

T

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 2002

Légère hausse du taux d'inoccupation

Le marché locatif de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Chicoutimi-Jonquière a enregistré un taux d'inoccupation de 4,9 % en octobre dernier. Il s'agit d'une hausse modérée d'un demi point de pourcentage en comparaison au taux de 4,4 % obtenu en octobre 2001. Ce résultat provient de l'enquête annuelle réalisée en octobre 2002 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et qui porte sur les immeubles locatifs d'initiative privée comprenant trois logements et plus.

La remontée du taux d'inoccupation s'explique principalement par une demande en perte de vitesse. En 2002, les pertes d'emplois, particulièrement dans les postes à temps plein chez les jeunes de 15 à 24 ans, ont limité la demande locative. De plus, l'évolution démographique de la région occasionne depuis plusieurs années une faible création de ménages.

L'augmentation de l'inoccupation provient principalement de l'ancienne ville de Chicoutimi. Ainsi, la zone de Chicoutimi-Nord se retrouve avec le taux d'inoccupation le plus élevé de la RMR (7,3 %), en hausse comparativement à octobre 2001 (5,1 %). Pour sa part, Chicoutimi-Sud affiche un taux de 4,4 %, en progression de 0,9 point de pourcentage depuis un an. Du côté de la zone de Jonquière, la situation est comparable à octobre de l'an dernier avec 4,4 % d'inoccupation. Pour terminer, la zone de La Baie affiche un taux d'inoccupation de 6,8 %, en baisse par rapport à 2001 (7,4 %).

Avec un taux d'inoccupation en hausse et le troisième plus élevé parmi les 26 RMR au Canada, la région de Chicoutimi-Jonquière n'a pas enregistré d'augmentations significatives des loyers. Ainsi, elle demeure l'une des régions au pays où il est le plus abordable de se loger.

Ailleurs en province, les RMR de Québec (0,3 %), Gatineau (0,5 %) et Montréal (0,7 %) se retrouvent en situation de pénurie de logements. À Sherbrooke et Trois-Rivières, les taux d'inoccupation sont en baisse et atteignent 1,8 % et 3,0 % respectivement.

Taux d'inoccupation des appartements	2001	2002
Studios	3,4	5,7
Une chambre	6,4	7,2
Deux chambres	4,1	4,2
Trois chambres et plus	3,1	3,3
Total	4,4	4,9

Loyers moyens des appartements (\$)	2001	2002
Studios	296	302
Une chambre	364	370
Deux chambres	439	440
Trois chambres et plus	478	477

Nombre de logements (2002)	Vacants	Univers
Studios	32	565
Une chambre	151	2 092
Deux chambres	177	4 190
Trois chambres et plus	54	1 616
Total	414	8 463

Benoît Allaire (418) 649-8100
SCHL - Centre d'analyse de marché
ballaire@schl.ca



Canada

Taux d'inoccupation 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	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Chicoutimi-Nord	**	**	**	**	4,9	6,1	0,0	3,6	5,1	7,3
Chicoutimi-Sud	**	**	3,9	5,5	3,7	4,1	1,8	1,9	3,5	4,4
Chicoutimi	**	6,8	5,0	6,8	4,0	4,5	1,4	2,3	3,8	4,9
Jonquière	**	**	8,5	7,6	3,1	3,1	4,3	3,8	4,5	4,4
La Baie	**	**	8,7	9,3	8,3	6,9	5,6	5,5	7,4	6,8
RMR de Chicoutimi-Jonquière	3,4	5,7	6,4	7,2	4,1	4,2	3,1	3,3	4,4	4,9

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 +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Chicoutimi-Nord	**	**	**	**	381	409	435	480
Chicoutimi-Sud	**	**	377	379	464	450	513	511
Chicoutimi	**	302	374	375	447	443	500	505
Jonquière	**	**	359	359	439	439	469	468
La Baie	**	**	308	380	383	431	413	406
RMR de Chicoutimi-Jonquière	296	302	364	370	439	440	478	477

** Échantillon trop petit pour divulguer les résultats

ZONES

Description des zones de marché de la région métropolitaine de Chicoutimi-Jonquière

Zone 1 : Chicoutimi-Nord, Saint-Honoré, Shipshaw, Canton Tremblay

Zone 2 : Chicoutimi-Sud

Zone 3 : Jonquière, Larouche, Laterrière

Zone 4 : La Baie

MÉTHODOLOGIE

Tous les ans en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) effectue l'Enquête sur les logements locatifs pour déterminer le nombre de logements inoccupés et les loyers demandés dans les immeubles locatifs. L'enquête est effectuée au moyen d'un échantillon dans toutes les régions urbaines de 10 000 habitants et plus. Les résultats de la présente publication reflètent la situation des immeubles d'appartements sur le marché depuis au moins trois mois. La SCHL a contacté les propriétaires ou les gestionnaires d'immeubles par téléphone ou en envoyant un enquêteur les rencontrer. L'enquête s'est déroulée dans les deux premières semaines d'octobre et les résultats reflètent la situation du marché à cette période.

DÉFINITIONS

Logement inoccupé: un logement est considéré inoccupé s'il est, au moment de l'enquête, immédiatement disponible pour location.

Loyer: les données sur les loyers correspondent au montant réel que paient les locataires pour leur logement. Les commodités et les services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement, l'eau chaude et les installations de buanderie peuvent être inclus ou non dans le loyer mensuel indiqué pour chaque logement. Les loyers moyens indiqués dans la publication correspondent à la moyenne des loyers de différents logements dans le secteur du marché. Ces logements peuvent comprendre une partie ou la totalité des services.

Immeuble d'appartements: tout immeuble de trois logements locatifs et plus sans entrée privée.

REMERCIEMENTS

L'Enquête s'est effectuée avec la collaboration des propriétaires et des gestionnaires. Nous les remercions sincèrement de leur contribution qui nous a permis d'obtenir rapidement des renseignements précis.

© 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.