

# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Saguenay



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2009

### Baisse des mises en chantier à Saguenay au troisième trimestre de 2009

Le nombre de mises en chantier a de nouveau diminué, au troisième trimestre, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay. En effet, selon

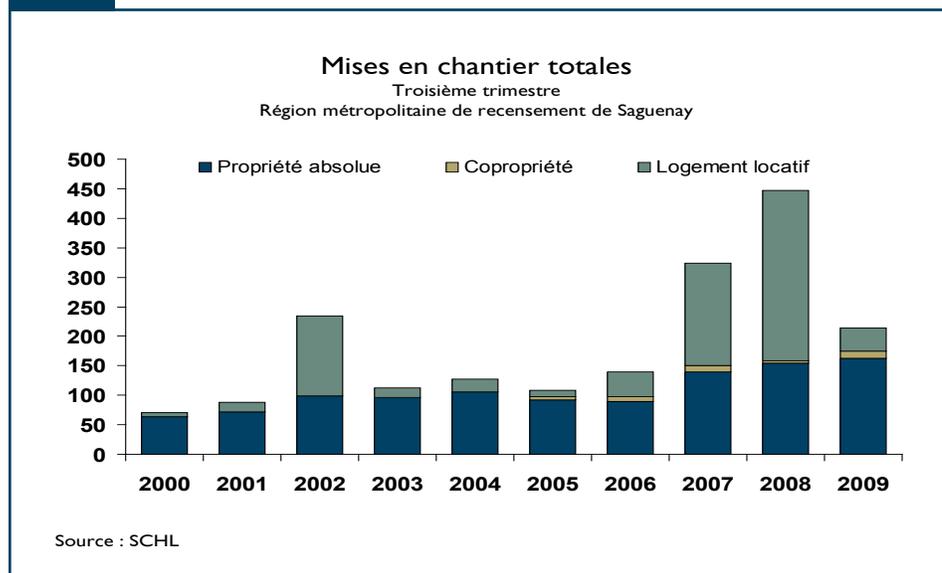
les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 214 logements ont été commencés au cours des mois de juillet, août et septembre, contre 447 à la même période en 2008.

Cette baisse est entièrement attribuable au segment des logements collectifs. Au troisième trimestre, le nombre de mises en chantier y a reculé de 83 % d'une année sur

### Table des matières

- 1 Baisse des mises en chantier à Saguenay au troisième trimestre de 2009
- 2 Hausse du nombre de ventes MLS®
- 3 Carte - RMR de Saguenay
- 18 Méthode d'enquête
- 18 Définitions

Figure 1



## 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](http://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.

l'autre, pour s'établir à 51. Cette réduction s'explique par le début de la construction, à la même période l'année dernière, d'une résidence pour aînées comptant 229 unités. Il est important d'interpréter cette diminution avec précaution. Une telle variation trimestrielle est possible lorsqu'un important chantier résidentiel débute dans un marché de l'habitation de la taille de celui de Saguenay. Si l'on exclut cet ensemble du relevé de l'an dernier, le total des logements collectifs commencés diminue de seulement 13 unités, ou de 20 %.

Du côté des habitations en propriété absolue, une hausse a été observée. La SCHL a en effet dénombré 163 mises en chantier au cours du troisième trimestre de 2009, contre 154 un an plus tôt, soit une progression près de 6 %. C'est l'augmentation de l'activité sur le marché des duplex (30 unités contre 16) qui explique l'essentiel de cette hausse par rapport au résultat correspondant de l'an dernier. Du côté des logements individuels, on a relevé 123 mises en chantier au lieu de 132, ce qui correspond à une baisse de 7 %.

Au cours des neuf premiers mois de 2009, 403 habitations ont été commencées dans la RMR de Saguenay, contre 699 durant la

même période un an plus tôt, soit un recul de 42 %. Ce ralentissement du rythme des mises en chantier est en accord avec nos prévisions. Comme nous l'avons déjà soulevé, le segment des logements collectifs tire significativement à la baisse les résultats. L'incertitude économique est toujours présente et pèse sur la création d'emplois. Par rapport à l'an dernier, la demande de logements individuels neufs s'est affaiblie. Néanmoins, les taux hypothécaires avantageux ont contribué à maintenir, pour la période de janvier à septembre, un des niveaux de construction les plus élevés des dix dernières années.

Dans l'ensemble des centres urbains du Lac-Saint-Jean, la construction résidentielle a ralenti au cours des neuf premiers mois de 2009. Les mises en chantier ont reculé de 65 % à Dolbeau-Mistassini, de 57 % à Saint-Félicien, de 40 % à Alma et finalement de 10 % à Roberval.

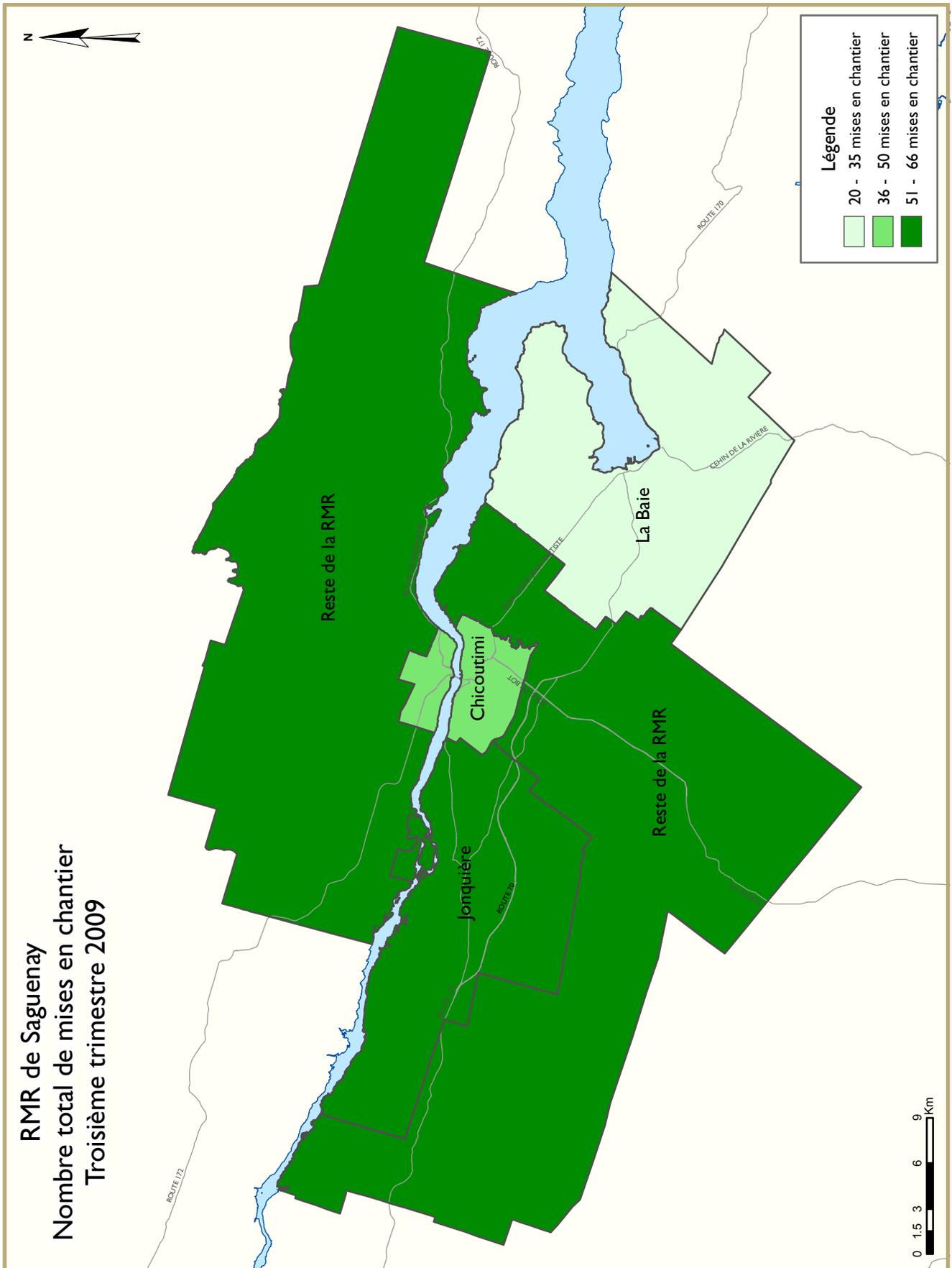
Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 26 037 habitations ont été mises en chantier au cours des trois premiers trimestres de 2009, ce qui correspond à une baisse de 14 % par rapport à la même période en 2008. On constate une réduction des mises en chantier dans les RMR de

Saguenay (42 %), de Montréal (19%), de Trois-Rivières (14 %) et de Québec (6 %). À l'inverse, des hausses ont été enregistrées dans les RMR de Sherbrooke (+17 %) et de Gatineau (+2 %).

## **Hausse du nombre de ventes MLS®**

Selon les plus récentes données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes MLS® ont augmenté de 3 % (pour un total de 335 ventes) dans la RMR de Saguenay entre le troisième trimestre de 2008 et le troisième trimestre de 2009, ce qui constitue une deuxième hausse trimestrielle consécutive. Ce gain dissimule toutefois des dynamiques opposées : alors que les ventes de maisons unifamiliales enregistraient une croissance de 8 %, celles de plex diminuaient de 17 %.

Comme il l'a fait depuis le début de l'année, le prix médian des propriétés a continué de grimper dans la RMR au cours du troisième trimestre, la plus forte hausse ayant été observée dans la catégorie des plex (+8 %). Avec un prix médian de 143 000 \$, le segment de la maison unifamiliale a cependant connu une croissance plus limitée (+2 %).



## 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 MLS® (données non disponibles pour le moment)
- 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
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Saguenay  
Troisième trimestre 2009**

	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			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
T3 2009	123	10	30	0	0	12	0	39	214
T3 2008	132	0	22	0	0	4	0	289	447
Variation en %	-6,8	s.o.	36,4	s.o.	s.o.	200,0	s.o.	-86,5	-52,1
Cumul 2009	244	12	56	0	0	16	0	75	403
Cumul 2008	317	2	52	0	0	20	0	308	699
Variation en %	-23,0	**	7,7	s.o.	s.o.	-20,0	s.o.	-75,6	-42,3
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
T3 2009	154	6	42	0	0	15	0	291	508
T3 2008	149	2	34	0	0	4	0	293	482
Variation en %	3,4	200,0	23,5	s.o.	s.o.	**	s.o.	-0,7	5,4
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
T3 2009	99	6	14	0	0	8	0	68	195
T3 2008	141	2	16	0	0	16	0	97	272
Variation en %	-29,8	200,0	-12,5	s.o.	s.o.	-50,0	s.o.	-29,9	-28,3
Cumul 2009	214	10	30	0	0	8	0	126	388
Cumul 2008	286	2	55	0	0	20	0	169	546
Variation en %	-25,2	**	-45,5	s.o.	s.o.	-60,0	s.o.	-25,4	-28,9
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
T3 2009	9	0	3	0	0	0	0	18	30
T3 2008	2	0	4	0	0	1	0	94	101
Variation en %	**	s.o.	-25,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-80,9	-70,3
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
T3 2009	96	6	13	0	0	8	0	39	162
T3 2008	143	2	18	0	0	15	0	4	182
Variation en %	-32,9	200,0	-27,8	s.o.	s.o.	-46,7	s.o.	**	-11,0
Cumul 2009	208	10	35	0	0	8	0	79	340
Cumul 2008	284	3	51	0	0	20	0	57	415
Variation en %	-26,8	**	-31,4	s.o.	s.o.	-60,0	s.o.	38,6	-18,1

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 2009**

	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			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
<b>Chicoutimi</b>									
T3 2009	12	2	8	0	0	0	0	23	45
T3 2008	24	0	14	0	0	4	0	240	282
<b>Jonquière</b>									
T3 2009	45	8	10	0	0	4	0	16	83
T3 2008	35	0	6	0	0	0	0	11	52
<b>La Baie</b>									
T3 2009	18	0	2	0	0	0	0	0	20
T3 2008	12	0	0	0	0	0	0	6	18
<b>Reste de la RMR</b>									
T3 2009	48	0	10	0	0	8	0	0	66
T3 2008	61	0	2	0	0	0	0	32	95
<b>Saguenay (RMR)</b>									
T3 2009	123	10	30	0	0	12	0	39	214
T3 2008	132	0	22	0	0	4	0	289	447
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
<b>Chicoutimi</b>									
T3 2009	17	2	16	0	0	3	0	272	310
T3 2008	29	0	22	0	0	4	0	244	299
<b>Jonquière</b>									
T3 2009	51	4	12	0	0	4	0	19	90
T3 2008	45	0	6	0	0	0	0	11	62
<b>La Baie</b>									
T3 2009	20	0	4	0	0	0	0	0	24
T3 2008	9	2	2	0	0	0	0	6	19
<b>Reste de la RMR</b>									
T3 2009	66	0	10	0	0	8	0	0	84
T3 2008	66	0	4	0	0	0	0	32	102
<b>Saguenay (RMR)</b>									
T3 2009	154	6	42	0	0	15	0	291	508
T3 2008	149	2	34	0	0	4	0	293	482

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 2009**

	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			
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
<b>Chicoutimi</b>									
T3 2009	20	0	8	0	0	4	0	20	52
T3 2008	19	0	12	0	0	12	0	94	137
<b>Jonquière</b>									
T3 2009	27	4	6	0	0	0	0	20	57
T3 2008	46	0	2	0	0	0	0	3	51
<b>La Baie</b>									
T3 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T3 2008	23	0	0	0	0	4	0	0	27
<b>Reste de la RMR</b>									
T3 2009	37	2	0	0	0	4	0	28	71
T3 2008	53	2	2	0	0	0	0	0	57
<b>Saguenay (RMR)</b>									
T3 2009	99	6	14	0	0	8	0	68	195
T3 2008	141	2	16	0	0	16	0	97	272
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
<b>Chicoutimi</b>									
T3 2009	4	0	3	0	0	0	0	16	23
T3 2008	2	0	3	0	0	1	0	93	99
<b>Jonquière</b>									
T3 2009	3	0	0	0	0	0	0	2	5
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	1	1
<b>La Baie</b>									
T3 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Reste de la RMR</b>									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	0	0	1	0	0	0	0	0	1
<b>Saguenay (RMR)</b>									
T3 2009	9	0	3	0	0	0	0	18	30
T3 2008	2	0	4	0	0	1	0	94	101

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 2009**

	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			
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
<b>Chicoutimi</b>									
T3 2009	20	0	7	0	0	4	0	17	48
T3 2008	20	0	14	0	0	11	0	1	46
<b>Jonquière</b>									
T3 2009	24	4	6	0	0	0	0	18	52
T3 2008	47	0	2	0	0	0	0	3	52
<b>La Baie</b>									
T3 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T3 2008	23	0	0	0	0	4	0	0	27
<b>Reste de la RMR</b>									
T3 2009	37	2	0	0	0	4	0	4	47
T3 2008	53	2	2	0	0	0	0	0	57
<b>Saguenay (RMR)</b>									
T3 2009	96	6	13	0	0	8	0	39	162
T3 2008	143	2	18	0	0	15	0	4	182

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

<b>Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités</b>											
<b>Troisième trimestre 2009</b>											
<b>Sous-marché</b>	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Chicoutimi	12	24	2	0	0	6	31	252	45	282	-84,0
Jonquière	45	35	8	0	0	0	30	17	83	52	59,6
La Baie	18	12	0	0	0	0	2	6	20	18	11,1
Reste de la RMR	48	61	0	0	0	0	18	34	66	95	-30,5
<b>Saguenay (RMR)</b>	<b>123</b>	<b>132</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>81</b>	<b>309</b>	<b>214</b>	<b>447</b>	<b>-52,1</b>

<b>Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités</b>											
<b>Janvier - septembre 2009</b>											
<b>Sous-marché</b>	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Chicoutimi	40	50	2	0	0	12	79	294	121	356	-66,0
Jonquière	80	99	8	0	0	0	42	24	130	123	5,7
La Baie	33	39	0	2	0	0	4	12	37	53	-30,2
Reste de la RMR	91	129	2	0	0	0	22	38	115	167	-31,1
<b>Saguenay (RMR)</b>	<b>244</b>	<b>317</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>147</b>	<b>368</b>	<b>403</b>	<b>699</b>	<b>-42,3</b>

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 2009**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Chicoutimi	0	6	0	0	8	12	23	240
Jonquière	0	0	0	0	14	6	16	11
La Baie	0	0	0	0	2	0	0	6
Reste de la RMR	0	0	0	0	18	2	0	32
<b>Saguenay (RMR)</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>20</b>	<b>39</b>	<b>289</b>

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - septembre 2009**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Chicoutimi	0	12	0	0	28	38	51	256
Jonquière	0	0	0	0	18	10	24	14
La Baie	0	0	0	0	4	6	0	6
Reste de la RMR	0	0	0	0	22	6	0	32
<b>Saguenay (RMR)</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>72</b>	<b>60</b>	<b>75</b>	<b>308</b>

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 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Chicoutimi	22	38	0	4	23	240	45	282
Jonquière	63	41	4	0	16	11	83	52
La Baie	20	12	0	0	0	6	20	18
Reste de la RMR	58	63	8	0	0	32	66	95
<b>Saguenay (RMR)</b>	<b>163</b>	<b>154</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>39</b>	<b>289</b>	<b>214</b>	<b>447</b>

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Chicoutimi	70	84	0	16	51	256	121	356
Jonquière	102	109	4	0	24	14	130	123
La Baie	37	43	0	4	0	6	37	53
Reste de la RMR	103	135	12	0	0	32	115	167
<b>Saguenay (RMR)</b>	<b>312</b>	<b>371</b>	<b>16</b>	<b>20</b>	<b>75</b>	<b>308</b>	<b>403</b>	<b>699</b>

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

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Troisième trimestre 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Chicoutimi	20	19	0	0	0	6	32	112	52	137	-62,0
Jonquière	27	46	4	0	0	0	26	5	57	51	11,8
La Baie	15	23	0	0	0	0	0	4	15	27	-44,4
Reste de la RMR	37	53	2	2	0	0	32	2	71	57	24,6
<b>Saguenay (RMR)</b>	<b>99</b>	<b>141</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>90</b>	<b>123</b>	<b>195</b>	<b>272</b>	<b>-28,3</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - septembre 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Chicoutimi	44	53	2	0	0	15	58	199	104	267	-61,0
Jonquière	62	85	6	0	0	0	38	34	106	119	-10,9
La Baie	21	38	0	0	0	0	0	4	21	42	-50,0
Reste de la RMR	87	110	2	2	0	0	68	6	157	118	33,1
<b>Saguenay (RMR)</b>	<b>214</b>	<b>286</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>164</b>	<b>243</b>	<b>388</b>	<b>546</b>	<b>-28,9</b>

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 2009**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Chicoutimi	0	6	0	0	12	18	20	94
Jonquière	0	0	0	0	6	2	20	3
La Baie	0	0	0	0	0	4	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	4	2	28	0
<b>Saguenay (RMR)</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>26</b>	<b>68</b>	<b>97</b>

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - septembre 2009**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Chicoutimi	0	15	0	0	18	38	40	147
Jonquière	0	0	0	0	12	12	26	22
La Baie	0	0	0	0	0	4	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	8	6	60	0
<b>Saguenay (RMR)</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>60</b>	<b>126</b>	<b>169</b>

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

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Troisième trimestre 2009**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Chicoutimi	28	31	4	12	20	94	52	137
Jonquière	37	48	0	0	20	3	57	51
La Baie	15	23	0	4	0	0	15	27
Reste de la RMR	39	57	4	0	28	0	71	57
<b>Saguenay (RMR)</b>	<b>119</b>	<b>159</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>68</b>	<b>97</b>	<b>195</b>	<b>272</b>

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Janvier - septembre 2009**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Chicoutimi	60	90	4	16	40	147	104	267
Jonquière	80	97	0	0	26	22	106	119
La Baie	21	38	0	4	0	0	21	42
Reste de la RMR	93	118	4	0	60	0	157	118
<b>Saguenay (RMR)</b>	<b>254</b>	<b>343</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>126</b>	<b>169</b>	<b>388</b>	<b>546</b>

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix  
Troisième trimestre 2009**

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 <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>Chicoutimi</b>													
T3 2009	4	26,7	3	20,0	2	13,3	3	20,0	3	20,0	15	250 000	253 800
T3 2008	8	40,0	10	50,0	1	5,0	1	5,0	0	0,0	20	200 000	196 250
Cumul 2009	14	37,8	11	29,7	4	10,8	5	13,5	3	8,1	37	210 000	221 973
Cumul 2008	19	37,3	23	45,1	5	9,8	4	7,8	0	0,0	51	205 000	206 078
<b>Jonquière</b>													
T3 2009	10	58,8	2	11,8	3	17,6	1	5,9	1	5,9	17	185 000	205 882
T3 2008	26	55,3	16	34,0	4	8,5	0	0,0	1	2,1	47	190 000	191 170
Cumul 2009	35	66,0	9	17,0	6	11,3	2	3,8	1	1,9	53	175 000	186 094
Cumul 2008	47	55,3	30	35,3	6	7,1	0	0,0	2	2,4	85	190 000	192 294
<b>La Baie</b>													
T3 2009	10	90,9	0	0,0	1	9,1	0	0,0	0	0,0	11	170 000	165 455
T3 2008	18	78,3	4	17,4	1	4,3	0	0,0	0	0,0	23	160 000	166 739
Cumul 2009	10	66,7	3	20,0	2	13,3	0	0,0	0	0,0	15	180 000	182 000
Cumul 2008	32	84,2	5	13,2	1	2,6	0	0,0	0	0,0	38	157 500	156 974
<b>Reste de la RMR</b>													
T3 2009	15	68,2	4	18,2	3	13,6	0	0,0	0	0,0	22	166 000	181 455
T3 2008	37	69,8	13	24,5	2	3,8	1	1,9	0	0,0	53	175 000	174 811
Cumul 2009	55	76,4	13	18,1	4	5,6	0	0,0	0	0,0	72	166 000	168 903
Cumul 2008	77	70,0	21	19,1	10	9,1	1	0,9	1	0,9	110	170 000	176 364
<b>Saguenay (RMR)</b>													
T3 2009	39	60,0	9	13,8	9	13,8	4	6,2	4	6,2	65	180 000	201 831
T3 2008	89	62,2	43	30,1	8	5,6	2	1,4	1	0,7	143	180 000	181 888
Cumul 2009	114	64,4	36	20,3	16	9,0	7	4,0	4	2,3	177	175 000	186 254
Cumul 2008	175	61,6	79	27,8	22	7,7	5	1,8	3	1,1	284	175 000	183 873

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés  
Troisième trimestre 2009**

Sous-marché	T3 2009	T3 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Chicoutimi	253 800	196 250	29,3	221 973	206 078	7,7
Jonquière	205 882	191 170	7,7	186 094	192 294	-3,2
La Baie	165 455	166 739	-0,8	182 000	156 974	15,9
Reste de la RMR	181 455	174 811	3,8	168 903	176 364	-4,2
<b>Saguenay (RMR)</b>	<b>201 831</b>	<b>181 888</b>	<b>11,0</b>	<b>186 254</b>	<b>183 873</b>	<b>1,3</b>

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

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Troisième trimestre 2009**

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 1997=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Saguenay			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,1	111,0	69,1	8,5	60,3	677
	Février	718	7,25	7,29	158,6	111,4	68,2	9,1	59,9	670
	Mars	712	7,15	7,19	158,5	111,7	68,1	9,3	60,0	660
	Avril	700	6,95	6,99	158,6	112,4	68,0	9,5	60,0	656
	Mai	679	6,15	6,65	161,0	113,6	68,2	9,2	60,0	659
	Juin	710	6,95	7,15	161,2	114,1	67,7	9,3	59,6	676
	Juillet	710	6,95	7,15	161,3	114,1	67,9	8,7	59,5	692
	Août	691	6,65	6,85	162,6	113,5	68,6	8,4	60,0	709
	Septembre	691	6,65	6,85	162,4	114,0	69,8	7,9	60,6	724
	Octobre	713	6,35	7,20	162,5	113,0	70,8	7,5	61,2	730
	Novembre	713	6,35	7,20	163,2	112,4	71,2	7,4	61,5	727
	Décembre	685	5,60	6,75	163,2	111,7	70,8	7,7	61,3	718
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,6	111,5	70,0	8,5	61,2	725
	Février	627	5,00	5,79	164,8	112,3	69,0	8,9	60,6	726
	Mars	613	4,50	5,55	165,2	112,6	68,0	9,3	60,1	727
	Avril	596	3,90	5,25	165,3	112,7	67,5	8,9	59,4	717
	Mai	596	3,90	5,25	165,6	113,7	67,4	9,4	59,6	717
	Juin	631	3,75	5,85	165,7	114,3	67,9	9,2	59,9	722
	Juillet	631	3,75	5,85	165,7	113,8	68,4	9,8	60,8	722
	Août	631	3,75	5,85	166,0	113,9	69,1	9,3	61,1	726
	Septembre	610	3,70	5,49		113,7	70,2	9,0	61,7	726
	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), 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 2006). 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 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

## 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 système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi 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](http://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 offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez 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](http://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](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 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](mailto: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.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :  
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :  
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux  
*Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées –  
Tableaux supplémentaires, régions

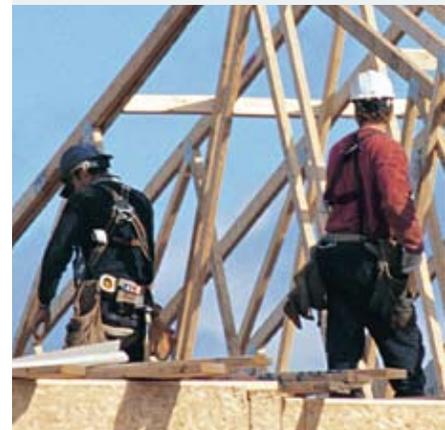
**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour  
consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



## Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos [programmes](#), nos [ensembles réalisés](#) ou [communiquer](#) avec un expert.