

Programme de la statistique du logement canadien, 2018

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le mardi 11 juin 2019

Le Programme de la statistique du logement canadien (PSLC), mis en œuvre en 2017, fournit des renseignements sur la propriété résidentielle au Canada. Ce cadre de travail repose exclusivement sur des données administratives recueillies à partir de sources de données privées et publiques. Ces renseignements sont utilisés de diverses façons par les Canadiens, y compris par les décideurs afin de concevoir des programmes qui répondent aux besoins économiques et sociétaux, par les universitaires en vue de favoriser la création fondée sur de nouvelles connaissances, ainsi que par les entreprises et les particuliers qui s'intéressent au marché immobilier.

De nouvelles données du PSLC révèlent qu'un propriétaire de propriété résidentielle sur sept qui est un particulier en Colombie-Britannique et en Ontario est un millénial. De plus, les propriétaires de propriétés résidentielles immigrants en Colombie-Britannique, en Ontario et en Nouvelle-Écosse ont tendance à détenir des propriétés de plus grande valeur que les propriétaires nés au Canada, et moins de 1 % des propriétaires sont des non-résidents qui détiennent plus d'une propriété.

Statistique Canada publie aujourd'hui de nouvelles données du PSLC portant sur le nombre de propriétaires de propriétés résidentielles en Colombie-Britannique, en Ontario et en Nouvelle-Écosse pour l'année 2018, ainsi que sur les caractéristiques de ceux-ci. Des renseignements démographiques sur les propriétaires résidents qui sont des particuliers sont également offerts, y compris des précisions sur l'âge, le sexe et le statut d'immigrant.

Un nouvel indicateur de l'usage de la propriété est maintenant offert. Celui-ci indique si la propriété est le lieu de résidence habituel du propriétaire. Lorsqu'une propriété est classée comme étant « non occupée par le propriétaire », elle peut être louée, utilisée comme propriété secondaire par son propriétaire, par exemple à titre de pied-à-terre ou de chalet, ou inoccupée. Ce sujet fera l'objet d'une analyse plus approfondie dans des publications à venir.

La proportion de propriétaires résidents est plus élevée en Ontario

Dans l'ensemble, la grande majorité des propriétaires de propriétés résidentielles étaient des particuliers et des résidents du Canada; ceux-ci représentaient 95,5 % des propriétaires en Ontario, 92,7 % des propriétaires en Colombie-Britannique et 92,1 % des propriétaires en Nouvelle-Écosse.

Les propriétaires de propriétés résidentielles en Nouvelle-Écosse sont plus susceptibles de détenir de multiples propriétés

En Ontario comme en Colombie-Britannique, 84,8 % des propriétaires de propriétés résidentielles détenaient une seule propriété en 2018, comparativement à 78,0 % des propriétaires en Nouvelle-Écosse.

Les propriétaires de propriétés résidentielles en Nouvelle-Écosse étaient plus susceptibles de près d'un tiers de détenir une deuxième propriété que les propriétaires de l'Ontario et de la Colombie-Britannique, et environ 78 % plus susceptibles de détenir une troisième propriété. En 2018, 6,8 % des propriétaires de propriétés résidentielles en Nouvelle-Écosse détenaient trois propriétés ou plus, comparativement à 3,8 % des propriétaires de l'Ontario et de la Colombie-Britannique.

Les résidents détiennent des propriétés dont l'évaluation foncière est d'une valeur médiane supérieure à celle des propriétés appartenant à des non-résidents

En 2018, les non-résidents qui détenaient de multiples propriétés représentaient 0,9 % de l'ensemble des propriétaires qui sont des particuliers en Nouvelle-Écosse, par rapport à 0,4 % en Colombie-Britannique et à 0,3 % en Ontario. La proportion de propriétaires non résidents qui sont des particuliers et qui détenaient plus d'une propriété était de 13,7 % en Nouvelle-Écosse, comparativement à 8,8 % en Ontario et à 8,0 % en Colombie-Britannique.



À l'échelon provincial, l'évaluation foncière totale des propriétés appartenant à des résidents qui sont des particuliers était généralement d'une valeur médiane supérieure à celle des propriétés détenues par des non-résidents. Seuls les propriétaires non résidents de la Colombie-Britannique qui sont des particuliers et qui détenaient une seule propriété faisaient exception, leur évaluation foncière totale étant d'une valeur médiane de 620 000 \$, soit une valeur de 3,0 % supérieure à celle des propriétés uniques détenues par des résidents qui sont des particuliers.

Lorsque l'on compare les propriétaires résidents et non résidents qui détenaient de multiples propriétés, les données du PSLC révèlent que l'écart entre les valeurs médianes de l'évaluation foncière totale est plus important en Nouvelle-Écosse et en Ontario qu'en Colombie-Britannique. Par exemple, en Nouvelle-Écosse, l'évaluation foncière totale des propriétés appartenant à des résidents qui sont des particuliers et qui détenaient deux propriétés était d'une valeur médiane supérieure de 49,7 % à celle des propriétés détenues par des propriétaires non résidents qui sont des particuliers et qui détenaient deux propriétés. Cette même valeur était supérieure de 24,9 % en Ontario et de 5,9 % en Colombie-Britannique.

Tableau 1

Nombre de propriétaires et valeur médiane de l'évaluation foncière totale des propriétés détenues par des propriétaires résidents et non résidents qui sont des particuliers, selon le nombre de propriétés détenues, pour certaines provinces

	Propriétaires	Valeur médiane de l'évaluation foncière totale
	nombre	dollars
Nouvelle-Écosse		
Propriétaires résidents		
Une propriété	361 095	164 000
Deux propriétés	72 170	220 000
Trois propriétés ou plus	31 150	332 000
Propriétaires non résidents		
Une propriété	26 820	91 100
Deux propriétés	3 155	147 000
Trois propriétés ou plus	1 100	226 000
Ontario		
Propriétaires résidents		
Une propriété	4 947 965	383 000
Deux propriétés	669 085	757 000
Trois propriétés ou plus	214 820	1 170 000
Propriétaires non résidents		
Une propriété	168 810	320 000
Deux propriétés	12 155	606 000
Trois propriétés ou plus	4 060	869 000
Colombie-Britannique		
Propriétaires résidents		
Une propriété	1 693 005	602 000
Deux propriétés	233 895	1 250 000
Trois propriétés ou plus	73 085	2 090 000
Propriétaires non résidents		
Une propriété	107 775	620 000
Deux propriétés	7 150	1 180 000
Trois propriétés ou plus	2 185	2 060 000

Note(s) : La valeur médiane de l'évaluation foncière correspond à la médiane du total des évaluations foncières des propriétés détenues par les propriétaires dans chaque catégorie.

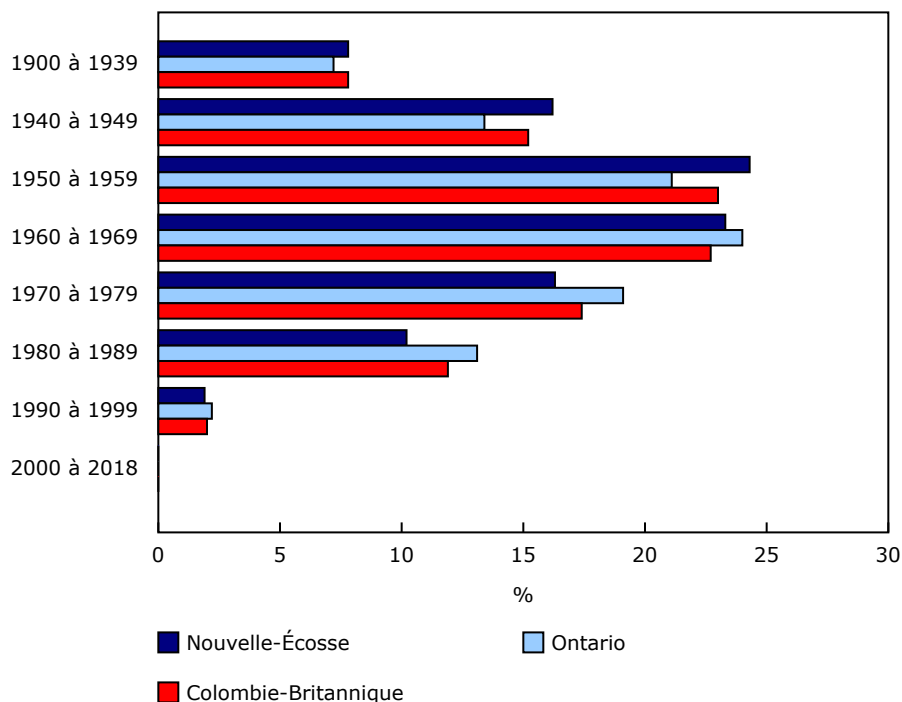
Source(s) : Tableau [46-10-0030-01](#).

Les milléniaux représentent une faible proportion de propriétaires de propriétés résidentielles

La proportion de femmes propriétaires était similaire dans l'ensemble des trois provinces, se chiffrant à 51,9 % en Colombie-Britannique, à 51,9 % en Ontario et à 51,0 % en Nouvelle-Écosse.

Lorsqu'on s'attarde à l'année de naissance des propriétaires, on constate que les propriétaires nés entre 1950 et 1959 formaient la plus grande proportion de propriétaires en Colombie-Britannique et en Nouvelle-Écosse, alors qu'en Ontario, il s'agissait plutôt des propriétaires nés entre 1960 et 1969.

Graphique 1
Proportion de propriétaires de propriétés résidentielles résidents qui sont des particuliers, selon l'année de naissance

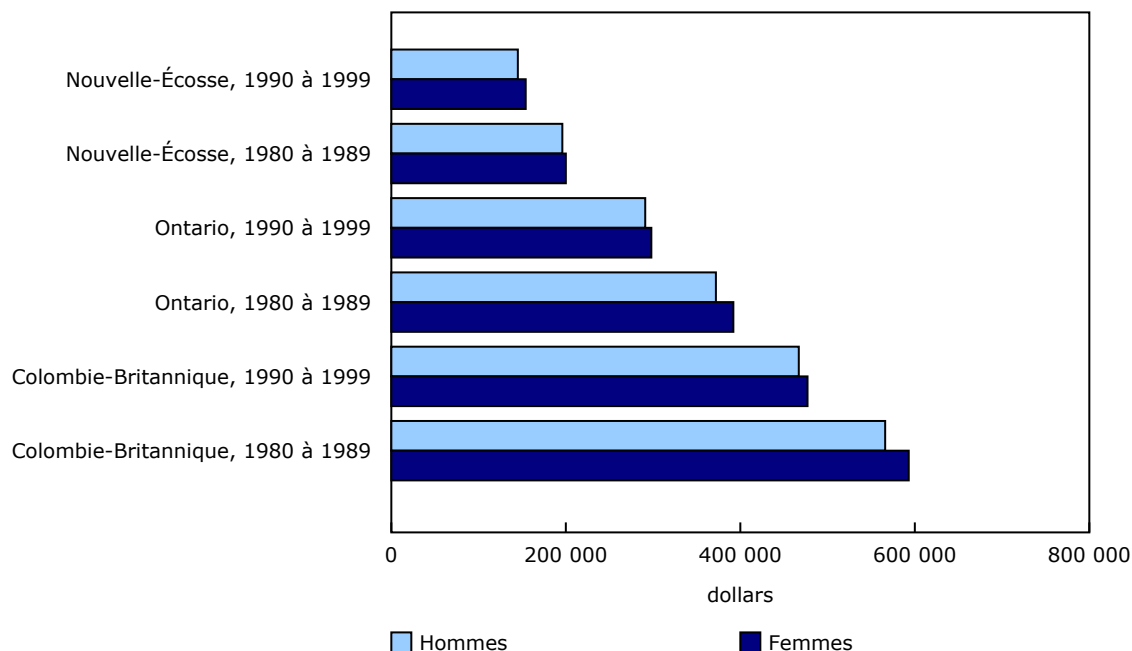


Source(s) : Tableau 46-10-0031-01.

Les propriétaires milléniaux, qui sont définis aux fins du présent communiqué comme étant nés au cours de la période allant de 1980 à 1999, représentaient environ 1 propriétaire résident sur 8 en Nouvelle-Écosse, et 1 propriétaire sur 7 en Ontario et en Colombie-Britannique. Les femmes milléniales détenaient des propriétés dont l'évaluation foncière totale était d'une valeur médiane légèrement supérieure à celle des propriétés appartenant à des hommes milléniaux.

Graphique 2

Valeur médiane de l'évaluation foncière totale des propriétés détenues par des milléniaux, selon l'année de naissance, le sexe et la province



Source(s) : Tableau 46-10-0031-01.

Les immigrants détiennent des propriétés dont l'évaluation foncière totale est d'une valeur médiane supérieure à celle des propriétés appartenant à des non-immigrants

En Ontario, 23,3 % des propriétaires de propriétés résidentielles qui sont des particuliers étaient des immigrants en 2018, comparativement à 23,1 % en Colombie-Britannique et à 3,8 % en Nouvelle-Écosse. Ces données sont complémentaires à celles du PSLC diffusées antérieurement sur les propriétaires immigrants de Toronto et de Vancouver, qui indiquaient que les immigrants détenaient 43,1 % des propriétés résidentielles à Toronto et 37,2 % des propriétés résidentielles à Vancouver.

Dans l'ensemble des trois provinces, les immigrants récents (ceux arrivés de 2009 à 2016) représentaient une faible proportion de propriétaires immigrants, tandis que les immigrants arrivés au pays de 1980 à 2008 représentaient la majorité des propriétaires immigrants en Ontario (85,4 %), en Colombie-Britannique (83,3 %) et en Nouvelle-Écosse (72,9 %) en 2018.

Les propriétaires de propriétés résidentielles immigrants de la Nouvelle-Écosse étaient plus susceptibles de détenir de multiples propriétés, 13,0 % d'entre eux détenant deux propriétés et 5,6 % détenant trois propriétés ou plus. En Ontario, 11,5 % des propriétaires immigrants détenant deux propriétés et 3,8 % détenant trois propriétés ou plus, alors que les proportions correspondantes étaient de 11,9 % et de 3,7 % en Colombie-Britannique.

Dans l'ensemble des trois provinces, les immigrants détenant des propriétés dont l'évaluation foncière totale était d'une valeur médiane supérieure à celle des propriétés appartenant à des non-immigrants. Dans la plupart des cas, les immigrants récents détenant des propriétés d'une valeur inférieure à celle des propriétés détenues par les immigrants arrivés au Canada de 1980 à 2008. Les immigrants récents détenant de multiples propriétés en Ontario et en Colombie-Britannique ainsi que les immigrants récents détenant une seule propriété en Nouvelle-Écosse faisaient toutefois exception.

Tableau 2
Valeur médiane de l'évaluation foncière totale, selon le statut d'immigrant et le nombre de propriétés détenues, pour certaines provinces

	Nouvelle-Écosse	Ontario	Colombie-Britannique
	dollars		
Immigrants arrivés de 2009 à 2016			
Une propriété	270 000	469 000	712 000
Deux propriétés	359 000	1 100 000	1 850 000
Trois propriétés ou plus	459 000	1 820 000	3 150 000
Immigrants arrivés de 1980 à 2008			
Une propriété	260 000	526 000	855 000
Deux propriétés	435 000	1 060 000	1 780 000
Trois propriétés ou plus	701 000	1 700 000	2 910 000
Non-immigrants			
Une propriété	164 000	345 000	545 000
Deux propriétés	219 000	659 000	1 090 000
Trois propriétés ou plus	329 000	998 000	1 820 000

Source(s) : Tableau [46-10-0032-01](#).

Dans l'ensemble des trois provinces, les propriétaires immigrants étaient plus susceptibles d'avoir été admis dans l'une des catégories d'immigration économique. Les immigrants admis dans le cadre du Programme fédéral des travailleurs qualifiés représentaient plus du tiers de l'ensemble des propriétaires immigrants.

Tableau 3**Trois principaux pays de naissance des immigrants propriétaires de propriétés résidentielles, selon le nombre de propriétaires immigrants, pour certaines provinces**

		Propriétaires immigrants
		nombre
Nouvelle-Écosse		
Royaume-Uni		2 955
États-Unis ou autre pays divers		2 005
Chine		1 380
Ontario		
Inde		183 520
Chine		173 770
Philippines		77 710
Colombie-Britannique		
Chine		97 860
Inde		72 820
Hong Kong		36 215

Source(s) : Tableau [46-10-0033-01](#).

La plupart des propriétaires qui ne sont pas des particuliers sont des sociétés

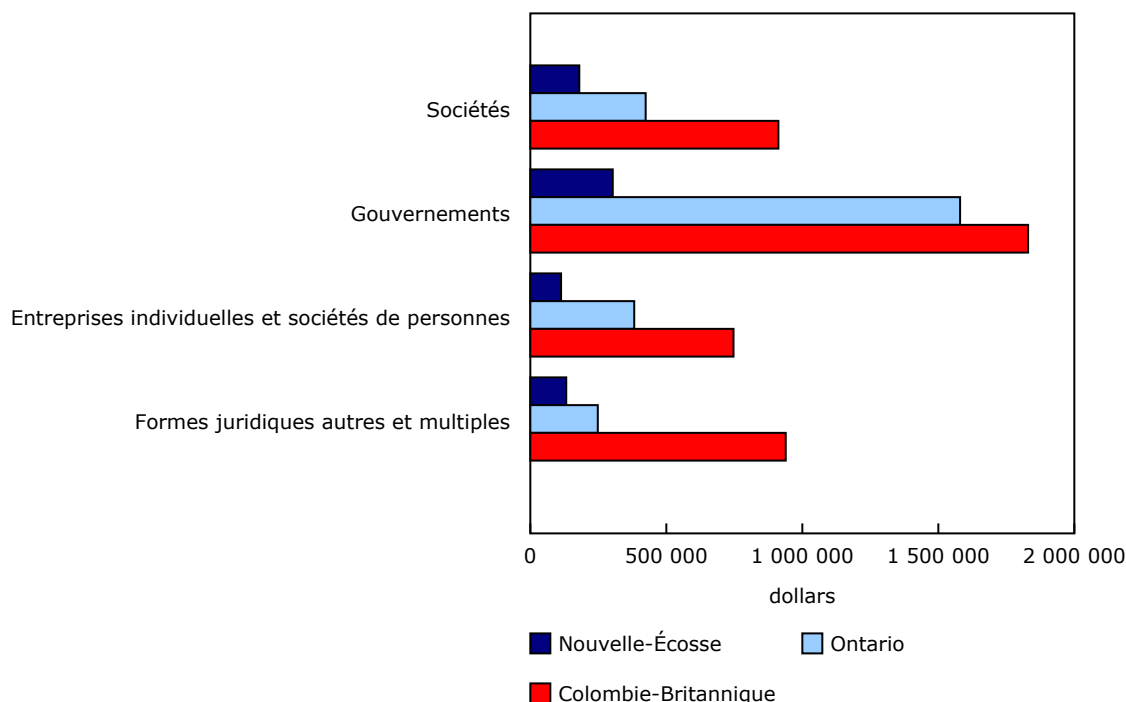
Les entités qui ne sont pas des particuliers, comme les firmes et les gouvernements, représentaient moins de 2 % de l'ensemble des propriétaires de propriétés résidentielles dans les trois provinces en 2018. [Des données diffusées antérieurement](#) indiquaient que 9,8 % des propriétés résidentielles en Colombie-Britannique étaient détenues par des entités qui ne sont pas des particuliers, comparativement à 7,9 % en Nouvelle-Écosse et à 7,4 % en Ontario. Cela signifie que les entités qui ne sont pas des particuliers détenaient un nombre proportionnellement supérieur de propriétés résidentielles que les propriétaires qui sont des particuliers, plus des trois quarts de ces derniers possédant une seule propriété.

En Nouvelle-Écosse, plus des trois quarts des propriétaires qui ne sont pas des particuliers étaient des sociétés, comparativement à 9 sur 10 en Ontario et en Colombie-Britannique. Bien que les gouvernements aient tendance à détenir des propriétés dont la valeur médiane de l'évaluation foncière totale est plus élevée, elles représentaient uniquement une faible proportion de propriétaires qui ne sont pas des particuliers, c'est-à-dire moins de 2 % dans chacune des trois provinces. Toutes formes juridiques confondues, les propriétaires de la Colombie-Britannique qui ne sont pas des particuliers détenaient les propriétés dont la valeur médiane de l'évaluation foncière totale était la plus élevée.

Les fiducies sont comprises dans la catégorie « formes juridiques autres et multiples », et elles représentaient 3,0 % ou moins des propriétaires qui ne sont pas des particuliers en Nouvelle-Écosse et moins de 1 % de ces propriétaires en Colombie-Britannique et en Ontario.

Graphique 3

Valeur médiane de l'évaluation foncière totale des propriétés résidentielles détenues par des propriétaires qui ne sont pas des particuliers, selon certaines formes juridiques, pour certaines provinces



Source(s) : Tableau 46-10-0035-01.

Note(s) : Le graphique ne comprend pas les formes juridiques dont le type n'est pas précisé.

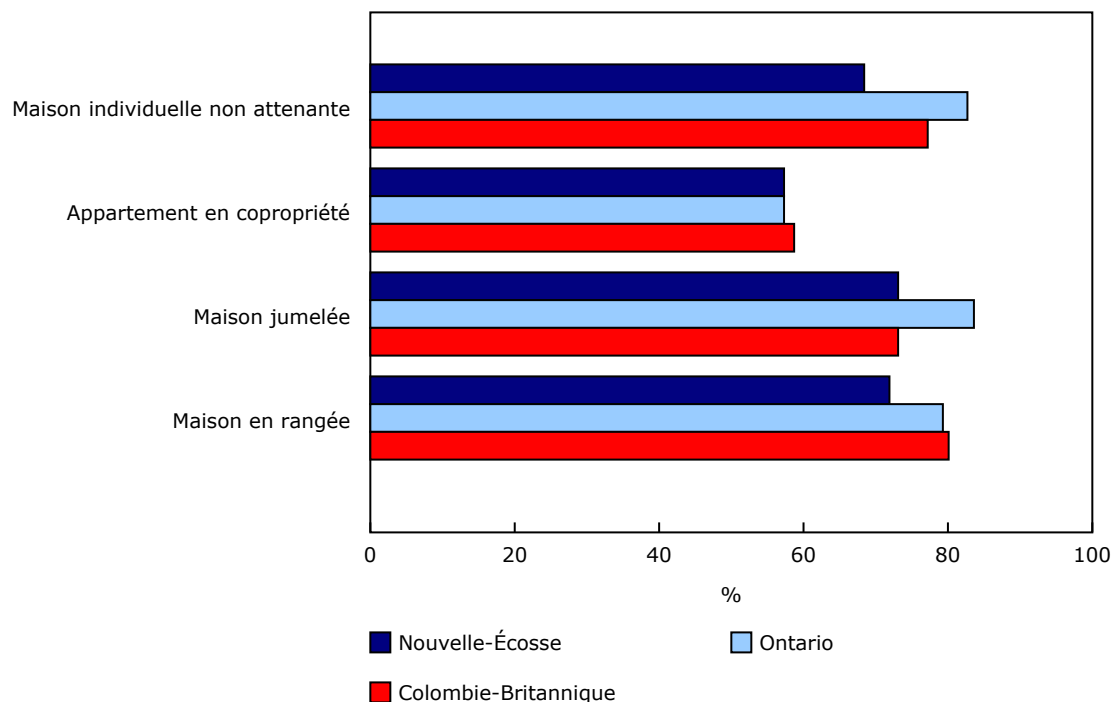
L'Ontario compte la plus forte proportion de propriétés occupées par leur propriétaire

En Ontario, 77,5 % des propriétés résidentielles étaient occupées par leur propriétaire en 2018, comparativement à 71,1 % en Colombie-Britannique et à 64,9 % en Nouvelle-Écosse. La proportion plus élevée enregistrée en Ontario était attribuable à des taux d'occupation par le propriétaire comparativement plus élevés dans le cas des maisons individuelles non attenantes et des maisons jumelées.

Des taux d'occupation par le propriétaire relativement plus faibles ont cependant été observés dans les trois provinces dans le cas des appartements en copropriété, se chiffrant à 58,7 % en Colombie-Britannique et à 57,3 % en Nouvelle-Écosse et en Ontario. Cela laisse entendre que les appartements en copropriété sont plus susceptibles d'être inoccupés, loués ou utilisés comme propriété secondaire.

En revanche, les maisons individuelles non attenantes étaient plus susceptibles d'être occupées par leur propriétaire que les appartements en copropriété, les taux d'occupation par le propriétaire s'élevant à 82,7 % en Ontario, à 77,2 % en Colombie-Britannique et à 68,4 % en Nouvelle-Écosse.

Graphique 4
Proportion de propriétés résidentielles occupées par leur propriétaire, selon certains types de propriétés



Note(s) : Le graphique ne comprend pas les propriétés avec plusieurs unités résidentielles et celles dont le type n'est pas précisé.

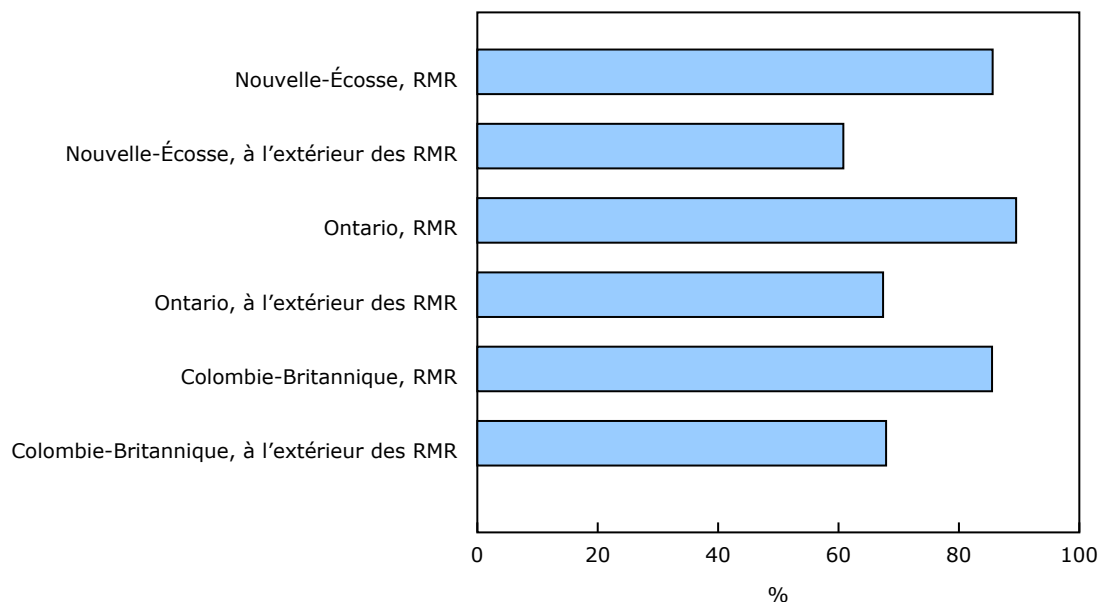
Source(s) : Tableau 46-10-0029-01.

Les propriétés affichant le taux d'occupation par le propriétaire le plus faible sont situées à l'extérieur des régions métropolitaines de recensement

En 2018, la proportion de propriétés occupées par leur propriétaire était plus élevée dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) qu'à l'extérieur de ces régions, en particulier dans le cas des maisons individuelles non attenantes. Par exemple, dans la RMR de Toronto, 91,0 % des maisons individuelles non attenantes étaient occupées par leur propriétaire. Le taux d'occupation par le propriétaire le plus faible enregistré dans les régions rurales pourrait être attribuable au fait que les maisons individuelles non attenantes étaient plus susceptibles d'être des résidences secondaires, des chalets ou des propriétés à vocation récréative.

Graphique 5

Taux d'occupation par le propriétaire des maisons individuelles non attenantes, à l'intérieur et à l'extérieur des régions métropolitaines de recensement (RMR), 2018



Source(s) : Tableau 46-10-0029-01.

Dans la RMR de Vancouver, 85,3 % des maisons individuelles non attenantes et 62,6 % des appartements en copropriété étaient occupés par leur propriétaire. Ces taux variaient toutefois d'une subdivision de recensement (SDR) à une autre à l'intérieur de la RMR.

Dans la SDR de Metro Vancouver A, environ la moitié des appartements en copropriété (50,8 %) et des maisons individuelles non attenantes (52,8 %) étaient occupés par leur propriétaire.

Dans la SDR de la ville de Vancouver, plus de la moitié (54,3 %) des appartements en copropriété étaient occupés par leur propriétaire, comparativement à 81,0 % des maisons individuelles non attenantes.

Dans la SDR de West Vancouver, plus des trois quarts des appartements en copropriété (77,1 %) et des maisons individuelles non attenantes (77,2 %) étaient occupés par leur propriétaire.

De toutes les RMR, London est celle qui affichait le taux le plus faible d'appartements en copropriété occupés par leur propriétaire, soit 12,7 %. La majeure partie (78,1 %) du parc d'appartements en copropriété de London était détenue par des propriétaires qui ne sont pas des particuliers, comme des sociétés.

La valeur médiane de l'évaluation foncière des propriétés occupées par leur propriétaire est plus élevée que celle des propriétés qui ne sont pas occupées par leur propriétaire

Les propriétés qui sont occupées par leur propriétaire avaient une valeur médiane plus élevée que celles qui n'étaient pas occupées par leur propriétaire. Ce sont les appartements en copropriété qui affichaient le plus faible écart de la valeur médiane de l'évaluation foncière, soit un écart de 10 % ou moins dans les trois provinces.

L'écart entre la valeur médiane de l'évaluation foncière des maisons individuelles non attenantes occupées par leur propriétaire et celle des maisons individuelles non attenantes qui ne sont pas occupées par leur propriétaire était toutefois plus important, s'élevant à 70,0 % en Nouvelle-Écosse, à 64,0 % en Colombie-Britannique et à 50,6 % en

Ontario. Cette tendance pourrait être attribuable au fait que de nombreuses propriétés secondaires, comme les chalets, sont plus susceptibles d'être situées à l'extérieur des RMR, où la valeur de l'évaluation foncière des maisons individuelles non attenantes est plus faible.

Parmi l'ensemble des propriétés qui ne sont pas occupées par leur propriétaire, la valeur médiane de l'évaluation foncière des appartements en copropriété était plus élevée dans quatre RMR, soit Vancouver, Kelowna, Toronto et Guelph. Parmi les appartements en copropriété qui ne sont pas occupés par leur propriétaire, la valeur médiane de l'évaluation foncière de ceux qui étaient détenus par des non-résidents était supérieure à celle des appartements qui étaient détenus par des résidents, et ce, dans chacune des RMR des trois provinces à l'exception de Guelph.

Dans la RMR de Toronto, la valeur médiane de l'évaluation foncière des appartements en copropriété qui ne sont pas occupés par leur propriétaire était supérieure dans trois SDR. C'était particulièrement le cas dans la SDR de Toronto, où 37,9 % des appartements en copropriété n'étaient pas occupés par leur propriétaire. La valeur médiane de l'évaluation foncière de ces propriétés était supérieure de 4,7 % à la valeur médiane de 360 000 \$ des appartements en copropriété occupés par leur propriétaire.

Vancouver était la seule RMR où la valeur médiane de l'évaluation foncière des maisons individuelles non attenantes non occupées par leur propriétaire était supérieure à celle des maisons individuelles non attenantes occupées par leur propriétaire. Cette tendance a été observée dans environ la moitié des SDR de cette RMR.

Dans le cas des maisons individuelles non attenantes qui ne sont pas occupées par leur propriétaire, la valeur médiane de l'évaluation foncière de celles qui étaient détenues par des non-résidents était supérieure à celle des maisons individuelles non attenantes détenues par des résidents, et ce, dans chacune des RMR des trois provinces à l'exception du Grand Sudbury.

Note aux lecteurs

Dans le présent communiqué, les propriétaires détenant de multiples propriétés résidentielles sont ceux dont le nom figure sur le titre de propriété de plus d'une propriété résidentielle à l'intérieur d'une province donnée. Dans le cadre du présent communiqué, les propriétaires détenant une propriété dans une certaine province ainsi qu'une deuxième propriété dans une autre province ne figurent pas, à l'heure actuelle, parmi les propriétaires détenant de multiples propriétés. Lorsque le Programme de la statistique du logement canadien aura intégré les renseignements provenant de l'ensemble des provinces et des territoires, ce concept sera mis à jour afin que les propriétaires qui détiennent des propriétés dans plus d'une province soient comptabilisés.

L'analyse des propriétaires résidents qui sont des particuliers en fonction des renseignements démographiques les concernant, y compris l'année de naissance et le sexe, repose sur les populations à l'égard desquelles des renseignements démographiques ont été recueillis et exclut les valeurs inconnues dans le calcul des proportions de sorte que leur total soit égal à 100 %.

Le statut d'immigrant non précisé est fondé sur des données administratives portant sur les immigrants admis au pays pendant la période allant de 1980 à 2016.

Définitions

L'**usage de la propriété** fait référence à l'usage d'une propriété résidentielle par ses propriétaires. La propriété peut être occupée par le propriétaire, par au moins un des propriétaires ou par aucun des propriétaires figurant sur le titre de propriété.

Propriétaire fait référence à un particulier ou à une entité qui n'est pas un particulier (p. ex. une société, une fiducie, une société d'État ou un autre type de groupe), qui possède un bien dont le titre de propriété a été transféré, enregistré ou est tenu en son nom. Une propriété peut avoir plus d'un propriétaire et, inversement, un propriétaire peut avoir plus d'une propriété, ce qui explique pourquoi le nombre de propriétaires et le nombre de propriétés peuvent différer. Les renseignements démographiques (âge, sexe et statut de résidence) déclarés concernent les propriétaires.

Tableaux disponibles : [46-10-0029-01](#) à [46-10-0035-01](#) .

Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête **5257**.

L'infographie « [Portrait des propriétaires de propriétés résidentielles en Nouvelle-Écosse, en Ontario et en Colombie-Britannique, 2018](#) » est maintenant accessible.

Pour obtenir plus de renseignements ou pour en savoir davantage sur les concepts, les méthodes et la qualité des données, communiquez avec nous au 514-283-8300 ou composez sans frais le 1-800-263-1136 (STATCAN.infostats-infostats.STATCAN@canada.ca), ou communiquez avec les Relations avec les médias au 613-951-4636 (STATCAN.mediahotline-ligneinfomedias.STATCAN@canada.ca).