

ACTUALITÉS HABITATION TROIS-RIVIÈRES



Société canadienne d'hypothèques et de logement
Date de diffusion : Premier trimestre de 2007

Très léger ralentissement sur les chantiers de construction au dernier trimestre de 2006

La construction résidentielle a fait preuve d'un peu moins de dynamisme au cours du dernier trimestre de l'année 2006 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. En effet, selon les plus récentes statistiques, publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre des mises en chantier a accusé un faible recul de 3 % au quatrième trimestre de 2006 par rapport au trimestre correspondant de 2005. Malgré cette faible baisse, l'activité est toutefois demeurée soutenue, puisque 299 habitations ont été commencées entre les mois d'octobre et de décembre 2006, sur le territoire de la RMR.

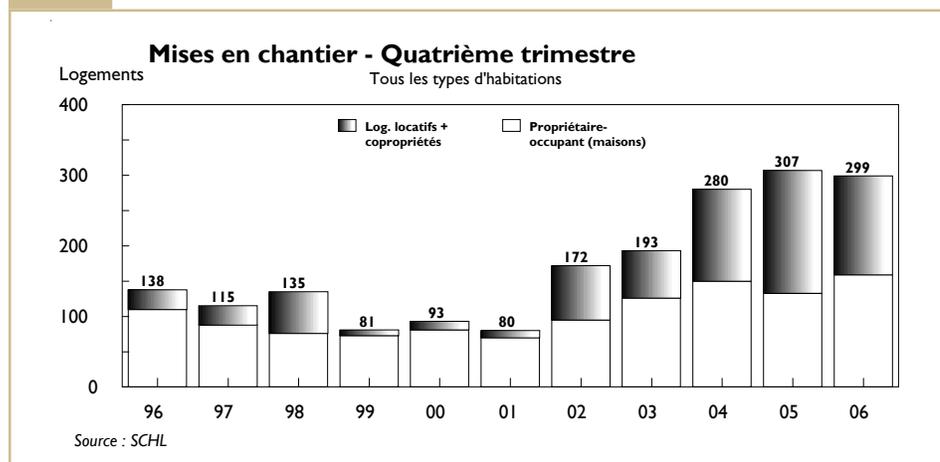
En grande partie, la baisse notée est due à la diminution des mises en chantier de logements locatifs. Le quatrième trimestre de 2006 est même le premier de l'année pour lequel on enregistre un recul à ce chapitre (-20 %). Le dynamisme qui avait jusqu'à tout récemment caractérisé ce segment de marché semble s'être tempéré.

Le nombre des mises en chantier de maisons individuelles a pour sa part diminué plus légèrement (-11 %) au cours des trois derniers mois de 2006 par rapport à la période correspondante de 2005. À l'opposé, la construction de maisons jumelées ou en rangée et d'appartements a été forte, et 46 de ces habitations ont été bâties

TABLE DES MATIÈRES

- 1 Très léger ralentissement sur les chantiers de construction au dernier trimestre de 2006
- 2 Le marché de la revente a été dynamique en 2006
- 3 Carte - RMR de Trois-Rivières
- 4 Liste des tableaux statistiques
- 17 Méthode d'enquête
- 18 Définitions

Figure 1



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. 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**.

comparativement à 19, au cours du quatrième trimestre de 2005. De plus, pour un deuxième trimestre consécutif, des fondations de logements en copropriété ont été coulées, fait plutôt rare dans la région. Le dernier trimestre de 2006 ne rend cependant pas compte de l'activité soutenue observée sur les chantiers de construction tout au long de l'année dans la RMR. En effet, le bilan annuel révèle une hausse notable des mises en chantier (+11 %). Au total, 1 017 habitations ont été commencées, ce qui constitue le niveau le plus élevé des quinze dernières années.

Ailleurs en Mauricie, l'agglomération de Shawinigan a enregistré une hausse fulgurante en raison de la mise en chantier, au printemps dernier, d'une importante résidence pour personnes âgées comprenant près de 300 unités. Au total, 371 habitations ont été mises en chantier entre les mois de janvier et de décembre 2006 comparativement à 109, en 2005. À La Tuque, une augmentation a également été notée, et 17 maisons ont été commencées, soit 11 de plus qu'en 2005.

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 39 486 mises en chantier ont été dénombrées en 2006, ce qui correspond à une baisse de 4 % par rapport à la même période en 2005. Alors qu'on note un ralentissement de la construction résidentielle dans les deux plus grands centres, soit Montréal (-10 %) et Québec (-11 %), les autres RMR affichent des hausses en 2006. C'est la RMR de Gatineau qui a connu la plus forte progression par rapport à 2005 (+38 %). Elle est suivie de Sherbrooke (+21 %), de Trois-Rivières (+11 %) et de Saguenay (+5 %).

Le marché de la revente a été dynamique en 2006

Le marché de la revente a fait preuve de dynamisme au cours du dernier trimestre de 2006 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. En effet, selon les données du Service inter-agences (S.I.A.®), le nombre de transactions¹ a fait un bond de 11 % par rapport au trois derniers mois de 2005, et le nombre de ventes a atteint 168 comparativement à 152, un an plus tôt. L'activité observée sur le marché de la revente au cours du 4^e trimestre est à l'image du bilan annuel pour le territoire trifluvien. En effet, le nombre de ventes a augmenté de 14 % en 2006. Au total, 877 habitations ont changé de propriétaire au cours de l'année 2006 comparativement à 773, en 2005. Les effets positifs découlant du dynamisme du marché de l'emploi dans la région en 2005 ont continué de se faire sentir tout au long de l'année 2006, ce qui a stimulé le marché de la revente. Les taux d'hypothécaires, qui sont toujours abordables, ont également permis aux ventes de progresser.

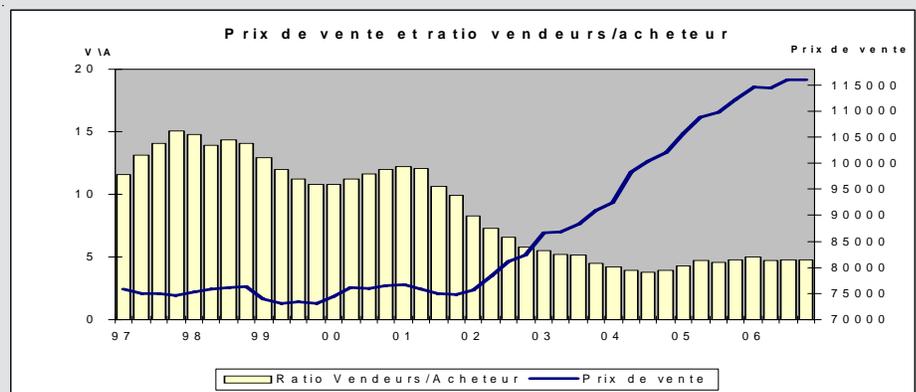
Sur le plan de l'offre, le nombre de propriétés à vendre s'est accru légèrement et, à la fin du dernier trimestre de 2006, 324 propriétés portaient une affiche « À vendre » comparativement à 313, au cours

de la période correspondante de 2005. Toutefois, cette augmentation du nombre d'inscriptions (+4 %) n'a pas été suffisante pour compenser la progression des ventes. Par conséquent, en 2006, le nombre de vendeurs par acheteur (ratio v/a) est demeuré stable à 4,8. Ce ratio, qui est encore loin de la zone d'équilibre², témoigne d'un marché pour lequel l'avantage est toujours dans le camp des vendeurs.

Pour leur part, même si elles ont subi l'influence des mêmes facteurs, les hausses de prix ont été moins fortes. Dans la RMR de Trois-Rivières, le prix moyen des propriétés unifamiliales³ n'a augmenté que de 3 % au cours des trois derniers mois de

2006, contre 10 % un an plus tôt. Au cours du dernier trimestre de 2006, une maison unifamiliale trouvait donc preneur à un prix moyen de 115 890 \$ sur le territoire trifluvien.

Le secteur de Trois-Rivières centre⁴ affiche un ratio v/a de 4,2. C'est celui où le marché est le plus serré. La hausse du prix moyen y a été de 4 % au quatrième trimestre de 2006, et les maisons s'y vendaient à un prix moyen de 122 965 \$. À l'opposé, le secteur périphérique⁵ est celui où le marché est le plus détendu. Le ratio v/a a atteint 5,9, et la progression des prix y a été moins élevée (0,2 %). Au cours du quatrième trimestre de 2006, les propriétés s'y vendaient à un prix moyen de 103 695 \$.



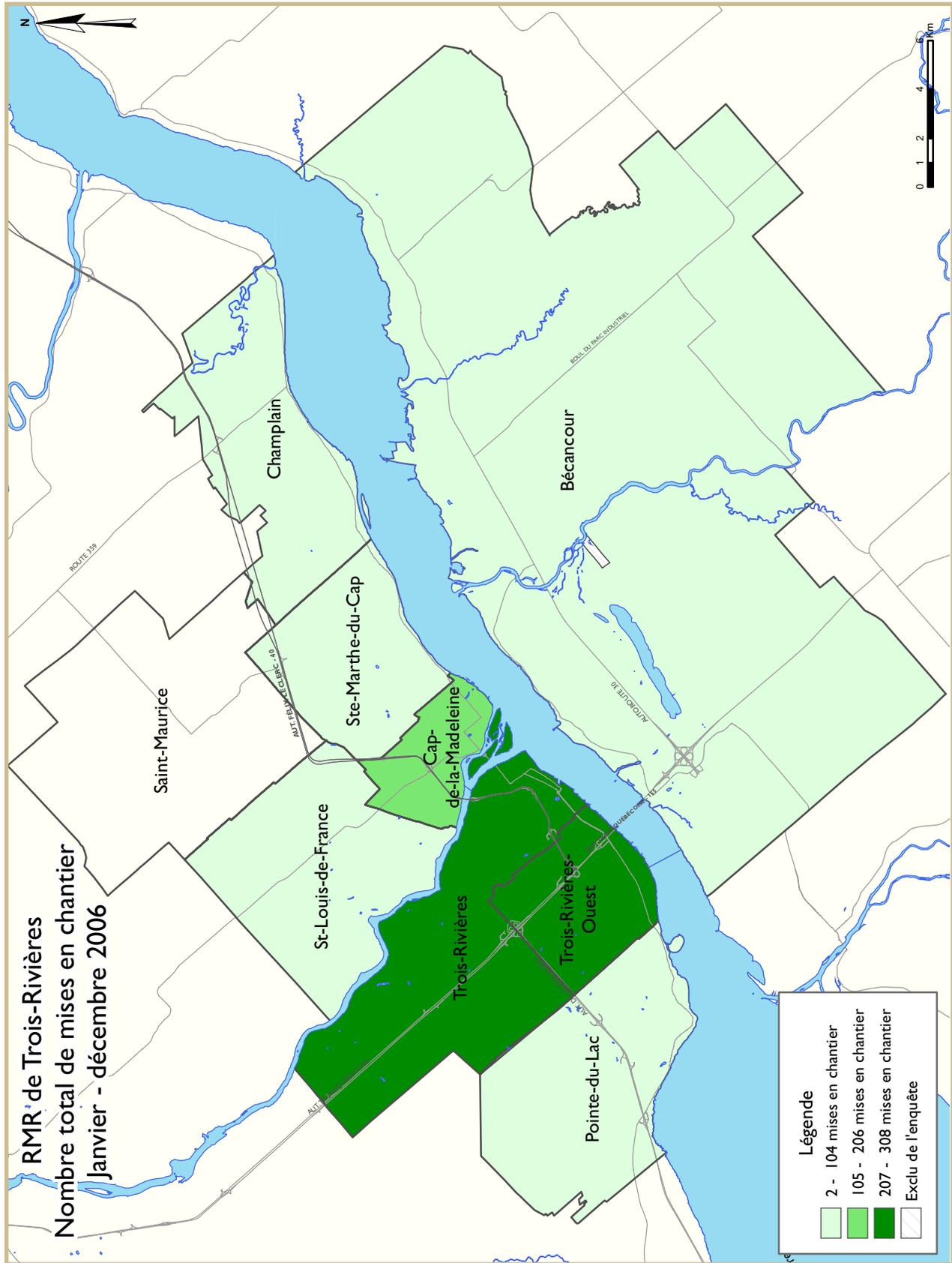
¹ Les maisons de campagne, les maisons mobiles, les fermettes ainsi que les chalets ne sont pas comptabilisés dans les ventes.

² La zone d'équilibre, comprise entre 8 et 10 vendeurs pour un acheteur, indique une situation qui n'est pas plus à l'avantage des vendeurs que des acheteurs.

³ Les maisons unifamiliales regroupent les maisons individuelles, jumelées et en rangée.

⁴ Le secteur centre comprend Trois-Rivières, Trois-Rivières-Ouest ainsi que Cap-de-la-Madeleine.

⁵ Le secteur périphérique comprend Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France, Pointe-du-Lac, Bécancour, Nicolet, Saint-Maurice et Champlain.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Trois-Rivières
Quatrième 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			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2006	101	18	28	0	0	12	0	140	299
T4 2005	114	16	3	0	0	0	0	174	307
Variation en %	-11,4	12,5	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-19,5	-2,6
Cumul 2006	372	84	42	0	0	51	0	468	1 017
Cumul 2005	367	104	9	0	0	0	0	439	919
Variation en %	1,4	-19,2	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	6,6	10,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2006	35	4	20	0	0	12	0	128	199
T4 2005	26	6	3	0	0	6	0	116	157
Variation en %	34,6	-33,3	**	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	10,3	26,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2006	99	16	16	0	0	15	0	128	274
T4 2005	106	24	6	0	0	0	0	93	229
Variation en %	-6,6	-33,3	166,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	37,6	19,7
Cumul 2006	363	86	25	0	0	45	0	456	975
Cumul 2005	380	122	8	0	0	0	0	392	902
Variation en %	-4,5	-29,5	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	16,3	8,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2006	22	15	3	0	0	9	0	39	88
T4 2005	3	15	1	0	0	0	0	38	57
Variation en %	**	0,0	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,6	54,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2006	85	11	13	0	0	9	0	103	221
T4 2005	108	22	5	0	0	0	0	81	216
Variation en %	-21,3	-50,0	160,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	27,2	2,3
Cumul 2006	344	86	23	0	0	37	0	454	944
Cumul 2005	379	118	7	0	0	0	0	382	886
Variation en %	-9,2	-27,1	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	18,8	6,5

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
Quatrième 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			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T4 2006	54	14	12	0	0	4	0	116	200
T4 2005	58	16	3	0	0	0	0	123	200
Reste de la RMR									
T4 2006	47	4	16	0	0	8	0	24	99
T4 2005	56	0	0	0	0	0	0	51	107
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2006	101	18	28	0	0	12	0	140	299
T4 2005	114	16	3	0	0	0	0	174	307
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T4 2006	20	0	4	0	0	4	0	104	132
T4 2005	22	6	3	0	0	6	0	65	102
Reste de la RMR									
T4 2006	15	4	16	0	0	8	0	24	67
T4 2005	4	0	0	0	0	0	0	51	55
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2006	35	4	20	0	0	12	0	128	199
T4 2005	26	6	3	0	0	6	0	116	157
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T4 2006	51	16	12	0	0	12	0	108	199
T4 2005	52	24	4	0	0	0	0	93	173
Reste de la RMR									
T4 2006	48	0	4	0	0	3	0	20	75
T4 2005	54	0	2	0	0	0	0	0	56
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2006	99	16	16	0	0	15	0	128	274
T4 2005	106	24	6	0	0	0	0	93	229

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
Quatrième 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			
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2006	18	15	3	0	0	9	0	34	79
T4 2005	2	15	1	0	0	0	0	35	53
Reste de la RMR									
T4 2006	4	0	0	0	0	0	0	5	9
T4 2005	1	0	0	0	0	0	0	3	4
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2006	22	15	3	0	0	9	0	39	88
T4 2005	3	15	1	0	0	0	0	38	57
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2006	41	11	9	0	0	6	0	88	155
T4 2005	54	22	3	0	0	0	0	80	159
Reste de la RMR									
T4 2006	44	0	4	0	0	3	0	15	66
T4 2005	54	0	2	0	0	0	0	1	57
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2006	85	11	13	0	0	9	0	103	221
T4 2005	108	22	5	0	0	0	0	81	216

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
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Centre	54	58	14	16	6	3	126	123	200	200	0,0
Trois-Rivières	19	17	0	14	0	3	84	20	103	54	90,7
Trois-Rivières-Ouest	20	24	14	2	0	0	40	30	74	56	32,1
Cap-de-la-Madeleine	15	17	0	0	6	0	2	73	23	90	-74,4
Reste de la RMR	47	56	4	0	14	0	34	51	99	107	-7,5
Bécancour	13	14	2	0	14	0	8	47	37	61	-39,3
Champlain	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Pointe-du-Lac	14	23	0	0	0	0	0	0	14	23	-39,1
Saint-Louis-de-France	2	5	2	0	0	0	2	0	6	5	20,0
Sainte-Marthe-du-Cap	15	10	0	0	0	0	24	0	39	10	**
Saint-Maurice	2	3	0	0	0	0	0	4	2	7	-71,4
Trois-Rivières (RMR)	101	114	18	16	20	3	160	174	299	307	-2,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 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 %
Centre	194	182	78	104	14	3	422	392	708	681	4,0
Trois-Rivières	77	56	40	84	0	3	120	36	237	179	32,4
Trois-Rivières-Ouest	60	57	38	16	4	0	206	177	308	250	23,2
Cap-de-la-Madeleine	57	69	0	4	10	0	96	179	163	252	-35,3
Reste de la RMR	178	185	6	0	18	0	107	53	309	238	29,8
Bécancour	52	49	4	0	18	0	57	47	131	96	36,5
Champlain	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Pointe-du-Lac	60	60	0	0	0	0	0	0	60	60	0,0
Saint-Louis-de-France	7	20	2	0	0	0	2	2	11	22	-50,0
Sainte-Marthe-du-Cap	39	38	0	0	0	0	48	0	87	38	128,9
Saint-Maurice	18	13	0	0	0	0	0	4	18	17	5,9
Trois-Rivières (RMR)	372	367	84	104	32	3	529	445	1 017	919	10,7

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Centre	80	77	4	0	116	123	200	200
Trois-Rivières	19	34	0	0	84	20	103	54
Trois-Rivières-Ouest	38	26	4	0	32	30	74	56
Cap-de-la-Madeleine	23	17	0	0	0	73	23	90
Reste de la RMR	67	56	8	0	24	51	99	107
Bécancour	29	14	8	0	0	47	37	61
Champlain	1	1	0	0	0	0	1	1
Pointe-du-Lac	14	23	0	0	0	0	14	23
Saint-Louis-de-France	6	5	0	0	0	0	6	5
Sainte-Marthe-du-Cap	15	10	0	0	24	0	39	10
Saint-Maurice	2	3	0	0	0	4	2	7
Trois-Rivières (RMR)	147	133	12	0	140	174	299	307

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 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
Centre	292	293	40	0	376	388	708	681
Trois-Rivières	117	143	4	0	116	36	237	179
Trois-Rivières-Ouest	106	77	32	0	170	173	308	250
Cap-de-la-Madeleine	69	73	4	0	90	179	163	252
Reste de la RMR	206	187	11	0	92	51	309	238
Bécancour	76	49	11	0	44	47	131	96
Champlain	2	5	0	0	0	0	2	5
Pointe-du-Lac	60	60	0	0	0	0	60	60
Saint-Louis-de-France	11	22	0	0	0	0	11	22
Sainte-Marthe-du-Cap	39	38	0	0	48	0	87	38
Saint-Maurice	18	13	0	0	0	4	18	17
Trois-Rivières (RMR)	498	480	51	0	468	439	1 017	919

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Centre	51	52	16	24	10	0	122	97	199	173	15,0
Trois-Rivières	15	15	0	16	0	0	8	20	23	51	-54,9
Trois-Rivières-Ouest	18	19	16	4	4	0	78	33	116	56	107,1
Cap-de-la-Madeleine	18	18	0	4	6	0	36	44	60	66	-9,1
Reste de la RMR	48	54	0	0	4	0	23	2	75	56	33,9
Bécancour	12	14	0	0	4	0	23	0	39	14	178,6
Champlain	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Pointe-du-Lac	16	21	0	0	0	0	0	0	16	21	-23,8
Saint-Louis-de-France	2	5	0	0	0	0	0	2	2	7	-71,4
Sainte-Marthe-du-Cap	16	10	0	0	0	0	0	0	16	10	60,0
Saint-Maurice	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Trois-Rivières (RMR)	99	106	16	24	14	0	145	99	274	229	19,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 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 %
Centre	196	197	84	122	17	0	381	396	678	715	-5,2
Trois-Rivières	78	61	44	88	3	0	40	61	165	210	-21,4
Trois-Rivières-Ouest	58	64	40	30	4	0	188	183	290	277	4,7
Cap-de-la-Madeleine	60	72	0	4	10	0	153	152	223	228	-2,2
Reste de la RMR	167	183	2	0	4	0	124	4	297	187	58,8
Bécancour	43	49	2	0	4	0	96	0	145	49	195,9
Champlain	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Pointe-du-Lac	59	58	0	0	0	0	0	2	59	60	-1,7
Saint-Louis-de-France	7	20	0	0	0	0	0	2	7	22	-68,2
Sainte-Marthe-du-Cap	39	38	0	0	0	0	24	0	63	38	65,8
Saint-Maurice	17	13	0	0	0	0	4	0	21	13	61,5
Trois-Rivières (RMR)	363	380	86	122	21	0	505	400	975	902	8,1

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Centre	79	80	12	0	108	93	199	173
Trois-Rivières	15	31	0	0	8	20	23	51
Trois-Rivières-Ouest	40	27	12	0	64	29	116	56
Cap-de-la-Madeleine	24	22	0	0	36	44	60	66
Reste de la RMR	52	56	3	0	20	0	75	56
Bécancour	16	14	3	0	20	0	39	14
Champlain	1	1	0	0	0	0	1	1
Pointe-du-Lac	16	21	0	0	0	0	16	21
Saint-Louis-de-France	2	7	0	0	0	0	2	7
Sainte-Marthe-du-Cap	16	10	0	0	0	0	16	10
Saint-Maurice	1	3	0	0	0	0	1	3
Trois-Rivières (RMR)	131	136	15	0	128	93	274	229

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 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
Centre	299	323	42	0	337	392	678	715
Trois-Rivières	125	149	4	0	36	61	165	210
Trois-Rivières-Ouest	104	98	28	0	158	179	290	277
Cap-de-la-Madeleine	70	76	10	0	143	152	223	228
Reste de la RMR	175	187	3	0	119	0	297	187
Bécancour	51	49	3	0	91	0	145	49
Champlain	2	5	0	0	0	0	2	5
Pointe-du-Lac	59	60	0	0	0	0	59	60
Saint-Louis-de-France	7	22	0	0	0	0	7	22
Sainte-Marthe-du-Cap	39	38	0	0	24	0	63	38
Saint-Maurice	17	13	0	0	4	0	21	13
Trois-Rivières (RMR)	474	510	45	0	456	392	975	902

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième 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 ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Centre													
T4 2006	3	7,3	5	12,2	15	36,6	12	29,3	6	14,6	41	185 000	196 341
T4 2005	10	18,5	5	9,3	21	38,9	11	20,4	7	13,0	54	180 000	192 222
Cumul 2006	19	10,6	29	16,1	65	36,1	44	24,4	23	12,8	180	175 000	186 917
Cumul 2005	27	13,8	31	15,8	80	40,8	37	18,9	21	10,7	196	165 000	178 163
Reste de la RMR													
T4 2006	11	25,0	9	20,5	14	31,8	6	13,6	4	9,1	44	160 000	172 386
T4 2005	16	29,6	9	16,7	22	40,7	6	11,1	1	1,9	54	152 500	154 537
Cumul 2006	36	22,0	41	25,0	56	34,1	21	12,8	10	6,1	164	150 000	165 762
Cumul 2005	53	29,0	36	19,7	62	33,9	27	14,8	5	2,7	183	150 000	154 366
Trois-Rivières (RMR)													
T4 2006	14	16,5	14	16,5	29	34,1	18	21,2	10	11,8	85	170 000	183 941
T4 2005	26	24,1	14	13,0	43	39,8	17	15,7	8	7,4	108	165 000	173 380
Cumul 2006	55	16,0	70	20,3	121	35,2	65	18,9	33	9,6	344	165 000	176 831
Cumul 2005	80	21,1	67	17,7	142	37,5	64	16,9	26	6,9	379	160 000	166 673

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

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

Sous-marché	T4 2006	T4 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Centre	196 341	192 222	2,1	186 917	178 163	4,9
Trois-Rivières	210 385	180 667	16,4	193 014	175 167	10,2
Trois-Rivières-Ouest	215 000	199 250	7,9	203 235	189 077	7,5
Cap-de-la-Madeleine	164 643	193 947	-15,1	164 107	170 704	-3,9
Reste de la RMR	172 386	154 537	11,5	165 762	154 366	7,4
Bécancour	177 500	143 571	23,6	164 390	140 592	16,9
Champlain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Pointe-du-Lac	193 214	165 952	16,4	173 362	169 914	2,0
Saint-Louis-de-France	--	--	s.o.	--	143 750	s.o.
Sainte-Marthe-du-Cap	151 250	152 500	-0,8	168 077	156 974	7,1
Saint-Maurice	--	--	s.o.	143 529	137 308	4,5
Trois-Rivières (RMR)	183 941	173 380	6,1	176 831	166 673	6,1

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

Tableau 5a : 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 (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur
Centre							
T4 2006	104	9,5	183	9,6	122 966	3,7	4
T4 2006	95	-4,0	167	19,3	118 566	11,6	4
Trois-Rivières							
T4 2006	31	-18,4	60	3,4	123 649	4,7	4
T4 2005	38	18,8	58	26,1	118 118	12,7	5
Trois-Rivières-Ouest							
T4 2006	34	17,2	60	13,2	127 434	-2,4	4
T4 2005	29	-1,5	53	35,9	130 502	18,9	4
Cap-de-la-Madeleine							
T4 2006	39	39,3	63	12,5	117 979	7,7	4
T4 2005	28	-3,3	56	1,8	109 577	5,5	4
Reste de la RMR							
T4 2006	64	12,3	141	-3,4	103 693	0,2	6
T4 2006	57	1,8	146	5,0	103 537	9,9	6
Sainte-Marthe-du-Cap							
T4 2006	4	-55,6	15	-25,0	115 902	2,2	4
T4 2005	9	12,5	20	81,8	113 368	6,5	4
Saint-Louis-de-France							
T4 2006	8	14,3	25	19,0	119 342	11,6	5
T4 2005	7	n.d.	21	40,0	106 933	15,5	5
Pointe-du-Lac							
T4 2006	14	***	24	33,3	118 701	0,4	8
T4 2005	6	n.d.	18	-18,2	118 186	24,4	4
Bécancour et Nicolet							
T4 2006	29	45,0	49	-15,5	94 127	1,1	6
T4 2005	20	11,1	58	-20,5	93 147	-3,6	7
Saint-Maurice et Champlain							
T4 2006	9	-40,0	28	-3,4	88 733	-7,9	7
T4 2005	15	***	29	61,1	96 304	32,2	7
Trois-Rivières (RMR)							
T4 2006	168	10,5	324	3,5	115 890	3,2	5
T4 2006	152	-1,9	313	12,1	112 247	10,0	5

S.I.A.[®] 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 brutes: données observées pour le trimestre en cours

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.

** À la fin du trimestre

*** La variation observée est supérieure à 100 %

n.d. : données non disponibles lorsque le nombre de ventes enregistrées est inférieur à 8 lors du trimestre

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 (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur
Shawinigan-Sud							
T4 2006	34	***	49	40,0	99 751	-1,6	5
T4 2006	16	23,1	35	-43,9	101 325	17,0	4
Shawinigan							
T4 2006	19	-32,1	54	-11,5	98 497	14,5	6
T4 2006	28	100,0	61	25,9	86 048	3,8	6
Grand-Mère							
T4 2006	16	-36,0	57	21,3	103 610	8,2	6
T4 2006	25	66,7	47	-8,5	95 768	7,8	6
Shawinigan (AR)							
T4 2006	69	0,0	160	11,9	100 541	7,7	6
T4 2006	69	64,3	143	-4,6	93 368	8,4	6

S.I.A.® 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 brutes: données observées pour le trimestre en cours

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.

** À la fin du trimestre

*** La variation observée est supérieure à 100 %

n.d. : données non disponibles lorsque le nombre de ventes enregistrées est inférieur à 8 lors du trimestre

Source : Chambre immobilière de la Mauricie

Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième 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	4,80	6,05	1,38	1,22	66,1	10,1	62,6	620
	Février	643	4,80	6,05	1,39	1,22	67,0	10,5	63,7	621
	Mars	655	5,05	6,25	1,40	1,23	67,8	10,7	64,5	628
	Avril	643	4,90	6,05	1,40	1,23	68,4	10,7	65,2	632
	Mai	637	4,85	5,95	1,40	1,23	69,3	10,6	65,7	640
	Juin	622	4,75	5,70	1,41	1,23	70,8	9,9	66,7	641
	Juillet	628	4,90	5,80	1,41	1,24	71,5	8,6	66,3	642
	Août	628	5,00	5,80	1,41	1,24	71,6	8,0	65,8	647
	Septembre	628	5,00	5,80	1,42	1,25	70,0	7,5	64,0	651
	Octobre	640	5,25	6,00	1,43	1,25	69,0	8,0	63,4	652
	Novembre	649	5,60	6,15	1,43	1,24	68,9	8,1	63,3	644
	Décembre	658	5,80	6,30	1,43	1,24	68,8	8,8	63,6	642
2006	Janvier	658	5,80	6,30	1,44	1,25	69,3	8,5	63,8	650
	Février	667	5,85	6,45	1,45	1,25	68,7	8,9	63,5	653
	Mars	667	6,05	6,45	1,45	1,25	68,6	9,1	63,6	655
	Avril	685	6,25	6,75	1,46	1,26	68,3	9,2	63,2	645
	Mai	685	6,25	6,75	1,47	1,26	67,8	8,6	62,4	645
	Juin	697	6,60	6,95	1,47	1,26	67,0	7,9	61,0	647
	Juillet	697	6,60	6,95	1,47	1,26	65,9	8,0	60,0	656
	Août	691	6,40	6,85	1,48	1,26	65,9	8,1	60,1	655
	Septembre	682	6,40	6,70	1,48	1,25	66,2	8,4	60,4	657
	Octobre	688	6,40	6,80	1,49	1,25	66,6	8,0	60,5	663
	Novembre	673	6,40	6,55	1,49	1,26	67,2	7,2	60,5	675
	Décembre	667	6,30	6,45		1,26	67,6	6,7	60,6	683

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.

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 national 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 à l'adresse suivante : 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

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

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

©2007 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 – 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.



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation