



É L É C O P I E

R A P I D E

Chicoutimi - Jonquière

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

26 novembre 2001

Stabilité du taux d'inoccupation des immeubles locatifs dans la région de Chicoutimi-Jonquière

Selon la plus récente enquête sur les logements locatifs publiée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des immeubles locatifs d'initiative privée s'établissait à 4,4 % dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Chicoutimi-Jonquière en octobre dernier. Ce taux n'a pas varié entre les deux dernières enquêtes annuelles. Pour une cinquième année consécutive, il s'est maintenu entre 4 % et 5 %.

Parmi les diverses zones de la région, seul le secteur sud de Chicoutimi a connu une baisse de la proportion des logements vacants. En effet, le taux d'inoccupation y est passé de 4,5 % à 3,5 %. À Jonquière (de 3,7 % à 4,5 %) et La Baie (de 5,9 % à 7,4 %) le taux était en hausse, tout comme dans le secteur nord de Chicoutimi (de 4,8 % à 5,1 %).

L'économie régionale a connu une bonne année en 2001, particulièrement en ce qui a trait à la création d'emplois à temps plein pour les jeunes de 15 à 24 ans. Cette situation a stimulé la demande de logements locatifs. De plus, comme peu d'appartements ont été construits ces dernières années, l'offre est demeurée pratiquement stable. Cependant, l'accession à la propriété a été importante cette année, ce qui a concurrencé le marché locatif. Avec ces facteurs qui s'opposent, le nombre des logements vacants est demeuré sensiblement le même.

Le loyer moyen n'a pas changé cette année. La baisse du loyer des studios est venue contrebalancer les hausses s'appliquant aux logements plus grands. Par conséquent, Chicoutimi-Jonquière se classe au second rang parmi les 26 RMR du pays pour ce qui est du faible coût des logements.

L'enquête annuelle de la SCHL sur le marché locatif a été menée au début d'octobre dans la RMR de Chicoutimi-Jonquière. Elle porte sur les immeubles locatifs d'initiative privée comprenant trois logements et plus.

Charles Fortin (418) 649-8100
SCHL - Centre d'analyse de marché
cfortin@schl.ca

Taux d'inoccupation des appartements	2000	2001
Studios	3,3	3,4
Une chambre	7,5	6,4
Deux chambres	3,8	4,1
Trois chambres et plus	2,4	3,1
Total	4,4	4,4

Loyers moyens des appartements (\$)	2000	2001
Studios	314	296
Une chambre	363	364
Deux chambres	438	439
Trois chambres et plus	463	478

Nombre de logements (2001)	Vacants	Univers
Studios	17	511
Une chambre	133	2 075
Deux chambres	168	4 160
Trois chambres et plus	51	1 663
Total	370	8 408



Taux d'occupation des appartements (en pourcentage)
Selon les zones de marché et le nombre de chambres à coucher
RMR de Chicoutimi-Jonquière

Zone de marché	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Total	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Chicoutimi-Nord	**	**	**	**	5,1	4,9	0,7	0,0	4,8	5,1
Chicoutimi-Sud	**	**	7,3	3,9	3,2	3,7	2,2	1,8	4,5	3,5
Chicoutimi	**	**	7,7	5,0	3,6	4,0	1,8	1,4	4,5	3,8
Jonquière	**	**	6,1	8,5	3,5	3,1	3,0	4,3	3,7	4,5
La Baie	**	**	11,8	8,7	6,0	8,3	2,6	5,6	5,9	7,4
RMR de Chicoutimi-Jonquière	3,3	3,4	7,5	6,4	3,8	4,1	2,4	3,1	4,4	4,4

Loyers moyens des appartements (en dollars)
Selon les zones de marché et le nombre de chambres à coucher
RMR de Chicoutimi-Jonquière

Zone de marché	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Chicoutimi-Nord	**	**	**	**	399	381	464	435
Chicoutimi-Sud	**	**	376	377	467	464	484	513
Chicoutimi	**	**	371	374	450	447	477	500
Jonquière	**	**	356	359	421	439	457	469
La Baie	**	**	305	308	378	383	414	413
RMR de Chicoutimi-Jonquière	314	296	363	364	438	439	463	478

** Échantillon trop petit pour divulguer les résultats