

CHICOUTIMI

FAITS SAILLANTS DU MARCHÉ



La croissance industrielle qui va au-delà de la foresterie et de l'aluminium

A longtemps été définie par son héritage industriel dans les domaines de la foresterie, de la production d'aluminium et de l'énergie hydroélectrique. Aujourd'hui, le marché connaît un changement économique majeur. La croissance des secteurs du tourisme, de l'éducation et de la technologie a diversifié l'économie locale, stimulant une nouvelle demande pour l'immobilier commercial.

- ▼ Marché très concurrentiel avec **un faible taux d'inoccupation. Forte demande et offre limitée.**
- ▲ Pipeline très limité; la majorité des activités de construction récentes ont été menées par un groupe restreint de promoteurs.
- 🔧 La **prélocation s'accélère** alors que la demande dépasse la construction.
- Les petites et moyennes entreprises pourraient faire face à un choix limité d'espaces.
- 📍 Principaux catalyseurs: projet d'expansion du **port de Saguenay d'une valeur de 250 M\$**
- 📍 Corridors clés et zones chaudes :
 - Boulevard Talbot
 - Boulevard du Royaume
 - Boulevard Saint-Paul

2,00 - 3,00 %

Taux de vacance moyen

10,00 \$ - 12,00 \$

Loyer moyen demandé, PC

Les locataires devraient planifier pour sécuriser des espaces modernes le long des corridors clés, les options pour les petites et moyennes entreprises restant limitées. Les améliorations des infrastructures soutiennent la stabilité et la croissance du marché.