

ACTUALITÉS HABITATION

Saguenay



Société canadienne d'hypothèques et de logement

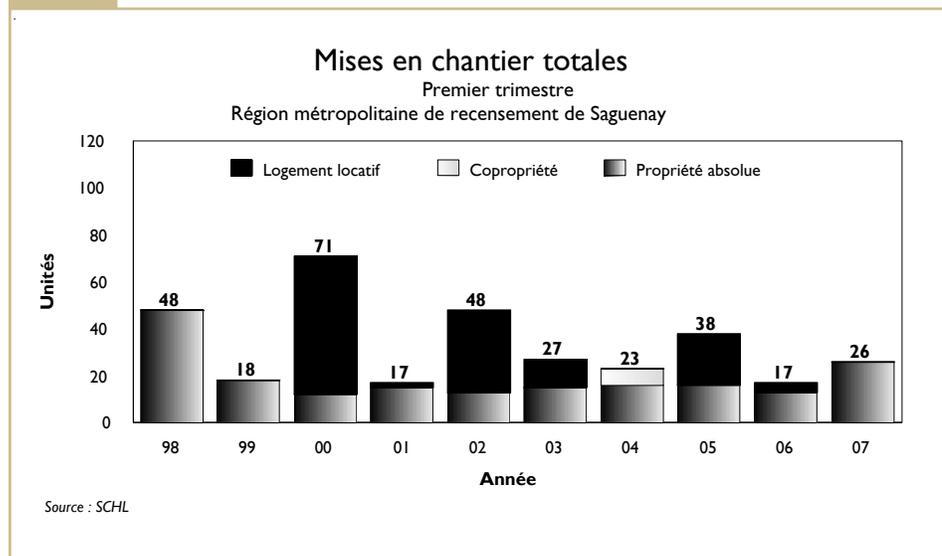
Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2007

Saguenay: un premier trimestre actif sur les chantiers de construction

Les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèlent que, durant le premier trimestre de 2007, l'activité s'est accrue sur les chantiers de construction, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay. En effet, au cours des mois de janvier à mars, 26 logements ont été mis en chantier, ce qui représente une augmentation de 53 % par rapport à la même période en 2006 (17).

La recrudescence de l'activité sur les chantiers au premier trimestre est entièrement attribuable au segment des habitations en propriété absolue¹, puisque aucun logement locatif ou en copropriété n'a été mis en chantier depuis le début de l'année. La construction d'habitations en propriété absolue a pris de la vigueur au cours des deux dernières années, et les récentes annonces d'investissements (route 175, Alcan, quai à La Baie, Eastman, etc.) dans la région ne feront

Figure 1



¹ Les habitations en propriété absolue regroupent les maisons individuelles, jumelées ou en rangée et les duplex.

Table des matières

- 1 Saguenay : un premier trimestre actif sur les chantiers de construction
- 2 Le marché de la revente débute l'année 2007 en trombe
- 3 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.

qu'améliorer la confiance des ménages en ce qui a trait aux perspectives d'emploi. Comme les taux hypothécaires sont encore avantageux et comme le marché de la revente demeure serré, cela ne peut que continuer à soutenir le marché du neuf au cours des prochains trimestres.

Des 26 habitations en propriété absolue qui ont été commencées au premier trimestre, 18 se rapportent à des maisons individuelles, quatre, à des maisons jumelées, et quatre, à des appartements (duplex).

Au Lac-Saint-Jean, la construction a été beaucoup moins dynamique au premier trimestre. En effet, on a enregistré une et deux mises en chantier respectivement à Roberval et à Saint-Félicien comparativement à zéro, en 2006. À Alma, quatre mises en chantier ont été dénombrées, soit une de plus qu'à pareille date en 2006. Finalement, une baisse notable a été observée à Dolbeau, où il s'est construit 87 % moins de logements qu'en 2006 (2 vs 15).

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 7 109 mises en chantier ont été dénombrées au premier trimestre de 2007, ce qui correspond à une baisse de 8 % par rapport à la même période en 2006. On constate un ralentissement des mises en chantier dans les RMR de Québec (-33 %), de Trois-Rivières (-16 %), de Montréal (-11 %) et de Gatineau (-7 %). À l'inverse, des hausses ont été enregistrées dans les RMR de Sherbrooke (+41 %) et de Saguenay (+53 %).

Le marché de la revente débute l'année 2007 en trombe

Selon les plus récentes données du Service inter-agences (S.I.A.[®]), l'activité ne dérougit pas sur le marché de la revente dans la région de Saguenay¹. Après un quatrième trimestre record en 2006, le nombre de ventes de maisons unifamiliales² a suivi la même tendance au cours du premier trimestre de 2007. En effet, 349 transactions ont été conclues entre janvier et mars 2007, ce qui constitue une hausse de 2 % par rapport à la même période en 2006 ainsi qu'un nouveau record pour un premier trimestre (depuis que la SCHL compile les données, soit depuis 1997). Des taux hypothécaires avantageux, une amélioration du solde migratoire infraprovincial ainsi que quelques bonnes nouvelles sur le plan économique continuent de stimuler la demande sur ce marché.

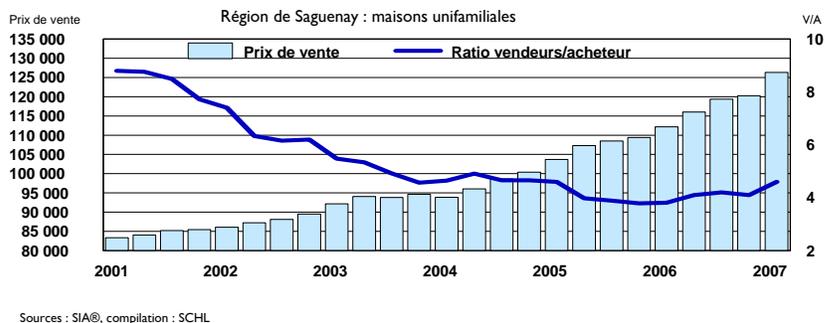
C'est dans les secteurs de Jonquière/ Kénogami et d'Arvida que l'activité a été la plus intense en ce premier trimestre, puisque 137 ventes y ont été enregistrées, soit 29 % de plus qu'en 2006. L'annonce, au mois de décembre dernier, d'un investissement majeur à l'usine d'Alcan, à Jonquière, a sans doute rassuré plusieurs ménages et en a même incité quelques-uns à mettre leur propriété en vente ou à acheter une habitation existante. Dans le Grand Chicoutimi, 123 transactions

ont été conclues (+ 3 %). Finalement, les secteurs de La Baie et de la Périphérie urbaine ont affiché une baisse de 31 % et de 16 %, respectivement.

Le nombre de propriétés à vendre par l'entremise du Service inter-agences (S.I.A.[®]) a fait un bond important au cours des trois premiers mois de l'année. En effet, 684 maisons unifamiliales étaient à vendre dans la RMR de Saguenay à la fin de mars comparativement à 453, au même moment en 2006. L'augmentation du

nombre de propriétés à vendre n'a toutefois pas été suffisant pour faire progresser significativement le ratio vendeurs/acheteur³ (ratio v/a), qui s'est établi à 4,6 en raison de la vigueur de la demande. Rappelons que ce ratio indique le rapport de force entre les vendeurs et les acheteurs et, qu'à un tel niveau, ce sont les vendeurs qui ont l'avantage lors des négociations. En conséquence, le prix moyen des maisons unifamiliales a progressé de 13 % entre le premier trimestre de 2006 et celui de 2007 pour atteindre 126 299 \$.

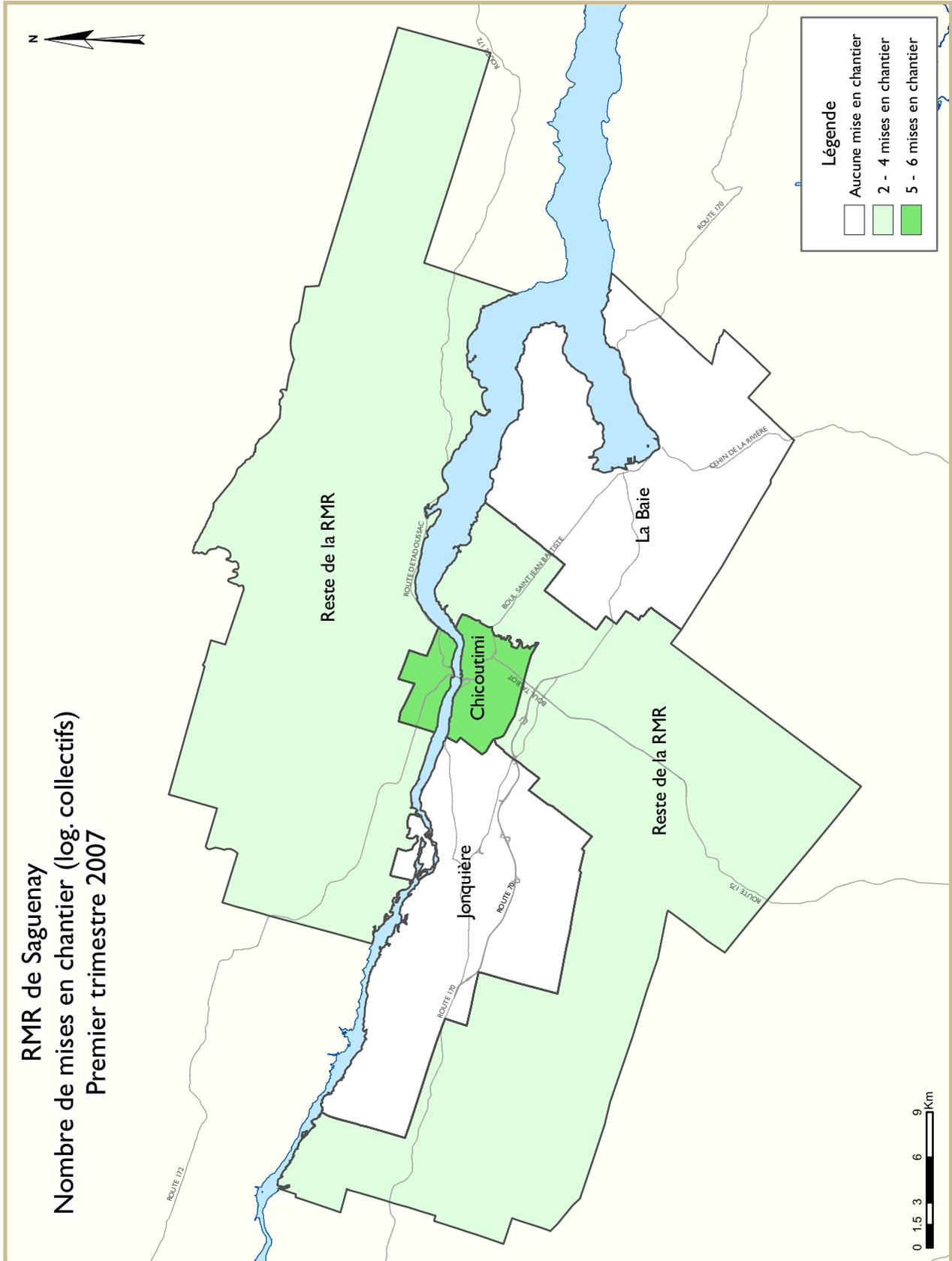
Évolution du marché de la revente

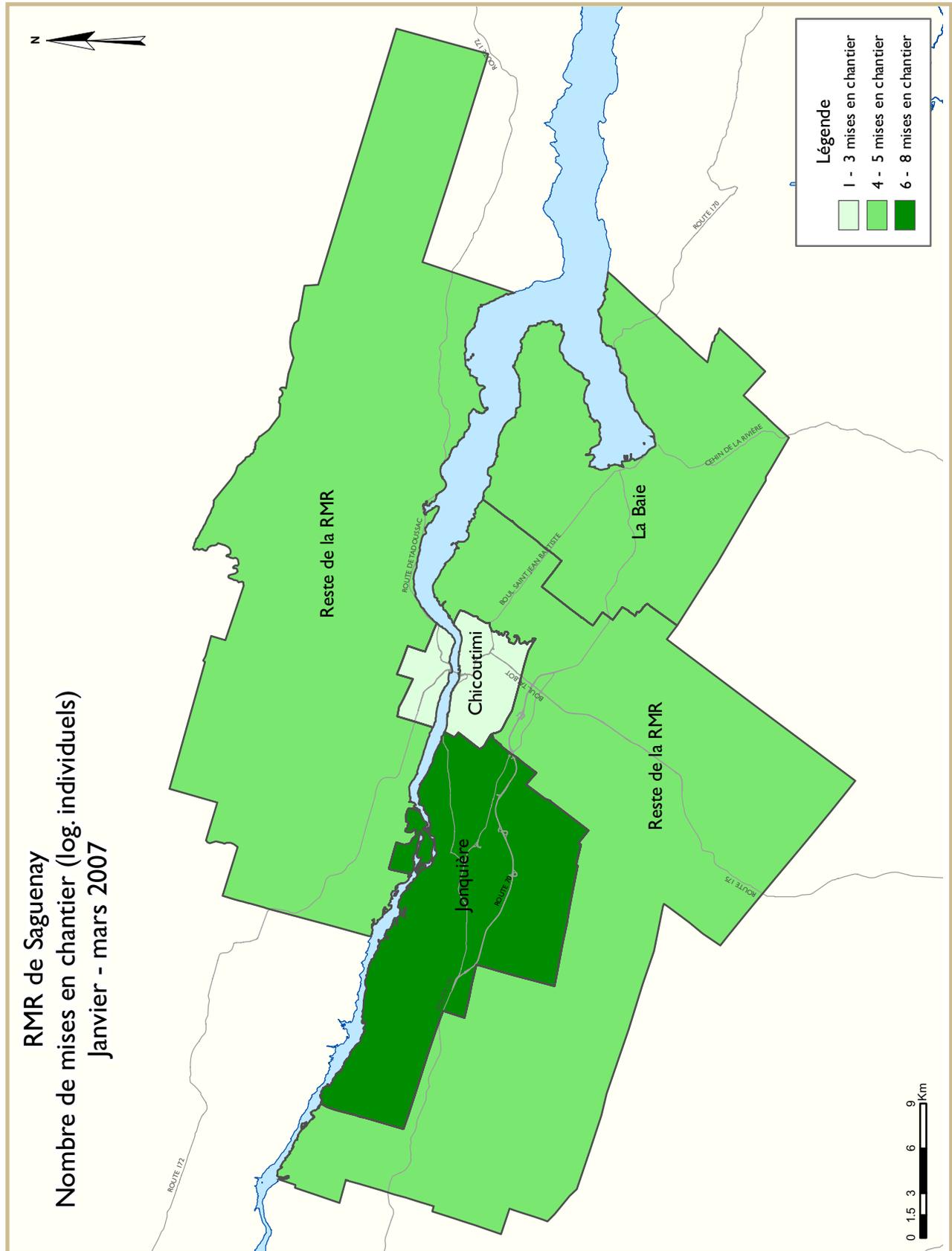


¹ En ce qui concerne le marché de la revente, la région de Saguenay comprend la RMR de Saguenay, à laquelle nous ajoutons les municipalités de Saint-Ambroise, Saint-David-de-Falardeau, Valin, Sainte-Rose-du-Nord et Saint-Charles.

² Les maisons unifamiliales regroupent les maisons individuelles, jumelées et en rangée.

³ On 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.





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 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saguenay
Premier trimestre 2007**

	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									
T1 2007	18	4	4	0	0	0	0	0	26
T1 2006	11	0	2	0	0	0	0	4	17
Variation en %	63,6	s.o.	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	52,9
Cumul 2007	18	4	4	0	0	0	0	0	26
Cumul 2006	11	0	2	0	0	0	0	4	17
Variation en %	63,6	s.o.	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	52,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2007	46	10	4	0	0	4	0	56	120
T1 2006	35	2	12	0	0	0	0	88	137
Variation en %	31,4	**	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-36,4	-12,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2007	36	2	4	0	0	7	6	8	63
T1 2006	32	0	0	0	0	5	0	4	41
Variation en %	12,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	40,0	s.o.	100,0	53,7
Cumul 2007	36	2	4	0	0	7	6	8	63
Cumul 2006	32	0	0	0	0	5	0	4	41
Variation en %	12,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	40,0	s.o.	100,0	53,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2007	0	1	0	0	0	6	3	27	37
T1 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2007	36	2	4	0	0	3	3	16	64
T1 2006	32	0	0	0	0	5	0	4	41
Variation en %	12,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	s.o.	**	56,1
Cumul 2007	36	2	4	0	0	3	3	16	64
Cumul 2006	32	0	0	0	0	5	0	4	41
Variation en %	12,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	s.o.	**	56,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2007**

	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 rangé	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Chicoutimi									
T1 2007	1	2	4	0	0	0	0	0	7
T1 2006	2	0	2	0	0	0	0	4	8
Jonquière									
T1 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T1 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
La Baie									
T1 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T1 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Reste de la RMR									
T1 2007	4	2	0	0	0	0	0	0	6
T1 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Saguenay (RMR)									
T1 2007	18	4	4	0	0	0	0	0	26
T1 2006	11	0	2	0	0	0	0	4	17
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Chicoutimi									
T1 2007	9	6	4	0	0	0	0	8	27
T1 2006	5	2	6	0	0	0	0	12	25
Jonquière									
T1 2007	10	0	0	0	0	4	0	48	62
T1 2006	12	0	6	0	0	0	0	76	94
La Baie									
T1 2007	9	2	0	0	0	0	0	0	11
T1 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Reste de la RMR									
T1 2007	18	2	0	0	0	0	0	0	20
T1 2006	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Saguenay (RMR)									
T1 2007	46	10	4	0	0	4	0	56	120
T1 2006	35	2	12	0	0	0	0	88	137

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2007**

	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 rangé	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Chicoutimi									
T1 2007	5	2	2	0	0	3	0	0	12
T1 2006	8	0	0	0	0	5	0	0	13
Jonquière									
T1 2007	8	0	0	0	0	4	6	8	26
T1 2006	8	0	0	0	0	0	0	4	12
La Baie									
T1 2007	5	0	2	0	0	0	0	0	7
T1 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de la RMR									
T1 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T1 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Saguenay (RMR)									
T1 2007	36	2	4	0	0	7	6	8	63
T1 2006	32	0	0	0	0	5	0	4	41
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T1 2007	0	0	0	0	0	4	0	0	4
T1 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jonquière									
T1 2007	0	0	0	0	0	2	3	27	32
T1 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Baie									
T1 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR									
T1 2007	0	1	0	0	0	0	0	0	1
T1 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saguenay (RMR)									
T1 2007	0	1	0	0	0	6	3	27	37
T1 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2007**

	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 rangé	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T1 2007	5	2	2	0	0	1	0	0	10
T1 2006	8	0	0	0	0	5	0	0	13
Jonquière									
T1 2007	8	0	0	0	0	2	3	16	29
T1 2006	8	0	0	0	0	0	0	4	12
La Baie									
T1 2007	5	0	2	0	0	0	0	0	7
T1 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de la RMR									
T1 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T1 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Saguenay (RMR)									
T1 2007	36	2	4	0	0	3	3	16	64
T1 2006	32	0	0	0	0	5	0	4	41

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
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	Variation en %
Chicoutimi	1	2	2	0	0	0	4	6	7	8	-12,5
Jonquière	8	2	0	0	0	0	0	0	8	2	**
La Baie	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	**
Reste de la RMR	4	6	2	0	0	0	0	0	6	6	0,0
Saguenay (RMR)	18	11	4	0	0	0	4	6	26	17	52,9

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Chicoutimi	1	2	2	0	0	0	4	6	7	8	-12,5
Jonquière	8	2	0	0	0	0	0	0	8	2	**
La Baie	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	**
Reste de la RMR	4	6	2	0	0	0	0	0	6	6	0,0
Saguenay (RMR)	18	11	4	0	0	0	4	6	26	17	52,9

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
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006
Chicoutimi	0	0	0	0	4	2	0	4
Jonquière	0	0	0	0	0	0	0	0
La Baie	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saguenay (RMR)	0	0	0	0	4	2	0	4

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Chicoutimi	0	0	0	0	4	2	0	4
Jonquière	0	0	0	0	0	0	0	0
La Baie	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saguenay (RMR)	0	0	0	0	4	2	0	4

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

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006
Chicoutimi	7	4	0	0	0	4	7	8
Jonquière	8	2	0	0	0	0	8	2
La Baie	5	1	0	0	0	0	5	1
Reste de la RMR	6	6	0	0	0	0	6	6
Saguenay (RMR)	26	13	0	0	0	4	26	17

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Chicoutimi	7	4	0	0	0	4	7	8
Jonquière	8	2	0	0	0	0	8	2
La Baie	5	1	0	0	0	0	5	1
Reste de la RMR	6	6	0	0	0	0	6	6
Saguenay (RMR)	26	13	0	0	0	4	26	17

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	Variation en %
Chicoutimi	5	8	2	0	0	0	5	5	12	13	-7,7
Jonquière	8	8	0	0	6	0	12	4	26	12	116,7
La Baie	5	4	0	0	0	0	2	0	7	4	75,0
Reste de la RMR	18	12	0	0	0	0	0	0	18	12	50,0
Saguenay (RMR)	36	32	2	0	6	0	19	9	63	41	53,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Chicoutimi	5	8	2	0	0	0	5	5	12	13	-7,7
Jonquière	8	8	0	0	6	0	12	4	26	12	116,7
La Baie	5	4	0	0	0	0	2	0	7	4	75,0
Reste de la RMR	18	12	0	0	0	0	0	0	18	12	50,0
Saguenay (RMR)	36	32	2	0	6	0	19	9	63	41	53,7

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006
Chicoutimi	0	0	0	0	5	5	0	0
Jonquière	0	0	6	0	4	0	8	4
La Baie	0	0	0	0	2	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saguenay (RMR)	0	0	6	0	11	5	8	4

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Chicoutimi	0	0	0	0	5	5	0	0
Jonquière	0	0	6	0	4	0	8	4
La Baie	0	0	0	0	2	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saguenay (RMR)	0	0	6	0	11	5	8	4

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Premier trimestre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006
Chicoutimi	9	8	3	5	0	0	12	13
Jonquière	8	8	4	0	14	4	26	12
La Baie	7	4	0	0	0	0	7	4
Reste de la RMR	18	12	0	0	0	0	18	12
Saguenay (RMR)	42	32	7	5	14	4	63	41

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Chicoutimi	9	8	3	5	0	0	12	13
Jonquière	8	8	4	0	14	4	26	12
La Baie	7	4	0	0	0	0	7	4
Reste de la RMR	18	12	0	0	0	0	18	12
Saguenay (RMR)	42	32	7	5	14	4	63	41

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2007**

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													
T1 2007	2	40,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
T1 2006	6	75,0	2	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2007	2	40,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2006	6	75,0	2	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Jonquière													
T1 2007	7	87,5	0	0,0	0	0,0	1	12,5	0	0,0	8	--	--
T1 2006	8	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2007	7	87,5	0	0,0	0	0,0	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2006	8	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	--	--
La Baie													
T1 2007	4	80,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
T1 2006	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2007	4	80,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2006	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Reste de la RMR													
T1 2007	13	72,2	4	22,2	0	0,0	1	5,6	0	0,0	18	175 000	178 611
T1 2006	11	91,7	1	8,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	12	150 000	151 000
Cumul 2007	13	72,2	4	22,2	0	0,0	1	5,6	0	0,0	18	175 000	178 611
Cumul 2006	11	91,7	1	8,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	12	150 000	151 000
Saguenay (RMR)													
T1 2007	26	72,2	7	19,4	1	2,8	2	5,6	0	0,0	36	162 500	176 250
T1 2006	29	90,6	3	9,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	32	147 500	149 656
Cumul 2007	26	72,2	7	19,4	1	2,8	2	5,6	0	0,0	36	162 500	176 250
Cumul 2006	29	90,6	3	9,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	32	147 500	149 656

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	T1 2007	T1 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Chicoutimi	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Jonquière	--	--	s.o.	--	--	s.o.
La Baie	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Reste de la RMR	178 611	151 000	18,3	178 611	151 000	18,3
Saguenay (RMR)	176 250	149 656	17,8	176 250	149 656	17,8

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							
T1 2007	123	3,0	226	48,0	136 501	11,0	4
T1 2006	120	-4,0	153	2,4	122 787	9,0	4
Zone 2 - Grand Jonquière							
T1 2007	137	29,0	172	61,0	121 517	12,0	4
T1 2006	106	-11,0	107	-5,0	108 917	8,0	3
Zone 3 - La Baie							
T1 2007	42	-31,0	102	65,0	116 989	17,0	5
T1 2006	61	42,0	62	-19,0	99 677	6,0	3
Zone 4 - La Périphérie Urbaine							
T1 2007	47	-16,0	184	40,0	119 871	12,0	7
T1 2006	56	6,0	131	12,0	107 470	10,0	6
Saguenay (RMR)							
T1 2007	349	2,0	684	51,0	126 299	13,0	4,6
T1 2006	343	1,0	453	2,5	112 177	8,0	3,8

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
Premier trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saguenay, 1997=100	IPC, 1992 =100	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						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	143,8	124,9	70,7	8,5	61,1	665
	Février	667	5,85	6,45	144,9	124,8	72,0	7,7	61,8	652
	Mars	667	6,05	6,45	145,1	125,2	72,7	8,0	62,5	651
	Avril	685	6,25	6,75	146,3	126,0	72,8	8,7	63,1	658
	Mai	685	6,25	6,75	146,9	126,3	72,2	9,1	63,0	671
	Juin	697	6,60	6,95	147,2	126,0	72,2	9,0	62,9	674
	Juillet	697	6,60	6,95	147,2	126,2	71,3	9,3	62,4	672
	Août	691	6,40	6,85	147,9	126,1	70,6	9,4	61,8	677
	Septembre	682	6,40	6,70	148,1	125,3	69,0	9,6	60,6	676
	Octobre	688	6,40	6,80	148,5	125,3	68,3	8,8	59,4	683
	Novembre	673	6,40	6,55	149,2	125,5	67,8	8,7	59,0	686
	Décembre	667	6,30	6,45	149,2	125,5	67,9	8,9	59,0	688
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,9	125,7	68	9,4	59,4	687
	Février	679	6,50	6,65	151,7	126,6	68,2	9,8	60,0	683
	Mars	669	6,40	6,49		127,5	68,8	10,2	60,9	683
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	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.

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 national 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 à l'adresse suivante : 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.

©2007 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.

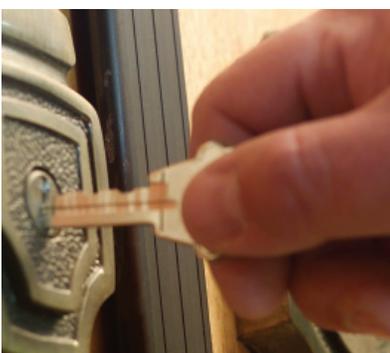
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site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



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé...
nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation