

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

SASKATOON 2001

Hausse du taux d'inoccupation moyen à Saskatoon et dans la région

Près de deux fois plus de logements vacants dénombrés en 2001 qu'en 2000

Selon les résultats de l'enquête annuelle effectuée par la SCHL sur le marché locatif de Saskatoon, le taux d'inoccupation moyen a augmenté dans presque toutes les zones recensées, depuis la dernière enquête menée en octobre 2000. Dans les immeubles d'initiative privée situés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, le taux d'inoccupation moyen a progressé de 1,2 point de pourcentage pour s'établir à 2,9 %. On a dénombré 488 logements locatifs vacants à Saskatoon et dans la région, contre 275 en octobre 2000.

Ce sont les quartiers du sud-ouest de Saskatoon, notamment Riversdale, King George, Pleasant Hill et Meadow Green, qui ont enregistré les plus fortes hausses du taux d'inoccupation moyen. Cette zone d'enquête affichait également le plus

haut taux d'inoccupation moyen de la ville. Dans ces quartiers, le revenu des ménages se classe généralement parmi les plus bas de l'agglomération. Selon les recherches réalisées par la SCHL, les ménages à faible revenu déménagent plus souvent que ceux ayant un revenu supérieur. Ce niveau de mobilité plus élevé entraîne une hausse des taux d'inoccupation.

Le taux d'inoccupation moyen le plus faible a été relevé dans la région de Lakeview de Saskatoon. En effet, cette zone affichait un taux de seulement 0,7 %, ce qui représente 15 appartements vacants dans un univers de 2 055 logements. Bien qu'il ait augmenté dans presque toutes les autres régions de la ville, le taux d'inoccupation moyen est demeuré inchangé dans cette zone d'enquête.

Le secteur sud-est bénéficie d'un niveau de revenu des ménages relativement élevé, en plus

S O M M A I R E

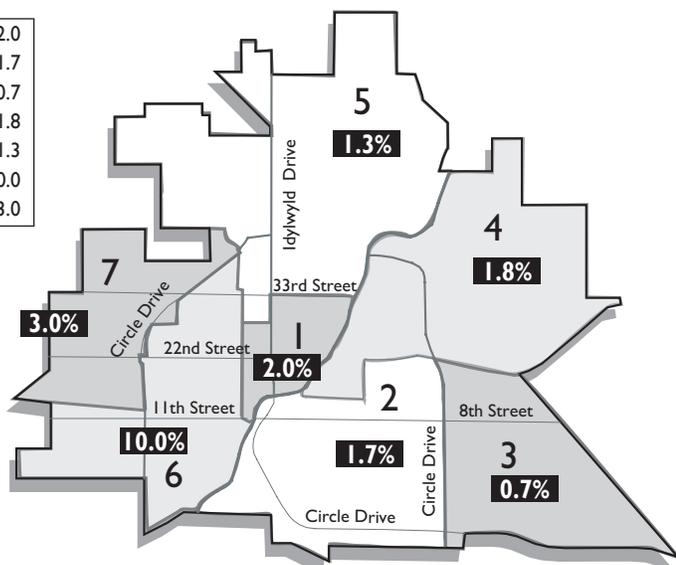
Hausse du taux d'inoccupation moyen à Saskatoon et dans la région	1
Perspectives du marché de l'habitation.....	2
Aperçu de la situation économique.....	3
Aperçu national.....	4
Méthodologie.....	5

STATISTICAL TABLES

Taux D'inoccupation des Appartements Selon la Zone	6
Loyers Moyens des Appartements Selon la Zone.....	6
Nombre D'appartements - Vacants et Total (Univers)	6
Nombre de Maisons en Rangée - Vacantes et Total (Univers)	7
Taux D'inoccupation des Maisons en Rangée Selon La Zone	7
Loyers Moyens des Maisons en Rangée Selon la Zone	7
Taux D'inoccupation des App. Selon L'année D'achèvement de L'immeuble	8
Loyers Moyens des App. Selon L'année D'achèvement de L'immeuble.....	8
Taux D'inoccupation des Appartements Selon la Taille de L'immeuble	8

TAUX D'INOCCUPATION DES APPARTEMENTS Octobre 2001

Zone 1 Central	2.0
Zone 2 Nutana	1.7
Zone 3 Lakeview	0.7
Zone 4 Nord-est	1.8
Zone 5 Nord	1.3
Zone 6 Sud-ouest	10.0
Zone 7 Ouest	3.0



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

de comprendre une importante proportion d'ensembles locatifs de construction assez récente. On a constaté que les ménages à revenu élevé déménagent moins souvent que les autres. Aussi, les immeubles relativement neufs sont généralement en bon état et plus recherchés, caractéristiques qui favorisent la conservation des locataires. Outre ces avantages, ce secteur se situe près de deux des plus importants employeurs de la ville, soit l'hôpital Royal University et l'Université de la Saskatchewan.

Majoration des loyers à Saskatoon, malgré la hausse des taux d'inoccupation

Le loyer mensuel moyen le plus élevé (549 \$), toutes catégories d'appartements confondus, a été relevé dans le secteur nord-est de Saskatoon. Suivaient de près les quartiers centraux, avec un loyer mensuel de 546 \$. Ces deux secteurs se situent à proximité de l'Université de la Saskatchewan. Les quartiers centraux sont aussi près des services offerts au centre-ville et

des emplois que procurent les deux principaux hôpitaux. De plus, le secteur nord-est et les quartiers centraux comportent une proportion élevée d'étudiants locataires, et les ménages d'ânés prédominent dans la zone du centre-ville. Ces deux groupes sont disposés à payer un loyer plus cher pour habiter dans ces secteurs, du fait peut-être qu'ils ne possèdent généralement pas d'automobiles et doivent vivre près des établissements d'enseignement, des services de santé et de leur lieu de travail.

Le secteur sud-ouest de Saskatoon affiche les loyers moyens les plus bas

C'est le secteur sud-ouest de Saskatoon qui a enregistré le loyer moyen le plus faible. Une grande proportion (68 %) des logements locatifs situés, notamment, dans les quartiers de Riversdale, de King George, de Pleasant Hill et de Meadow Green, ont été construits entre 1970 et 1979. Vraisemblablement, les frais d'entretien et d'exploitation sont relativement importants dans ces ensembles, mais le revenu des ménages est faible. Il est donc difficile pour les propriétaires-bailleurs d'exiger des loyers suffisamment élevés pour maintenir en bon état les immeubles, compte tenu des coûts croissants d'entretien et d'exploitation. Ainsi, la détérioration des propriétés contribue au cycle de taux d'inoccupation élevés et de faibles revenus bruts.

La plus forte hausse des loyers a été relevée dans les quartiers du secteur ouest de Saskatoon, notamment à Confederation Park, Massey Place et Pacific Heights, où le loyer moyen a monté de 5,7 %. Le parc locatif dans ces

quartiers est relativement neuf, plus de la moitié des ensembles ayant été construits depuis 1980. Par comparaison, seulement environ 30 % du parc locatif dans l'ensemble de la ville date de cette période. Les loyers exigés dans les ensembles de construction assez récente sont habituellement plus élevés que ceux des immeubles anciens.

Le loyer moyen a légèrement fléchi dans le secteur nord-est, tandis qu'il est demeuré environ au même niveau à Lakeview. Les résultats de l'enquête sur les logements locatifs effectuée en 2000 faisaient état d'importantes majorations de loyers dans ces deux secteurs. Il se peut que les propriétaires-bailleurs accordent maintenant un peu de répit aux locataires.

Pour en Savoir Plus,
Communiquez Avec:

Paul Caton

Analyste Principal de Marché

Téléphone: Saskatoon 306-975-4897

Regina 306-780-5889

Toll Free 1-877-722-2642

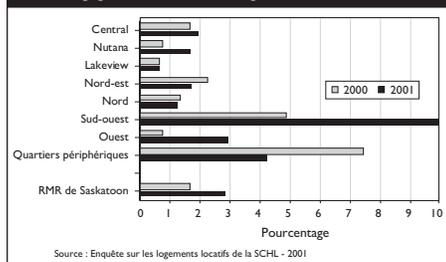
Télécopier: 306-975-6066

Toll Free Fax 1-877-500-2642

Courrier électronique:

pcaton@cmhc-schl.gc.ca

Saskatoon : taux d'inoccupation des appartements par secteur



PERSPECTIVES DU MARCHÉ LOCATIF

Stabilisation du taux d'inoccupation moyen prévue en 2002

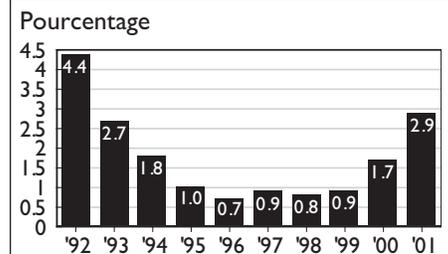
Selon les prévisions de la SCHL, le taux d'inoccupation moyen de la ville de Saskatoon ne changera que très peu ou demeurera au même niveau en 2002. L'amélioration de la conjoncture économique favorisera la formation de nouveaux ménages, tout comme le vieillissement de la population et l'immigration, ce qui contrebalancera la perte de locataires attribuable à l'émigration et à l'accession à la propriété.

Le raffermissement de la demande de logements locatifs devrait soutenir une majoration de 3 à

5 % des loyers en 2002. Les coûts d'exploitation et d'entretien montent dans toutes les catégories de logements locatifs, mais la capacité d'augmenter les loyers et l'ampleur de la hausse dépendront du revenu des ménages dans le secteur concerné.

Les ajouts au parc de logements locatifs en 2001 sont surtout des ensembles destinés aux ménages âgés sans enfants et aux aînés qui sont prêts à payer beaucoup plus cher afin d'obtenir des services d'aides ménagères. Ces loyers sont nettement supérieurs au niveau exigé sur le marché libre.

Taux d'inoccupation des appartements de 1992 à 2001 — RMR de Saskatoon



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.

APERÇU ÉCONOMIQUE

La croissance économique aidera à soutenir la demande de logements locatifs en 2002

Bien que certains facteurs indiquent que l'économie de Saskatoon se ralentit, les marchés du neuf et de l'existant devraient demeurer stables, compte tenu de la croissance de l'emploi dans des secteurs clés. La conjoncture économique n'a pas favorisé le marché locatif en 2001, mais la création d'emplois prévue d'ici au milieu de 2002 renforcera la demande dans ce secteur.

Malgré la décroissance de l'emploi global, l'activité sur les marchés des logements neufs et existants devrait demeurer soutenue à court terme, car le nombre de personnes possédant des postes bien rémunérés a augmenté pendant la majeure partie de 2001.

En examinant de plus près l'emploi par secteur, on constate que le nombre total de personnes employées dans le domaine de la production des biens a augmenté de 2,7 % en 2001, ce qui représente un gain d'environ 600 postes. De plus, quelque 1 600 postes ont été créés dans le secteur de la fabrication, une hausse de 17 %. Les employés dans ce secteur demeurent les mieux rémunérés à Saskatoon, bien que, dans l'ensemble, les salaires aient régressé de 2 % en 2001 pour s'établir à un niveau hebdomadaire moyen de 668 \$. La situation de l'emploi s'est aussi améliorée, notamment, dans les secteurs des forêts, de la pêche, des mines, de l'extraction du pétrole et du gaz, et de la transformation des aliments.

Malgré les signes encourageants indiquant que la croissance de l'emploi favorisera les marchés du neuf et de l'existant, cet optimisme est tempéré par le fait que la plupart des nouveaux postes sont à temps partiel. Un examen des principaux groupes d'âge révèle que le nombre d'emplois à temps plein destinés aux personnes âgées de 25 à 44 ans, qui sont les plus susceptibles d'envisager l'achat d'un logement, a diminué de 1 %. En revanche, le total des postes à temps partiel a augmenté de 10 %.

La hausse du taux d'inoccupation en 2001 n'était pas une surprise

La hausse du taux d'inoccupation moyen était prévue en 2001, compte tenu de la forte baisse de 8 % du nombre d'emplois à temps plein dans la tranche d'âge de 15 à 24 ans, pendant les huit premiers mois de l'année. Ce repli n'a été compensé que par une hausse de 5 % des emplois à temps partiel.

En ce qui concerne l'économie globale de Saskatoon, le secteur tertiaire emploie environ 80 % de la main-d'oeuvre. Entre janvier et août

2001, le nombre de postes a régressé de 2 % dans ce secteur, quoique d'importants gains aient été enregistrés dans les domaines du commerce, du commerce de gros, des soins de santé, de l'aide sociale et de l'administration publique. Les pertes les plus marquées ont été observées dans les secteurs des services éducatifs, des finances, de l'assurance, de l'immobilier et de la location, du transport et de l'entreposage. Les salaires hebdomadaires moyens ont continué à progresser, passant de 513 \$ en 2000 à 541 \$ en 2001, ce qui représente une majoration de 5 %.

En 2002, l'économie de Saskatoon connaîtra une croissance modeste, en raison de l'augmentation de l'emploi dans le secteur de la production des biens et du fait que le secteur tertiaire n'enregistrera qu'une légère baisse sur ce plan.

L'évolution démographique influe sur le marché locatif

Selon les projections de la demande éventuelle de logements de la SCHL, le vieillissement de la population se traduira par un repli de la demande sur le marché locatif de Saskatoon dans un avenir rapproché. En contrepartie, ce même facteur entraînera une expansion de la demande plus tard au cours de la période de prévisions.

Les données de recensement de Statistique Canada indiquent que la croissance annuelle du nombre de ménages locataires a plafonné à 1 488 pendant la période de 1976 à 1981. Entre 1981 et 1986, ce chiffre s'est établi à 1 075. Il est ensuite tombé à 256 pendant la période de 1986 à 1991, avant d'augmenter légèrement pour s'établir à 333 entre 1991 et 1996.

La demande éventuelle de logements locatifs augmentera à Saskatoon, grâce à la formation de 250 ménages annuellement

Selon les estimations de Statistique Canada en ce qui concerne les niveaux de migration de 1996 à 2001 et nos prévisions relatives à la conjoncture pour la période de 2001 à 2006, nous prévoyons que le nombre de ménages locataires s'accroîtra de 250 en 2001 et de 150 en 2006. L'expansion de la demande de logements locatifs dépend de deux facteurs : le vieillissement de la population existante et l'immigration.

Selon les données de recensement, les ménages ayant un jeune chef ont tendance à opter pour la location. À titre d'exemple, plus de 90 % des ménages familiaux et d'une personne dans les tranches d'âge de 15 à 19 ans et de 20 à 24 ans préfèrent louer leur logement. Habituellement, cette tendance se raffermi de nouveau lorsque le chef de ménage atteint 60 ans. Puis elle progresse avec le vieillissement (particulièrement dans le cas des ménages d'une personne) et avoisine les 55 %.

Les locataires affichent le taux de mobilité le plus élevé

En règle générale, les locataires déménagent plus souvent que les propriétaires-occupants. Une étude effectuée sur douze mois a démontré que 33 % des locataires canadiens interrogés avaient déménagé pendant cette période. On peut donc affirmer que la plupart des personnes qui déménagent sont locataires.

Statistique Canada estime que Saskatoon accueille environ 11 000 nouveaux migrants annuellement. La plupart proviennent d'autres régions de la province. À mesure que vieillit la population provinciale, on prévoit que ce chiffre s'accroîtra, car les jeunes chercheront des établissements d'enseignements et des emplois, et les aînés, des services.



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

APERÇU NATIONAL

Baisse des taux d'inoccupation

En 2001, dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) du pays, le taux d'inoccupation global des appartements est tombé à son point le plus bas depuis 1987, année où la SCHL a intégré dans son enquête les immeubles de trois logements et plus. Il a fléchi de 0,4 point de pourcentage, passant de 1,6 %, en octobre 2000 à 1,2 %, au même mois en 2001.

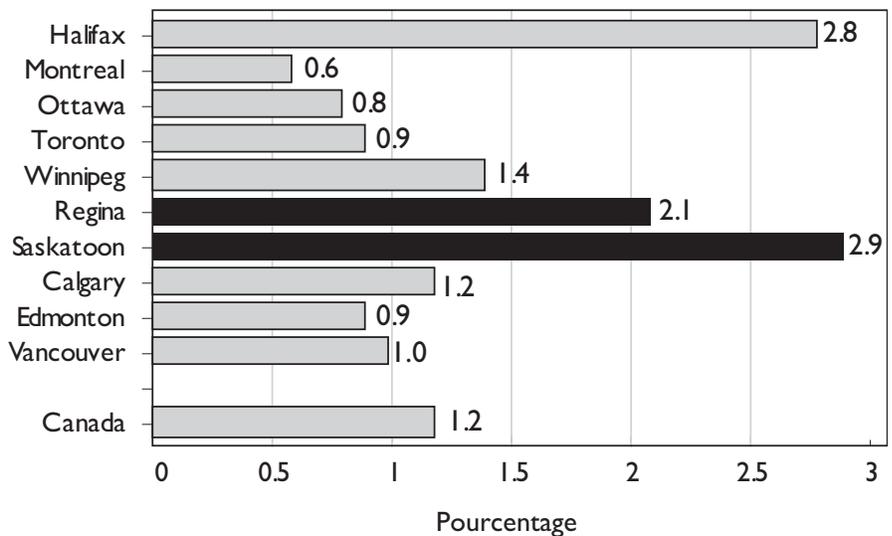
La création d'emplois soutenue des dernières années, l'immigration internationale massive et l'accroissement de la population de jeunes adultes ont provoqué une baisse des taux d'inoccupation dans de nombreux centres. Comme les immigrants et les jeunes adultes ont tendance à opter pour la location, leur nombre grandissant exerce des pressions à la baisse sur le taux de logements vacants. Il n'est donc pas étonnant que, depuis octobre 2000, l'on ait enregistré des hausses du taux d'inoccupation dans les villes où la croissance de l'emploi a été relativement faible et le bilan migratoire, négatif. La SCHL prévoit que le taux d'inoccupation national des appartements s'établira à 1,3 % en octobre 2002, soit un peu au-dessus du taux observé cette année. L'affaiblissement de l'emploi et de l'économie au Canada modérera la formation de nouveaux ménages, tandis que les bas taux hypothécaires feront augmenter le nombre d'accédants à la propriété.

Dix-huit des vingt-sept grands centres du pays ont affiché des taux d'inoccupation plus bas qu'en 2000. Sherbrooke a connu la plus forte baisse du taux, lequel est passé de 4,7 %, en 2000, à 2,3 %, en 2001. Le marché de Trois-Rivières arrivait au deuxième rang, avec un recul de 2,1 points de pourcentage qui a fait passer le taux d'inoccupation à 4,7 %, contre 6,8 % un an plus tôt. De ces 18 centres, c'est Calgary qui a enregistré la plus petite diminution du taux d'inoccupation, soit 0,1 point de pourcentage.

Huit des principaux centres ont enregistré un taux d'inoccupation inférieur à un pour cent

On a relevé un taux d'inoccupation de moins de 1 % dans huit RMR, soit dans presque trois fois plus de villes que l'année dernière. Bien que le taux d'inoccupation des appartements sur le marché d'Ottawa ait été inférieur à 1 % pour la troisième année de suite, il ne s'agit plus du marché le plus serré du pays. En effet, Victoria a pris le premier rang, avec 0,5 % de logements vacants, et Montréal et Hull la suivent de près (0,6 %).

Taux d'inoccupation dans les principales RMR canadiennes en 2001



Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL - 2001

Comme les taux d'inoccupation restent bas dans la plupart des principaux centres du pays, les loyers moyens ont augmenté dans toutes les RMR, sauf une. Les hausses se sont maintenues à 5 % ou moins dans la majorité des marchés, Edmonton et Calgary faisant exception à la règle. À Edmonton, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres a bondi de 8,8 %, bien qu'on y ait relevé le sixième taux d'inoccupation le plus bas parmi toutes les RMR du pays. La deuxième hausse en importance a été observée à Calgary (5,8 %), et la troisième à Saint John (5 %). À St. John's, le loyer moyen s'est replié de 1,2 % par rapport à l'an dernier. Il s'agit de la seule RMR à enregistrer une diminution sur ce plan.

Les principales villes au pays ont enregistré les loyers moyens les plus élevés

Les loyers moyens les plus élevés continuent de s'observer dans les principaux centres du Canada, exception faite de Montréal. Les loyers mensuels les plus chers pour un appartement de deux chambres ont été relevés à Toronto (1 027 \$) et à Vancouver (919 \$). La ville de Calgary (783 \$) est arrivée au cinquième rang national, après Ottawa (914 \$) et Oshawa (799 \$). Cette année encore, le loyer le plus bas a été enregistré à Trois-Rivières (419 \$).



VOUS AVEZ BESOIN DE PLUS DE RENSEIGNEMENTS?

TABLEAUX SUPPLÉMENTAIRES SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Obtenez des données détaillées...

- taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement, le nombre d'étages et la fourchette de loyers
- loyers selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement et le nombre d'étages
- logements inoccupés et univers total selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement, le nombre d'étages et la fourchette de loyers

... et plus encore!

DISPONIBLES DÈS MAINTENANT! Composez le (403) 515-3006

Aux D'inoccupation des app. Selon La Région Métropolitaine de Recensement

Secteur	2000	2001
RMR de Calgary	1.3	1.2
RMR de Chicoutimi-Jonquière	4.4	4.4
RMR d'Edmonton	1.4	0.9
RMR d'Halifax	3.6	2.8
RMR d'Hamilton	1.7	1.3
RMR de Kitchener	0.7	0.9
RMR de London	2.2	1.6
RMR de Montréal	1.5	0.6
RMR d'Oshawa	1.7	1.3
RMR d'Hull	1.4	0.6
RMR d'Ottawa	0.2	0.8
RMR de Québec	1.6	0.8
RMR de Regina	1.4	2.1
RMR de Saint John	3.4	5.6
RMR de St. Catharines-Niagara	2.6	1.9
RMR de St. John's	3.8	2.5
RMR de Saskatoon	1.7	2.9
RMR de Sherbrooke	4.7	2.3
RMR de Sudbury	7.7	5.7
RMR de Thunder Bay	5.8	5.8
RMR de Toronto	0.6	0.9
RMR de Trois-Rivières	6.8	4.7
RMR de Vancouver	1.4	1
RMR de Victoria	1.8	0.5
RMR de Windsor	1.9	2.9
RMR de Winnipeg	2.0	1.4
CANADA	1.6	1.2

Loyer Moyen des App. de 2 Chambres Par Région Métropolitaine de Recensement (\$)

Secteur	2000	2001
RMR de Calgary	740	783
RMR de Chicoutimi-Jonquière	438	439
RMR d'Edmonton	601	654
RMR d'Halifax	648	673
RMR d'Hamilton	719	740
RMR de Kitchener	697	722
RMR de London	657	683
RMR de Montréal	509	529
RMR d'Oshawa	778	799
RMR d'Hull	544	573
RMR d'Ottawa	877	914
RMR de Québec	518	538
RMR de Regina	549	568
RMR de Saint John	460	483
RMR de St. Catharines-Niagara	653	680
RMR de St. John's	552	575
RMR de Saskatoon	541	558
RMR de Sherbrooke	437	446
RMR de Sudbury	619	620
RMR de Thunder Bay	654	657
RMR de Toronto	979	1027
RMR de Trois-Rivières	413	419
RMR de Vancouver	890	919
RMR de Victoria	731	751
RMR de Windsor	736	738
RMR de Winnipeg	588	605

MÉTHODOLOGIE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement mène son 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 10000 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.

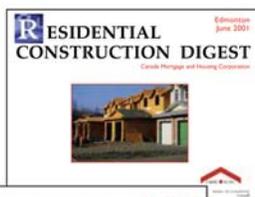
Zones: Les zones dont on s'est servi pour faire l'enquête sont définies à la page 7 du présent rapport.

Échantillonnage

For the October 2001 survey, CMHC surveyed a total of 13,119 of the 15,854 apartment units in the privately-initiated Saskatoon universe for a sampling fraction of 83 per cent. CMHC also surveyed all 841 of the 841 row units for a sampling fraction of 100 per cent.

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 referme 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!

Tableau 1
TAUX D'INOCCUPATION DES APPARTEMENTS SELON LA ZONE
et le Nombre de Chambres — RMR de Saskatoon

Secteur	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambre		3 chambre +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
CENTRAL	1.7	2	1.8	4.4	1.6	2	1.7	1.3	**	**
NUTANA	0.8	1.7	4.2	3.1	0.7	1.2	0.4	2.1	**	**
LAKEVIEW	0.7	0.7	0	**	0.5	0.2	0.8	0.7	**	**
NORD-EST	2.3	1.8	**	**	2.8	1.3	1.1	1.4	**	**
NORD	1.4	1.3	0	0	1.4	1.2	1.6	1.4	**	**
SUD-OUEST	4.9	10	2.4	12.8	3.5	5.7	6.4	11.9	1.9	14.3
OUEST	0.8	3	0	3.3	0.6	2.3	1	3.4	0	2.5
VILLE DE SASKATOON 1-7	1.7	2.9	2.9	3.8	1.4	2	1.7	3.3	1.8	5.9
QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES	7.5	4.3	**	**	0	5.3	13.5	4	0	0
RMR DE SASKATOON	1.7	2.9	2.9	3.9	1.4	2	1.8	3.3	1.8	5.7

Tableau 2
LOYERS MOYENS DES APPARTEMENTS SELON LA ZONE
et le Nombre de Chambres — RMR de Saskatoon

Secteur	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambre		3 chambre +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
CENTRAL	526	546	358	361	482	505	632	651	**	**
NUTANA	478	499	335	345	430	450	541	565	**	**
LAKEVIEW	531	537	352	**	446	460	552	562	**	**
NORD-EST	551	549	**	**	456	475	610	602	**	**
NORD	511	532	333	426	462	479	555	572	**	**
SUD-OUEST	420	433	295	296	368	375	444	460	490	511
OUEST	491	519	360	387	435	463	511	534	538	582
VILLE DE SASKATOON 1-7	496	513	346	356	442	460	543	559	599	601
QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES	414	409	**	**	287	304	404	393	538	550
RMR DE SASKATOON	496	512	346	356	442	460	541	558	597	600

Tableau 3
NOMBRE D'APPARTEMENTS - VACANTS ET TOTAL (UNIVERS)
RMR de Saskatoon

Secteur	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambre		3 chambre +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
CENTRAL	56	2,781	14	326	28	1,405	13	985	**	**
NUTANA	71	4,095	9	277	24	1,952	38	1,797	**	**
LAKEVIEW	15	2,055	2	38	1	505	10	1,381	**	**
NORD-EST	24	1,323	**	**	7	525	9	632	**	**
NORD	19	1,395	0	26	7	577	11	772	**	**
SUD-OUEST	215	2,146	5	39	42	741	136	1,143	32	223
OUEST	59	1,966	1	30	12	515	40	1,183	6	238
VILLE DE SASKATOON 1-7	458	15,761	31	812	121	6,219	257	7,893	49	836
QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES	4	93	**	**	1	19	2	50	0	23
RMR DE SASKATOON	462	15,854	32	813	122	6,238	259	7,943	49	859

** Données non disponibles AAU Exclu de l'univers SO Sans objet

Tableau 4
NOMBRE DE MAISONS EN RANGÉE - VACANTES ET TOTAL (UNIVERS)
RMR de Saskatoon

Secteur	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambre		3 chambre +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
CENTRAL	1	43	AAU	AAU	**	**	1	27	0	8
NUTANA	1	243	**	**	**	**	**	**	1	116
LAKEVIEW	**	**	AAU	AAU	AAU	AAU	AAU	AAU	**	**
NORD-EST	0	62	AAU	AAU	**	**	**	**	0	53
NORD	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
SUD-OUEST	2	32	AAU	AAU	AAU	AAU	**	**	1	20
OUEST	11	242	AAU	AAU	**	**	**	**	**	**
VILLE DE SASKATOON 1-7	24	780	**	**	0	26	13	289	11	463
QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES	2	61	**	**	**	**	2	45	**	**
RMR DE SASKATOON	26	841	**	**	0	32	15	334	11	471

Tableau 5
TAUX D'INOCCUPATION DES MAISONS EN RANGÉE SELON LA ZONE
et le Nombre de Chambres — RMR de Saskatoon

Secteur	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambre		3 chambre +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
CENTRAL	2.3	2.3	AAU	AAU	**	**	3.7	3.7	0	0
NUTANA	0	0.4	**	**	**	**	**	**	0	0.9
LAKEVIEW	**	**	AAU	AAU	AAU	AAU	AAU	AAU	**	**
NORD-EST	0	0	AAU	AAU	**	**	**	**	0	0
NORD	**	**	SO	**	SO	**	**	**	**	**
SUD-OUEST	3.1	6.3	AAU	AAU	AAU	AAU	**	**	0	5
OUEST	**	4.5	AAU	AAU	**	**	**	**	**	**
VILLE DE SASKATOON 1-7	1.7	3.1	**	**	**	0	1.4	4.5	2	2.4
QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES	**	**	**	**	**	**	2.2	4.4	**	**
RMR DE SASKATOON	1.8	3.1	**	**	**	**	1.5	4.5	2	2.3

Tableau 6
LOYERS MOYENS DES MAISONS EN RANGÉE SELON LA ZONE
et le Nombre de Chambres — RMR de Saskatoon

Secteur	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambre		3 chambre +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
CENTRAL	467	465	AAU	AAU	**	**	483	475	436	468
NUTANA	687	695	**	**	**	**	**	**	737	745
LAKEVIEW	**	**	AAU	AAU	AAU	AAU	AAU	AAU	**	**
NORD-EST	740	753	AAU	AAU	**	**	**	**	768	782
NORD	**	**	SO	SO	SO	SO	**	**	**	**
SUD-OUEST	535	554	AAU	AAU	AAU	AAU	**	**	568	587
OUEST	**	562	AAU	AAU	**	**	**	**	**	**
VILLE DE SASKATOON 1-7	617	627	**	**	**	454	569	584	655	662
QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES	**	**	**	SO	**	SO	460	466	**	**
RMR DE SASKATOON	604	616	**	**	**	**	554	566	654	660

** Données non disponibles AAU Exclu de l'univers SO Sans objet

Tableau 7

**TAUX D'INOCCUPATION DES APP. SELON L'ANNÉE D'ACHÈVEMENT DE L'IMMEUBLE
et le Nombre de Chambres — RMR de Saskatoon**

Secteur	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambre		3 chambre +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
RMR DE SASKATOON										
DATE NON DISPONIBLE	0	**	**	**	0	**	0	**	**	**
Avant 1940	2	3.3	**	**	1.8	2.1	**	4.2	**	**
De 1940 à 1959	0.5	3.1	**	**	1.1	3.1	0	2.5	**	**
De 1960 à 1974	1.7	2.8	4	4.3	1.8	2.3	1.2	3.1	1.6	**
De 1975 à 1984	1.8	3	1	1.2	1.1	1.5	2.2	3.4	1.8	7.1
Après 1985	1.6	2.7	**	0	**	2.4	1.6	2.7	**	**
TOTAL	1.7	2.9	2.9	3.9	1.4	2	1.8	3.3	1.8	5.7

Tableau 8

**LOYERS MOYENS DES APP. SELON L'ANNÉE D'ACHÈVEMENT DE L'IMMEUBLE
et le Nombre de Chambres — RMR de Saskatoon**

Secteur	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambre		3 chambre +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
RMR DE SASKATOON										
DATE NON DISPONIBLE	467	**	SO	SO	369	**	534	**	**	**
Avant 1940	423	450	**	**	421	433	**	518	**	**
De 1940 à 1959	417	448	**	**	382	405	482	518	**	**
De 1960 à 1974	473	489	340	352	430	448	538	557	649	**
De 1975 à 1984	505	521	369	374	450	470	534	549	586	586
Après 1985	596	614	**	510	**	540	618	640	**	**
TOTAL	496	512	346	356	442	460	541	558	597	600

Tableau 9

**TAUX D'INOCCUPATION DES APPARTEMENTS SELON LA TAILLE DE L'IMMEUBLE
et le Nombre de Chambres — RMR de Saskatoon**

Secteur	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambre		3 chambre +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
RMR DE SASKATOON										
De 3 à 5	1.7	5.7	**	**	2	4.9	0.8	6.6	1.7	6.6
De 6 à 19	2.7	3.5	5.8	4.6	2.3	1.6	2.3	5	4.7	6.8
De 20 à 49	1.6	3.1	0.5	3.9	1.1	2.2	2.1	3.1	0.7	6.5
De 50 à 99	0.5	1.6	**	5	0.5	1.8	0.5	1.1	1.6	1.6
100 et plus	**	**	0	0	**	**	**	**	**	**
TOTAL	1.7	2.9	2.9	3.9	1.4	2	1.8	3.3	1.8	5.7

** Données non disponibles AAU Exclu de l'univers SO Sans objet

© 2002, 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.