

ACTUALITÉS HABITATION

Saguenay



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Quatrième trimestre de 2006

La construction résidentielle est robuste au troisième trimestre

Les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèlent que la construction résidentielle est demeurée très active au troisième trimestre de 2006 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay. En effet, au cours des mois de juillet à septembre, 139 logements ont été mis en chantier, ce qui représente une augmentation de 29 % par rapport à la même période en 2005 (108).

La vigueur de la construction résidentielle au troisième trimestre est principalement attribuable au segment des logements locatifs, même si l'activité est demeurée soutenue dans le segment des habitations en propriété absolue¹. Ainsi, entre juillet et septembre 2006, 42 unités locatives ont été mises en chantier comparativement à 11, en 2005 (+281 %). C'est la construction, dans l'arrondissement de La Baie, d'un immeuble locatif public comprenant 20 unités qui explique la fulgurante

Figure 1

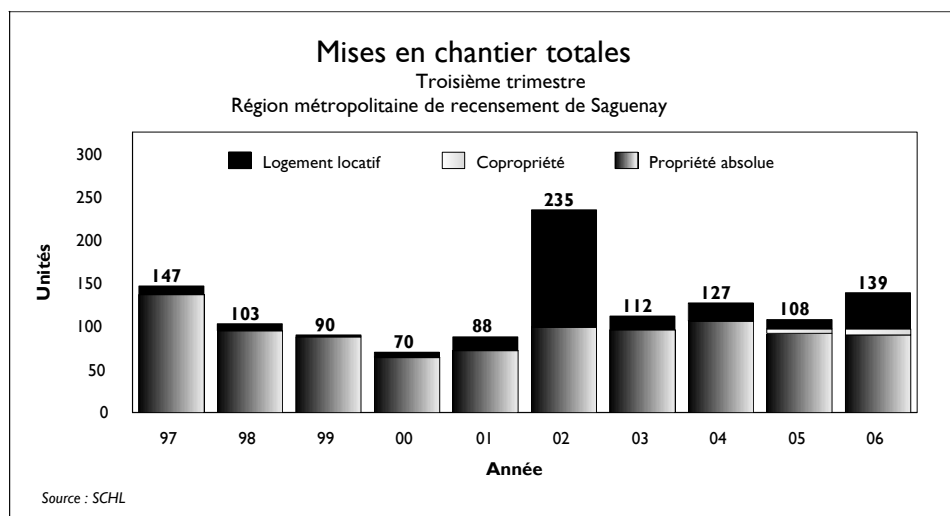


Table des matières

- 1 La construction résidentielle est robuste au troisième trimestre
- 2 Un troisième trimestre dynamique pour le marché de la revente de la région de Saguenay
- 9 Cartes - RMR Saguenay
- 9 Tableaux statistique
- 24 Méthodes d'enquête
- 25 Définitions et concepts

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.

progression des mises en chantier de logements locatifs au troisième trimestre. Du côté des habitations en propriété absolue, la différence par rapport à la même période en 2005 est minime : 2 mises en chantier de moins (-2 %).

Entre janvier et septembre 2006, 346 nouveaux logements ont été commencés dans la RMR de Saguenay, soit 12 % de plus qu'au cours de la même période en 2005 (308). Malgré un taux d'inoccupation global relativement élevé (4,5 % en 2005), les nouvelles unités locatives se louent

Actualités habitation - Saguenay - Date de diffusion : Quatrième trimestre de 2006

facilement, ce qui incite les promoteurs à entreprendre la construction de nouveaux ensembles d'habitation.

Dans les centres urbains d'Alma (+46 %) et de Dolbeau (+96 %) au Lac-Saint-Jean, c'est le segment des résidences pour personnes âgées qui a poussé les mises en chantier à la hausse depuis le début de l'année 2006. À l'opposé, la construction était en baisse à Roberval (-74 %) et à Saint-Félicien (-50 %).

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 27 486 mises en chantier

ont été dénombrées entre janvier et septembre 2006, ce qui correspond à une baisse de 9 % par rapport à la même période en 2005. Alors qu'on note un ralentissement de la construction résidentielle au Québec et dans ses plus grands centres urbains (Montréal et Québec), les autres RMR voguent à contre-courant depuis le début de l'année 2006. C'est la RMR de Sherbrooke qui a connu la plus forte progression par rapport à 2005 (+27 %). Elle est suivie de Gatineau (+23 %), de Trois-Rivières (+17 %) et de Saguenay (+12 %).

Un troisième trimestre dynamique pour le marché de la revente de la région de Saguenay

Selon les plus récentes données du Service inter-agences (S.I.A.®), le marché de la revente continue d'être dynamique dans la région de Saguenay¹. En effet, 264 transactions ont été conclues au cours du troisième trimestre de 2006, soit 1 vente de moins que pour la même période en 2005. Il s'agit en fait du deuxième meilleur troisième trimestre au chapitre des ventes depuis que la SCHL compile les données.

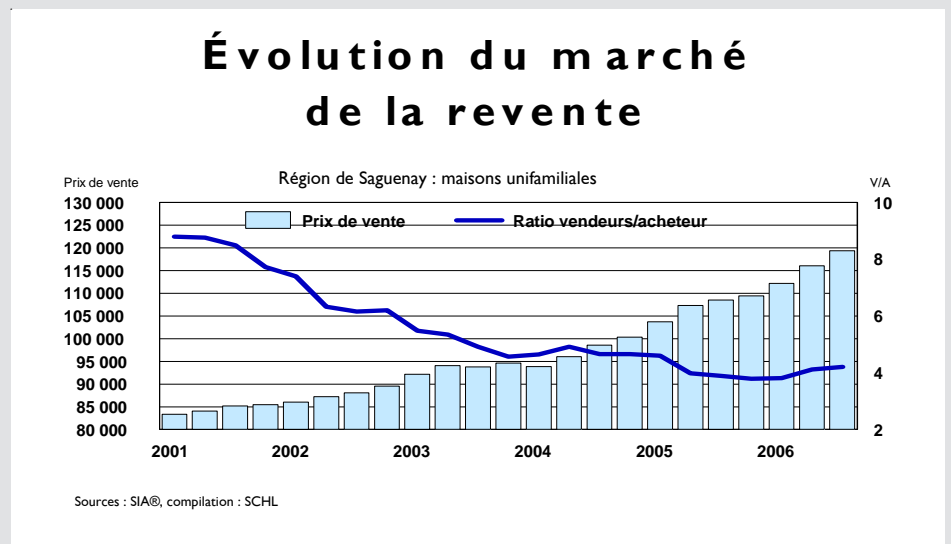
Alors que l'offre de maisons existantes demeure limitée, la demande, elle, ne semble pas vouloir perdre de la vigueur et ça se répercute directement sur la progression des prix. C'est le simple jeu de l'offre et de la demande tel que décrit dans la littérature économique. Lorsque qu'il y a un déséquilibre entre l'offre et la demande, les prix en sont affectés et c'est ce que l'on observe présentement sur le marché de la revente de la région. Cette réalité ne date pas d'hier, puisque le ratio vendeurs/acheteurs (ratio v/a), qui indique le rapport de force entre les vendeurs et les acheteurs, se situe sous le niveau d'équilibre² depuis le quatrième trimestre de 2001. Au troisième trimestre, nonobstant une quatrième hausse consécutive, le ratio

v/a s'est établi à 4,2, ce qui indique que le marché avantage encore les vendeurs lors des négociations. Résultat : le prix moyen S.I.A.® des propriétés unifamiliales³ a atteint 119 362 \$, en hausse de 10 % par rapport à la même période en 2005.

Malgré une diminution du nombre de ventes dans deux des quatre grands

secteurs de la région, le prix moyen a progressé dans tous les secteurs au troisième trimestre de 2006. Ainsi, le prix moyen d'une propriété unifamiliale était de 128 784 \$, à Chicoutimi (+9 %), de 117 248, à Jonquière (+12 %), de 109 160 \$ à La Baie (+15 %) et de 110 824 \$, en périphérie (+4 %).

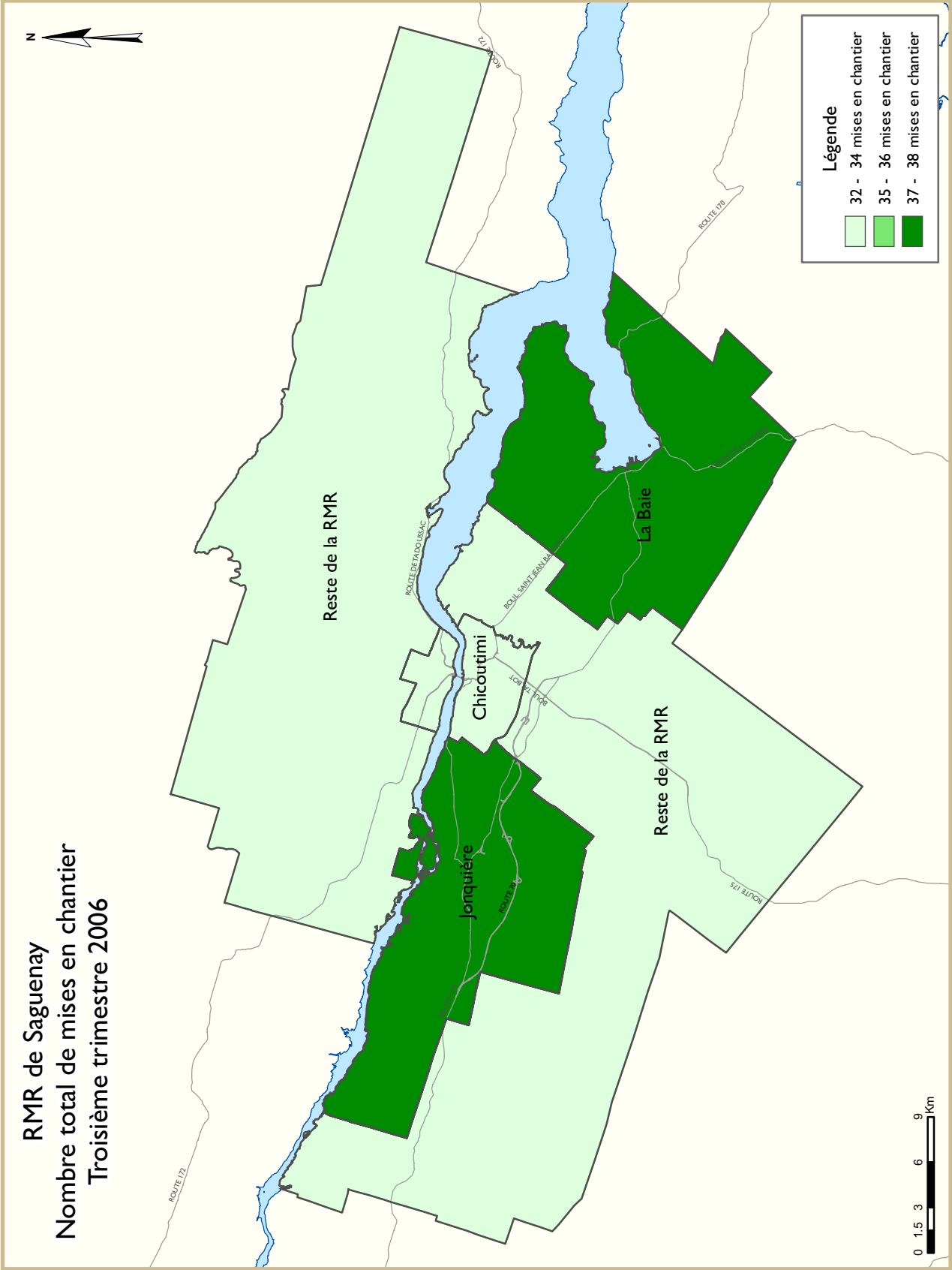
Figure 2

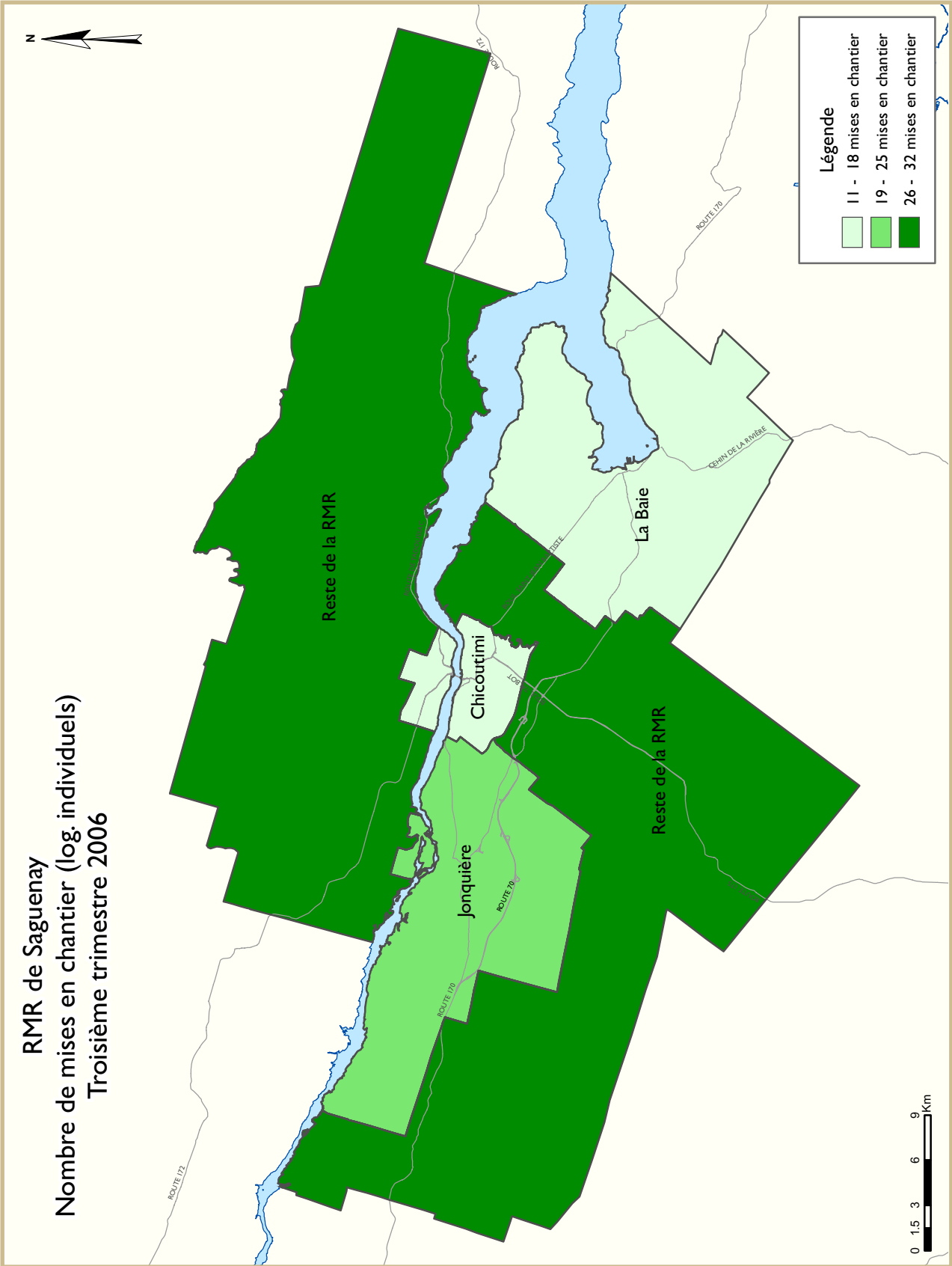


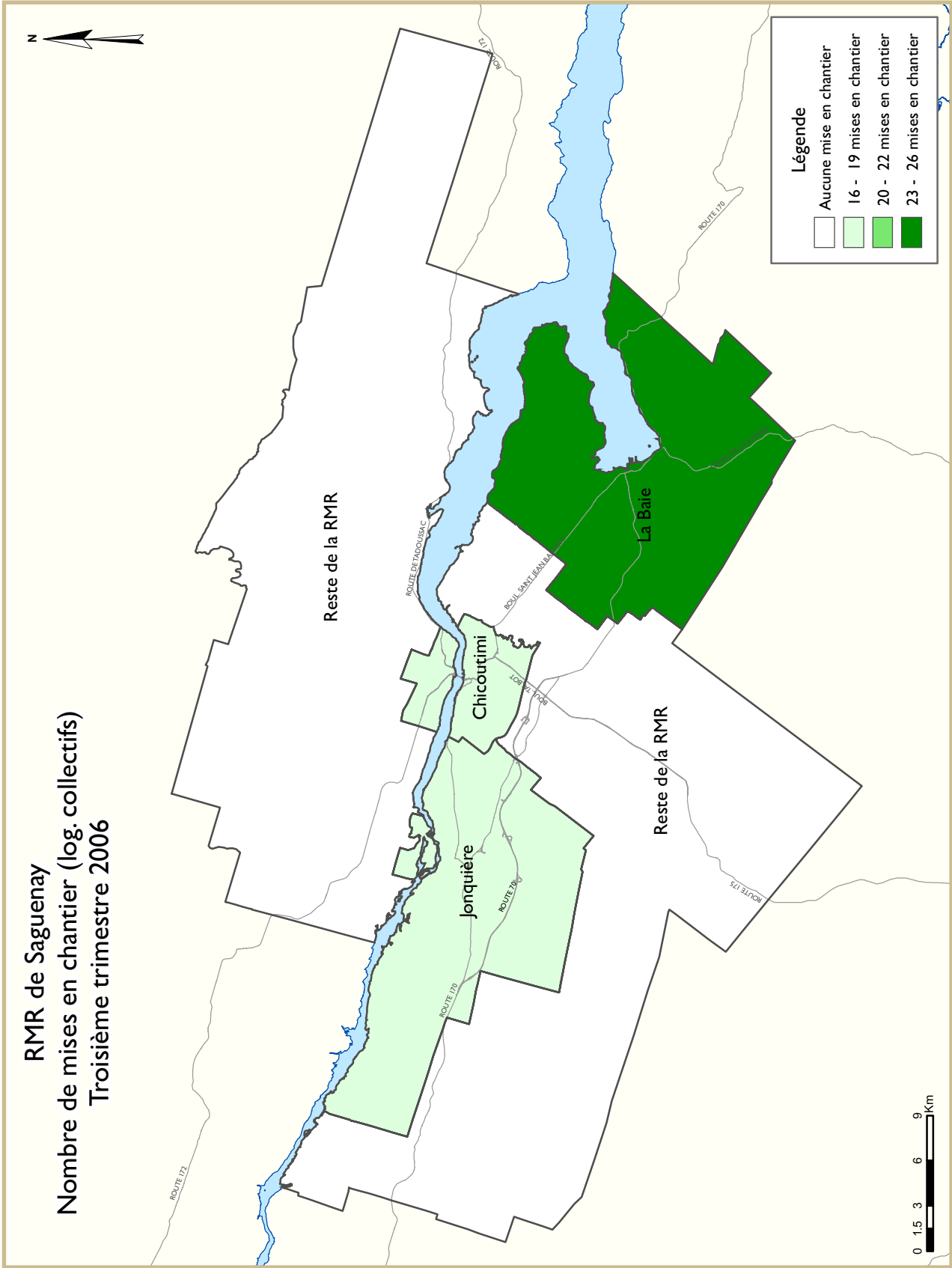
¹En ce qui concerne le marché de la revente, la région de Saguenay comprend la RMR de Saguenay, à laquelle nous ajoutons les municipalités de Saint-Ambroise, Saint-David-de-Falardeau, Valin, Sainte-Rose-du-Nord et Saint-Charles.

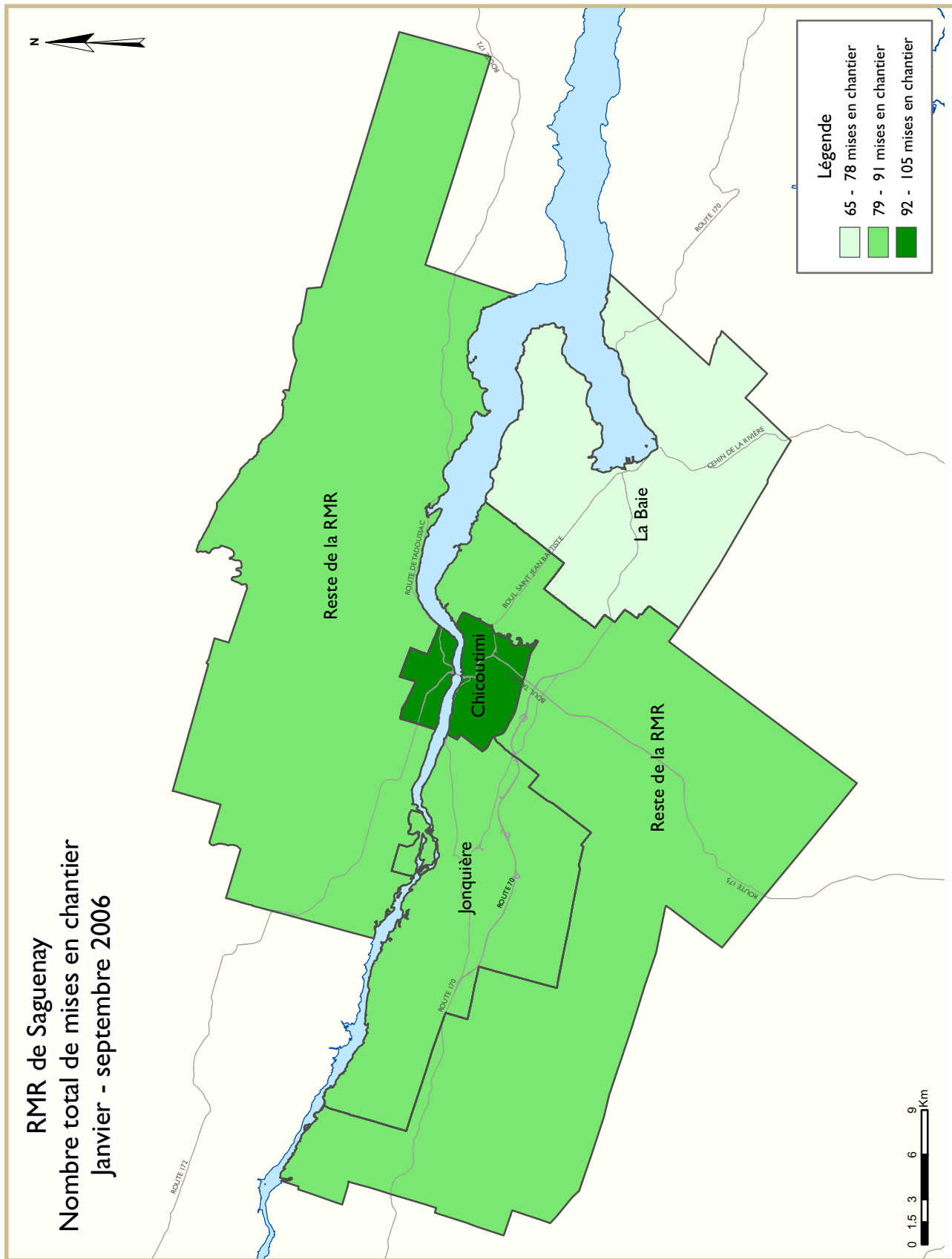
²On considère que le marché de la revente est équilibré lorsque le ratio v/a se situe entre 8 et 10. En dessous de 8, il s'agit d'un marché de vendeurs et, au-dessus de 10, d'un marché favorable aux acheteurs.

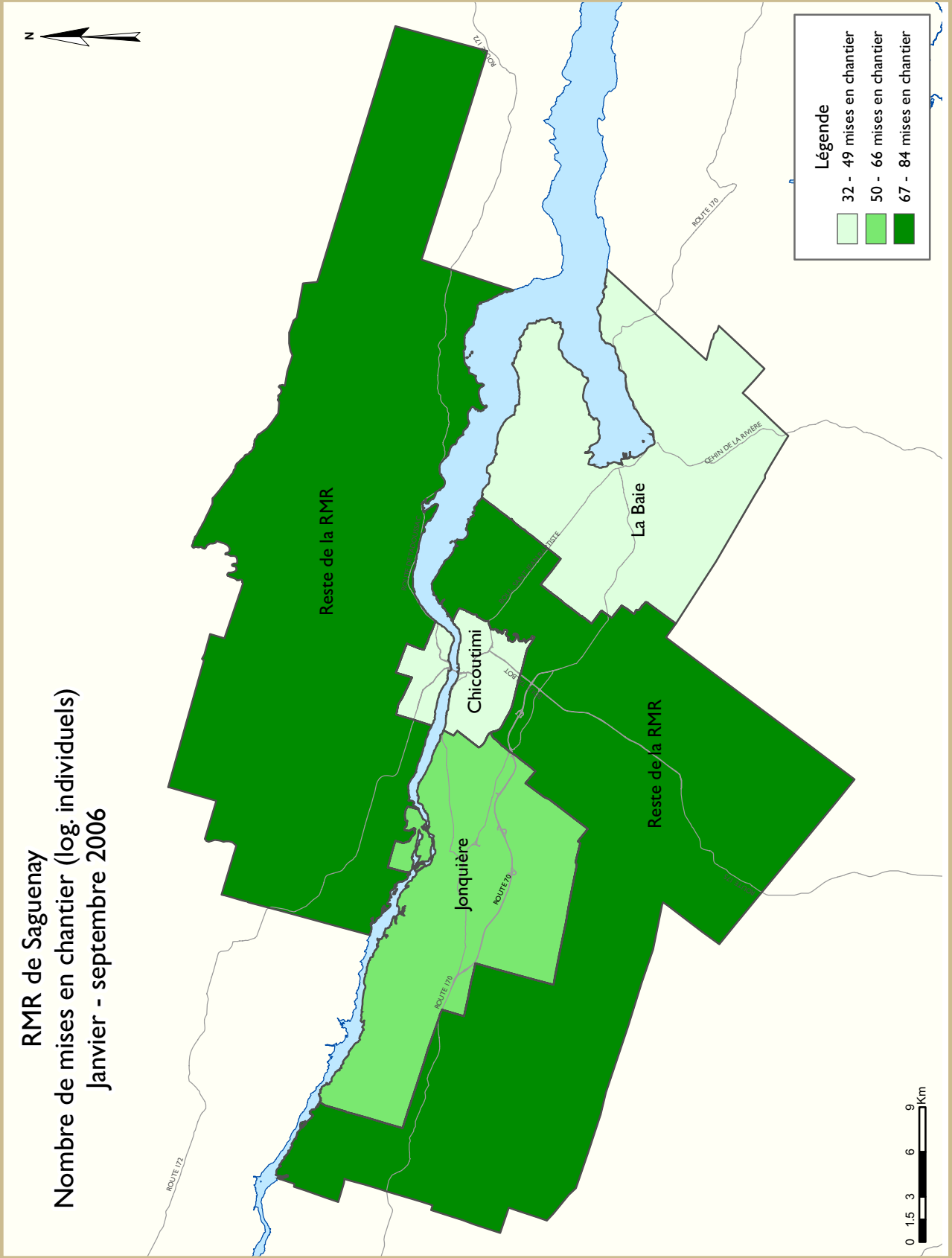
³Les maisons unifamiliales regroupent les maisons individuelles, jumelées et en rangée.











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 Saguenay
Troisième 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									
T3 2006	78	6	6	0	0	7	0	42	139
T3 2005	76	12	4	0	0	5	0	11	108
Variation en %	2,6	-50,0	50,0	s.o.	s.o.	40,0	s.o.	**	28,7
Cumul 2006	208	14	23	0	0	13	0	88	346
Cumul 2005	207	20	16	0	0	5	0	46	308
Variation en %	0,5	-30,0	43,8	s.o.	s.o.	160,0	s.o.	91,3	12,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2006	72	6	8	0	0	7	0	20	113
T3 2005	82	10	2	0	0	5	0	15	114
Variation en %	-12,2	-40,0	**	s.o.	s.o.	40,0	s.o.	33,3	-0,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2006	94	2	13	0	0	6	0	109	224
T3 2005	97	10	10	0	0	12	0	18	161
Variation en %	-3,1	-80,0	30,0	s.o.	s.o.	-50,0	s.o.	**	39,1
Cumul 2006	192	10	25	0	0	11	0	156	394
Cumul 2005	169	24	16	0	0	12	0	53	288
Variation en %	13,6	-58,3	56,3	s.o.	s.o.	-8,3	s.o.	194,3	36,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2006	0	1	0	0	0	3	0	37	41
T3 2005	1	0	0	0	0	0	0	1	2
Variation en %	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2006	94	4	13	0	0	3	0	60	174
T3 2005	96	10	10	0	0	12	0	23	151
Variation en %	-2,1	-60,0	30,0	s.o.	s.o.	-75,0	s.o.	160,9	15,2
Cumul 2006	192	9	25	0	0	8	0	99	333
Cumul 2005	168	24	16	0	0	12	0	52	272
Variation en %	14,3	-62,5	56,3	s.o.	s.o.	-33,3	s.o.	90,4	22,4

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
Troisième 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									
Chicoutimi									
T3 2006	13	4	2	0	0	7	0	6	32
T3 2005	16	8	2	0	0	5	0	4	35
Jonquière									
T3 2006	22	0	0	0	0	0	0	16	38
T3 2005	18	4	0	0	0	0	0	4	26
La Baie									
T3 2006	11	2	4	0	0	0	0	20	37
T3 2005	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Reste de la RMR									
T3 2006	32	0	0	0	0	0	0	0	32
T3 2005	34	0	2	0	0	0	0	3	39
Saguenay (RMR)									
T3 2006	78	6	6	0	0	7	0	42	139
T3 2005	76	12	4	0	0	5	0	11	108
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Chicoutimi									
T3 2006	10	4	4	0	0	7	0	4	29
T3 2005	14	10	0	0	0	5	0	8	37
Jonquière									
T3 2006	16	0	0	0	0	0	0	16	32
T3 2005	15	0	0	0	0	0	0	4	19
La Baie									
T3 2006	12	2	2	0	0	0	0	0	16
T3 2005	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Reste de la RMR									
T3 2006	34	0	2	0	0	0	0	0	36
T3 2005	43	0	2	0	0	0	0	3	48
Saguenay (RMR)									
T3 2006	72	6	8	0	0	7	0	20	113
T3 2005	82	10	2	0	0	5	0	15	114

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
Troisième 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									
Chicoutimi									
T3 2006	16	0	6	0	0	6	0	22	50
T3 2005	22	4	2	0	0	12	0	3	57
Jonquière									
T3 2006	23	0	3	0	0	0	0	67	93
T3 2005	30	6	4	0	0	0	0	8	48
La Baie									
T3 2006	17	0	4	0	0	0	0	20	41
T3 2005	8	0	2	0	0	0	0	7	17
Reste de la RMR									
T3 2006	38	2	0	0	0	0	0	0	40
T3 2005	37	0	2	0	0	0	0	0	39
Saguenay (RMR)									
T3 2006	94	2	13	0	0	6	0	109	224
T3 2005	97	10	10	0	0	12	0	18	161
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T3 2006	0	0	0	0	0	3	0	1	4
T3 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jonquière									
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	36	36
T3 2005	0	0	0	0	0	0	0	1	1
La Baie									
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR									
T3 2006	0	1	0	0	0	0	0	0	1
T3 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Saguenay (RMR)									
T3 2006	0	1	0	0	0	3	0	37	41
T3 2005	1	0	0	0	0	0	0	1	2

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
Troisième 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 ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T3 2006	16	2	6	0	0	3	0	22	49
T3 2005	22	4	2	0	0	12	0	3	43
Jonquière									
T3 2006	23	0	3	0	0	0	0	37	63
T3 2005	30	6	4	0	0	0	0	13	53
La Baie									
T3 2006	17	1	4	0	0	0	0	1	23
T3 2005	8	0	2	0	0	0	0	7	17
Reste de la RMR									
T3 2006	38	1	0	0	0	0	0	0	39
T3 2005	36	0	2	0	0	0	0	0	38
Saguenay (RMR)									
T3 2006	94	4	13	0	0	3	0	60	174
T3 2005	96	10	10	0	0	12	0	23	151

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
Troisième trimestre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	Variation en %
Chicoutimi	13	16	4	8	0	0	15	11	32	35	-8,6
Jonquière	22	18	0	4	0	0	16	4	38	26	46,2
La Baie	11	8	2	0	0	0	24	0	37	8	**
Reste de la RMR	32	34	0	0	0	0	0	5	32	39	-17,9
Saguenay (RMR)	78	76	6	12	0	0	55	20	139	108	28,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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 %
Chicoutimi	40	42	8	14	0	0	57	45	105	101	4,0
Jonquière	52	64	0	6	3	0	31	16	86	86	0,0
La Baie	32	19	4	0	0	0	29	11	65	30	116,7
Reste de la RMR	84	82	2	0	0	0	4	9	90	91	-1,1
Saguenay (RMR)	208	207	14	20	3	0	121	81	346	308	12,3

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

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005
Chicoutimi	0	0	0	0	9	7	6	4
Jonquière	0	0	0	0	0	0	16	4
La Baie	0	0	0	0	4	0	20	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	2	0	3
Saguenay (RMR)	0	0	0	0	13	9	42	11

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Chicoutimi	0	0	0	0	23	7	34	24
Jonquière	3	0	0	0	0	4	31	12
La Baie	0	0	0	0	6	4	23	7
Reste de la RMR	0	0	0	0	4	6	0	3
Saguenay (RMR)	3	0	0	0	33	21	88	46

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005
Chicoutimi	19	26	7	5	6	4	32	35
Jonquière	22	22	0	0	16	4	38	26
La Baie	17	8	0	0	20	0	37	8
Reste de la RMR	32	36	0	0	0	3	32	39
Saguenay (RMR)	90	92	7	5	42	11	139	108

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 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
Chicoutimi	58	58	13	5	34	24	105	101
Jonquière	55	74	0	0	31	12	86	86
La Baie	42	23	0	0	23	7	65	30
Reste de la RMR	90	88	0	0	0	3	90	91
Saguenay (RMR)	245	243	13	5	88	46	346	308

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	Variation en %
Chicoutimi	16	22	0	4	0	0	34	31	50	57	-12,3
Jonquière	23	30	0	6	3	0	67	12	93	48	93,8
La Baie	17	8	0	0	0	0	24	9	41	17	141,2
Reste de la RMR	38	37	2	0	0	0	0	2	40	39	2,6
Saguenay (RMR)	94	97	2	10	3	0	125	54	224	161	39,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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 %
Chicoutimi	38	37	6	18	0	0	59	39	103	94	9,6
Jonquière	55	58	0	6	9	0	95	35	159	99	60,6
La Baie	26	16	2	0	0	0	27	15	55	31	77,4
Reste de la RMR	73	58	2	0	0	0	2	6	77	64	20,3
Saguenay (RMR)	192	169	10	24	9	0	183	95	394	288	36,8

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005
Chicoutimi	0	0	0	0	12	14	22	3
Jonquière	3	0	0	0	0	4	67	8
La Baie	0	0	0	0	4	2	20	7
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	2	0	0
Saguenay (RMR)	3	0	0	0	16	22	109	18

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Chicoutimi	0	0	0	0	21	14	38	11
Jonquière	9	0	0	0	0	4	95	31
La Baie	0	0	0	0	4	4	23	11
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	6	0	0
Saguenay (RMR)	9	0	0	0	27	28	156	53

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005
Chicoutimi	22	28	6	12	22	3	50	57
Jonquière	26	40	0	0	67	8	93	48
La Baie	21	10	0	0	20	7	41	17
Reste de la RMR	40	39	0	0	0	0	40	39
Saguenay (RMR)	109	117	6	12	109	18	224	161

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 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
Chicoutimi	54	57	11	12	38	11	103	94
Jonquière	64	68	0	0	95	31	159	99
La Baie	32	20	0	0	23	11	55	31
Reste de la RMR	77	64	0	0	0	0	77	64
Saguenay (RMR)	227	209	11	12	156	53	394	288

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2006

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Chicoutimi													
T3 2006	15	93,8	0	0,0	1	6,3	0	0,0	0	0,0	16	150 000	160 625
T3 2005	17	77,3	3	13,6	1	4,5	1	4,5	0	0,0	22	182 000	184 091
Cumul 2006	34	89,5	2	5,3	2	5,3	0	0,0	0	0,0	38	150 000	158 684
Cumul 2005	30	81,1	4	10,8	2	5,4	1	2,7	0	0,0	37	160 000	169 054
Jonquière													
T3 2006	19	82,6	4	17,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	23	140 000	153 478
T3 2005	27	90,0	1	3,3	2	6,7	0	0,0	0	0,0	30	132 500	147 100
Cumul 2006	47	85,5	7	12,7	1	1,8	0	0,0	0	0,0	55	135 000	148 818
Cumul 2005	54	93,1	2	3,4	2	3,4	0	0,0	0	0,0	58	130 000	143 586
La Baie													
T3 2006	16	94,1	0	0,0	1	5,9	0	0,0	0	0,0	17	170 000	163 059
T3 2005	6	75,0	1	12,5	1	12,5	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2006	24	92,3	1	3,8	1	3,8	0	0,0	0	0,0	26	162 500	160 538
Cumul 2005	14	87,5	1	6,3	1	6,3	0	0,0	0	0,0	16	140 000	147 500
Reste de la RMR													
T3 2006	31	81,6	6	15,8	1	2,6	0	0,0	0	0,0	38	145 000	158 105
T3 2005	33	91,7	2	5,6	1	2,8	0	0,0	0	0,0	36	130 000	137 361
Cumul 2006	63	86,3	9	12,3	1	1,4	0	0,0	0	0,0	73	140 000	153 329
Cumul 2005	52	91,2	4	7,0	1	1,8	0	0,0	0	0,0	57	130 000	135 702
Saguenay (RMR)													
T3 2006	81	86,2	10	10,6	3	3,2	0	0,0	0	0,0	94	150 000	158 298
T3 2005	83	86,5	7	7,3	5	5,2	1	1,0	0	0,0	96	150 000	154 458
Cumul 2006	168	87,5	19	9,9	5	2,6	0	0,0	0	0,0	192	145 000	154 073
Cumul 2005	150	89,3	11	6,5	6	3,6	1	0,6	0	0,0	168	135 000	146 893

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

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

Sous-marché	T3 2006	T3 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Chicoutimi	160 625	184 091	-12,7	158 684	169 054	-6,1
Jonquière	153 478	147 100	4,3	148 818	143 586	3,6
La Baie	163 059	--	s.o.	160 538	147 500	8,8
Reste de la RMR	158 105	137 361	15,1	153 329	135 702	13,0
Saguenay (RMR)	158 298	154 458	2,5	154 073	146 893	4,9

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

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Saguenay (maisons unifamiliales*)

	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 (\$) en DD	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur
Zone 1 - Grand Chicoutimi							
T3 2006	106	12,0	158	16,0	128 784	9,0	4
T3 2005	95	8,0	136	14,0	118 390	0,0	3
Zone 2 - Grand Jonquière							
T3 2006	77	-7,0	110	8,0	117 248	12,0	3
T3 2005	83	34,0	102	-4,0	104 691	11,0	3
Zone 3 - La Baie							
T3 2006	27	-31,0	50	16,0	109 160	15,0	4
T3 2005	39	5,0	43	-17,0	94 831	4,0	4
Zone 4 - La Périphérie Urbaine							
T3 2006	54	13,0	110	-1,0	110 824	4,0	6
T3 2005	48	41,0	111	19,0	106 188	16,0	6
Saguenay (RMR)							
T3 2006	264	0,0	428	9,0	119 362	10,0	4,2
T3 2005	265	20,0	392	6,0	108 483	10,0	3,9

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

* Logements individuels, logements jumelés et logements en rangée

Nota : En ce qui concerne le marché de la revente, la région de Saguenay comprend la RMR de Saguenay, à laquelle nous ajoutons les municipalités de Saint-Ambroise, de Saint-David-de-Falardeau, de Valin, de Sainte-Rose-du-Nord et de Saint-Charles.

Source : Chambre immobilière du Saguenay-Lac-Saint-Jean

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2006

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, RMR de Saguenay, 1997=100	IPC	Marché du travail de Saguenay			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	4,8	6,1	1,38	1,22	69,3	10,2	61,0	645
	Février	643	4,8	6,1	1,39	1,22	69,0	9,6	60,4	653
	Mars	655	5,1	6,3	1,40	1,23	68,6	9,3	59,8	650
	Avril	643	4,9	6,1	1,40	1,23	68,4	8,5	59,3	656
	Mai	637	4,9	6,0	1,40	1,23	68,1	9,0	59,2	649
	Juin	622	4,8	5,7	1,41	1,23	67,9	9,6	59,5	652
	Juillet	628	4,9	5,8	1,41	1,24	67,7	10,7	60,0	649
	Août	628	5,0	5,8	1,41	1,24	67,8	10,9	60,3	655
	Septembre	628	5,0	5,8	1,42	1,25	67,9	10,9	60,4	656
	Octobre	640	5,3	6,0	1,43	1,25	68,1	10,9	60,5	659
	Novembre	649	5,6	6,2	1,43	1,24	68,2	10,7	60,5	664
	Décembre	658	5,8	6,3	1,43	1,24	68,6	9,7	60,3	671
2006	Janvier	658	5,8	6,3	1,44	1,25	70,2	8,6	60,8	665
	Février	667	5,9	6,5	1,45	1,25	71,8	7,6	61,6	652
	Mars	667	6,1	6,5	1,45	1,25	72,8	7,8	62,6	651
	Avril	685	6,3	6,8	1,46	1,26	73,0	8,4	63,2	658
	Mai	685	6,3	6,8	1,47	1,26	72,6	8,9	63,2	671
	Juin	697	6,6	7,0	1,47	1,26	72,5	8,9	63,1	674
	Juillet	697	6,6	7,0	1,47	1,26	71,6	9,3	62,6	672
	Août	691	6,4	6,9	1,48	1,26	70,9	9,3	62,1	677
	Septembre	682	6,4	6,7		1,25	69,3	9,5	60,8	676
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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 de vente.

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 fédéral 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 au 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.

©2006 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.

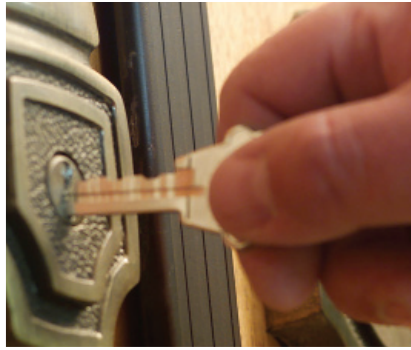
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site 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.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

Voici quelques-uns des rapports gratuits que vous trouverez en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

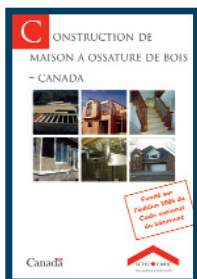
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS



Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642