



élécopie RAPIDE

Saskatoon

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Hausse du loyer moyen malgré le relèvement du taux d'inoccupation

26 novembre 2002

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée annuellement par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation moyen des appartements à Saskatoon était de 3,7 %. Il s'agit d'une hausse par rapport au taux moyen de 2,9 % enregistré lors de l'enquête de 2001, et le taux d'inoccupation moyen le plus élevé observé depuis 1992. Selon les résultats de l'enquête de la SCHL, 576 appartements étaient inoccupés comparativement à 462 il y a un an. L'émigration des jeunes, le mouvement des locataires existants vers l'accession à la propriété et la cohabitation des locataires sont autant de facteurs qui ont contribué à la hausse du taux d'inoccupation moyen.

Malgré cela, le loyer moyen, tous logements confondus, a augmenté d'environ 1,5 %. Cette hausse est modeste comparativement à la majoration de 3 % observée en 2001. Le loyer moyen des logements de une chambre a augmenté de seulement 1 \$ depuis l'enquête de 2001 et se situe maintenant à 461 \$. Celui des appartements de deux chambres a monté de 9 \$ par rapport à 2001, pour se fixer à 567 \$. Compte tenu du relèvement du taux d'inoccupation moyen, il a été difficile pour les locateurs de majorer les loyers suffisamment pour compenser l'escalade des frais d'exploitation et d'entretien.

L'univers des appartements de Saskatoon a diminué d'un peu moins de 2 %, soit d'environ 300 logements, par rapport à 2001. Le parc locatif diminue dans bon nombre de villes canadiennes, y compris à Saskatoon, en raison de la conversion, en copropriétés, de logements locatifs et de la démolition des vieux ensembles. Au cours de la dernière décennie, il s'est construit peu d'ensembles locatifs destinés au marché libre, ce qui a entraîné le repli constant de l'offre d'appartements.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement effectue l'Enquête sur les logements locatifs tous les ans en octobre, dans l'ensemble des régions métropolitaines de recensement (RMR) et les centres urbains de 10 000 habitants et plus. Pour obtenir une description complète du marché locatif local, y compris des détails sur les sous-marchés, ainsi qu'un examen des nouvelles tendances, abonnez-vous au *Rapport sur les logements locatifs de Saskatoon* produit annuellement par la SCHL. Il suffit d'appeler Ricarda Bligh au 1-877-722-2642.

© Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Note : Les données se rapportent aux zones de recensement définies pour le recensement de 2001.

** - Non disponible, S.O. - Sans objet, A.A.U. - Aucun appartement dans l'univers

Taux d'inoccupation des appartements(%)	2001	2002
Studios	3,9	5,1
1 chambre	2,0	2,6
2 chambres	3,3	4,4
3 chambres et plus	5,7	4,6
Tous log. confondus	2,9	3,7

Loyer moyen des appartements (\$)	2001	2002
Studios	356	362
1 chambre	460	461
2 chambres	558	567
3 chambres et plus	600	635
Tous log. confondus	512	520

N ^{bre} d'appartements (2002)	Vacants	Total
Studios	35	679
1 chambre	156	6 089
2 chambres	343	7 861
3 chambres et plus	42	918
Total	576	15 547

Paul Caton : Saskatoon (306) 975-4897
Regina (306) 780-5889
SCHL - Analyse de marché, Prairies, Nunavut et T.N.-O.
pcaton@cmhc-schl.gc.ca



Canada

1. Taux d'inoccupation des appartements

Taux d'inoccupation (%) des appartements selon la zone et le nombre de chambres

Saskatoon

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Centre	4.4	5.9	2	1.5	1.3	3.1	**	**	2.0	2.6
Nutana	3.1	3.7	1.2	1.3	2.1	1.3	**	0	1.7	1.4
Lakeview	**	0	0.2	2	0.7	0.5	**	1.3	0.7	0.9
Nord-est	**	**	1.3	0.6	1.4	0.8	**	**	1.8	1.3
Nord	0	4.9	1.2	1.6	1.4	2.1	**	**	1.3	1.9
Sud-ouest	12.8	23.2	5.7	9.6	11.9	16.1	14.3	11.5	10.0	13.5
Ouest	3.3	0	2.3	3.1	3.4	6.9	2.5	1.7	3.0	5.1
Ville de Saskatoon 1-7	3.8	5	2	2.6	3.3	4.4	5.9	4.7	2.9	3.7
Régions périphériques	**	**	5.3	5.3	4	2	0	0	4.3	3.2
RMR de Saskatoon	3.9	5.1	2.0	2.6	3.3	4.4	5.7	4.6	2.9	3.7

2. Loyer moyen des appartements

Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres

Saskatoon

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Centre	361 \$	358 \$	505 \$	501 \$	651 \$	662 \$	**	**	546 \$	546 \$
Nutana	345 \$	361 \$	450 \$	451 \$	565 \$	579 \$	**	702 \$	499 \$	507 \$
Lakeview	**	365 \$	460 \$	474 \$	562 \$	572 \$	**	682 \$	537 \$	554 \$
Nord-est	**	**	475 \$	484 \$	602 \$	618 \$	**	**	549 \$	569 \$
Nord	426 \$	393 \$	479 \$	470 \$	572 \$	562 \$	**	**	532 \$	525 \$
Sud-ouest	296 \$	311 \$	375 \$	378 \$	460 \$	462 \$	511 \$	535 \$	433 \$	437 \$
Ouest	387 \$	388 \$	463 \$	469 \$	534 \$	549 \$	582 \$	596 \$	519 \$	531 \$
Ville de Saskatoon 1-7	356 \$	362 \$	460 \$	462 \$	559 \$	568 \$	601 \$	636 \$	513 \$	520 \$
Régions périphériques	**	**	304 \$	298 \$	393 \$	390 \$	550 \$	559 \$	409 \$	408 \$
RMR de Saskatoon	356 \$	362 \$	460 \$	461 \$	558 \$	567 \$	600 \$	635 \$	512 \$	520 \$

Ville de Saskatoon - Zones visées par l'enquête

