

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

REGINA 2003

Le taux d'inoccupation moyen de Regina reste stable

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée annuellement par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation moyen des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements, à Regina et dans les secteurs périphériques, se classait au onzième rang parmi les taux les plus bas relevés dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) canadiennes. Le taux d'inoccupation moyen se situait à 2,1 % à Regina, soit pratiquement au même niveau que lors de l'enquête menée en 2002, et était de 0,1 point de pourcentage inférieur à la moyenne nationale. C'est la neuvième année que le taux d'inoccupation moyen à Regina s'établit en-dessous de 3 %. En 2003, la SCHL n'a recensé que 238 logements vacants dans un univers de plus de 11 000 appartements locatifs.

Plusieurs facteurs ont favorisé la demande soutenue de logements locatifs observée en 2003. La rareté des inscriptions sur le marché de la revente et la hausse des prix des logements pour accédants découragent les ménages locataires d'accéder à la propriété. Les gains de 2,8 % enregistrés au chapitre de l'emploi en 2002 ont contribué à étayer la demande de logements locatifs en 2003, parce qu'ils ont en partie compensé les suppressions de postes effectuées cette année. Même si l'emploi n'a pas progressé, la rémunération hebdomadaire moyenne s'est accrue de 2,7 %, tous secteurs confondus. Dans le secteur tertiaire, qui contribue largement à la demande de logements locatifs, la rémunération hebdomadaire moyenne a grimpé de presque 3 %, tandis que les secteurs du commerce et du commerce de détail ont

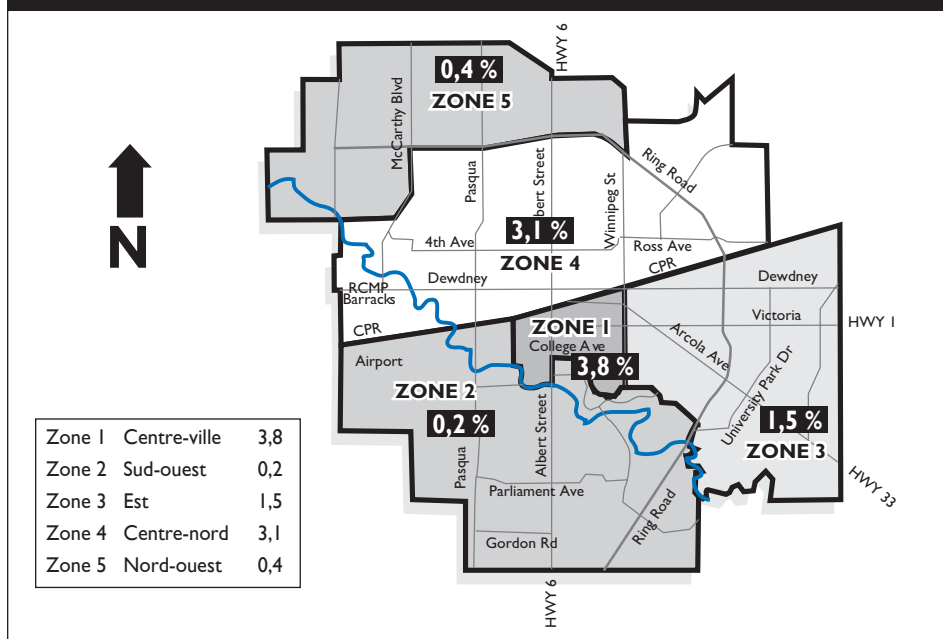
SOMMAIRE

Le taux d'inoccupation moyen de Regina reste stable..... 1
 Carte des zones d'enquête..... 1
 Perspectives du marché locatif..... 3
 Survol de l'économie..... 3
 Aperçu national 4
 Méthode..... 5

TABLEAUX STATISTIQUES

Taux d'inoccupation (%) des appartements selon la zone et le nombre de chambres. 6
 Loyers moyens (\$) des appartements selon la zone et le nombre de chambres..... 6
 Nombre d'appartements vacants et nombre total d'appartements (univers) ... 6
 Nombre de logements en rangée vacants et nombre total de logements en rangée (univers) 7
 Taux d'inoccupation (%) des logements en rangée selon la zone et le nombre de chambres 7
 Loyers moyens (\$) des logements en rangée selon la zone et le nombre de chambres 7
 Taux d'inoccupation (%) des appartements selon l'année d'achèvement de l'immeuble et le nombre de chambres..... 8
 Loyers moyens (\$) des appartements selon l'année d'achèvement de l'immeuble et le nombre de chambres..... 8
 Taux d'inoccupation (%) des appartements selon le nombre d'appartements dans l'immeuble et selon le nombre de chambres 8

Taux d'inoccupation (%) des appartements
Octobre 2003



connu des hausses respectives de 2,9 % et de 4,6 % en 2003.

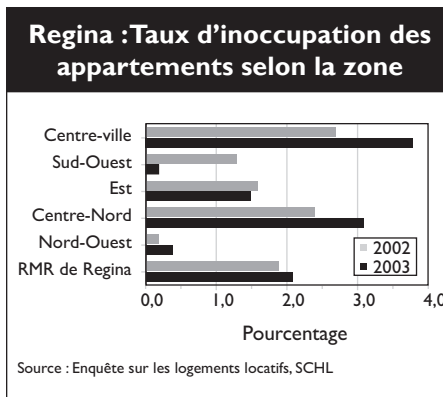
Bien que le taux d'inoccupation moyen, tous logements confondus, n'ait pas beaucoup évolué à Regina, il a néanmoins subi d'importants changements dans certaines zones d'enquête. Il a augmenté dans trois zones et reculé dans deux autres. Les plus fortes variations entre 2002 et 2003 ont été constatées dans les zones du centre-ville et du Sud-Ouest. En effet, le taux d'inoccupation moyen des appartements a progressé de 1,1 point de pourcentage au centre-ville, et il a subi une régression analogue dans la zone du Sud-Ouest. Par comparaison, les changements ont été négligeables dans les autres zones.

Les plus bas taux d'inoccupation moyens ont été observés dans les quartiers du Sud-Ouest et du Nord-Ouest

La zone d'enquête 2, qui englobe les quartiers du Sud-Ouest, a enregistré le taux d'inoccupation moyen le plus bas, suivie de près par la zone 5 (secteur Nord-Ouest de Regina). Ces deux secteurs comptent des immeubles d'appartements relativement neufs et, par conséquent, sont généralement plus prisés par les locataires que les autres secteurs.

C'est dans la zone 1 (centre-ville de Regina) que l'on a constaté les taux d'inoccupation moyens les plus élevés. Les immeubles qui s'y trouvent sont les plus anciens dans la ville, et les locataires préfèrent les ensembles de construction plus récente. De plus, un examen approfondi des données indique que ce secteur possède beaucoup de petits ensembles où seulement quelques logements vacants peuvent donner lieu à un taux d'inoccupation élevé. On y trouve aussi quelques grands immeubles affichant une très forte proportion de logements vacants, ce qui fait monter le taux d'inoccupation moyen. À ces difficultés s'ajoute la grande mobilité de la population au centre-ville de Regina. En effet, d'après les données du recensement, entre 60 et 70 % des gens ont indiqué qu'ils avaient déménagé au moins une fois pendant la période de 1996 à 2001. Une grande mobilité entraîne une hausse des taux d'inoccupation des appartements.

Les propriétaires-bailleurs de la zone d'enquête 2 (Sud-Ouest de Regina) ont bénéficié du taux d'inoccupation moyen le plus bas : 0,2 %. D'après le Recensement de 2001, la population dans ces secteurs a la plus faible propension à déménager, ce qui explique le bas taux d'inoccupation moyen. De plus, le revenu des ménages y est relativement élevé, et on



y trouve une proportion notable d'ensembles locatifs de construction assez récente. En général, on constate que les ménages à revenu élevé déménagent moins souvent que les autres. Aussi, les immeubles locatifs de construction plutôt récente sont généralement en bon état, ce qui les rend plus attrayants et incite les locataires à rester.

Stagnation des loyers moyens à Regina en 2003

En 2003, le loyer moyen, toutes catégories d'appartements confondus, a affiché une hausse de seulement 1,5 % dans la RMR de Regina, comparativement à 2,2 % en 2002 et à 2,8 % en 2001. Seule la zone 3 (quartiers du secteur Est de Regina) a enregistré une augmentation importante du loyer mensuel moyen, soit de 4,5 % ou de 14 \$. Dans les zones 2 (secteur Sud-Ouest) et 5 (Secteur Nord), le rythme de croissance des loyers moyens a varié entre 2,5 et 2,8 %, ce qui correspond à peu près au taux d'inflation. Dans les autres secteurs, le loyer moyen est demeuré environ au même niveau qu'en 2002. Les loyers moyens des appartements de une chambre et de deux chambres ont augmenté entre 9 et 10 \$, ce qui donne à penser que les gestionnaires immobiliers ont peut-être majoré les loyers d'un montant fixe, estimant que, pour conserver les locataires, c'était « le maximum que le marché pouvait supporter ».

La plus forte progression a été relevée dans la zone 3 (secteur Est de Regina), où le loyer moyen global s'est accru de 4,5 % ou de 24 \$. La deuxième augmentation en importance arrive loin derrière – tant en pourcentage qu'en valeur nominale : elle est de 2,8 % ou de 16 \$ et a été observée dans la zone 5 (secteur Nord-Ouest). Malgré l'alourdissement marqué du loyer mensuel moyen, le taux d'inoccupation moyen est resté inférieur à 1 %.

Dans la zone 4 (Centre-Nord), les propriétaires-bailleurs ont subi une légère diminution du loyer moyen entre 2002 et 2003.

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation moyen n'a presque pas changé depuis l'Enquête de 2002.
- Dans certaines zones, le taux d'inoccupation moyen a subi de grandes variations.
- Les loyers moyens n'ont que légèrement augmenté.
- Le taux d'inoccupation moyen devrait rester stable ou ne varier que très peu en 2004, mais de nouveaux logements locatifs sont en construction dans le secteur de l'université.

Grâce à cette baisse globale, les gestionnaires immobiliers n'ont enregistré qu'un léger accroissement du taux d'inoccupation moyen, dans un secteur où les résidents ont tendance à déménager très souvent.

Les quartiers du Nord-Ouest de Regina affichent les loyers les plus chers

Le loyer mensuel moyen le plus élevé (toutes catégories d'appartements confondus), soit près de 600 \$, a été observé dans le secteur Nord-Ouest de Regina. Cette zone d'enquête compte un grand nombre de logements locatifs construits après 1979. Habituellement, les ensembles locatifs de construction assez récente sont en meilleur état, et les loyers demandés, plus chers. Dans les quartiers comme ceux de Uplands, Walsh Acres, McCarthy Park et Sherwood Estates, les loyers mensuels moyens des appartements de une chambre et de deux chambres dépassent 550 \$ et 600 \$, respectivement.

C'est le centre-ville de Regina qui a enregistré le loyer moyen le plus bas. On y trouve le nombre le plus imposant de studios et d'appartements de une chambre, ce qui a tendance à faire baisser le loyer moyen. En outre, le centre-ville compte le plus grand nombre de logements locatifs construits avant 1970. Ces ensembles comportent des frais d'entretien et d'exploitation relativement élevés, et le revenu des ménages qui y habitent est faible. Il est donc difficile pour les propriétaires-bailleurs d'exiger des loyers suffisants pour maintenir en bon état les immeubles, compte tenu des coûts croissants d'entretien et d'exploitation. Ainsi, la détérioration des propriétés contribue à la hausse des taux d'inoccupation et à la contraction des revenus bruts.

Perspectives du marché locatif

Stabilisation du taux d'inoccupation moyen prévue en 2004

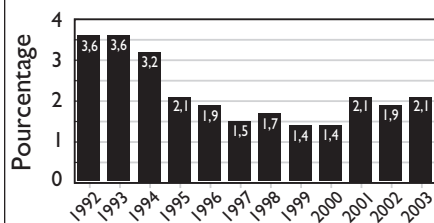
D'après les prévisions de la SCHL, le taux d'inoccupation moyen dans la ville de Regina demeurera stable ou variera très peu en 2004. L'amélioration de la conjoncture économique favorisera la formation de ménages, ce qui contrebalancera le recul du nombre de locataires attribuable à l'émigration et à la tendance vers l'accession à la propriété.

Même si l'on prévoit que le taux d'inoccupation moyen global ne changera pas beaucoup en 2004, la résidence pour étudiants qui est en construction à l'Université de Regina (zone d'enquête 2) pourrait avoir des retombées négatives sur le taux d'inoccupation dans ce

secteur. Cette résidence, qui pourra accueillir environ 700 étudiants, doit ouvrir ses portes à l'automne 2004. Bien que ce type de logement ne soit pas le premier choix de tous les étudiants qui louent actuellement un appartement, on s'attend à ce que les taux d'inoccupation s'accroissent dans les quartiers entourant le campus. Selon les résultats de la dernière enquête portant sur près de 700 logements situés dans ce secteur, les propriétaires-bailleurs dans les quartiers avoisinant l'Université bénéficiaient d'un taux d'inoccupation moyen inférieur à 1 %.

Pour la deuxième année d'affilée, les propriétaires-bailleurs ont maintenu les

RMR de Regina – Taux d'inoccupation des appartements, de 1992 à 2003



Source : Enquête sur les logements locatifs, SCHL, 2003

majorations de loyer près du taux d'inflation. On ne prévoit pas que cette tendance se poursuivra. Selon les prévisions, les loyers augmenteront entre 3 et 5 % en 2004.

Survol de l'économie

La croissance de l'emploi est faible, mais la rémunération hebdomadaire moyenne augmente

Dans l'ensemble, la croissance de l'emploi a été faible en 2003, mais certains facteurs positifs donnent à penser que la demande de logements locatifs devrait à tout le moins demeurer au même niveau en 2004. Comme on l'a mentionné antérieurement, la rémunération hebdomadaire moyenne s'est considérablement accrue, particulièrement dans les secteurs du commerce et du commerce de détail. Ce facteur favorisera la formation de ménages parmi les travailleurs de ces secteurs.

La faible croissance de l'emploi et l'augmentation de la rémunération hebdomadaire moyenne semblent indiquer que les employeurs tardent à embaucher, préférant payer le personnel existant pour des heures supplémentaires. Certes, cette tendance ne pourra pas se maintenir devant la demande croissante des consommateurs, ce qui laisse entrevoir une amélioration de l'emploi en 2004.

Repli prévu de l'émigration, mais hausse de l'immigration

Selon les derniers renseignements de Statistique Canada (estimations de 2002), l'émigration nette à Regina s'est accrue annuellement depuis 1987. Le nombre de personnes en provenance des régions rurales de la Saskatchewan et de l'étranger est demeuré stable, variant chaque année entre 600 et 700, mais il n'a pas suffi à compenser l'émigration vers d'autres provinces, laquelle a

dépassé le cap des 2 500 personnes en 2002.

Toutefois, les estimations trimestrielles de Statistique Canada indiquent que le rythme de l'émigration ralentit, tandis que celui de l'immigration s'accélère. À mesure que vieillit la population de la province, on pourrait s'attendre à ce que l'immigration augmente, parce que les jeunes viendront s'installer à Regina pour les établissements d'enseignement et les emplois, et les aînés, pour les services. La croissance de l'emploi donnera un élan à ces facteurs positifs.

Hausse des taux hypothécaires avec l'expansion de l'économie nationale

Au Canada, la décélération rapide du taux d'inflation et les risques persistants liés à la santé, au commerce et au contexte géopolitique maintiendront les taux d'intérêt et les taux hypothécaires à de bas niveaux dans un proche avenir. Alors que les taux hypothécaires à court terme suivent l'évolution du taux préférentiel, ceux à moyen et à long termes varient en fonction du coût d'emprunt sur les marchés obligataires. Par conséquent, compte tenu des bas taux d'intérêt sur ces marchés, on prévoit que les taux hypothécaires affichés resteront faibles pour le reste de l'année. À mesure que l'économie américaine s'améliorera et que les taux d'intérêt commenceront à monter aux États-Unis en 2004, il en sera de même

pour les taux canadiens. Une telle hausse sera nécessaire pour préserver la stabilité de l'inflation et la valeur de la devise canadienne. En 2003, les taux affichés pour les prêts hypothécaires de un an, de trois ans et de cinq ans devraient demeurer respectivement dans les fourchettes comprises entre 4,66 et 5,05 %, 5,68 et 6,08 %, et 6,5 et 6,63 %. En 2004, on prévoit que les taux hypothécaires augmenteront de 0,02 à 0,41 point de pourcentage. L'écart entre les taux hypothécaires et le taux de rendement des obligations d'une durée comparable est demeuré dans la fourchette allant de 150 à 250 points de base, ce qui a laissé aux prêteurs une certaine marge de manœuvre pour accorder des rabais variant entre 50 et 150 points de base par rapport aux taux affichés. Ces écarts et rabais devraient se maintenir au cours de la période de prévisions.

Renseignements :

Paul Caton

Analyste principal de marché

Téléphone: Saskatoon 306-975-4897

Regina 306-780-5889

Toll free : 1-877-722-2642

Télécopieur : 306-975-6066

Toll free Télécopieur : 1-877-500-2642

Courrier électronique :

pcauton@cmhc-schl.gc.ca

Aperçu national

Hausse du taux d'inoccupation

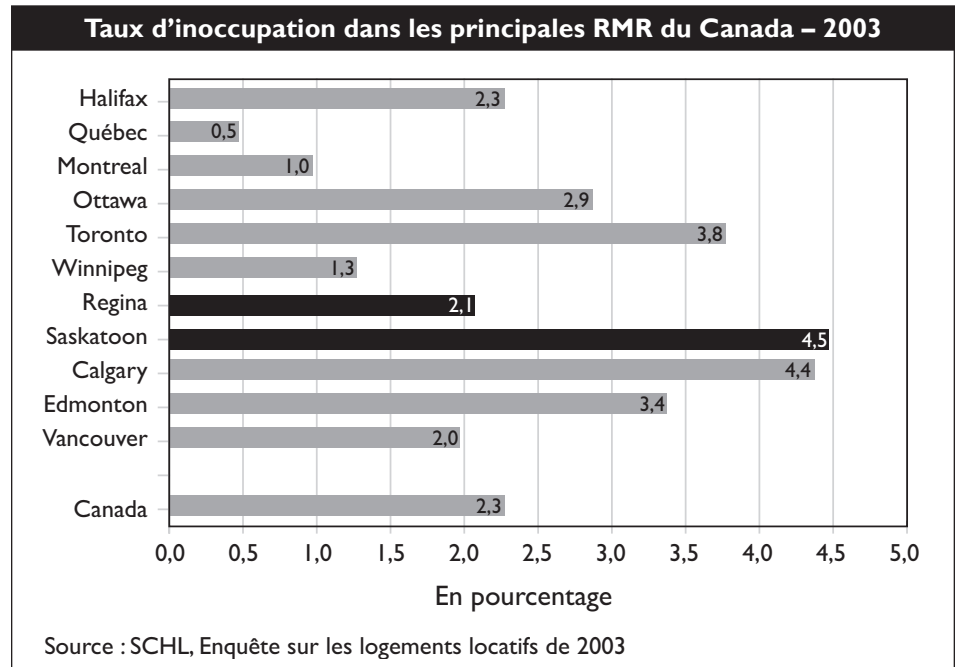
En octobre 2003, le taux d'inoccupation moyen des appartements (toutes catégories confondues) dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) du Canada est monté à son niveau le plus haut depuis 1999. Dans les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements, il a atteint 2,2 % en 2003, alors qu'il était de 1,7 % en 2002.

Dans beaucoup de centres urbains, les taux hypothécaires exceptionnellement bas et les marchés hypothécaires concurrentiels ont incité de nombreux ménages locataires à accéder à la propriété. En conséquence de ce phénomène et d'autres facteurs, 20 des 28 grands centres du pays ont affiché des taux d'inoccupation plus élevés qu'en 2002. Parmi toutes les RMR, c'est à Edmonton que le taux a le plus augmenté; il est passé de 1,7 %, en 2002, à 3,4 %, en 2003. Le marché locatif de Calgary arrive au deuxième rang, avec une hausse de 1,5 point de pourcentage, le taux d'inoccupation y étant monté de 2,9 %, en octobre 2002, à 4,4 %, au même mois en 2003. Le taux d'inoccupation le plus élevé, soit 5,2 %, a été enregistré dans la RMR de Saguenay et dans celle de Saint John.

Cette année, le taux d'inoccupation était inférieur à 1 % dans seulement deux RMR, soit une de moins qu'en octobre 2002. Pour la deuxième année de suite, la RMR de Québec possède le marché locatif le plus serré du pays. Le taux d'inoccupation a toutefois légèrement progressé dans cette RMR, passant de 0,3 % en 2002 à 0,5 % en 2003. Sherbrooke suivait de près, avec un taux de 0,7 % en 2003. Calgary est arrivé vingt-cinquième sur les 28 principaux centres du Canada, avec un taux d'inoccupation de 4,4 %.

En octobre 2004, la SCHL prévoit que le taux d'inoccupation moyen des appartements dans les RMR du Canada s'établira à 2,6 %, soit légèrement au-dessus du niveau de 2,3 % observé en 2003. Fait intéressant, on s'attend à ce que des hausses soient enregistrées dans seulement 13 des 28 RMR canadiennes l'an prochain.

Comme les taux d'inoccupation se sont accrus dans bon nombre des grands centres du pays, la progression des loyers moyens a été modeste



en comparaison des années antérieures. Dans la catégorie des logements de deux chambres, la hausse des loyers a été égale ou inférieure à 4 % dans la majorité des marchés, Gatineau étant l'exception la plus notable. En effet, même si le taux d'inoccupation est monté de 0,7 point de pourcentage à Gatineau, les loyers moyens s'y sont alourdis de près de 7 % en 2003, ce qui représente la plus forte augmentation parmi les RMR canadiennes. Toronto a été le seul centre à enregistrer une baisse (-0,7 %). À Calgary, le loyer moyen des logements de deux chambres est demeuré inchangé par rapport à 2002. Pour sa part, la RMR d'Edmonton a affiché un gain modeste de 1,8 % à ce chapitre en 2003, après avoir subi les hausses de loyer les plus marquées au Canada pendant deux années consécutives.

Les loyers moyens les plus élevés continuent d'être observés dans les RMR les plus grandes du pays, exception faite de Montréal. Les loyers mensuels les plus chers pour un appartement de deux chambres ont encore été relevés à Toronto (1 040 \$) et à Vancouver (965 \$). La RMR de Calgary a maintenu sa cinquième position, le loyer moyen s'y étant établi à 804 \$.

Enfin, c'est dans la RMR de Saguenay que les logements sont les moins chers, le loyer mensuel moyen étant de 457 \$.

ACTUALITÉS HABITATION

Les rapports mensuels ACTUALITÉS HABITATION pour la RMR comprennent une analyse spécialisée des faits nouveaux économiques et démographiques influant sur les marchés locaux du logement, ainsi que des statistiques sur les mises en chantier, les achèvements, les logements en construction, les logements écoulés et l'offre selon le mode d'occupation. Ce rapport concis vous présentera une analyse mensuelle des données locales les plus récentes.

Pour en savoir plus, téléphonez au Centre d'analyse de marché de la SCHL, au
(403) 515-3006

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans la présente publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. **Ces renseignements, analyses et opinions ne constituent pas des déclarations pouvant engager la responsabilité de la SCHL ou celle de ses employés.**

Taux d'occupation des appartements par région métropolitaine de recensement (RMR)

RMR	2002	2003
Québec	2,0	2,5
Sherbrooke	2,9	4,4
Montréal	1,7	3,4
Victoria	2,7	2,3
Gatineau	1,6	3,0
Winnipeg	0,5	1,2
Trois-Rivières	0,9	1,9
Kingston	2,3	3,2
Vancouver	2,0	2,1
St. John's	0,7	1,0
Regina	2,3	2,9
London	1,9	2,9
Halifax	0,3	0,5
Abbotsford	1,9	2,1
Catharines-Niagara	4,9	5,2
Ottawa	6,3	5,2
Oshawa	2,4	2,7
Hamilton	2,7	2,0
Kitchener	3,7	4,5
Thunder Bay	1,8	0,7
Edmonton	5,1	3,6
Grand Sudbury	4,7	3,3
Toronto	2,5	3,8
Windsor	3,0	1,5
Calgary	1,4	2,0
Saskatoon	1,5	1,1
Saint John	3,9	4,3
Saguenay	1,2	1,3
CANADA	1,7	2,2

Loyers moyens des appartements de deux chambres par région métropolitaine de recensement (RMR)

RMR	2002	2003
Abbotsford	650	672
Calgary	804	804
Saguenay	709	722
Edmonton	704	720
Grand Sudbury	765	778
Halifax	599	639
Hamilton	727	768
Kingston	750	754
Kitchener	705	736
London	552	575
Montréal	819	845
St. Catharines-Niagara	930	932
Oshawa	550	567
Gatineau	581	589
Ottawa	440	457
Québec	492	504
Regina	695	704
Saint John	589	607
St. John's	567	576
Saskatoon	456	471
Sherbrooke	647	651
Thunder Bay	657	672
Toronto	1047	1040
Trois-Rivières	431	436
Vancouver	954	965
Victoria	771	789
Windsor	769	776
Winnipeg	622	645

Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement mène l'Enquête sur les logements locatifs chaque année en octobre, afin de déterminer le nombre de logements inoccupés et les loyers pratiqués dans les immeubles locatifs. L'Enquête porte sur un échantillon dans toutes les zones urbaines ayant une population de 10 000 personnes et plus. Seuls les immeubles qui ont été sur le marché pendant au moins trois mois sont inclus dans l'Enquête. Bien que cette publication porte surtout sur les immeubles d'initiative privée comptant trois appartements et plus, l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL examine aussi les conditions relatives aux maisons en rangée, aux logements locatifs et aux coopératives d'initiative publique. L'Enquête se fait par téléphone ou par une visite des lieux, et l'information sur les loyers est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble. L'Enquête se déroule pendant les deux premières semaines d'octobre et ses résultats reflètent les conditions du marché à ce moment-là.

Définitions

Logement inoccupé : Un logement est inoccupé si, au moment de l'Enquête, personne n'y habite et qu'il peut être loué immédiatement.

Loyer : Les données sur les loyers portent sur le montant réel que les locataires payent pour leur logement. Les commodités et services, comme le chauffage, l'éclairage, le stationnement, l'eau chaude et les installations de buanderie, peuvent ou non être inclus dans le loyer mensuel signalé dans les cas individuels. Les chiffres sur les loyers moyens dont cette publication fait état représentent la moyenne pour différents logements dans la zone de marché, dont certains peuvent inclure une partie ou la totalité des services dans le loyer indiqué.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble contenant trois logements locatifs ou plus sans entrée privée.

Ensemble de maisons en rangée locatives : Tout immeuble ayant trois logements locatifs ou plus avec entrée privée.

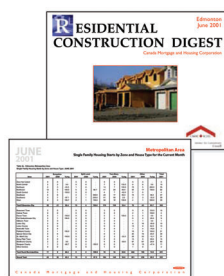
Zones : Les zones dont on s'est servi pour faire l'enquête sont définies à la page 7 du présent rapport.

Échantillonnage

L'enquête réalisée en octobre 2003 par la SCHL a porté sur 8 896 des 11 477 appartements compris dans l'univers des immeubles locatifs d'initiative privée situés à Regina, ce qui représente un taux d'échantillonnage de 77,5 %, ainsi que sur la totalité (100 %) des 1 021 maisons en rangée.

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.



Publié tous les mois, ce recueil vous offre plus de 60 tableaux exposant des données complètes sur le marché de l'habitation. Les tendances du marché vous sont dévoilées, de façon claire et précise, pour vous permettre de cerner les occasions qui s'offrent à vous.

Pour des questions pratiques, le rapport est distribué électroniquement, en format PDF. La table des matières renferme des liens dynamiques qui vous permettent d'aller consulter directement les tableaux qui vous intéressent.

Vous pouvez vous abonner au rapport pour la modique somme de 350 \$ par année (TPS en sus); il est également possible d'en obtenir gratuitement un extrait. Veuillez téléphoner au (877) 722-2642

Gagnez en efficacité grâce au Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation!

Tableaux 1
TAUX D'INOCCUPATION (%) DES APPARTEMENTS SELON LA ZONE
ET LE NOMBRE DE CHAMBRES — RMR de Regina

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
CENTRE-VILLE	2,7	3,8	1,8	4,2	3,6	4	1,4	3,1	0	**
SUD-OUEST	1,3	0,2	0	0,8	1,2	0,2	1,7	0,2	**	**
EST	1,6	1,5	**	**	1,4	1,6	1,6	1,7	0	0
CENTRE-NORD	2,4	3,1	5,5	1,1	3,1	3,8	1,9	2,8	**	**
NORD-OUEST	0,2	0,4	ALU	ALU	0,7	0,3	0	0,4	**	**
VILLE DE REGINA	2	2,1	1,9	3,1	2,5	2,4	1,6	1,7	0	0,7
PÉRIPHÉRIE	**	**	**	**	**	**	**	**	ALU	ALU
RMR DE REGINA	1,9	2,1	1,9	3,1	2,5	2,4	1,6	1,7	0	0,7

Tableaux 2
LOYERS MOYENS (\$) DES APPARTEMENTS SELON LA ZONE
ET LE NOMBRE DE CHAMBRES — RMR de Regina

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
CENTRE-VILLE	476	479	333	328	447	456	614	624	690	**
SUD-OUEST	554	568	390	401	518	530	611	621	**	**
EST	530	554	**	**	455	483	545	565	689	694
CENTRE-NORD	519	517	354	365	474	476	547	545	**	**
NORD-OUEST	580	596	ALU	ALU	538	552	602	620	**	**
VILLE DE REGINA	522	531	351	349	480	490	581	589	670	689
PÉRIPHÉRIE	**	**	**	**	**	**	**	**	ALU	ALU
RMR DE REGINA	522	530	351	349	480	490	581	589	670	689

Tableaux 3
NOMBRE D'APPARTEMENTS VACANTS ET NOMBRE TOTAL
D'APPARTEMENTS (UNIVERS) — RMR de Regina

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
CENTRE-VILLE	124	3288	22	508	77	1951	25	799	**	**
SUD-OUEST	7	3492	1	165	3	1634	3	1656	**	**
EST	15	991	**	**	4	255	11	639	0	88
CENTRE-NORD	90	2901	1	94	36	954	51	1808	**	**
NORD-OUEST	3	781	ALU	ALU	1	286	2	489	**	**
VILLE DE REGINA	238	11453	24	776	121	5081	92	5391	2	205
PÉRIPHÉRIE	**	**	**	**	**	**	**	**	ALU	ALU
RMR DE REGINA	238	11477	24	777	121	5093	92	5402	2	205

Tableaux 4
NOMBRE DE LOGEMENTS EN RANGÉE VACANTS ET NOMBRE
TOTAL DE LOGEMENTS EN RANGÉE (UNIVERS) — RMR de Regina

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
CENTRE-VILLE	0	354	**	**	**	**	**	**	0	179
SUD-OUEST	0	79	ALU	ALU	**	**	**	**	0	57
EST	3	442	ALU	ALU	**	**	1	110	2	304
CENTRE-NORD	**	**	ALU	ALU	ALU	ALU	**	**	**	**
NORD-OUEST	**	**	ALU	ALU	**	**	**	**	**	**
VILLE DE REGINA	3	1013	**	**	0	48	1	328	2	636
PÉRIPHÉRIE	**	**	ALU	ALU	**	**	**	**	ALU	ALU
RMR DE REGINA	3	1021	**	**	0	50	1	334	2	636

Tableaux 5
TAUX D'INOCUPATION (%) DES LOGEMENTS EN RANGÉE SELON
LA ZONE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES — RMR de Regina

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
CENTRE-VILLE	0,9	0	**	**	**	**	**	**	0,6	0
SUD-OUEST	**	0	ALU	ALU	**	**	**	**	**	0
EST	2,3	0,7	ALU	ALU	**	**	0,9	0,9	3,1	0,7
CENTRE-NORD	0	**	**	ALU	**	ALU	**	**	**	**
NORD-OUEST	**	**	ALU	ALU	**	**	**	**	**	**
VILLE DE REGINA	1,7	0,3	**	**	2	0	0,9	0,3	2,3	0,3
PÉRIPHÉRIE	**	**	ALU	ALU	**	**	**	**	ALU	ALU
RMR DE REGINA	1,7	0,3	**	**	1,9	0	0,9	0,3	2,3	0,3

Tableaux 6
LOYERS MOYENS (\$) DES LOGEMENTS EN RANGÉE SELON
LA ZONE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES — RMR de Regina

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
CENTRE-VILLE	683	698	SO	SO	**	**	**	**	730	747
SUD-OUEST	**	698	ALU	ALU	**	**	**	**	**	738
EST	645	665	ALU	ALU	**	**	610	618	707	703
CENTRE-NORD	626	**	**	ALU	**	ALU	**	**	**	**
NORD-OUEST	**	**	ALU	ALU	**	**	**	**	**	**
VILLE DE REGINA	662	681	**	SO	429	456	633	640	712	718
PÉRIPHÉRIE	**	**	ALU	ALU	**	**	**	**	ALU	ALU
RMR DE REGINA	660	679	**	SO	427	452	630	637	712	718

Tableaux 7

TAUX D'INOCCUPATION (%) DES APPARTEMENTS SELON L'ANNÉE D'ACHÈVEMENT DE L'IMMEUBLE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES — RMR de Regina

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
RMR de Regina										
Année non fournie	**	**	SO	SO	**	**	**	**	**	SO
Avant 1940	1,4	5,3	0	6,6	2,3	5,6	0,7	**	**	**
De 1940 à 1959	4,9	2,7	**	**	5,8	2,3	4,4	3,8	**	**
De 1960 à 1974	2,3	1,8	2,1	1,5	2,7	2,3	1,9	1,4	**	**
De 1975 à 1984	0,6	1,6	**	**	0,9	1,5	0,4	1,7	0	1,6
De 1985 à 1994	**	**	SO	SO	**	**	**	**	**	**
1995 et années suivantes	**	**	ALU	ALU	ALU	ALU	**	**	ALU	ALU
Tous les logements	1,9	2,1	1,9	3,1	2,5	2,4	1,6	1,7	0	0,7

Tableaux 8

LOYERS MOYENS (\$) DES APPARTEMENTS SELON L'ANNÉE D'ACHÈVEMENT DE L'IMMEUBLE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES — RMR de Regina

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
RMR de Regina										
Année non fournie	**	**	SO	SO	**	**	**	**	**	SO
Avant 1940	387	377	277	283	377	387	519	**	**	**
De 1940 à 1959	448	451	**	**	419	421	503	500	**	**
De 1960 à 1974	511	519	395	386	472	481	568	571	**	**
De 1975 à 1984	597	605	**	**	556	564	622	632	690	693
De 1985 à 1994	**	**	SO	SO	**	**	**	**	**	**
1995 et années suivantes	**	**	ALU	ALU	ALU	ALU	**	**	ALU	ALU
Tous les logements	522	530	351	349	480	490	581	589	670	689

Tableaux 9

TAUX D'INOCCUPATION (%) DES APPARTEMENTS SELON LE NOMBRE D'APPARTEMENTS DANS L'IMMEUBLE ET SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES — RMR de Regina

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
RMR de Regina										
De 3 à 5 logements	2,5	4,4	**	**	3,8	4,9	2,4	4,8	**	**
De 6 à 19 logements	2,1	2,2	2,3	2,4	2,8	2,5	1,7	2,1	**	1,3
De 20 à 49 logements	1,6	2,3	0,9	3,6	2,1	3	1,4	1,1	0	**
De 50 à 99 logements	0,5	1,1	1,6	3,1	0	1,4	0,8	0,6	**	**
100 Logements et plus	3,9	0,6	**	**	4,8	0,7	1,7	0,6	**	**
Tous les logements	1,9	2,1	1,9	3,1	2,5	2,4	1,6	1,7	0	0,7

** Données non disponibles ALU Aucun logement dans l'univers SO Sans objet

© 2004, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite

de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés par tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus

dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont L'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.