

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

SASKATOON 2003

Hausse du taux d'inoccupation moyen et des loyers à Saskatoon

Taux d'inoccupation le plus élevé en douze ans

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée tous les ans par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation moyen des immeubles d'initiative privée comptant trois appartements ou plus dans l'agglomération de Saskatoon s'est accru de près de un point de pourcentage pour s'établir à 4,5 % en 2003. Il s'était fixé à 3,7 % un an plus tôt. Au total, 690 appartements étaient vacants cette année, comparativement à 576 en 2002. L'émigration et l'accession à la propriété chez les locataires continuent de jouer un rôle important dans l'augmentation du taux d'inoccupation moyen. En outre, les logements locatifs récemment achevés et toujours inoccupés ont contribué à la progression du nombre de logements vacants. Selon les résultats obtenus en octobre, le taux d'inoccupation moyen enregistré en 2003 est le plus élevé depuis 1991.

À l'instar de ce qui avait été observé en 2002, l'ampleur des variations différait suivant les secteurs de l'agglomération. Dans les limites de la ville de Saskatoon, le secteur nord-est est celui qui a affiché la plus forte progression : le taux d'inoccupation moyen s'y est élevé à 3,9 %, contre à peine 1,3 % en 2002. Cette hausse est en grande partie attribuable à l'achèvement d'un ensemble locatif peu avant octobre. Ainsi, au moment où l'Enquête a été réalisée, les logements étaient en train de se louer. Il est fort probable que la situation revienne à la normale d'ici octobre 2004, car le marché locatif du secteur nord-est a toujours été robuste.

La zone d'enquête sud-ouest est celle ayant le taux d'inoccupation moyen le plus élevé de la ville de Saskatoon (plus de 15 %). Le taux d'inoccupation global des appartements s'y est

SOMMAIRE

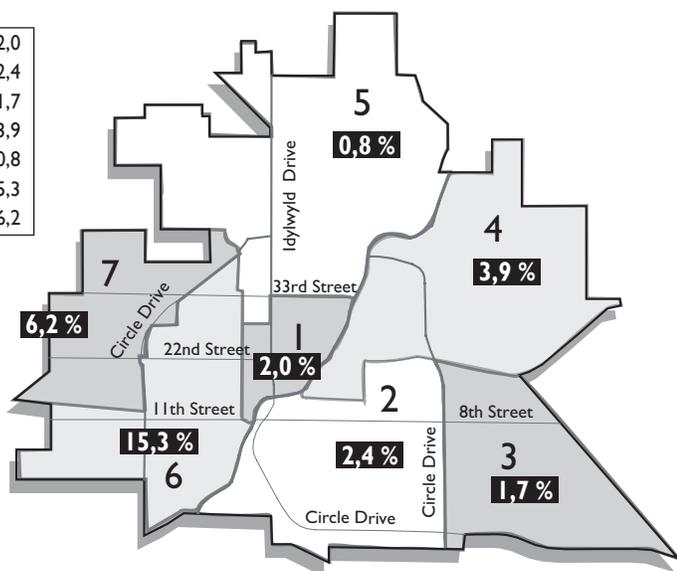
Hausse du taux d'inoccupation moyen et des loyers à Saskatoon..... 1
 Carte des zones d'enquête..... 1
 Perspectives du marché locatif..... 3
 Survol de l'économie..... 3
 Aperçu national 4
 Méthode..... 5

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

Zone 1 Centre	2,0
Zone 2 Nutana	2,4
Zone 3 Lakeview	1,7
Zone 4 Nord-est	3,9
Zone 5 Nord	0,8
Zone 6 Sud-ouest	15,3
Zone 7 Ouest	6,2



AU COEUR DE L'HABITATION
 Canada

avancé de près de deux points de pourcentage. Le revenu des ménages dans ce secteur est généralement l'un des plus bas de la ville. Selon une recherche de la SCHL, les ménages à faible revenu sont davantage mobiles que ceux à revenu élevé. Cette mobilité accrue se traduit par des taux d'inoccupation moyens plus hauts. De surcroît, toujours d'après les données de l'Enquête, il y avait dans la zone quelques ensembles, particulièrement grands, où les taux d'inoccupation étaient très élevés, ce qui entraîne des variations marquées du taux d'inoccupation global. Une analyse plus fine laisse supposer qu'un autre facteur contribue à faire monter le taux d'inoccupation moyen dans le secteur, à savoir le mauvais état de certains logements.

Des augmentations du taux d'inoccupation moyen ont également été observées dans les quartiers Nutana, Lakeview et ouest de la ville, mais elles étaient faibles en regard de celles signalées dans les zones d'enquête nord-est et sud-ouest. Des baisses ont été enregistrées dans le centre et le nord. Dans la périphérie de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, le taux d'inoccupation s'est considérablement accru, mais le nombre d'appartements vacants dans l'univers (qui compte peu de logements) est faible. En fait, il n'y avait que quatre appartements inoccupés de plus cette année dans cette zone.

Le taux d'inoccupation le plus bas, à peine 0,8 %, a été signalé dans la zone d'enquête nord. Les ensembles de ces quartiers ont vu leur taux d'inoccupation moyen régresser de beaucoup (1,1 point de pourcentage). Ce secteur profite de la présence de ménages à revenu relativement élevé et d'une grande proportion d'ensembles locatifs de construction récente. Les ménages à revenu élevé sont en général moins mobiles. En outre, les ensembles locatifs récents sont habituellement en meilleur état : ils suscitent donc plus d'intérêt et réussissent à garder leurs locataires plus longtemps. Ce sont là des facteurs positifs, auxquels s'ajoutent le fait que le nord de Saskatoon se trouve à proximité des zones industrielles et marchandes (grandes surfaces) de la ville, où sont situés de grands employeurs.

Hausse des loyers à Saskatoon malgré l'augmentation du taux d'inoccupation

Même si le taux d'inoccupation moyen a augmenté, le loyer moyen de l'ensemble des appartements a progressé d'environ 1,7 %. Ce pourcentage est sensiblement le même que celui enregistré en 2002 (1,5 %), mais il

est de beaucoup inférieur aux 3 % signalés en 2001. En raison de l'accroissement du taux d'inoccupation moyen, il était difficile pour les propriétaires bailleurs d'exiger des hausses qui auraient permis de compenser la majoration des coûts d'exploitation et d'entretien. Le loyer mensuel moyen des appartements de une chambre s'est établi à 469 \$ et celui des logements de deux chambres, à 576 \$, ce qui correspond à des hausses respectives de 8 et de 9 \$ en regard de 2002.

Le loyer moyen le plus élevé, 580 \$, est observé dans le secteur nord-est. Dans ce secteur, la demande provenant des étudiants est forte et les immeubles locatifs sont de construction récente, ce qui permet de demander des loyers plus hauts. Le deuxième loyer moyen en importance, toutes catégories de logements confondus (569 \$), est signalé dans le secteur Lakeview de Saskatoon. Cette zone profite de la proximité de l'université de la Saskatchewan et compte une importante population d'étudiants. Elle est aussi facile d'accès à partir de l'hôpital Royal University.

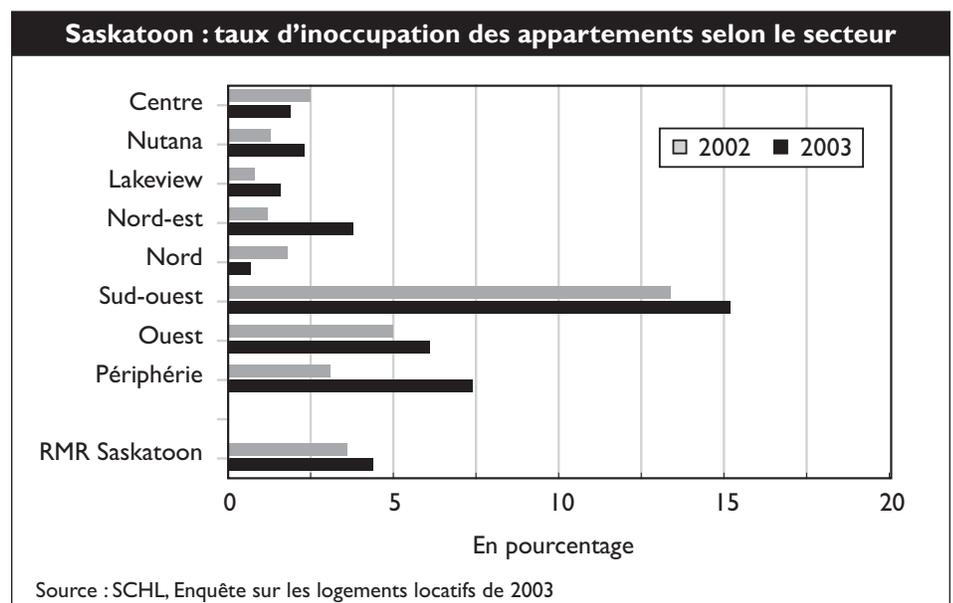
C'est le secteur sud-ouest de Saskatoon qui accuse le loyer moyen le plus bas (439 \$). Celui-ci n'a progressé que de 2 \$ par rapport à l'an dernier. Une grande proportion (68 %) des appartements locatifs de Riversdale, de King George, de Pleasant Hill, de Meadow Green et d'autres quartiers du secteur ont été construits entre 1970 et 1979. Les coûts d'exploitation et d'entretien de logements de cet âge doivent être relativement élevés, et pourtant le revenu des ménages est bas. Puisque le revenu des locataires est faible, les propriétaires peuvent difficilement exiger les augmentations de loyer importantes

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation moyen a atteint son plus haut niveau des douze dernières années.
- Les loyers moyens ont augmenté de 1,7 %.
- Le loyer moyen le plus élevé a été observé dans le Nord-Est, et le plus bas, dans le Sud-Ouest.
- La SCHL prévoit que le taux d'inoccupation moyen restera assez élevé en 2004 mais qu'il redescendra à des niveaux plus habituels, soit entre 2,5 et 3,0 %, en 2005.

qui seraient nécessaires pour entretenir ces ensembles, compte tenu de la majoration des coûts d'exploitation et d'entretien. Par conséquent, la détérioration de l'état des propriétés peut contribuer au cycle des hausses du taux d'inoccupation et des baisses du revenu brut.

Les majorations de loyer les plus fortes ont été observées dans le centre et le secteur nord, qui ont affiché des augmentations respectives de 4,0 et de 3,2 %. Le parc locatif du secteur nord est de construction relativement récente; on peut donc y exiger de loyers plus élevés. Dans le centre de Saskatoon, les logements locatifs se retrouvent essentiellement dans de grandes tours de béton, à proximité des grands employeurs et de la rivière, d'où l'attrait qu'ils exercent auprès des travailleurs et des retraités.



Perspectives du marché locatif

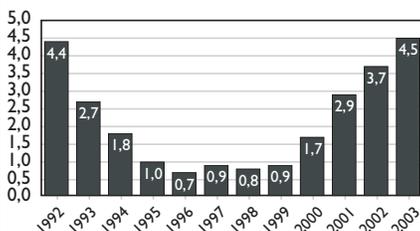
Taux d'inoccupation moyen toujours élevé en 2004, avant de descendre en 2005

La SCHL prévoit que le taux d'inoccupation moyen dans la ville de Saskatoon demeurera à un niveau élevé en 2004, se rapprochant de celui qu'il affiche actuellement, avant de régresser en 2005 pour s'établir dans une fourchette plus normale, à savoir entre 2,5 et 3,0 %. Les gains réalisés sur le marché de l'emploi contribueront à l'augmentation de la formation de ménages, déjà stimulée par le vieillissement de la population et l'immigration. Cette hausse sera suffisante pour compenser amplement la perte de locataires attribuable à l'émigration et à l'accession à la propriété. Par contre, ces facteurs positifs pour la demande ne suffiront pas à neutraliser les répercussions de l'achèvement d'un grand ensemble de logements locatifs dans la zone de Lakeview. Bien que ces appartements seront en bonne partie loués au moment où sera menée l'Enquête en 2004, il en restera suffisamment d'inoccupés pour exercer une influence sur les résultats.

Malgré cet ajout sur le marché locatif, la forte demande de logements devrait soutenir une progression du loyer moyen d'entre 3 et 4 % en 2004. Les coûts d'exploitation et d'entretien augmentent pour tous les types de logements locatifs, mais la possibilité de hausser les loyers et l'ampleur de cette hausse sont tributaires du revenu des ménages dans le secteur où l'ensemble est situé.

RMR de Saskatoon, taux d'inoccupation des appartements, de 1992 à 2003

En pourcentage



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs de 2003

Survol de l'économie

Croissance de l'emploi : 4 000 postes de plus prévus pour 2003

La région de Saskatoon profitera de l'ajout de 4 000 emplois en 2003. En 2004, un peu plus de 2 000 emplois seront créés. Cette année, la part du lion de la création d'emplois est revenue au secteur des services, notamment dans les branches de l'éducation, de l'hébergement et des services de restauration, et des soins de santé. On prévoit que le secteur de la production de biens, et plus particulièrement la construction et la fabrication, aura un poids plus grand en 2004.

La rémunération hebdomadaire moyenne dans la construction a bondi en 2002, avant de régresser en 2003. L'annonce d'un autre grand chantier à l'université de la Saskatchewan ainsi que le maintien de l'activité dans la construction résidentielle laissent supposer que la tendance sera renversée en 2004.

Baisse de l'émigration et augmentation de l'immigration

Selon les estimations de Statistique Canada, Saskatoon accueille en moyenne un peu plus de 11 000 personnes par an. En 2002, on a dénombré au-delà de 12 000 immigrants. Plus de 20 % de ces nouveaux-venus sont âgés de 18 à 24 ans, groupe à l'origine d'une bonne part de la demande de logements locatifs.

Les estimations trimestrielles de Statistique Canada indiquent que l'émigration régresse tandis que l'immigration augmente. Avec le vieillissement de la population dans la province, on devrait observer un accroissement de l'immigration, car les jeunes viendront dans la région pour étudier alors que les aînés s'y installeront pour obtenir des services. La croissance de l'emploi devrait intensifier l'influence de 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 manoeuvre 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.

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**

Aperçu national

Hausse du taux d'inoccupation

En octobre 2003, le taux d'inoccupation moyen des appartements 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 Edmonton qui a connu la plus forte hausse; le taux d'inoccupation y 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 troisième sur les 28 principaux centres du Canada, avec un taux d'inoccupation de 4,4 %.

Taux d'inoccupation 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
St. 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

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

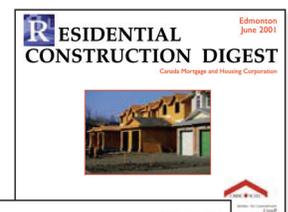
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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

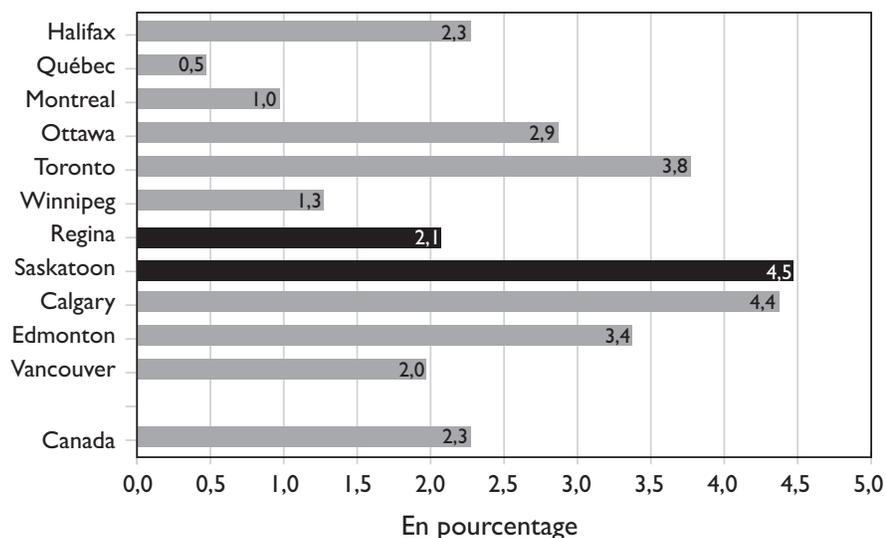
Gagnez en efficacité grâce au Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation!



JUNE 2001 Metropolitan Area
Single Family Housing Starts by Size and House Type for the Current Month

Metropolitan Area	1-2 Bed	3-4 Bed	5+ Bed	Total
Abbotsford	10	10	0	20
Calgary	10	10	0	20
Saguenay	10	10	0	20
Edmonton	10	10	0	20
Grand Sudbury	10	10	0	20
Halifax	10	10	0	20
Hamilton	10	10	0	20
Kingston	10	10	0	20
Kitchener	10	10	0	20
London	10	10	0	20
Montréal	10	10	0	20
St. Catharines-Niagara	10	10	0	20
Oshawa	10	10	0	20
Gatineau	10	10	0	20
Ottawa	10	10	0	20
Québec	10	10	0	20
Regina	10	10	0	20
Saint John	10	10	0	20
St. John's	10	10	0	20
Saskatoon	10	10	0	20
Sherbrooke	10	10	0	20
Thunder Bay	10	10	0	20
Toronto	10	10	0	20
Trois-Rivières	10	10	0	20
Vancouver	10	10	0	20
Victoria	10	10	0	20
Windsor	10	10	0	20
Winnipeg	10	10	0	20

Taux d'inoccupation, grandes RMR du Canada, 2003



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs de 2003

La SCHL prévoit qu'en octobre 2004, 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 %). Pour sa part, la RMR d'Edmonton a affiché un gain modeste de 1,8 % 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 élevés 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 \$.

À l'échelle nationale, les taux d'inoccupation ont augmenté dans toutes les catégories de loyers dans plusieurs grands centres. Il n'en reste pas moins qu'au niveau des loyers les plus abordables l'offre reste encore insuffisante. Plus de logements locatifs abordables sont donc requis. Cette situation est confirmée par le fait que de nombreuses familles à faible revenu doivent payer plus de 30% de leur revenu en loyer.

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 13 258 des 15 431 appartements de Saskatoon, ce qui représente un taux d'échantillonnage de 85,9 %, ainsi que sur la totalité (100 %) des 946 maisons en rangée.

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.

Renseignements :

Paul Caton

Analyse 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 :

pcaton@cmhc-schl.gc.ca

Tableaux 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 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
CENTRE	2,6	2,0	5,9	9,7	1,5	1,0	3,1	1,6	**	**
NUTANA	1,4	2,4	3,7	1,7	1,3	1,7	1,3	3,2	0,0	**
LAKEVIEW	0,9	1,7	0,0	**	2,0	1,9	0,5	1,8	1,3	0,7
NORD-EST	1,3	3,9	**	**	0,6	0,2	0,8	6,0	**	**
NORD	1,9	0,8	4,9	0,0	1,6	0,0	2,1	1,4	0,0	0,0
SUD-OUEST	13,5	15,3	23,2	9,3	9,6	12,3	16,1	18,4	11,5	11,1
OUEST	5,1	6,2	0,0	0,0	3,1	8,0	6,9	6,2	1,7	3,3
VILLE DE SASKATOON 1-7	3,7	4,4	5,0	4,5	2,6	3,1	4,4	5,3	4,7	5,1
PÉRIPHÉRIE	3,2	7,5	**	**	5,3	10,5	2,0	10,0	0,0	0,0
RMR DE SASKATOON	3,7	4,5	5,1	4,5	2,6	3,2	4,4	5,4	4,6	5,0

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

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
CENTRE	546	568	358	376	501	516	662	674	**	**
NUTANA	507	507	361	358	451	460	579	573	702	**
LAKEVIEW	554	569	365	**	474	483	572	587	682	695
NORD-EST	569	580	**	**	484	481	618	636	**	**
NORD	525	542	393	427	470	484	562	581	659	636
SUD-OUEST	437	439	311	308	378	384	462	461	535	533
OUEST	531	533	388	392	469	471	549	551	596	600
VILLE DE SASKATOON 1-7	520	530	362	371	462	470	568	577	636	636
PÉRIPHÉRIE	408	420	**	**	298	315	390	407	559	563
RMR DE SASKATOON	520	529	362	371	461	469	567	576	635	635

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

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
CENTRE	54	2 657	24	249	13	1 321	16	1 041	**	**
NUTANA	94	3 926	5	273	31	1 863	56	1 721	**	**
LAKEVIEW	35	2 030	**	**	9	468	25	1 361	1	172
NORD-EST	53	1 367	**	**	1	460	44	743	**	**
NORD	11	1 346	0	26	0	505	11	799	0	17
SUD-OUEST	313	2 046	4	43	88	716	197	1 071	24	216
OUEST	122	1 966	0	30	41	515	73	1 182	8	239
VILLE DE SASKATOON 1-7	682	15 338	33	725	183	5 847	423	7 917	44	848
PÉRIPHÉRIE	7	93	**	**	2	19	5	50	0	23
RMR DE SASKATOON	689	15 431	33	726	185	5 866	428	7 967	44	871

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

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

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
CENTRE	1	43	ALU	ALU	**	**	0	27	1	8
NUTANA	4	347	**	**	**	**	2	171	2	168
LAKEVIEW	**	**	ALU	ALU	ALU	ALU	ALU	ALU	**	**
NORD-EST	0	63	ALU	ALU	**	**	**	**	0	53
NORD	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
SUD-OUEST	3	36	ALU	ALU	ALU	ALU	2	16	1	20
OUEST	12	242	ALU	ALU	**	**	**	**	**	**
VILLE DE SASKATOON 1-7	27	889	**	**	0	27	6	346	21	514
PÉRIPHÉRIE	3	57	ALU	ALU	ALU	ALU	3	49	**	**
RMR DE SASKATOON	30	946	**	**	0	27	9	395	21	522

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

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
CENTRE	0	2,3	ALU	ALU	**	**	0	0	0	12,5
NUTANA	2,1	1,2	**	**	**	**	**	1,2	0,9	1,2
LAKEVIEW	**	**	ALU	ALU	ALU	ALU	ALU	ALU	**	**
NORD-EST	0	0	ALU	ALU	**	**	**	**	0	0
NORD	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
SUD-OUEST	3,1	8,3	ALU	ALU	ALU	ALU	**	12,5	0	5
OUEST	5,4	5	ALU	ALU	**	**	**	**	**	**
VILLE DE SASKATOON 1-7	4,2	3	**	**	3,7	0	4,8	1,7	3,9	4,1
PÉRIPHÉRIE	5,7	5,3	ALU	ALU	ALU	ALU	6,7	6,1	**	**
RMR DE SASKATOON	4,3	3,2	**	**	3,7	0	5,1	2,3	3,8	4

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

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
CENTRE	456	474	ALU	ALU	**	**	470	509	484	447
NUTANA	699	716	**	**	**	**	**	673	750	771
LAKEVIEW	**	**	ALU	ALU	ALU	ALU	ALU	ALU	**	**
NORD-EST	756	758	ALU	ALU	**	**	**	**	786	786
NORD	**	**	ND	**	ND	**	**	**	**	**
SUD-OUEST	572	585	ALU	ALU	ALU	ALU	**	545	615	617
OUEST	577	592	ALU	ALU	**	**	**	**	**	**
VILLE DE SASKATOON 1-7	633	654	**	**	443	443	584	614	674	695
PÉRIPHÉRIE	495	498	ALU	ALU	ALU	ALU	472	476	**	**
RMR DE SASKATOON	623	644	**	**	443	443	568	596	672	693

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

Tableaux 7

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

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
RMR de Saskatoon										
Année non fournie	0	**	**	**	0	**	0	**	**	ND
Avant 1940	5,5	3,3	**	**	3,7	0,6	**	**	**	**
De 1940 à 1959	2	6,9	2,8	**	2,9	4	0,6	8,9	0	8,8
De 1960 à 1974	3	3,9	3,5	2,7	2,2	3	4	5,2	0,8	**
De 1975 à 1984	4,2	4,6	3,4	1,5	2,6	3,7	5	5,1	5,2	5,3
De 1985 à 1994	3,5	2,6	**	0	3,3	1	2,9	3,1	**	3,2
1995 et années suivantes	**	15,3	ND	ND	**	4,6	0	17,9	**	**
Tous les logements	3,7	4,5	5,1	4,5	2,6	3,2	4,4	5,4	4,6	5

Tableaux 8

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

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
RMR de Saskatoon										
Année non fournie	487	**	N/A	N/A	405	**	588	**	**	ND
Avant 1940	455	457	**	**	456	462	**	**	**	**
De 1940 à 1959	447	455	333	**	408	411	537	529	760	738
De 1960 à 1974	498	506	359	365	448	458	570	576	680	**
De 1975 à 1984	531	537	386	395	473	477	555	562	624	621
De 1985 à 1994	606	611	**	549	525	537	626	630	**	660
1995 et années suivantes	**	737	ND	ND	**	629	760	758	**	**
Tous les logements	520	529	362	371	461	469	567	576	635	635

Tableaux 9

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

SECTEUR	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
RMR de Saskatoon										
De 3 à 5 logements	3,9	4,6	12,2	0,0	3,0	2,2	2,6	6,5	5,9	7,5
De 6 à 19 logements	4,9	6,3	6,5	4,5	3,5	4,5	6,0	8,5	7,2	6,2
De 20 à 49 logements	3,9	4,5	6,5	7,6	2,8	3,6	4,4	4,9	4,1	4,6
De 50 à 99 logements	1,5	2,6	0,8	1,0	0,7	0,5	2,2	4,0	2,4	3,9
100 Logements et plus	2,2	1,0	**	**	1,1	0,6	3,3	1,3	**	**
Tous les logements	3,7	4,5	5,1	4,5	2,6	3,2	4,4	5,4	4,6	5,0

** 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.