006	78	32,2	147	26,7	90 392	7,3	6

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.

Données brutes : données observées pour le trimestre en cours

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus claire

\* Logements individuels, logements jumelés et logements en rangée

\*\* À la fin du trimestre

\*\*\* Variation supérieure à 100 %

Source : Chambre immobilière de la Mauricie

Compilation : SCHL

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Troisième trimestre 2006**

		Taux d'intérêt		IPLN, variation en %, RMR de Trois- Rivières, 1997=100	IPC	Marché du travail de Trois-Rivières			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)		
			Terme de 1 an							Terme de 5 ans
2005	Janvier	643	4,8	6,1	1,38	1,22	66,4	10,0	62,9	620
	Février	643	4,8	6,1	1,39	1,22	67,2	10,5	64,0	621
	Mars	655	5,1	6,3	1,40	1,23	68,1	10,6	64,8	628
	Avril	643	4,9	6,1	1,40	1,23	68,8	10,6	65,4	632
	Mai	637	4,9	6,0	1,40	1,23	69,5	10,6	66,0	640
	Juin	622	4,8	5,7	1,41	1,23	70,4	10,0	66,3	641
	Juillet	628	4,9	5,8	1,41	1,24	70,8	8,6	65,7	642
	Août	628	5,0	5,8	1,41	1,24	70,9	8,0	65,3	647
	Septembre	628	5,0	5,8	1,42	1,25	69,8	7,5	63,9	651
	Octobre	640	5,3	6,0	1,43	1,25	68,9	8,0	63,3	652
	Novembre	649	5,6	6,2	1,43	1,24	68,9	8,1	63,3	644
	Décembre	658	5,8	6,3	1,43	1,24	69,0	8,7	63,8	642
2006	Janvier	658	5,8	6,3	1,44	1,25	69,7	8,4	64,2	650
	Février	667	5,9	6,5	1,45	1,25	69,1	8,8	63,9	653
	Mars	667	6,1	6,5	1,45	1,25	69,1	9,1	64,0	655
	Avril	685	6,3	6,8	1,46	1,26	68,8	9,1	63,6	645
	Mai	685	6,3	6,8	1,47	1,26	68,2	8,6	62,7	645
	Juin	697	6,6	7,0	1,47	1,26	67,2	7,8	61,1	647
	Juillet	697	6,6	7,0	1,47	1,26	66,0	8,0	60,0	656
	Août	691	6,4	6,9	1,48	1,26	65,8	8,1	60,0	655
	Septembre	682	6,4	6,7		1,25	66,1	8,5	60,3	657
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)



## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix de vente.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au [www.schl.ca](http://www.schl.ca)

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

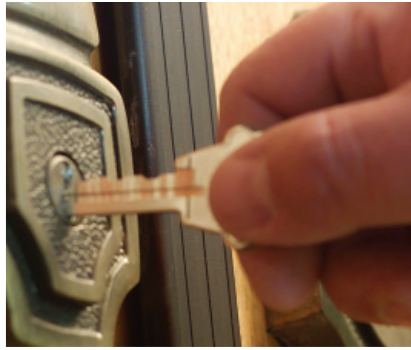
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication 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 diverses 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.



# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

## Voici quelques-uns des rapports gratuits que vous trouverez en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

## Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

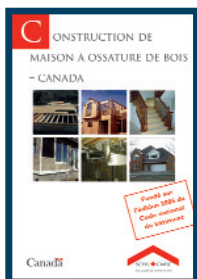
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)



## CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS



Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou appelez le 1 800 668-2642