

A

CTUALITÉS

Québec

HABITATION

www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

La construction résidentielle demeure vigoureuse dans la région de Québec

VOLUME 5, NUMÉRO 3,
TROISIÈME TRIMESTRE 2002

La croissance des mises en chantier résidentielles s'est poursuivie au troisième trimestre de 2002 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Entre juillet et septembre 2002, 839 logements ont été mis en chantier, une hausse de 45 % par rapport à la même période en 2001. Il s'agit d'un douzième trimestre consécutif de croissance.

La croissance touche tous les types de logements

Tous les types de logements ont affiché une plus forte activité au cours du dernier trimestre. La plus importante

progression se retrouve dans la construction de logements destinés au marché locatif. Le nombre d'unités construites au troisième trimestre était de 139, une augmentation de 81 % comparativement à l'an dernier. Près des deux tiers de ces nouveaux logements locatifs étaient destinés à une clientèle âgée.

Du côté des logements en copropriété, la tendance est également à la hausse avec 133 nouveaux logements, contre 98 l'an dernier. La mise en chantier d'un ensemble de 88 logements dans le secteur de Sainte-Foy explique en partie ce résultat.

suite à la page suivante

SOMMAIRE

Analyse

La construction résidentielle demeure vigoureuse dans la région de Québec	1
La croissance touche tous les types de logements	1
Quelques facteurs expliquent cette croissance	2
Ailleurs dans la province	2

Regard sur le recensement de 2001	2
--	---

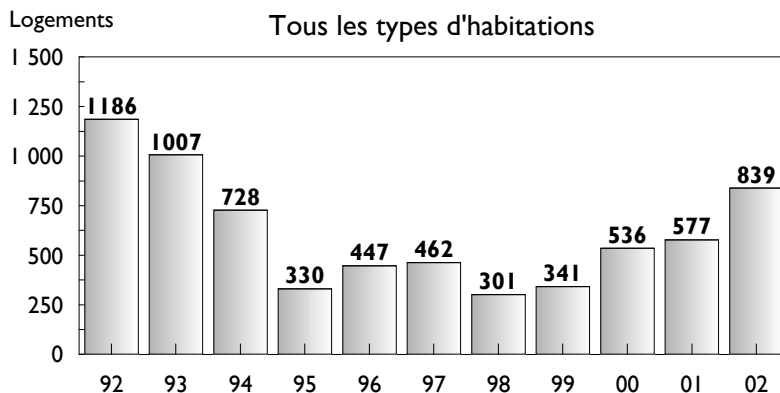
Tableaux

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	6
4. Offre de logements	6
5. Tableau de bord de l'économie	7

Définitions et concepts	8
--------------------------------	---

Zones de la région métropolitaine de Québec	8
--	---

Mises en chantier - Troisième trimestre



Source : SCHL



AU CŒUR DE L'HABITATION

Canada

La construction de maisons unifamiliales demeure également vigoureuse avec un bilan de 567 nouvelles unités, en hausse de 41 % par rapport à l'an dernier.

Quelques facteurs expliquent cette croissance

Ces derniers résultats portent à 3 146 le nombre total de nouvelles habitations depuis le début de l'année, soit 62 % de plus qu'au cours de la période de janvier à septembre 2001. Les bas taux d'intérêt

et le marché de l'emploi dynamique, de même que la pénurie de logements locatifs et le manque de propriétés à vendre sur le marché existant, sont les principaux ingrédients de cette activité vigoureuse. Comme ces éléments ne devraient pas changer de façon significative au cours des prochains mois, la construction résidentielle demeurera soutenue.

Ailleurs dans la province

Dans l'ensemble de la province, on

remarque également une forte croissance de la construction résidentielle. Depuis le début de l'année, 24 682 mises en chantier ont été dénombrées dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus, en hausse de 56 % par rapport aux neuf premiers mois de 2001. La plus forte augmentation se retrouve dans la région de Trois-Rivières (83 %), suivie de celle de Sherbrooke (74 %), Chicoutimi-Jonquière (68 %), Québec (62 %), Montréal (60 %) et 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

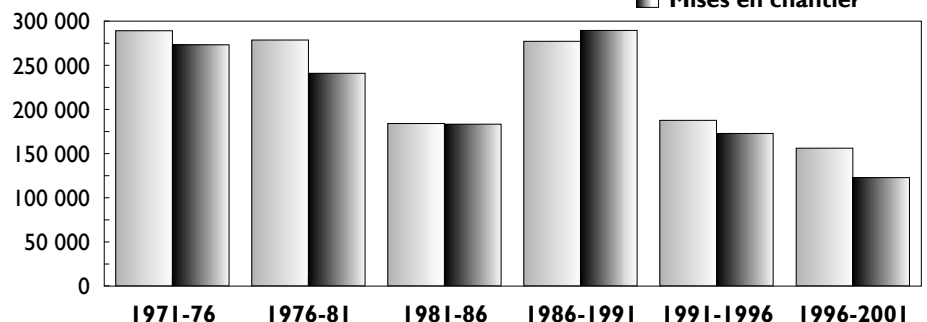
Le Québec affichait en 2001 le plus faible pourcentage de propriétaires (56 %, en baisse de 1 % depuis le dernier recensement) comparativement à la moyenne nationale de 66 %. Parmi les autres provinces canadiennes, l'Ontario compte 67 % de

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 Québec

Activité / période	Propriétaire					Locatif	Total
	Propriétaire-occupant *				Co-propriété		
	Détachée	Jumelée	En rangée	Appart.			
Mises en chantier							
Troisième trimestre 2002	481	20	22	44	133	139	839
Troisième trimestre 2001	349	22	5	26	98	77	577
Cumulatif 2002 (Jan.-sept.)	1 823	114	42	102	318	747	3 146
Cumulatif 2001 (Jan.-sept.)	1 220	78	35	54	264	287	1 938
En construction **							
Troisième trimestre 2002	409	32	17	22	109	532	1 121
Troisième trimestre 2001	523	40	13	30	223	153	982
Achèvements							
Troisième trimestre 2002	877	50	31	69	259	241	1 527
Troisième trimestre 2001	464	26	25	26	36	293	870
Cumulatif 2002	1 800	125	40	117	462	500	3 044
Cumulatif 2001	1 031	66	38	40	78	626	1 879
Inoccupés **							
Troisième trimestre 2002	36	9	8	4	24	10	91
Troisième trimestre 2001	65	9	13	0	33	25	145
Écoulement***							
Troisième trimestre 2002	926	61	28	65	265	255	1 600
Troisième trimestre 2001	513	36	16	26	61	315	967
Cumulatif 2002	1 840	123	40	107	458	493	3 061
Cumulatif 2001	1 045	78	37	40	113	561	1 874
Durée de l'inventaire (en mois)							
2002 Tendances	0,2	0,7	1,6	0,4	0,5	0,2	0,3
2001 Tendances	0,6	1,2	4,9	0,0	1,7	0,5	0,8

* Fait référence aux maisons unifamiliales détachées, jumelées et en rangée et aux duplex possédés en tenure libre.

** À la fin de la période indiquée.

*** L'écoulement publié au deuxième trimestre 2002 comportait certaines erreurs

Source : SCHL

Tableau 2
Mises en chantier par zone et par marché visé
Région métropolitaine de Québec

Zone / période	Propriétaire					Locatif	Total
	Propriétaire-occupant				Co-propriété		
	Détachée	Jumelée	En rangée	Appart.			
Zone 1 : Québec Basse-Ville, Vanier							
Troisième trimestre 2002	1	0	0	0	0	12	13
Troisième trimestre 2001	3	0	0	0	0	0	3
Cumulatif 2002	1	0	0	6	0	87	94
Cumulatif 2001	4	0	0	0	12	14	30
Zone 2 : Québec Haute-Ville							
Troisième trimestre 2002	0	0	0	0	0	0	0
Troisième trimestre 2001	0	0	0	0	10	0	10
Cumulatif 2002	0	0	0	0	10	0	10
Cumulatif 2001	0	0	0	0	120	5	125
Zone 3 : Québec Des Rivières, Ancienne-Lorette							
Troisième trimestre 2002	52	0	4	14	42	56	168
Troisième trimestre 2001	23	6	0	18	12	0	59
Cumulatif 2002	182	22	11	26	64	56	361
Cumulatif 2001	102	20	1	18	30	33	204
Zone 4 : Ste-Foy, Cap-Rouge, St-Augustin, Sillery							
Troisième trimestre 2002	49	4	5	0	88	4	150
Troisième trimestre 2001	35	2	5	0	76	77	195
Cumulatif 2002	211	12	12	0	88	341	664
Cumulatif 2001	144	6	5	0	88	77	320
Centre Nord (zones 1 à 4)							
Troisième trimestre 2002	102	4	9	14	130	72	331
Troisième trimestre 2001	61	8	5	18	98	77	267
Cumulatif 2002	394	34	23	32	162	484	1 129
Cumulatif 2001	250	26	6	18	250	129	679
Zone 5 : Val-Bélair, St-Émile, etc.							
Troisième trimestre 2002	95	0	0	6	0	0	101
Troisième trimestre 2001	75	2	0	2	0	0	79
Cumulatif 2002	364	16	0	16	0	3	399
Cumulatif 2001	243	10	0	6	0	0	259
Zone 6 : Grand Charlesbourg, Stoneham, etc.							
Troisième trimestre 2002	89	4	0	12	0	0	105
Troisième trimestre 2001	49	4	0	2	0	0	55
Cumulatif 2002	296	22	0	28	8	7	361
Cumulatif 2001	177	14	0	8	14	18	231

Tableau 2 (suite)
Mises en chantier par zone et par marché visé
Région métropolitaine de Québec

Zone / période	Propriétaire					Locatif	Total
	Propriétaire-occupant				Co-propriété		
	Détachée	Jumelée	En rangée	Appart.			
Zone 7 : Grand Beauport, Boischatel, Île d'Orléans, etc.							
Troisième trimestre 2002	80	8	0	8	0	31	127
Troisième trimestre 2001	54	6	0	0	0	0	59
Cumulatif 2002	295	12	0	10	139	67	523
Cumulatif 2001	185	6	0	8	0	24	222
Périphérie Nord (zones 5 à 7)							
Troisième trimestre 2002	264	12	0	26	0	31	333
Troisième trimestre 2001	178	12	0	4	0	0	193
Cumulatif 2002	955	50	0	54	147	77	1 283
Cumulatif 2001	605	30	0	22	14	42	712
Rive-Nord (zones 1 à 7)							
Troisième trimestre 2002	366	16	9	40	130	103	664
Troisième trimestre 2001	239	20	5	22	98	77	460
Cumulatif 2002	1 349	84	23	86	309	561	2 412
Cumulatif 2001	855	56	6	40	264	171	1 391
Zone 8 : St-Jean-Chrysostôme, St-Nicolas, etc.							
Troisième trimestre 2002	65	0	13	4	3	12	97
Troisième trimestre 2001	87	0	0	2	0	0	89
Cumulatif 2002	321	12	19	12	3	131	498
Cumulatif 2001	276	16	0	8	0	44	344
Zone 9 : Grand Lévis, Pintendre							
Troisième trimestre 2002	50	4	0	0	0	24	78
Troisième trimestre 2001	23	2	0	2	0	0	27
Cumulatif 2002	153	18	0	4	6	55	236
Cumulatif 2001	89	6	29	6	0	72	202
Rive-Sud (zones 8 et 9)							
Troisième trimestre 2002	115	4	13	4	3	36	175
Troisième trimestre 2001	110	2	0	4	0	0	116
Cumulatif 2002	474	30	19	16	9	186	734
Cumulatif 2001	365	22	29	14	0	116	546
TOTAL QUÉBEC MÉTRO							
Troisième trimestre 2002	481	20	22	44	133	139	839
Troisième trimestre 2001	349	22	5	26	98	77	577
Cumulatif 2002	1 823	114	42	102	318	747	3 146
Cumulatif 2001	1 220	78	35	54	264	287	1 938

Source : SCHL

Tableau 3**Maisons détachées et jumelées écoulées par gamme de prix - Troisième trimestre
Région métropolitaine de Québec**

Type	Moins de 80 000 \$		80 000 \$ à 99 999 \$		100 000 \$ à 119 999 \$		120 000 \$ à 149 999 \$		150 000 \$ et plus	
	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001
Détachée	10	12	58	92	144	93	399	185	315	131
Jumelée	2	4	6	10	41	13	6	5	6	4
Total	12	16	64	102	185	106	405	190	321	135
Part de marché (Détachée)	1%	2%	6%	18%	16%	18%	43%	36%	34%	26%

Source : SCHL

Tableau 4**Offre de logements / Troisième trimestre 2002
Région métropolitaine de Québec**

Marché visé	En construction	Unités inoccupées	Offre totale court terme	Écoulement mensuel*	Durée de l'offre totale de court terme (en mois)
	Troisième trimestre 2002			Tendance 2002	
Propriétaire-occupant	480	57	537	222,0	2,4
Copropriété	109	24	133	49,2	2,7
Locatif	532	10	542	51,8	10,5
Total	1 121	91	1 212	322,9	3,8
	Troisième trimestre 2001			Tendance 2001	
Propriétaire-occupant	606	87	693	119,3	5,8
Copropriété	223	33	256	19,8	12,9
Locatif	153	25	178	54,1	3,3
Total	982	145	1 127	193,3	5,8

* Moyenne de l'écoulement des 12 derniers mois.

Source : SCHL

Pour plus de renseignements sur la présente publication,
veuillez contacter :

Jean-François Dion

Analyste de marché, SCHL

Tél.: (418) 649-8101

jfdion@schl.ca

Tableau 5
Tableau de bord de l'économie
Région métropolitaine de Québec

	3ème trim. 2002	2ème trim. 2002	3ème trim. 2001	Tendance (janv-sept.)		Variation (%) Tendance
				2002	2001	
Marché du travail						
Nombre d'emplois (000)	366,5	368,2	342,8	355,8	336,8	-5,4
Taux de chômage	6,1	5,9	8,0	6,6	7,7	N/D
Taux hypothécaires (1)						
1 an	5,3	5,5	6,0	5,2	6,6	N/D
5 ans	6,9	7,4	7,5	7,1	7,6	N/D
Taux d'inflation						
IPC, 1992=100	117,0	115,6	114,3	N/D	N/D	N/D
Indice de prix des maisons neuves (1992=100)						
Maison	111,1	109,7	106,7	108,7	105,1	3,4
Terrain	107,3	107,0	105,6	106,7	105,0	1,7
Total	109,6	108,4	105,8	107,5	104,4	2,9
Indice de confiance des consommateurs (désais.)						
1991=100 (2)	129,6	136,9	112,5	132,6	115,8	14,5
Ventes SIA						
Total résidentiel	1 172	1 245	1 814	5 652	5 381	5,0
Prix médian des maisons individuelles (\$)	101 666	90 443	98 770	N/D	N/D	N/D

Notes : (1) Canada (2) Province de Québec.

Sources : Statistique Canada, Conference Board du Canada, Chambre Immobilière de Québec.

**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 :

TÉLÉCOPIÉ 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

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 Québec

Zones	Quartiers et Municipalités	Grandes zones
1	Québec Basse-Ville, Vanier	Centre Nord
2	Québec Haute-Ville	Centre Nord
3	Québec Des Rivières (Neufchâtel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
4	Ste-Foy, Sillery, Cap-Rouge, St-Augustin	Centre Nord
5	Val-Bélair, St-Émile, Loretteville, Lac St-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac St-Joseph, Ste-Catherine-de-la-J.-C., Fossambault	Périphérie Nord
6	Charlesbourg, Lac Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphérie Nord
7	Beauport, Ste-Brigitte-de-Laval, Boischâtel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, Île-d'Orléans	Périphérie Nord
8	Charny, St-Romuald, St-Jean-Chrysostôme, St-Nicolas, St-Rédempteur, Breakeyville, St-Lambert, St-Étienne	Rive-Sud
9	Lévis, Pintendre, St-Joseph-de-Lévy, St-Étienne-de-Beaumont	Rive-Sud

Actualités habitation est publié 4 fois par année pour le marché de Québec. L'abonnement annuel pour Actualités habitation de Québec 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

Québec

PRÉVISIONS

Automne - Hiver 2002

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Boom de la construction résidentielle en 2002 et 2003

Construction résidentielle

✓ Cette année et l'an prochain, la construction résidentielle sera marquée par une forte hausse du niveau d'activité. La vigueur de l'emploi, le manque de propriétés à vendre sur le marché existant, les taux hypothécaires abordables et la pénurie de logements locatifs sont responsables de cette performance.

✓ Le manque de logements locatifs à Québec encourage les promoteurs à développer de nouveaux ensembles. On prévoit 1 200 nouvelles unités en 2002. La tendance se maintiendra l'an prochain et l'arrivée de logements découlant des programmes gouvernementaux gonflera le total de mises en chantier locatives à 1 700.

✓ La construction résidentielle de type propriétaire-occupant profite largement de la situation globale de la revente. La rareté sur ce marché stimulera le départ de 2 700 maisons unifamiliales (49,6 %) cette année. Pour 2003, 2 800 unités sont prévues.

✓ On observe également une très forte vigueur du côté de la copropriété. Ce type de logement a vu sa situation s'améliorer considérablement depuis quelques années. Au total, 600 unités sont attendues cette année et 500 l'an prochain.

Revente

✓ Les ventes SIA (Service Inter-Agences) connaîtront une autre année record en 2002 avec 7 350 transactions. Toutefois, malgré les conditions économiques favorables, 2003 ne sera pas en mesure de rééditer l'exploit. Le choix plus restreint sur le marché existant, de même que l'augmentation appréciable du niveau des prix seront responsables du recul.

✓ Le ratio vendeurs / acheteur est en chute libre et explique la croissance importante des prix par rapport à 2001. De plus, les taux hypothécaires abordables ont eu pour effet d'augmenter la capacité de payer des ménages, qui se sont tournés vers des propriétés plus dispendieuses. La hausse anticipée de 14,8 % pour une maison individuelle sera la plus importante

observée à Québec depuis la fin des années 80.

✓ Le peu de logements locatifs disponibles favorisera la vente de produits substitués comme le duplex.

Marché locatif

✓ Le marché locatif est en situation de pénurie avec moins de 1 % de logements disponibles pour la location.

✓ La situation favorable de l'emploi chez les jeunes et la population vieillissante engendreront une demande accrue de logements locatifs.

✓ Ces facteurs favoriseront encore un recul de l'inoccupation. De 0,8 % en 2001, le taux chutera à 0,4 % cette année avant de remonter quelque peu en 2003.

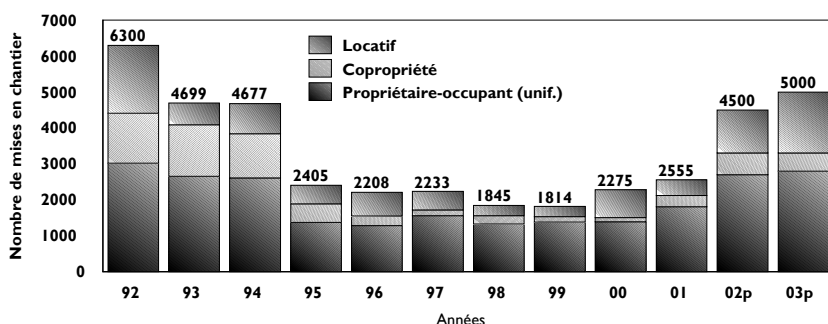
✓ Malgré le peu de logements vacants, la progression des loyers sera modérée cette année à 3 %. Pour 2003, une progression de 3,5 % est attendue.

Emploi et économie

✓ Le marché du travail se porte très bien dans la région de Québec et près de 20 000 emplois sont attendus cette année (5,6 %). La croissance sera plus modérée l'an prochain et se fera surtout du côté des services.

Construction résidentielle

Région métropolitaine de Québec



p : Prévisions SCHL
Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

RÉSUMÉ DES PRÉVISIONS

Région métropolitaine de Québec

	2000	2001	2002 ^p	Var. (%)	2003 ^p	Var. (%)
MARCHÉ EXISTANT						
Inscriptions actives S.I.A.	5 625	4 519	2 600	-42,5 %	2 400	-7,7 %
Ventes S.I.A.						
Total	6 257	7 072	7 350	3,9 %	7 000	-4,8 %
Individuelle	4 232	4 631	4 800	3,6 %	4 550	-5,2 %
Jumelée / en rangée	967	1 065	1 100	3,3 %	1 025	-6,8 %
Copropriété	855	1 113	1 125	1,1 %	1 075	-4,4 %
Duplex	213	263	325	23,6 %	350	7,7 %
Prix médian S.I.A. (\$)						
Individuelle	88 993	92 367	106 000	14,8 %	115 000	8,5 %
Jumelée / en rangée	73 421	75 392	83 000	10,1 %	91 000	9,6 %
Copropriété	72 265	72 972	81 000	11,0 %	88 000	8,6 %
MARCHÉ DU NEUF						
Mises en chantier						
Total	2 275	2 555	4 500	76,1 %	5 000	11,1 %
Prop.-occupant (unifamilial)	1 391	1 805	2 700	49,6 %	2 800	3,7 %
Copropriété	112	309	600	94,2 %	500	-16,7 %
Locatif	772	441	1 200	172,1 %	1 700	41,7 %
Prix médian (\$)						
Individuelle	101 700	104 250	108 400	4,0 %	113 800	5,0 %
MARCHÉ LOCATIF						
Taux d'inoccupation (%) (oct.)	1,6 %	0,8 %	0,4 %	--	0,8 %	--
Variation des loyers (%)	1,4 %	3,8 %	3,0 %	--	3,5 %	--
APERÇU ÉCONOMIQUE						
Taux hypothécaire - 1 an (%)	7,85 %	6,14 %	5,13 %	--	6,18 %	--
Taux hypothécaire - 5 ans (%)	8,35 %	7,41 %	7,14 %	--	7,91 %	--
Nombre d'emplois	326 650	338 950	358 000	5,6 %	362 000	1,1 %
Taux de chômage (%)	8,0 %	7,8 %	6,4 %	--	6,5 %	--

p : Prévisions SCHL

Source des données : SCHL, Statistiques Canada, Service Inter-Agences (Chambre immobilière de Québec)

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

Jean-François Dion
Analyste principal de marché
jfdion@schl.ca
(418) 649-8101

© 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 microfilm, 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 opi-

nions 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.