

RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Saskatchewan



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2010

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation global des unités standards dans les résidences pour personnes âgées de la Saskatchewan s'est fixé à 6,2 % en 2010
- À Regina et Saskatoon, les deux plus grands centres de la province, les proportions d'unités standards vacantes se chiffraient à 3,4 et 3,7 %, respectivement
- En Saskatchewan, le loyer moyen global des unités standards dans les résidences pour personnes âgées s'est établi à 2 179 \$ en avril 2010
- L'Enquête menée en 2010 a porté sur un univers de 4 685 places standards et non standards occupées par 4 900 personnes

Figure 1

Saskatchewan- Taux d'inoccupation des espaces standards par type d'unité

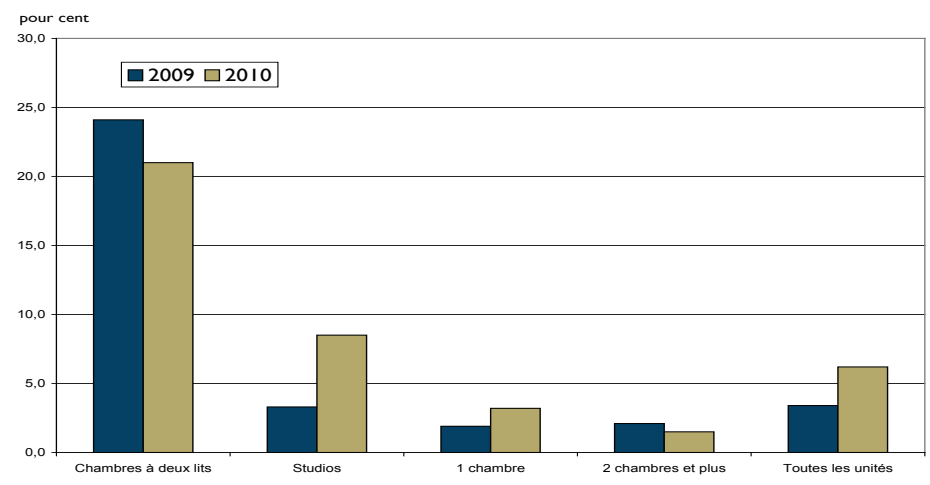


Table des matières

| | |
|----|---------------------|
| 3 | Taux d'inoccupation |
| 4 | Loyers |
| 5 | Univers |
| 7 | Tableaux de données |
| 16 | Methodology |
| 16 | Définitions |

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du Centre d'analyse de marché de la SCHL en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.



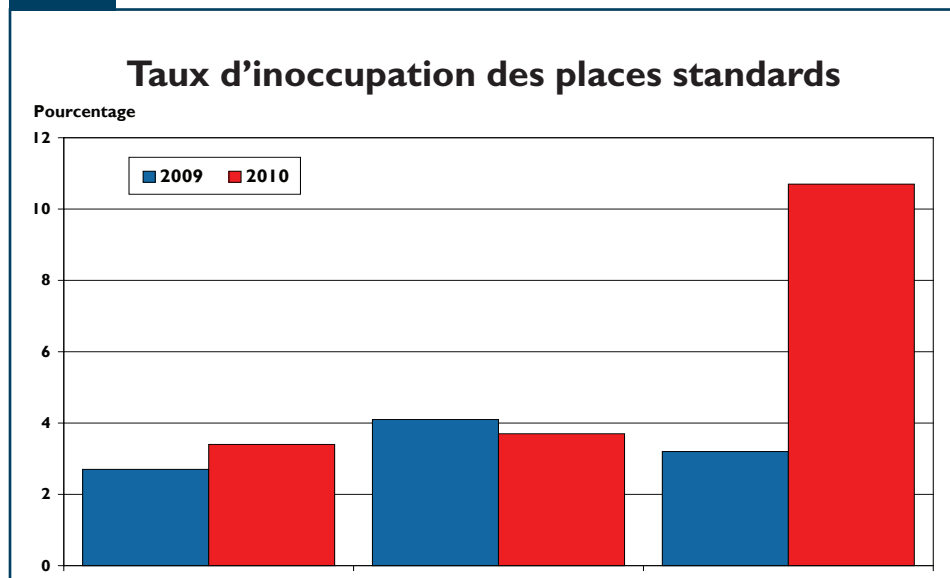
Taux d'occupation

Les unités standards affichent un taux d'occupation plus élevé

Selon les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'occupation moyen des unités standards dans les résidences pour personnes âgées de la Saskatchewan a progressé entre avril 2009 et avril 2010, passant de 3,4 à 6,2 %. L'Enquête a porté uniquement sur les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif où les locataires, âgés en majorité de 65 ans et plus, ont accès à divers services qui ne sont pas offerts dans les ensembles de logements locatifs traditionnels (repas, entretien ménager, lessive, etc.).

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Regina, le taux d'occupation moyen des places standards est en hausse : il s'est établi à 3,4 %, alors qu'il était de 2,7 % en avril 2009. Par comparaison, à Saskatoon, le taux d'occupation

Figure 2



Source : SCHL

moyen en avril a reculé de 0,4 point de pourcentage d'une année à l'autre, descendant de 4,1 % en 2009 à 3,7 % en 2010. Les plus forts taux d'occupation dans la province ont été observés à l'extérieur des deux principaux centres : dans ces secteurs, la proportion moyenne de places standards vacantes s'est accrue de 7,5 points de pourcentage, passant de 3,2 %, en avril 2009, à 10,7 %, en avril 2010. L'un des facteurs expliquant

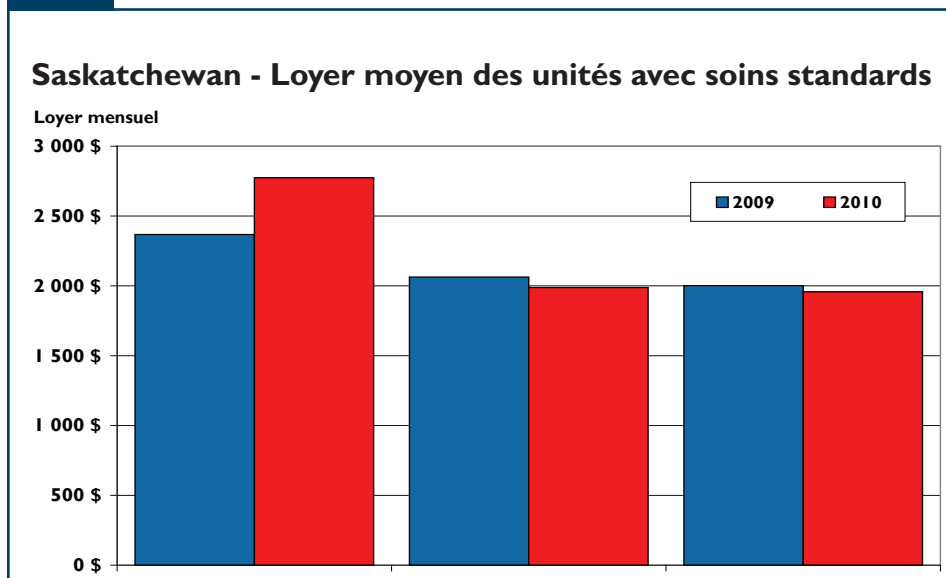
cette évolution en dehors des deux RMR est le gonflement de l'offre, vu que l'univers des places standards a pris de l'expansion depuis 2009.

Au sein de chacun des deux centres, le taux d'occupation varie considérablement selon le nombre de chambres que comportent les unités. C'est à Regina que l'on a relevé à la fois le taux le plus faible, soit 1,1 %, dans la catégorie des unités de deux chambres et plus, et le plus élevé, soit 4,8 %, du côté des studios. À Saskatoon, les divers taux d'occupation se situaient dans une fourchette allant de 1,7 % pour les unités de deux chambres et plus à 5,5 % pour les studios. À l'extérieur des deux RMR, le taux d'occupation a atteint un sommet de 19,4 % dans la catégorie des chambres à deux lits et touché un creux de 2 % dans celle des unités de deux chambres et plus.

Parmi les unités de la Saskatchewan qui se louent entre 1 000 et 1 500 \$ par mois, le taux d'occupation moyen s'est établi à 3,5 %, soit nettement plus bas que les 7,3 % enregistrés en avril 2009. Le

| Taux d'occupation (%), places standard | | |
|--|--------------|---------------|
| | 2009 | 2010 |
| Terre-Neuve-et-Labrador | 18,9 a | 18,1 a |
| Ile-du-Prince-Edouard | 9,3 a | 7,1 a |
| Nouvelle-Ecosse | 7,3 b | 15,0 a |
| Nouveau-Brunswick | 6,4 c | 6,2 b |
| Québec | 7,9 a | 8,4 a |
| Ontario | 13,3 a | 16,4 a |
| Manitoba | 7,8 a | 7,9 a |
| Saskatchewan | 3,4 a | 6,2 a |
| Alberta | 5,9 a | 12,2 a |
| Colombie-Britannique | 7,5 a | 10,4 a |
| Canada | 9,2 a | 10,8 a |

Figure 3



Source : SCHL

taux d'inoccupation observé en avril parmi les unités dont le loyer se situe entre 1 500 et 1 999 \$ a gagné 3,8 points de pourcentage, montant de 2,8 % l'an dernier à 6,6 % cette année. Enfin, les unités se louant 2 500 \$ ou plus par mois ont vu leur taux d'inoccupation en avril progresser de 0,8 point de pourcentage d'une année à l'autre et se fixer à 4,4 % en 2010. Le plus fort bond relevé en ce qui concerne la proportion d'unités vacantes est intervenu du côté des unités dont le loyer va de 2 000 à 2 499 \$: le taux d'inoccupation de ces unités a augmenté de 6,6 points de pourcentage, grimant de 2,9 % en avril 2009 à 9,5 % en avril dernier.

Les unités avec soins assidus ont des taux d'inoccupation plus bas

En avril, le taux d'inoccupation des places avec soins assidus en Saskatchewan a diminué : alors qu'il était de 4,2 % l'an dernier, il n'était plus que de 2 % cette année. Par ailleurs, on a pu observer une hausse

marginale des loyers mensuels moyens, lesquels ont renchéri de 2 \$ en comparaison de 2009 et se sont établis à 2 688 \$ en 2010. Ce qui distingue les places avec soins assidus des places standards, c'est le niveau de soins : les personnes qui occupent les premières reçoivent au moins une heure et demie de soins par jour. En général, les soins additionnels prodigués aux occupants des établissements de soins assidus se traduisent par des loyers bien plus chers que ceux exigés pour les places standards.

Loyers

Le loyer moyen des places standards progresse à Regina

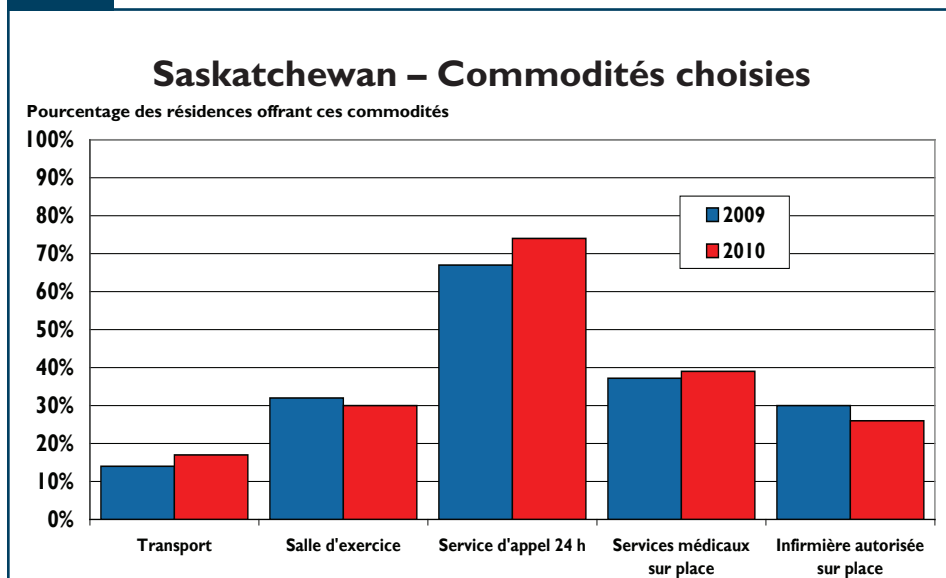
Dans l'ensemble de la Saskatchewan, le loyer moyen des places standards a atteint 2 179 \$, un niveau supérieur aux 2 131 \$ enregistrés en avril 2009. Le loyer moyen le plus fort pour les places standards, soit 2 774 \$, a été relevé dans la RMR de Regina, où il n'était que de 2 368 \$ l'année

précédente. Entre temps, le loyer mensuel moyen à Saskatoon a fléchi de 75 \$, passant de 2 063 \$ en avril 2009 à 1 988 \$ en avril 2010. Le repli du loyer moyen à Saskatoon n'était pas tant dû à un changement de conjoncture qu'à l'évolution de la composition de l'univers locatif, dans la mesure où l'Enquête a relevé cette année moins d'unités de deux chambres et plus qu'en 2009. À l'extérieur des deux grandes agglomérations, le loyer mensuel moyen a cédé 44 \$, passant de 2 002 \$, en avril 2009, à 1 958 \$ en avril dernier.

À Regina, le loyer mensuel moyen s'établissait entre un minimum de 2 600 \$ pour un studio et un maximum de 3 364 \$ pour une unité de deux chambres et plus. Par comparaison, à Saskatoon, les unités se louaient en moyenne entre 1 782 \$ (une chambre) et 2 222 \$ (deux chambres et plus) par mois. Ailleurs dans la province, l'Enquête a permis d'établir que les loyers mensuels moyens s'échelonnaient entre 1 675 \$ pour une chambre à deux lits et 3 122 \$ pour des unités de deux chambres et plus.

Parmi les places standards qui composent l'univers de l'Enquête en Saskatchewan, un peu plus de 57 % étaient assorties d'un loyer mensuel moyen supérieur à 2 000 \$, tandis que 33,5 % se louaient 2 500 \$ par mois en moyenne, sinon plus. Dans la RMR de Regina, un peu plus de 66 % des places avaient un loyer mensuel moyen dépassant 2 500 \$, tandis que 30,5 % des places prises en considération par l'Enquête se louaient en moyenne plus cher encore.

Figure 4



Source : SCHL

Les commodités et les services disponibles varient grandement

L'Enquête a mis en lumière de profondes différences au niveau des services offerts dans les résidences pour personnes âgées de la province. Elle a révélé qu'en Saskatchewan, 39 % de ces établissements assurent des services médicaux sur place. Cette proportion était plus importante à Regina (47 %) et moindre à Saskatoon (30 %).

Au-delà des services médicaux, l'éventail des commodités proposées aux personnes âgées varie selon les établissements. La plus courante des commodités signalées en Saskatchewan est un service d'appel 24 heures, présent dans 74 % des

résidences pour personnes âgées de la province. Dix-sept pour cent des établissements assuraient des services de transport, tandis que 30 % mettaient une salle d'exercice à la disposition de leurs occupants. De plus, 26 % des établissements visés par l'Enquête offraient sur place les services d'une infirmière autorisée.

Univers de l'Enquête

La plupart des unités standards sont des chambres à deux lits ou des studios

L'Enquête menée par la SCHL a recensé 4 685 places dans les résidences pour personnes âgées, dont 3 447 unités, soit 74 % de

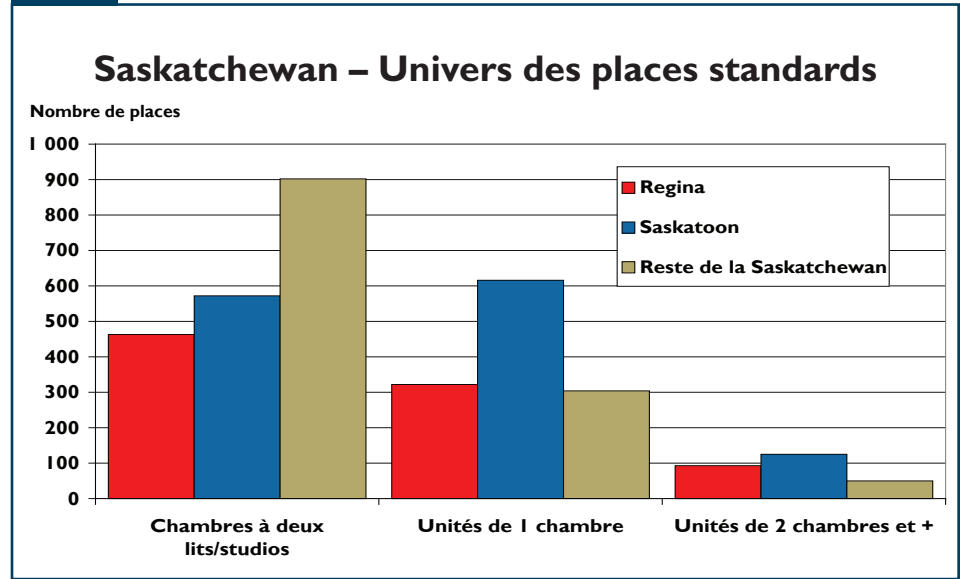
l'univers, étaient des places standards. En 2009, l'Enquête avait dénombré 4 561 unités, parmi lesquelles 3 227 places standards. La grande majorité des places dans les résidences pour personnes âgées de la Saskatchewan se trouvent dans les deux plus grands centres de la province. La RMR de Regina en compte 1 043, y compris 878 places standards. Les résidences pour personnes âgées de la RMR de Saskatoon, elles, incluent 2 273 places, parmi lesquelles 1 313 places standards. Ensemble, les deux centres englobent 71 % de l'univers des places dans les résidences pour personnes âgées et 64 % des places standards recensées dans la province.

Les places standards les plus courantes sont celles offertes dans les studios ou les chambres à deux lits : elles représentent 1 937 unités ou 56 % des unités standards visées par la plus récente Enquête – proportion inchangée par rapport à celle relevée lors de l'Enquête de 2009. Un peu plus de 36 % des unités standards dénombrées étaient des unités de une chambre, contre 35 % en 2009. Les 8 % restants de l'univers de l'année en cours sont des unités de deux chambres et plus, une proportion en baisse en comparaison des 9 % relevés lors de l'Enquête de 2009.

La composition des espaces dans les divers centres de la province révèle des différences majeures. Dans la RMR de Saskatoon, la proportion des unités de une chambre s'est accrue, passant de 44 % en 2009 à 47 % en 2010.

Dans la RMR de Regina, les unités de une chambre représentaient 37 % de l'univers des places standards, ce qui reflète une légère hausse de 1 % par rapport à l'année précédente. Les chambres à deux lits et les studios englobaient 72 % des places standards à l'extérieur des deux agglomérations, tandis que leur proportion de l'ensemble des places standards s'est établie à 53 % à Regina et à 44 % seulement à Saskatoon. Proportionnellement, c'est dans la RMR de Regina que les unités de deux chambres et plus étaient les plus nombreuses (11 %, contre 9,8 % en 2009). Par ailleurs, le pourcentage d'unités de deux chambres et plus dans la RMR de Saskatoon (9,5) était inférieur de 4,5 points à celui enregistré lors de l'Enquête de 2009.

Figure 5



Source : SCHL

TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES - SASKATCHEWAN

Tableaux standards

- 1.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la zone et le type d'unité
- 1.2 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la zone et la fourchette de loyers (\$)
- 1.3 Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen (\$) des places avec soins assidus selon la zone

- 2.1 Univers des places standards selon la zone et le type d'unité
- 2.2 Univers total selon la zone et le type d'unité
- 2.3 Univers des places standards selon la zone et la fourchette de loyers (\$)
- 2.4 Proportion (%) d'immeubles où les services sont offerts selon la taille de l'immeuble et la zone
- 2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités selon la taille de l'immeuble et la zone
- 2.6 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%) selon la zone

- 3.1 Loyer moyen (\$) des places standards selon la zone et le type d'unité

Tableaux optionnels

- O1 Nombre de personnes sur la liste d'attente et durée de l'attente en mois
- O2 Pourcentage (%) de résidences selon la structure du bâtiment
- O3 Pourcentage (%) de places où la câblodistribution et le téléphone sont offerts et obligatoires (déjà compris dans le loyer); pas offerts; offerts et optionnels
- O4 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
- O5 Loyer moyen (\$) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
- O6.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la superficie de l'unité (pieds carrés)
- O6.2 Loyer moyen (\$) des places standards selon la superficie de l'unité (pieds carrés)

I.1 Taux d'occupation (%) des places standards selon le type d'unité Saskatchewan

| Centre | Chambres à deux lits | | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres et plus | | Toutes les unités | |
|--------------------------|----------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------|
| | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 |
| | RMR de Regina | ** | -- | 3,4 a | 4,8 a | 1,9 a | 2,2 a | 1,1 a | 1,1 a | 2,7 a |
| RMR de Saskatoon | 27,9 d | ** | 3,9 b | 5,5 a | 2,7 a | 2,1 a | 3,1 c | 1,7 c | 4,1 a | 3,7 a |
| Reste de la Saskatchewan | 26,7 a | 19,4 a | 2,9 a | 12,4 a | 0,4 a | 6,6 a | ** | 2,0 a | 3,2 a | 10,7 a |
| Saskatchewan | 24,1 a | 21,0 a | 3,3 a | 8,5 a | 1,9 a | 3,2 a | 2,1 a | 1,5 a | 3,4 a | 6,2 a |

I.2 Taux d'occupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers (\$) Saskatchewan

| Centre | Moins de 1 000 \$ | | 1 000 à 1 499 \$ | | 1 500 à 1 999 \$ | | 2 000 à 2 499 \$ | | 2 500 \$ et plus | | Total des places dont le loyer est connu | |
|--------------------------|-------------------|-----------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|--|--------------|
| | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 |
| | RMR de Regina | -- | -- | ** | ** | 3,6 a | 3,0 b | 2,3 a | 3,3 a | 1,5 a | 3,6 a | 2,7 a |
| RMR de Saskatoon | ** | ** | 4,7 c | ++ | 1,7 c | 3,0 b | 4,6 c | 8,1 b | 8,1 b | 4,2 b | 4,5 b | 3,7 a |
| Reste de la Saskatchewan | ** | ** | 9,7 a | 7,7 a | 3,1 a | 9,4 a | 1,7 a | 13,8 a | 0,5 a | 7,5 a | 3,2 a | 11,1 a |
| Saskatchewan | ** | ** | 7,3 a | 3,5 a | 2,8 a | 6,6 a | 2,9 a | 9,5 a | 3,6 b | 4,4 a | 3,5 a | 6,3 a |

I.3 Taux d'occupation (%) et loyer moyen (\$) des places avec soins assidus Saskatchewan

| Centre | Taux d'occupation | | Loyer moyen | |
|--------------------------|-------------------|--------------|----------------|----------------|
| | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 |
| | RMR de Regina | 3,4 a | 0,0 a | 3 470 a |
| RMR de Saskatoon | ++ | -- | 2 413 a | -- |
| Reste de la Saskatchewan | 9,7 a | ** | 2 282 a | ** |
| Saskatchewan | 4,2 a | 2,0 a | 2 686 a | 2 688 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.1 Univers des places standards selon le type d'unité Saskatchewan

| Centre | Chambres à deux lits et studios | 1 chambre | 2 chambres et plus | Toutes les unités |
|--------------------------|---------------------------------|----------------|--------------------|-------------------|
| RMR de Regina | 463 a | 322 a | 93 a | 878 a |
| RMR de Saskatoon | 572 a | 616 a | 125 a | 1 313 a |
| Reste de la Saskatchewan | 902 a | 304 a | 50 a | 1 256 a |
| Saskatchewan | 1 937 a | 1 242 a | 268 a | 3 447 a |

2.2 Univers total¹ selon le type d'unité Saskatchewan

| Province | Chambres à deux lits et studios | 1 chambre | 2 chambres et plus | Toutes les unités |
|----------------------|---------------------------------|----------------|--------------------|-------------------|
| Saskatchewan | 2 331 a | 1 957 a | 396 a | 4 685 a |
| Places standards | 1 937 a | 1 242 a | 268 a | 3 447 a |
| Places non standards | 395 a | 715 a | 128 a | 1 238 a |

¹ L'univers total englobe toutes les places, qu'elles soient occupées ou vacantes.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

- ** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.3 Univers des places standards selon la fourchette de loyers (\$)
Saskatchewan

| Centre | Moins de 1 500 \$ | 1 500 à 1 999 \$ | 2 000 à 2 499 \$ | 2 500 \$ et plus | Total des places dont le loyer est connu |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| | % du total ¹ | % du total ¹ | % du total ¹ | % du total ¹ | |
| RMR de Regina | ** | ** | 21,1% a | 66,2% a | 870 |
| RMR de Saskatoon | 24,5% a | 24,1% a | 20,9% a | 30,5% a | 1 313 |
| Reste de la Saskatchewan | ** | ** | 30,0% a | 13,3% a | 1 209 |
| Saskatchewan | 15,0% a | 27,2% a | 24,2% a | 33,5% a | 3 392 |

¹ Pourcentage du nombre total de places dont le loyer est connu.

2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts¹
selon la taille de l'immeuble
Saskatchewan

| Centre | Optionnels | Repas | | | Services médicaux sur place | Infirmière diplômée sur place | Système d'appel 24 h |
|--------------------------|---------------|--------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | Nombre de repas inclus dans le loyer | | | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | | | |
| RMR de Regina | 0,0 a | 0,0 a | 3,3 a | 96,7 a | 46,7 a | 36,7 a | 93,3 a |
| 10 à 49 | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 100,0 a | 31,8 a | 36,4 a | 90,9 a |
| 50 à 89 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 90 et plus | 0,0 a | 0,0 a | 20,0 a | 80,0 a | 80,0 a | 20,0 a | 100,0 a |
| RMR de Saskatoon | 26,1 a | 8,7 b | 0,0 b | 65,2 a | 30,4 a | 23,9 a | 63,0 a |
| 10 à 49 | 10,7 c | 0,0 c | 0,0 c | 89,3 a | 28,6 a | 28,6 a | 71,4 a |
| 50 à 89 | 50,0 a | 20,0 d | ++ | 30,0 d | ++ | 10,0 c | 60,0 a |
| 90 et plus | ++ | 25,0 d | ++ | 25,0 d | 25,0 d | 25,0 d | ++ |
| Reste de la Saskatchewan | 2,5 a | 2,5 a | 2,5 a | 92,5 a | 42,5 a | 20,0 a | 72,5 a |
| 10 à 49 | 3,1 a | 0,0 a | 3,1 a | 93,8 a | 37,5 a | 21,9 a | 71,9 a |
| 50 à 89 | 0,0 a | 20,0 a | 0,0 a | 80,0 a | 60,0 a | 0,0 a | 60,0 a |
| 90 et plus | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Saskatchewan | 11,3 a | 4,3 b | 1,7 a | 82,6 a | 38,7 a | 25,8 a | 74,0 a |
| 10 à 49 | 4,9 b | 0,0 b | 1,2 a | 93,9 a | 32,9 a | 28,1 a | 76,8 a |
| 50 à 89 | 28,0 d | 16,7 d | 0,0 c | 55,3 a | 55,4 a | 16,6 a | 66,6 a |
| 90 et plus | 25,3 d | 12,6 c | 6,2 a | 55,9 a | 49,7 a | 25,0 a | 68,4 a |

¹ On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique

-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités¹ selon la taille de l'immeuble Saskatchewan

| Centre | Pharmacie | Services de transport | Piscine | Piscine thermale/spa | Salle de cinéma | Salle d'exercice | Internet |
|--------------------------|--------------|-----------------------|--------------|----------------------|-----------------|------------------|---------------|
| RMR de Regina | 0,0 a | 26,7 a | 3,3 a | 10,0 a | 10,0 a | 26,7 a | 30,0 a |
| 10 à 49 | 0,0 a | 13,6 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 9,1 a | 13,6 a |
| 50 à 89 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 90 et plus | 0,0 a | 80,0 a | 0,0 a | 40,0 a | 40,0 a | 100,0 a | 100,0 a |
| RMR de Saskatoon | 0,0 b | 15,2 d | 0,0 b | 2,2 b | 4,4 c | 32,6 a | 23,9 a |
| 10 à 49 | 0,0 c | 10,7 c | 0,0 c | 0,0 c | 0,0 c | 10,7 c | 10,7 c |
| 50 à 89 | ++ | 10,0 c | ++ | ++ | 11,1 d | ++ | ++ |
| 90 et plus | ++ | ++ | ++ | 12,5 d | 12,5 d | 100,0 a | ++ |
| Reste de la Saskatchewan | 0,0 a | 12,5 a | 0,0 a | 5,0 a | 0,0 a | 30,0 a | 22,5 a |
| 10 à 49 | 0,0 a | 9,4 a | 0,0 a | 6,3 a | 0,0 a | 25,0 a | 15,6 a |
| 50 à 89 | 0,0 a | 20,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 40,0 a | 40,0 a |
| 90 et plus | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Saskatchewan | 0,0 b | 17,2 a | 0,9 a | 5,1 a | 4,3 a | 30,2 a | 25,0 a |
| 10 à 49 | 0,0 b | 11,0 a | 0,0 b | 2,4 a | 0,0 b | 15,8 a | 13,4 a |
| 50 à 89 | 0,0 c | 16,6 a | 5,5 a | 5,5 a | 11,8 c | 38,9 a | 38,9 a |
| 90 et plus | 0,0 c | 49,9 a | 0,0 c | 18,7 a | 18,7 a | 93,8 a | 68,5 a |

¹ On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

2.6 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%) Saskatchewan

| Centre | Nombre total de places | Taux d'inoccupation global (%) | | Nombre de résidences | Nombre de résidents | Population estimative des 75 ans et plus ¹ | Taux d'attraction ² (%) |
|--------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------|----------------------|---------------------|---|------------------------------------|
| | | 2009 | 2010 | | | | |
| RMR de Regina | 1 043 | 2,7 a | 2,9 a | 30 | 1 103 a | | |
| RMR de Saskatoon | 2 273 | 2,6 a | 2,1 a | 47 | 2 478 b | | |
| Reste de la Saskatchewan | 1 369 | 3,2 a | 10,0 a | 40 | 1 319 a | | |
| Saskatchewan | 4 685 | 2,8 a | 4,6 a | 117 | 4 900 a | 77 200 | 6,3 |

¹ Source : Statistique Canada (Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires, 2005-2031, scénario 3)

² Taux d'attraction : proportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

3.1 Loyer moyen (\$) des places standards selon le type d'unité Saskatchewan

| Centre | Chambres à deux lits | Studios | 1 chambre | 2 chambres et plus | Toutes les unités |
|--------------------------|----------------------|----------------|----------------|--------------------|-------------------|
| RMR de Regina | -- | 2 600 a | 2 850 a | 3 364 a | 2 774 a |
| RMR de Saskatoon | ** | 2 171 a | 1 782 a | 2 222 a | 1 988 a |
| Reste de la Saskatchewan | 1 675 a | 1 799 a | 2 224 a | 3 122 a | 1 958 a |
| Saskatchewan | 1 678 a | 2 108 a | 2 167 a | 2 786 a | 2 179 a |

O1 Nombre de personnes sur la liste d'attente et durée de l'attente en mois Saskatchewan

| Région | Nombre moyen de personnes sur la liste d'attente | Durée de l'attente en mois | | | | |
|--------------------------|--|----------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 0 | 1~2 | 3~5 | 6~11 | 12+ |
| RMR de Regina | 16 d | 10,0 d | ++ | ** | ** | ** |
| RMR de Saskatoon | 41 c | 18,6 c | ++ | ++ | ** | 19,7 c |
| Reste de la Saskatchewan | 13 c | 11,4 b | 4,0 a | 11,4 b | 8,1 b | 5,1 c |
| Saskatchewan | 25 b | 40,0 b | 7,3 d | 20,3 c | 19,1 c | 30,3 b |

O2 Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment Saskatchewan

| Région | Charpente de béton | Ossature de bois |
|---------------------|--------------------|------------------|
| Saskatchewan | 16,2% | 83,8% |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique

-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

O3 Proportion (%) de résidences où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen (\$) si ces services sont optionnels
Saskatchewan

| Région | Service | Inclus dans le loyer (%) | Non inclus – le locataire prend toutes les dispositions (%) | Optionnel – le coût s'ajoute au loyer (%) | Coût moyen du service si optionnel (\$) |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|---|---|
| RMR de Regina | Câblodistribution | 13,3% | 86,7% | -- | -- |
| | Téléphone | -- | 100,0% | -- | -- |
| RMR de Saskatoon | Câblodistribution | 19,1% | 72,3% | 8,5% | ** |
| | Téléphone | -- | 100,0% | -- | -- |
| Reste de la Saskatchewan | Câblodistribution | 17,5% | 77,5% | 5,0% | ** |
| | Téléphone | 2,5% | 97,5% | -- | -- |
| Saskatchewan | Câblodistribution | 17,1% | 77,8% | 5,1% | 24,67 |
| | Téléphone | 0,9% | 99,1% | -- | -- |

O4 Taux d'occupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
Saskatchewan

| Région | Avant 1990 | 1990 à 1999 | 2000 ou après | Toutes années confondues |
|--------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------------------|
| RMR de Regina | ** | 1,3 a | 4,4 a | 3,4 a |
| RMR de Saskatoon | 1,8 a | 5,4 b | 4,0 a | 3,7 a |
| Reste de la Saskatchewan | 8,7 a | 9,7 a | 11,9 a | 10,7 a |
| Saskatchewan | 4,9 a | 5,4 a | 7,0 a | 6,2 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
 -- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**O5 Loyer moyen (\$) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
Saskatchewan**

| Région | | Avant 1990 | 1990 à 1999 | 2000 ou après | Toutes années confondues |
|--------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| RMR de Regina | Chambres à deux lits | -- | -- | -- | -- |
| | Studios | ** | 2 329 a | 2 759 a | 2 600 a |
| | 1 chambre | -- | ** | 2 882 a | 2 850 a |
| | 2 chambres ou + | -- | ** | 3 214 a | 3 364 a |
| | Toutes les places | ** | 2 643 a | 2 851 a | 2 774 a |
| RMR de Saskatoon | Chambres à deux lits | ** | ** | -- | ** |
| | Studios | 1 794 a | 2 100 a | 2 335 a | 2 171 a |
| | 1 chambre | ** | ** | ** | 1 782 a |
| | 2 chambres ou + | ** | ** | ** | 2 222 a |
| | Toutes les places | 1 202 a | 2 041 a | 2 369 a | 1 988 a |
| Reste de la Saskatchewan | Chambres à deux lits | ** | ** | ** | 1 675 a |
| | Studios | 1 802 a | 1 680 a | 1 877 a | 1 799 a |
| | 1 chambre | 1 384 a | ** | 2 397 a | 2 224 a |
| | 2 chambres ou + | -- | -- | 3 122 a | 3 122 a |
| | Toutes les places | 1 697 a | 1 695 a | 2 138 a | 1 958 a |
| Saskatchewan | Chambres à deux lits | 1 742 a | ** | ** | 1 678 a |
| | Studios | 1 830 a | 1 961 a | 2 263 a | 2 108 a |
| | 1 chambre | 978 a | 2 354 a | 2 514 a | 2 167 a |
| | 2 chambres ou + | ** | 2 843 a | 2 957 a | 2 786 a |
| | Toutes les places | 1 401 a | 2 135 a | 2 420 a | 2 179 a |

**O6.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la superficie de l'unité (pieds carrés)¹
Saskatchewan**

| Région | 375 ou moins | 376 à 500 | 501 à 625 | Plus de 625 | Toutes superficies confondues |
|--------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------------|
| RMR de Regina | 7,1 c | 6,9 c | 0,5 b | 1,7 c | 4,3 b |
| RMR de Saskatoon | 7,5 b | 2,8 c | 2,2 b | 2,5 c | 4,0 b |
| Reste de la Saskatchewan | 14,3 a | 8,4 b | 1,7 c | 1,5 d | 11,2 a |
| Saskatchewan | 11,2 a | 5,9 b | 1,6 b | 2,1 b | 6,7 a |

¹ Les données se rapportent aux places pour lesquelles la superficie de l'unité en pieds carrés a été fournie.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique

-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

O6.2 Loyer moyen (\$) des places standards selon la superficie de l'unité (pieds carrés)¹
Saskatchewan

| Région | | 375 ou moins | 376 à 500 | 501 à 625 | Plus de 625 | Toutes superficies |
|--------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|
| RMR de Regina | Chambres à deux lits | -- | -- | -- | -- | -- |
| | Studios | 2 310 a | 2 709 a | 2 658 a | ** | 2 459 a |
| | 1 chambre | -- | ** | 2 923 a | 3 610 a | 2 891 a |
| | 2 chambres et + | -- | -- | -- | 3 394 a | 3 394 a |
| | Toutes les unités | 2 310 a | 2 621 a | 2 895 a | 3 430 a | 2 745 a |
| RMR de Saskatoon | Chambres à deux lits | ** | -- | -- | -- | ** |
| | Studios | 2 324 a | 1 723 a | ** | -- | 2 165 a |
| | 1 chambre | ** | ** | 1 501 a | 2 531 a | 1 816 a |
| | 2 chambres et + | -- | -- | ** | 2 436 a | 2 403 a |
| | Toutes les unités | 2 300 a | 1 942 a | 1 526 a | 2 488 a | 2 013 a |
| Reste de la Saskatchewan | Chambres à deux lits | ** | -- | -- | -- | ** |
| | Studios | 1 806 a | 1 802 a | ** | -- | 1 806 a |
| | 1 chambre | 2 372 a | 1 874 a | 2 448 a | 2 773 a | 2 236 a |
| | 2 chambres et + | -- | -- | ** | 3 164 a | 3 122 a |
| | Toutes les unités | 1 828 a | 1 856 a | 2 467 a | 3 018 a | 1 985 a |
| Saskatchewan | Chambres à deux lits | 1 688 a | -- | -- | -- | 1 688 a |
| | Studios | 2 040 a | 2 108 a | 2 501 a | ** | 2 065 a |
| | 1 chambre | 2 253 a | 2 186 a | 2 040 a | 2 766 a | 2 192 a |
| | 2 chambres et + | -- | -- | ** | 2 936 a | 2 911 a |
| | Toutes les unités | 2 041 a | 2 146 a | 2 070 a | 2 859 a | 2 180 a |

¹ Les données se rapportent aux places pour lesquelles la superficie de l'unité en pieds carrés a été fournie.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
 -- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a réalisé en février et en mars son enquête nationale sur les résidences pour personnes âgées. Cette enquête annuelle est effectuée depuis 2009 dans tous les centres urbains des dix provinces.

L'Enquête porte uniquement sur les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif où les locataires, âgés en majorité de 65 ans et plus, ont accès à divers services qui ne sont pas offerts dans les ensembles de logements locatifs traditionnels (repas, entretien ménager, lessive, etc.). Pour être incluses dans l'Enquête, les résidences doivent offrir des repas sur place. (Ce critère est différent de celui utilisé dans l'Enquête de l'an dernier, qui incluait les résidences offrant sur place soit des repas, soit des services médicaux.)

En sont cependant exclues les résidences dont tous les occupants reçoivent des soins assidus (au moins une heure et demie de soins par jour), par exemple les maisons de soins infirmiers et les établissements de soins de longue durée. Ont également été exclues, pour le Québec, l'Ontario et les Prairies, les résidences ayant moins de dix unités, et, pour l'Atlantique et la Colombie-Britannique, celles comptant moins de cinq unités.

L'Enquête a été menée par une combinaison des moyens suivants : téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur. Les résultats de l'Enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction de l'univers d'enquête et rajustés pour tenir compte des taux de non-réponse. Les données de 2009 parues dans la présente édition du rapport pourraient différer de celles publiées dans l'édition de l'an dernier en raison des modifications apportées aux zones d'enquête en 2010. Le degré de fiabilité statistique est indiqué dans les tableaux de données. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez [ici](#).

Toutes les données publiées, sauf celles qui portent sur l'offre d'unités neuves, concernent uniquement les résidences qui, au moment de l'Enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

Définitions

Place : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle ou un studio, un logement de une ou deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par **unité**. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

Place standard : Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour). Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays. Dans les cas où il n'y a aucuns frais pour les soins additionnels, il est possible que les chiffres estimatifs concernant les places standards incluent certaines places pour lesquelles l'occupant reçoit des soins supplémentaires.

Place avec soins assidus : Place occupée par un résident qui reçoit au moins une heure et demie de soins par jour (par exemple, personnes souffrant d'Alzheimer ou de démence et personnes à mobilité réduite).

Place de soins de relève : Place servant à loger temporairement une personne qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

Place hors marché ou subventionnée : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

Loyer : Montant réel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Il exclut les services optionnels. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

Place vacante : Place qui n'est pas occupée au moment de l'Enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

Remerciements

L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires, des gestionnaires et des administrateurs. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Confidentialité

Les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en servira uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées –
Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour
consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.