

# A

# CTUALITÉS

Chicoutimi-  
Jonquière

## HABITATION

www.schl.ca

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

#### La construction de logements pour personnes âgées propulse les mises en chantier résidentielles

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Chicoutimi-Jonquière, 235 mises en chantier ont été enregistrées durant le troisième trimestre 2002. Ce résultat représente une hausse importante de 167 % par rapport à la période correspondante en 2001. Il s'agit d'un retour à la croissance après la baisse enregistrée au trimestre précédent.

##### Le marché locatif

La croissance des mises en chantier résidentielles qu'a connu la RMR de Chicoutimi-Jonquière découle principalement de la construction de logements pour aînés. En effet, parmi les 148 logements locatifs qui ont levé de terre au dernier trimestre, 120 sont destinés à cette clientèle. L'effervescence actuelle que connaît le marché des logements pour aînés s'explique par plusieurs facteurs. Comme nous le révèle l'enquête de la

SCHL sur les résidences privées pour personnes âgées réalisée en 2001, ce marché est très serré avec seulement 2,5 % de logements vacants. De plus, avec le vieillissement de la population, bon nombre d'investisseurs voient la région de Chicoutimi-Jonquière comme offrant un potentiel intéressant pour lancer de nouveaux projets.

##### La performance de l'unifamiliale

La construction de maisons individuelles se porte également très bien avec 79 mises en chantier, en hausse de 25 % comparativement au troisième trimestre 2001. Du côté des maisons jumelées et en rangée, le nombre de nouvelles unités est également en hausse alors que huit mises en chantier ont été répertoriées comparativement à quatre l'an dernier. Les faibles taux hypothécaires observés depuis le début de l'année est la principale explication de la vigueur de la construction de maisons.

VOLUME 5, ÉDITION 3,  
TROISIÈME TRIMESTRE 2002

#### SOMMAIRE

##### Analyse

La construction de logements pour personnes âgées propulse les mises en chantier résidentielles	1
Le marché locatif	1
La performance de l'unifamiliale	1
Le cumulatif de 2002	2
Ailleurs au Lac-Saint-Jean	2
La situation en province	2

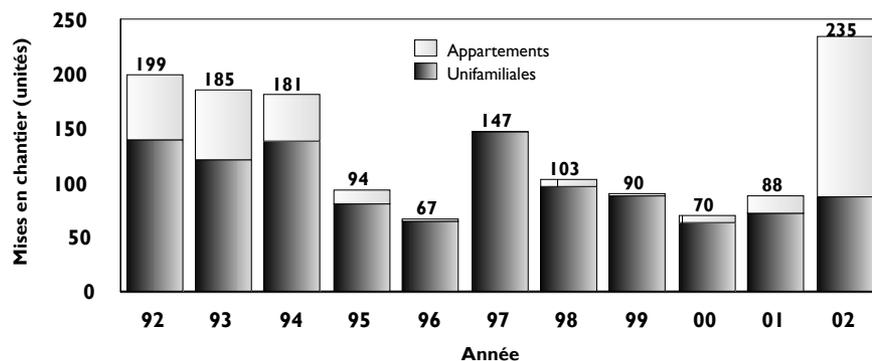
##### Regard sur le recensement de 2001

##### Tableaux

1. Sommaire des activités par marché visé	3
2. Mises en chantier par zone et par marché visé	4
3. Maisons détachées et jumelées écoulées par gamme de prix	5
4. Offre de logements	5
5. Mises en chantier par agglomération et par marché visé - Lac-St-Jean	6
6. Tableau de bord de l'économie	7
<b>Définitions et concepts</b>	<b>8</b>
<b>Zones de la région métropolitaine de recensement de Chicoutimi-Jonquière</b>	<b>8</b>

#### Mises en chantier totales

Troisième trimestre  
Région Métropolitaine de Chicoutimi-Jonquière



Source: SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

## Le cumulatif de 2002

Globalement, le bilan des neuf premiers mois de 2002 est positif. En effet, les mises en chantier résidentielles sont en hausse de 68 % comparativement à la situation enregistrée en 2001. Encore une fois, grâce aux différents projets pour personnes âgées, le locatif arrive en tête avec 188 mises en chantier comparativement à 31 en 2001. Les maisons individuelles arrivent deuxième avec une hausse de 8 %. Les maisons jumelées et en rangée accusent pour leur part une diminution de 43 % pour un total de 12 maisons en 2002.

### Ailleurs au Lac-Saint-Jean

La ville de Dolbeau-Mistassini est la seule a

avoir connu une croissance des mises en chantier résidentielles au troisième trimestre 2002. On y dénombre quinze maisons individuelles comparativement à sept durant la même période en 2001. Roberval a enregistré une baisse de 50 % alors que seulement quatre maisons individuelles ont levé de terre. Du côté d'Alma, les mises en chantier résidentielles totales ont reculé de 4 % ce trimestre. Alors que le locatif affichait une croissance de 88 %, les maisons individuelles ont connu une baisse de 42 % comparativement à 2001. Pour terminer, Saint-Félicien s'ajoute à l'enquête cette année. On y a dénombré sept mises en chantier de maisons individuelles pour la période de trois mois se terminant en

septembre.

## La situation en province

La progression de la construction résidentielle s'étend à l'ensemble des centres urbains de la province. Depuis janvier, 24 682 mises en chantier ont été dénombrées dans les centres de 10 000 habitants et plus, soit une hausse de 56 % par rapport à 2001. La plus forte croissance se retrouve dans la région de Trois-Rivières (83 %), suivie de Sherbrooke (74 %), de Chicoutimi-Jonquière (68 %), de Québec (62 %), de Montréal (60 %) et finalement de Gatineau (51 %).

## REGARD SUR LE RECENSEMENT DE 2001

### Les derniers résultats du recensement de 2001 de Statistique Canada portant sur les ménages et le mode d'occupation des logements révèlent certaines particularités québécoises

#### Facteurs incontournables

Les caractéristiques des ménages et les tendances relatives à ces derniers sont des facteurs incontournables dans l'analyse du marché de l'habitation. Ainsi, l'examen des derniers résultats du recensement de 2001 de Statistique Canada nous révèle des tendances nationales, mais aussi certains traits typiques au Québec.

#### Les ménages

Au Québec, on trouve près de 3 millions de ménages, soit environ 26 % des quelque 11,5 millions de ménages canadiens. Comme on le voit dans le graphique, la création des ménages et les mises en chantier sont étroitement liés. Ils ont atteint leur sommet à la fin des années 1980, lorsque les baby-boomers ont quitté leurs parents pour former leur propre ménage. La diminution des nouveaux ménages observée au cours de la dernière décennie est donc la cause directe de la baisse des mises en chantier enregistrée durant la même période.

Non seulement les ménages sont-ils moins nombreux, mais ils vieillissent. La proportion des ménages âgés de plus de 35 ans a augmenté depuis 1996. L'âge médian au Québec est maintenant de 38,8 ans, une hausse de 2,6 ans par rapport au dernier recensement. À long terme, le vieillissement de la population représentera un défi pour le marché de l'habitation, qui devra s'adapter à ce changement, particulièrement après 2020 lorsque les premiers

baby-boomers franchiront le cap des 75 ans.

Du côté des régions métropolitaines de recensement (RMR), la croissance des ménages varie. Les régions de Gatineau-Hull et de Sherbrooke affichent les taux les plus élevés, soit 9,1 % et 7,6 % respectivement. Montréal et Québec suivent avec 5,7 % et 6,9 %, tandis que Chicoutimi-Jonquière et Trois-Rivières ont connu la croissance la plus faible en 2001, soit 3,8 % et 3,3 % respectivement.

#### Mode d'occupation des logements

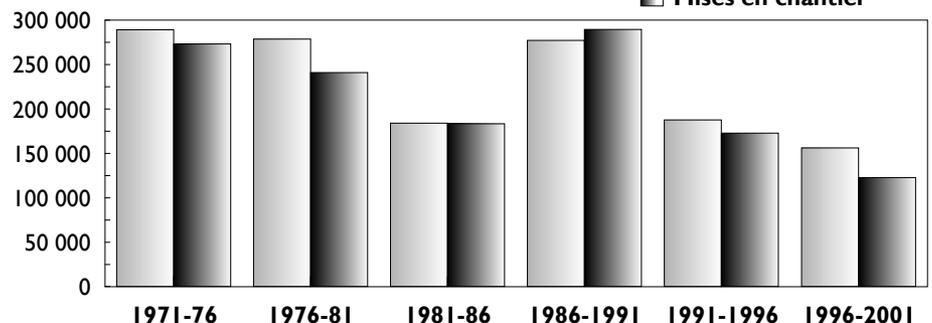
Le Québec affichait en 2001 le plus faible pourcentage de propriétaires (56 %, en baisse de 1 % depuis le dernier recensement) comparativement à la moyenne nationale de 66 %. Parmi les autres provinces canadiennes, l'Ontario compte 67 % de

propriétaires, et l'Alberta, 70 %. La province ayant la plus forte proportion de propriétaires est Terre-Neuve, où plus de 78 % des ménages possèdent leur propre logement.

Parmi les RMR, c'est à Montréal que le pourcentage des propriétaires est le plus bas du pays : 50 % seulement. La région de Chicoutimi-Jonquière est celle où ce pourcentage est le plus élevé du Québec (62 %).

Finalement, le Québec possède la plus faible proportion de maisons individuelles (41,7 % vs 57,4 % pour le Canada). Montréal arrive au dernier rang à cet égard, avec un maigre 31,8 %. La situation diffère considérablement en ce qui a trait aux appartements : au Québec, 43,2 % des ménages vivent en appartement, contre 27,1 % dans l'ensemble du pays.

Logements



Source : SCHL et Statistique Canada

**Tableau I**  
**Sommaire des activités par marché visé**  
**Région métropolitaine de Chicoutimi-Jonquière**

Activité / période	Propriétaire					Locatif	Total
	Propriétaire-occupant *				Co-propriété		
	Détachée	Jumelée	En rangée	Appart.			
<b>Mises en chantier</b>							
Troisième trimestre 2002	79	8	0	12	0	136	235
Troisième trimestre 2001	63	4	0	5	0	16	88
Cumulatif 2002 (Jan.-sept.)	202	12	0	14	0	174	402
Cumulatif 2001 (Jan.-sept.)	187	21	0	7	0	24	239
<b>En construction **</b>							
Troisième trimestre 2002	70	8	0	10	0	143	231
Troisième trimestre 2001	60	5	0	5	0	18	88
<b>Achèvements</b>							
Troisième trimestre 2002	114	4	0	6	0	2	126
Troisième trimestre 2001	88	10	0	2	0	6	106
Cumulatif 2002	173	8	0	6	0	91	278
Cumulatif 2001	158	16	0	4	0	22	200
<b>Inoccupés **</b>							
Troisième trimestre 2002	1	2	0	0	0	6	9
Troisième trimestre 2001	2	0	0	0	0	4	6
<b>Écoulement***</b>							
Troisième trimestre 2002	114	4	0	6	0	23	147
Troisième trimestre 2001	90	10	0	2	0	14	116
Cumulatif 2002	174	6	0	9	0	87	276
Cumulatif 2001	160	16	0	4	0	24	204
<b>Offre de court terme</b>							
Troisième trimestre 2002	71	10	0	10	0	149	240
Troisième trimestre 2001	62	5	0	5	0	22	94

\* Fait référence aux maisons unifamiliales (détachées, jumelées et en rangée) possédées en tenure libre et aux duplex occupés par le(s) propriétaire(s)

\*\* À la fin de la période indiquée.

\*\*\*Une erreur s'est glissée dans l'actualité habitation du deuxième trimestre 2002. L'écoulement des appartements aurait dû être de 1 et 59 pour le locatif.

Ainsi, l'écoulement total au deuxième trimestre était de 95 unités.

Source : SCHL

## Tableau 2

### Mises en chantier par zone et par marché visé Région métropolitaine de Chicoutimi-Jonquière

Activité / période	Propriétaire					Locatif	Total
	Propriétaire-occupant				Co-propriété		
	Détachée	Jumelée	En rangée	Appart.**			
<b>Zone 1 : Ville de Chicoutimi</b>							
Troisième trimestre 2002	27	2	0	4	0	8	41
Troisième trimestre 2001	20	0	0	0	0	8	28
Cumulatif 2002	54	2	0	6	0	12	74
Cumulatif 2001	40	7	0	2	0	10	59
<b>Zone 2 : Jonquière</b>							
Troisième trimestre 2002	19	6	0	2	0	106	133
Troisième trimestre 2001	14	2	0	5	0	8	29
Cumulatif 2002	70	8	0	2	0	140	220
Cumulatif 2001	60	6	0	5	0	14	85
<b>Zone 3 : La Baie</b>							
Troisième trimestre 2002	4	0	0	0	0	0	4
Troisième trimestre 2001	7	0	0	0	0	0	7
Cumulatif 2002	14	0	0	0	0	0	14
Cumulatif 2001	16	2	0	0	0	0	18
<b>Centre (zones 1 à 3)</b>							
Troisième trimestre 2002	50	8	0	6	0	114	178
Troisième trimestre 2001	41	2	0	5	0	16	64
Cumulatif 2002	138	10	0	8	0	152	308
Cumulatif 2001	116	15	0	7	0	24	162
<b>Zone 4 : Périphérie (Lac Kénogami, Larouche, Laterrière, St-Fulgence, etc.)</b>							
Troisième trimestre 2002	29	0	0	6	0	22	57
Troisième trimestre 2001	22	2	0	0	0	0	24
Cumulatif 2002	64	2	0	6	0	22	94
Cumulatif 2001	71	6	0	0	0	0	77
<b>TOTAL CHICOUTIMI-JONQUIÈRE MÉTRO</b>							
Troisième trimestre 2002	79	8	0	12	0	136	235
Troisième trimestre 2001	63	4	0	5	0	16	88
Cumulatif 2002	202	12	0	14	0	174	402
Cumulatif 2001	187	21	0	7	0	24	239

Source : SCHL

<b>Tableau 3</b>										
<b>Maisons détachées et jumelées écoulées par gamme de prix - Troisième trimestre</b>										
<b>Région métropolitaine de Chicoutimi-Jonquière</b>										
<b>Type</b>	<b>Moins de 70 000 \$</b>		<b>70 000 \$ à 89 999 \$</b>		<b>90 000 \$ à 109 999 \$</b>		<b>110 000 \$ à 129 999 \$</b>		<b>130 000 \$ et plus</b>	
	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<b>Détachée</b>	3	9	16	13	29	20	32	25	34	23
<b>Jumelée</b>	0	2	1	4	2	2	0	0	1	2
<b>Total</b>	3	11	17	17	31	22	32	25	35	25
<b>Part de marché</b>	3%	10%	14%	14%	25%	22%	28%	28%	30%	26%

Source : SCHL

<b>Tableau 4</b>				
<b>Offre de logements - Troisième trimestre 2002</b>				
<b>Région métropolitaine de Chicoutimi-Jonquière</b>				
	<b>Marché visé</b>			
	<b>Propriétaire-occ.</b>	<b>Copropriété</b>	<b>Locatif</b>	<b>Total</b>
<b>En construction</b>	88	0	143	231
<b>Unités inoccupées</b>	3	0	6	9
<b>Offre de court terme</b>	91	0	149	240
<b>Durée de l'offre de court terme (en mois, tendance)</b>	ND	ND	ND	ND

Source : SCHL

<p>Pour plus de renseignements sur la présente publication, veuillez contacter :</p>	<p><b>Benoît Allaire</b>  Analyste de marché, SCHL  Tél.: (418) 649-8100  ballaire@schl.ca</p>
--	--

**Tableau 5**  
**Mises en chantier par agglomération et par marché visé**  
**Lac-St-Jean**

Agglomération / période	Propriétaire					Locatif	Total
	Propriétaire-occupant				Co-propriété		
	Détachée	Jumelée	En rangée	Appart.			
<b>Alma</b>							
Troisième trimestre 2002	11	0	0	2	0	13	26
Troisième trimestre 2001	11	8	0	4	0	4	27
Cumulatif 2002	43	0	0	2	0	16	61
Cumulatif 2001	30	10	5	6	0	4	55
<b>Dolbeau-Mistassini</b>							
Troisième trimestre 2002	15	0	0	0	0	0	15
Troisième trimestre 2001	7	2	0	0	0	0	9
Cumulatif 2002	24	2	0	0	0	0	26
Cumulatif 2001	24	4	0	2	0	0	30
<b>Roberval</b>							
Troisième trimestre 2002	2	0	0	0	0	0	2
Troisième trimestre 2001	4	0	0	0	0	0	4
Cumulatif 2002	6	0	0	0	0	4	10
Cumulatif 2001	14	6	0	0	0	0	20
<b>Saint-Félicien</b>							
Troisième trimestre 2002	7	0	0	0	0	0	7
Troisième trimestre 2001	**	**	**	**	**	**	**
Cumulatif 2002	21	0	0	0	0	0	21
Cumulatif 2001	**	**	**	**	**	**	**

\*\* : Saint-Félicien n'était pas enquêté avant 2002. Les données des années précédentes ne sont donc pas disponibles.

Source : SCHL

**Intéressé par les taux d'inoccupation et les loyers moyens des logements locatifs,  
suite à l'enquête d'octobre 2002 ?**

Vous trouverez tout cela et bien plus dans les publications suivantes :

**TÉLÉCOPIE RAPIDE**

qui fournit les résultats sommaires de l'enquête  
(sera disponible le 26 novembre 2002)

**RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS**

dans lequel on retrouve une étude plus approfondie des données recueillies  
(sera disponible au début janvier 2003)

**Pour les recevoir, contactez notre service à la clientèle au 1-866-855-5711**

**Tableau 6**  
**Aperçu économique**  
**Région métropolitaine de Chicoutimi-Jonquière**

	2001		2002		
	3e trim.	4e trim.	1er trim.	2e trim.	3e trim.
<b>Taux d'intérêt hypothécaires (%) (Canada)</b>					
- 1 an	6,0	4,7	4,8	5,5	5,3
- 5 ans	7,5	6,9	7,1	7,4	6,9
<b>IPC (Province de Québec)</b>					
- Taux d'inflation (%)	2,3	1,3	1,5	0,9	2,2
- Indice des prix à la consommation (1992=100)	113,7	113,1	113,9	115,0	116,3
<b>Enquête auprès des consommateurs québécois</b>					
- Indice de confiance (1991 = 100, désaisonnalisé)	112,5	110,5	131,2	136,9	129,6
<b>Marché du travail</b>					
- Créations (pertes) d'emplois par rapport au même trimestre de l'année précédente	- Total 3 600	2 600 2 600	400 2 400	(700) (4 600)	(2 300) (2 500)
- Niveau d'emploi	- Total 73 000	72 000 72 000	70 000 70 000	68 900 68 900	70 700 70 700
- Taux de chômage (%)	- Temps plein 60 300 10,7	56 700 56 700 11,4	53 900 53 900 13,6	53 100 53 100 12,3	57 800 57 800 9,7

Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada

Note : les parenthèses indiquent une valeur négative

Veuillez prendre note que le document  
**RÉSUMÉ DES PRÉVISIONS**

inclus habituellement avec les rapports **Actualités habitation** des 2<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> trimestres de chaque année sera dorénavant transmis avec les rapports des 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestres.

Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter notre

**Service à la clientèle**

au  
**1 866 855-5711**

ou par Courriel : **cam\_qc@schl.ca**

## Définitions et concepts

**MARCHÉS VISÉS** - Il en existe trois : le marché propriétaire-occupant fait référence aux maisons unifamiliales (détachées, jumelées et en rangée) possédées en tenure libre; celui de la copropriété (condominium) englobe les maisons et les appartements possédés en copropriété divise; le marché locatif regroupe les logements de type appartements.

**MISES EN CHANTIER** - Ce terme désigne le début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle de béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.

**LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** - Logements mis en chantier mais non terminés. Le nombre de logements en construction à la fin d'une période peut tenir compte de certains redressements qui ont lieu, pour diverses raisons, après que les mises en chantier aient été signalées.

**ACHÈVEMENTS** - Logements habitables où les travaux qui avaient été prévus sont terminés et, dans certains cas, on peut considérer un logement achevé s'il ne reste que dix pour cent des travaux à exécuter.

**LOGEMENTS INOCCUPÉS** - Logements neufs achevés qui sont demeurés inoccupés.

**OFFRE TOTALE - COURT TERME** - Réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction et ceux qui sont achevés mais inoccupés.

**ÉCOULEMENT** - Logements récemment achevés et qui ont été soit vendus ou loués. Le dénombrement de logements écoulés est fait lorsque l'habitation est achevée. Les logements vendus ou loués d'avance ne sont pas inclus avant que les travaux soient terminés. Le nombre de logements écoulés du mois courant correspond au nombre de logements achevés et inoccupés du mois précédent, plus les achèvements du mois courant, moins les logements achevés et inoccupés au cours du mois courant.

**DURÉE DE L'INVENTAIRE** - Période nécessaire pour écouler les logements inoccupés, c'est-à-dire le ratio entre les logements inoccupés et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette donnée est exprimée en mois.

**DURÉE DE L'OFFRE TOTALE DE COURT TERME** - Période nécessaire pour écouler les logements inoccupés et en construction, c'est-à-dire le ratio entre les logements inoccupés et en construction et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette donnée est exprimée en mois.

## Zones de la région métropolitaine de Chicoutimi-Jonquière

<b>Zones</b>	<b>Municipalités (selon les anciennes délimitations)</b>	<b>Grande zone</b>
1	Ville de Chicoutimi	Centre
2	Ville de Jonquière	Centre
3	Ville de La Baie	Centre
4	Lac Kénogami, Larouche, Laterrière, St-Fulgence, St-Honoré, Shipshaw, Canton Tremblay.	Périphérie

Actualités habitation est publié 4 fois par année pour le marché de Chicoutimi-Jonquière. L'abonnement annuel est de 55,00 \$ plus taxes. Pour plus d'informations, ou pour vous abonner, veuillez contacter notre service à la clientèle au 1 866 855-5711.

© 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.

R

## ÉSUMÉ DES

Chicoutimi-  
Jonquière

## PRÉVISIONS

Automne - Hiver 2002

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## On anticipe une baisse d'activité pour 2003

↻ Les résultats du recensement 2001, nous révèlent que la population de la RMR de Chicoutimi-Jonquière a connu un recul de 3,4 % entre 1996 et 2001. Par contre, durant la même période, les ménages ont été en croissance de 3,8 %.

## Construction résidentielle

↻ En 2002, la région métropolitaine de recensement (RMR) de Chicoutimi-Jonquière clôturera l'année avec 620 mises en chantier résidentielles.

↻ Grâce à la construction de résidences pour personnes âgées, le marché locatif a été le moteur de la construction résidentielle en 2002. Jusqu'à maintenant, près de 300 unités destinées à une clientèle âgée ont été mises en chantier au cours des 10 premiers mois de l'année. On s'attend à un total de 345 unités en 2002 en tenant compte du locatif traditionnel.

↻ En 2003, le marché locatif devrait enregistrer environ 60 unités additionnelles réparties entre le locatif traditionnelle et celui destiné aux personnes âgées.

↻ Les mises en chantier de maisons individuelles, jumelées et en rangée seront de 275 en 2002. Compte tenu des difficultés de l'emploi enregistrées pour la deuxième moitié de l'année, les mises en chantiers devraient diminuer légèrement en 2003, pour se situer aux alentours de 250 unités.

## Marché locatif

↻ Le taux d'inoccupation des appartements demeurera, en 2002, dans la fourchette de 4 % à 5 % à l'intérieur de laquelle il varie depuis 1997. Par contre, les nombreuses constructions locatives devraient le faire remonter quelque peu en 2002 aux environs de 4,9 %.

↻ En 2002, l'inoccupation demeurera pratiquement inexistante dans les résidences d'appartements pour aînés. La demande y est soutenue en raison du vieillissement de la population.

↻ Pour 2003, la situation évoluera avec l'entrée en opération de deux gros projets pour personnes âgées. Il y aura une remontée du taux d'inoccupation de ce secteur d'activité et ainsi du taux global sur le marché locatif. Pour 2003, on prévoit que

le taux excédera la borne supérieure de la fourchette pour se situer à 5,5 %.

↻ Chicoutimi-Jonquière demeure l'une des régions au pays où il en coûte le moins cher pour se loger. La situation ne devrait pas changer, nous anticipons des hausses de loyers inférieurs à 1 % pour 2002 et 2003.

## Revente

↻ Le nombre de ventes par le Service Inter-Agences (SIA) augmentera légèrement en 2002. En raison des fortes ventes des dernières années, le choix de maisons en vente est plus restreint. En conséquence, les prix moyens connaîtront une hausse de 4,8 % en 2002.

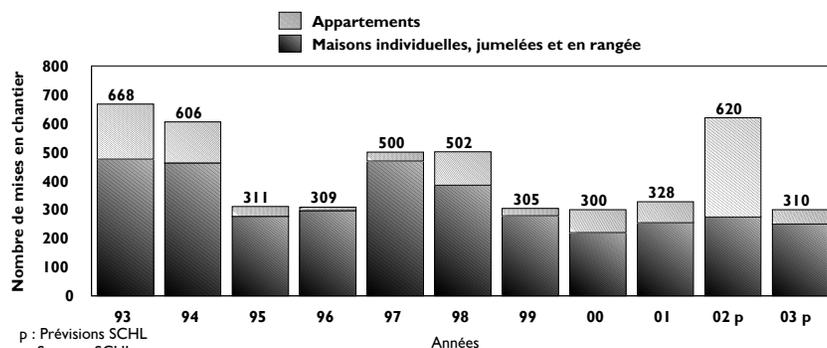
↻ Pour 2003, le ralentissement sur le marché de l'emploi devrait affecter ce secteur et entraîner une diminution des ventes et une hausse des prix comparable à l'inflation.

## Taux hypothécaires

↻ Les taux hypothécaires seront à la hausse à partir de la mi-année 2003 et suivront l'évolution du taux directeur déterminé par la Banque du Canada.

## Emploi et économie

↻ Dans la RMR de Chicoutimi-Jonquière, la crise du bois d'oeuvre a provoqué des pertes d'emplois à partir du deuxième trimestre 2002. La contraction du marché de l'emploi devrait prendre fin avec la nouvelle année et ainsi, 2003 se soldera par une croissance de l'emploi d'environ 1 %.

Construction résidentielle  
Région métropolitaine de Chicoutimi-Jonquière

AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

# RÉSUMÉ DES PRÉVISIONS

## Région métropolitaine de Chicoutimi-Jonquière

Automne - Hiver 2002

	2000	2001	2002p	2003p
<b>MARCHÉ DE LA REVENTE</b>				
Ventes totales SIA*	848	969	990	875
Prix moyen (\$)	82 331	85 480	89 620	91 000
<b>MARCHÉ DU NEUF</b>				
<b>Mises en chantier</b>				
Total	296	320	620	310
Maisons unifamiliales	223	255	275	250
Copropriétés	0	0	0	0
Logements locatifs	73	65	345	60
<b>Prix moyen (\$)</b>				
Maisons individuelles	106 196	108 197	117 281	120 000
Maisons jumelées	75 538	76 364	80 000	81 500
<b>MARCHÉ LOCATIF</b>				
Taux d'inoccupation (%)	4,4	4,4	4,9	5,5
Loyer d'un logement de 2 chambres (\$)	438	439	440	441
<b>APERÇU ÉCONOMIQUE</b>				
Taux hypothécaire - 1 an (%)	7,85	6,14	5,13	6,18
Taux hypothécaire - 5 ans (%)	8,35	7,41	7,14	7,91
Création d'emplois (nombre)	3 125	-100	-3 500	825
Taux de chômage (%)	11,3	9,7	10,2	10,5

p : Prévisions SCHL

Source des données : SCHL, Statistiques Canada, Service Inter-Agences (Chambre immobilière du Saguenay-Lac-St-Jean)

(\*) Les données sur le marché de la revente sont basées sur les ventes SIA. Le Service inter-agences (SIA) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Pour plus d'informations au sujet de la présente publication,  
vous pouvez communiquer avec :

**Benoît Allaire**  
Analyste de marché  
[ballaire@schl.ca](mailto:ballaire@schl.ca)  
(418) 649-8100