

Programme de la statistique du logement canadien, 2019

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le jeudi 18 mars 2021

Aujourd'hui, dans le cadre du Programme de la statistique du logement canadien (PSLC), des données sur les propriétaires de propriétés résidentielles en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick, en Ontario et en Colombie-Britannique sont publiées pour l'année de référence 2019. Les données diffusées aujourd'hui permettent de mieux comprendre la propriété résidentielle dans ces provinces en fournissant des renseignements sur les caractéristiques des particuliers résidents qui étaient propriétaires, dont leur âge, leur sexe, le type de famille dont ils font partie, leur statut d'immigration et leur revenu. Les caractéristiques des propriétés sont également présentées pour ces propriétaires, y compris les valeurs de l'évaluation foncière, le nombre de propriétés détenues et le type de propriétés qu'ils occupaient.

Ces nouvelles données indiquent que les propriétaires qui ont réclamé le crédit d'impôt fédéral pour les acheteurs d'une première propriété en 2019 ont déclaré un revenu familial plus élevé que ceux qui avaient demandé le même crédit d'impôt un an plus tôt. Elles révèlent aussi dans quelle mesure les jeunes et les familles monoparentales étaient sous-représentés parmi les propriétaires en 2019, par rapport à leur proportion au sein de la population canadienne. Enfin, ces données permettent de dresser un portrait plus fidèle des propriétaires en apportant un éclairage sur les détenteurs de multiples propriétés et les propriétaires immigrants au Canada.

Les acheteurs d'une première propriété déclarent un revenu plus élevé en 2019

Les nouveaux propriétaires peuvent réclamer le montant pour l'achat d'une habitation (MAH), un programme d'incitation fiscale fédéral conçu à l'intention des acheteurs d'une première propriété. Les nouvelles données tirées du PSLC révèlent que les propriétaires qui réclament le MAH ont représenté moins de 1 % des propriétaires dans chacune des quatre provinces en 2019.

L'[Indice des prix des propriétés résidentielles](#) indique que les prix des logements ont augmenté dans plusieurs des principaux marchés au Canada, ce qui renforce les défis liés à l'accès à la propriété pour les Canadiens, surtout ceux à faible revenu. Les données du PSLC pour l'année de référence 2019 viennent appuyer cette observation, puisque le revenu familial médian des propriétaires qui ont réclamé le MAH était supérieur à celui des propriétaires qui l'avaient réclamé un an plus tôt dans trois provinces. Cette tendance a été plus marquée en Colombie-Britannique et en Ontario, où les propriétaires ayant réclamé le MAH en 2019 ont déclaré un revenu familial nominal médian supérieur de plus de 10 % à celui des propriétaires qui ont réclamé ce montant en 2018 (+10 000 \$ dans les deux provinces). Le revenu des propriétaires n'ayant pas réclamé le MAH en 2019 était également plus élevé en Colombie-Britannique (+5 000 \$ ou +5,3 %) et en Ontario (+5 000 \$ ou +5,0 %) par rapport à celui des propriétaires n'ayant pas réclamé le MAH un an plus tôt.

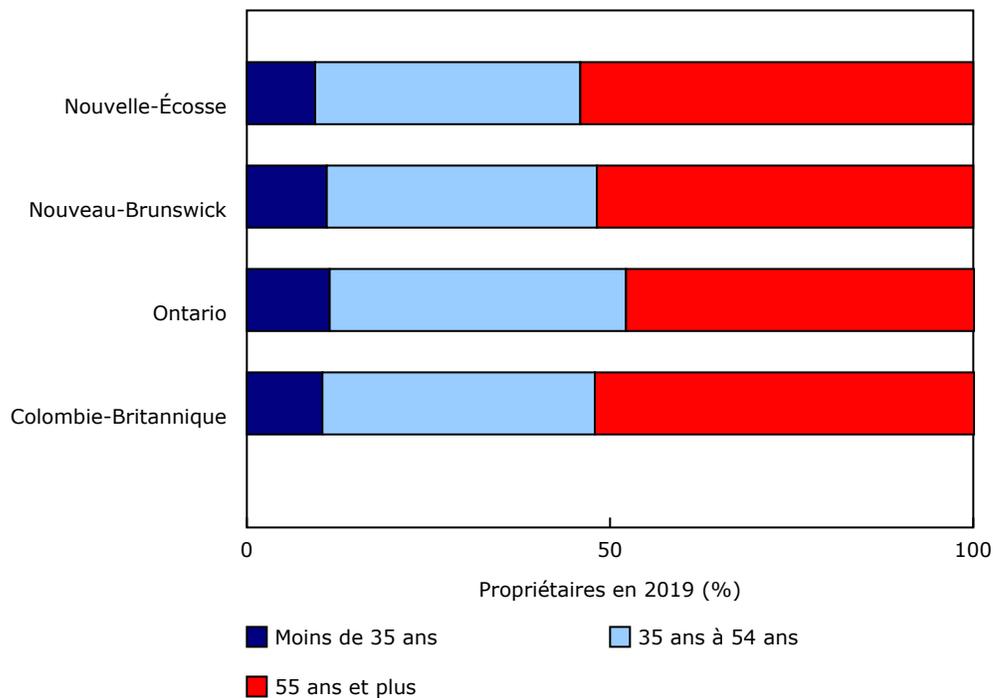
Ces nouvelles données indiquent également que les particuliers qui ont réclamé le MAH possédaient des propriétés dont la valeur était inférieure à celle des propriétés achetées par les particuliers qui n'ont pas réclamé ce montant dans la plus grande région métropolitaine de recensement (RMR) de chaque province. Cet écart était le plus grand à Vancouver, où la valeur médiane de l'évaluation foncière des propriétés achetées par les particuliers ayant réclamé le MAH était de près de la moitié (-528 000 \$ ou -48,0 %) de celle des propriétés achetées par les particuliers ne l'ayant pas réclamé. L'écart était plus faible à Halifax (-29 000 \$ ou -10,7 %) et à Moncton (-28 000 \$ ou -16,3 %).

Les jeunes Canadiens de moins de 35 ans sont les moins susceptibles d'être propriétaires

Les jeunes Canadiens de moins de 35 ans formaient la plus petite proportion de propriétaires répartis selon le groupe d'âge; leur proportion variant entre 9,4 % en Nouvelle-Écosse et 11,4 % en Ontario en 2019. La proportion qu'ils représentaient parmi les propriétaires était nettement inférieure à leur proportion au sein de [la population canadienne totale](#) en 2019.



Graphique 1
Un propriétaire sur dix est âgé de moins de 35 ans

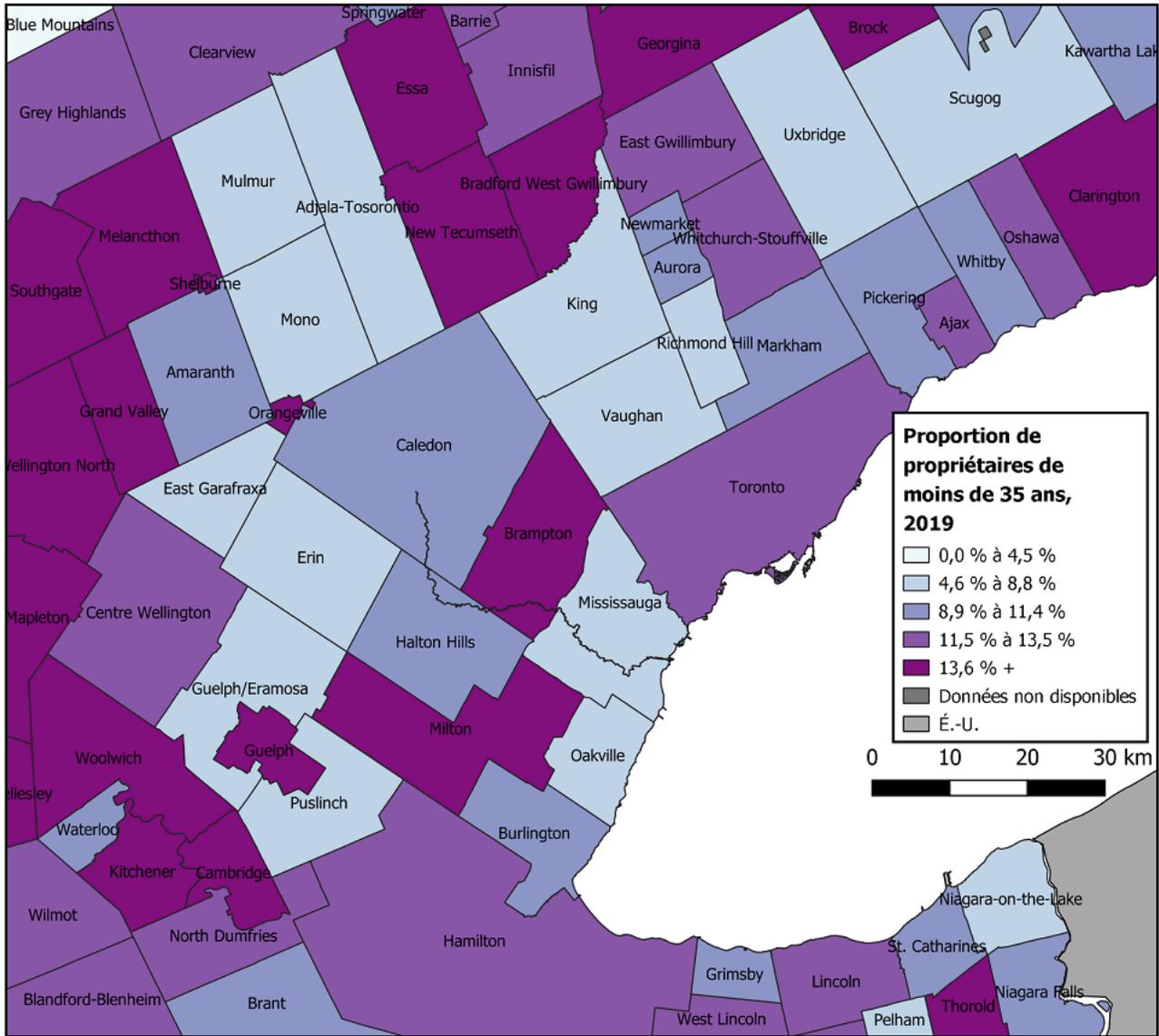


Source(s) : Tableau 46-10-0051-01.

À Toronto et à Vancouver, les jeunes propriétaires avaient tendance à vivre à l'extérieur de la RMR en 2019. Dans la subdivision de recensement (SDR) de la ville de Toronto, les personnes de moins de 35 ans représentaient 11,5 % des particuliers propriétaires en 2019. À titre de comparaison, 18,4 % des propriétaires de New Tecumseth et 17,3 % de ceux de Bradford West Gwillimbury avaient moins de 35 ans. Ces municipalités sont situées à plus de 50 kilomètres du centre-ville de Toronto et, comme le révèle le plus récent communiqué du PSLC, elles ont affiché une croissance plus rapide du parc immobilier que les noyaux urbains au cours de la même période.

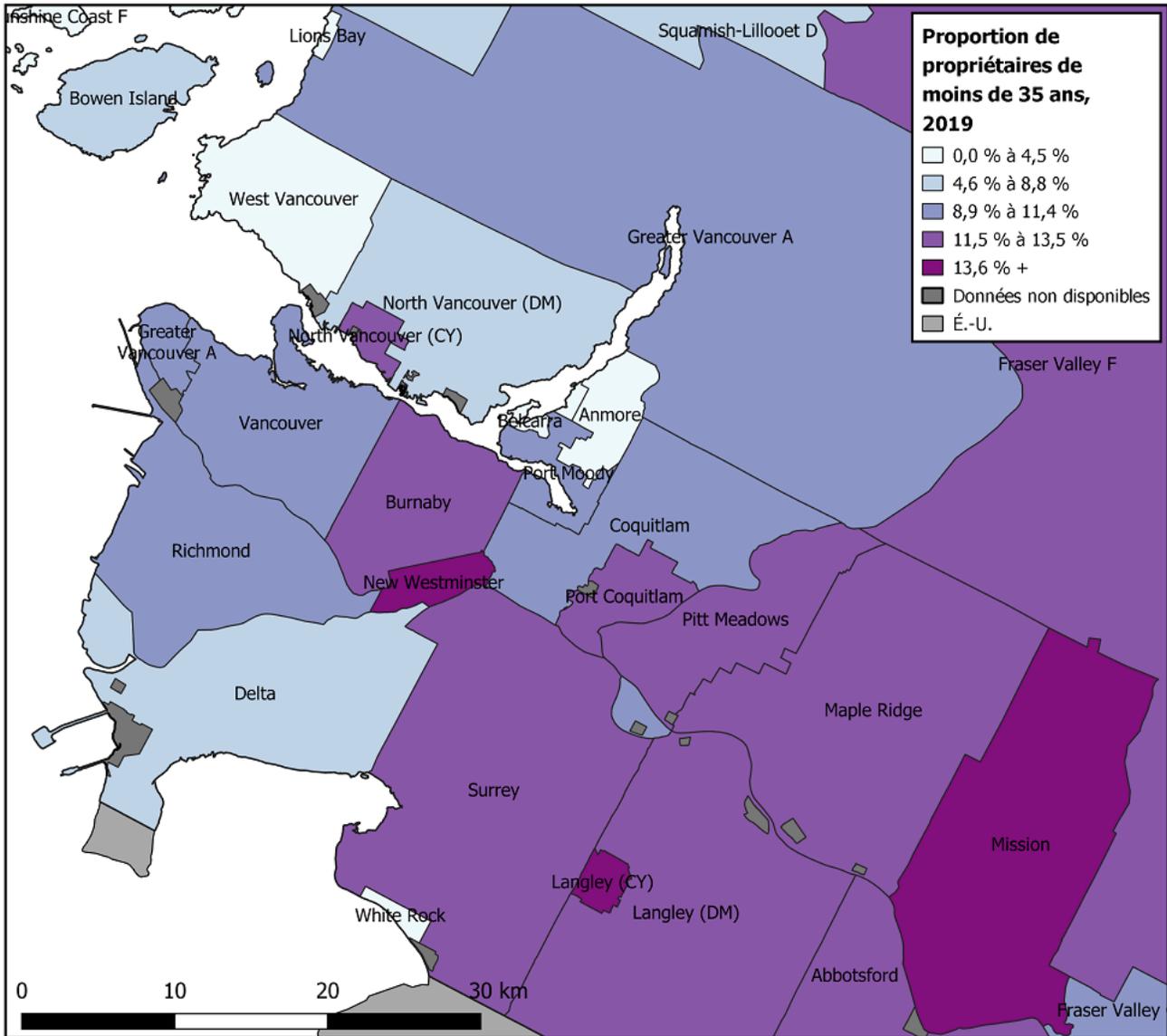
Les personnes âgées de moins de 35 ans formaient une plus grande proportion des propriétaires dans la subdivision de recensement de Moncton (13,9 %). Cette proportion était tout de même inférieure à leur part de la population totale dans la RMR.

Carte 1 – Les jeunes propriétaires sont plus susceptibles de vivre à l'extérieur du noyau de Toronto



Source: Tableau 46-10-0051-01.

Carte 2 – Les propriétaires de moins de 35 ans sont plus susceptibles de posséder une résidence à l'extérieur du noyau de Vancouver



Source : Tableau 46-10-0051-01.

Les propriétaires de moins de 35 ans possédaient également des propriétés dont la valeur totale médiane de l'évaluation foncière était la plus faible parmi tous les groupes d'âge dans ces RMR. Cette constatation vaut tout particulièrement dans la RMR de Vancouver, où ils détenaient des propriétés dont la valeur médiane de l'évaluation foncière était inférieure de 312 000 \$ (-28,6 %) à celle des propriétés détenues par des propriétaires âgés de 35 à 54 ans.

Les familles monoparentales sont les moins susceptibles d'être propriétaires

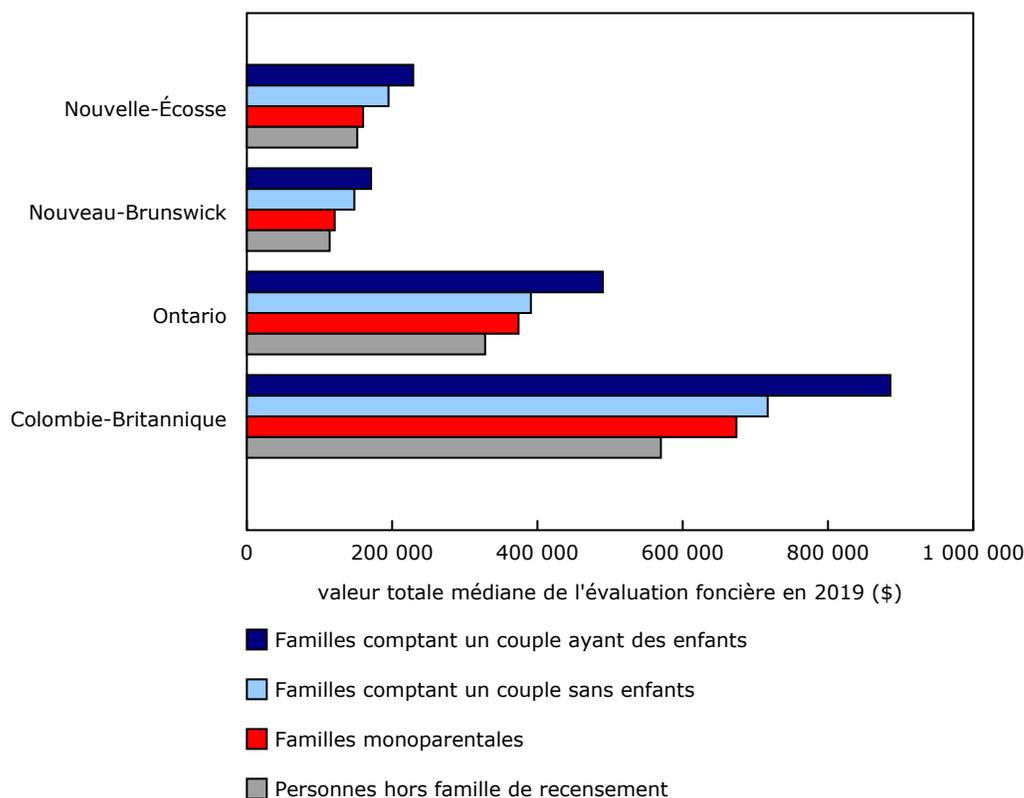
Près de 4 propriétaires sur 5 faisaient partie d'une famille comptant un couple dans les quatre provinces étudiées en 2019. La proportion de propriétaires vivant seuls, faisant référence à des personnes hors famille de recensement, variait entre 14,1 % en Ontario et 16,6 % au Nouveau-Brunswick. Les familles monoparentales formaient la plus faible proportion de propriétaires en Colombie-Britannique (4,1 %), en Ontario (4,9 %) et au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Écosse (5,2 % dans les deux cas).

Les familles comptant un couple, en particulier celles ayant des enfants, possédaient des propriétés dont la valeur était supérieure à celle des propriétés détenues par les autres propriétaires. Les familles comptant un couple ayant des enfants possédaient des propriétés dont l'évaluation foncière était d'une valeur totale médiane au moins 30 % supérieure par rapport aux propriétés détenues par des familles monoparentales dans les quatre provinces en 2019.

Les valeurs médianes de l'évaluation foncière des propriétés détenues par des couples sans enfants étaient plus élevées de près d'un cinquième en Ontario (+19,2 %) et de plus d'un quart dans les trois autres provinces par rapport à celles des propriétés détenues par des propriétaires vivant seuls.

Graphique 2

Les familles monoparentales détiennent des propriétés dont la valeur médiane de l'évaluation foncière est inférieure à celle des propriétés détenues par les couples sans enfants



Source(s) : Tableau 46-10-0051-01.

Environ la moitié des propriétaires de Vancouver et de Toronto sont des personnes immigrantes

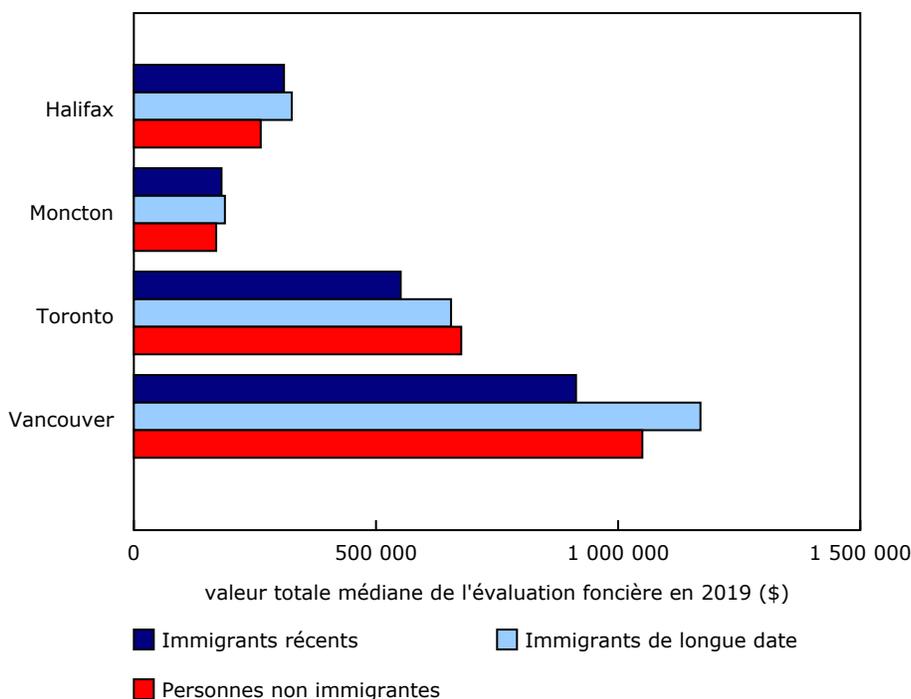
En 2019, près de la moitié des propriétaires de Vancouver (47,1 %) et plus de la moitié de ceux de Toronto (54,3 %) étaient des personnes immigrantes. En revanche, les personnes immigrantes formaient environ le tiers des propriétaires en Ontario et en Colombie-Britannique, et une proportion beaucoup plus faible des propriétaires en Nouvelle-Écosse (6,2 %) et au Nouveau-Brunswick (4,1 %). Ces résultats sont comparables à la proportion de personnes immigrantes au sein de la population, comme l'indiquent les données du [Recensement de 2016](#).

Ces nouvelles données viennent appuyer les résultats antérieurs tirés du [PSLC](#), qui indiquaient que la valeur médiane de l'évaluation foncière des propriétés appartenant à des personnes immigrantes était supérieure à celle des propriétés appartenant à des personnes non immigrantes. En 2019, les personnes immigrantes détenaient des propriétés dont la valeur médiane de l'évaluation foncière était plus élevée que celle des propriétés appartenant à des personnes non immigrantes à Moncton (+14 000 \$ ou +8,2 %), à Halifax (+60 000 \$ ou +22,9 %) et à Vancouver (+80 000 \$ ou +7,6 %). La seule exception était Toronto, où la valeur médiane de l'évaluation foncière des propriétés résidentielles appartenant à des personnes immigrantes était inférieure à celle des propriétés détenues par des personnes non immigrantes.

Ces données révèlent également que la valeur médiane de l'évaluation foncière des propriétés détenues par des immigrants récents, définis comme des personnes ayant immigré au Canada de 2009 à 2019, était plus faible que celle des propriétés appartenant à des personnes qui ont immigré plus tôt.

Graphique 3

Les immigrants récents possèdent des propriétés dont la valeur médiane de l'évaluation foncière est inférieure à celle des propriétés appartenant à des immigrants de longue date



Source(s) : Tableau 46-10-0052-01.

Aucune différence dans le revenu médian entre les propriétaires détenant de multiples propriétés et ceux en détenant une seule, en Nouvelle-Écosse et au Nouveau-Brunswick

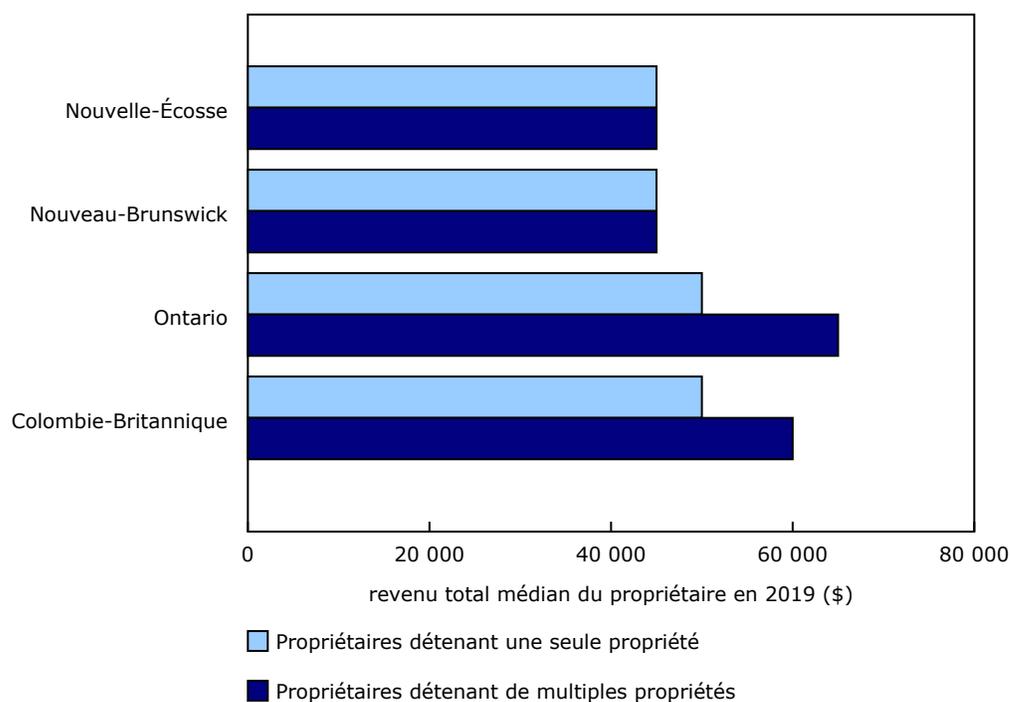
En 2019, les propriétaires détenant de multiples propriétés étaient plus répandus en Nouvelle-Écosse (23,4 % des propriétaires) et au Nouveau-Brunswick (20,3 %) qu'en Colombie-Britannique (15,6 %) et en Ontario (15,5 %).

Les propriétaires de multiples propriétés en Colombie-Britannique (+20 %) et en Ontario (+30 %) avaient un revenu médian plus élevé que les propriétaires détenant une seule propriété dans la province. En revanche, aucune différence marquée n'a été observée au chapitre du revenu médian entre les propriétaires détenant une seule propriété et ceux détenant de multiples propriétés en Nouvelle-Écosse et au Nouveau-Brunswick.

Les particuliers détenant de multiples propriétés au Nouveau-Brunswick possédaient des propriétés dont la valeur totale médiane de l'évaluation foncière dépassait de plus d'un tiers (+37,1 %) celle des propriétés des particuliers détenant une seule propriété, tandis que, en Nouvelle-Écosse, les particuliers détenant de multiples propriétés détenaient des propriétés dont la valeur totale médiane de l'évaluation foncière était 48,1 % plus élevée. En Ontario (+114,4 %) et en Colombie-Britannique (+132,7 %), la valeur totale médiane de l'évaluation foncière des propriétés des particuliers détenant de multiples propriétés était plus du double de celle des propriétés détenues par les particuliers en possédant une seule.

Graphique 4

Le revenu médian des propriétaires détenant de multiples propriétés est plus élevé que celui des propriétaires détenant une seule propriété



Source(s) : Tableau 46-10-0038-01.

Note aux lecteurs

L'univers de ce communiqué est limité aux propriétaires résidents qui sont des particuliers et qui occupent une propriété résidentielle.

Les propriétaires figurant dans les données du PSLC pour l'année de référence 2019 sont liés aux données fiscales du Fichier des familles T1 (FFT1) pour l'année d'imposition 2018. De même, les propriétaires pour l'année de référence 2018 sont liés aux données fiscales du FFT1 pour l'année d'imposition 2017. Les données du FFT1 comprennent tous les particuliers qui ont produit une déclaration de revenus T1, et sont combinées à d'autres fichiers de données administratives reçus de l'Agence du revenu du Canada. Une propriété peut avoir plus d'un propriétaire et un propriétaire peut avoir plus d'une propriété; par conséquent, le nombre de propriétaires et le nombre de propriétés peuvent différer.

La présente diffusion utilise le concept du revenu total, qui est la somme des revenus du marché et des transferts gouvernementaux, en dollars courants. Le revenu du marché comprend le revenu d'emploi, le revenu de placement, le revenu de retraite d'un régime privé et d'autres revenus de source du marché. Les transferts gouvernementaux font référence à toutes les prestations en espèces versées par l'administration fédérale, les provinces, les territoires ou les municipalités. Le revenu familial total correspond à la somme des revenus totaux de tous les membres de la famille.

Les propriétaires réclamant le montant pour l'achat d'une habitation sont les particuliers ayant demandé ce montant (5 000 \$) dans leur déclaration de revenus fédérale pour l'année d'imposition au cours de laquelle l'habitation a été acquise. Selon les règles de l'Agence du revenu du Canada, le demandeur et son conjoint ou sa conjointe ne doivent pas avoir habité dans une autre habitation dont ils étaient propriétaires au cours des quatre années précédentes et doivent avoir l'intention de vivre dans cette nouvelle habitation dans l'année suivant l'achat.

Le concept du type de famille est dérivé du Fichier des familles T1. Les familles composées d'un couple ayant des enfants incluent les enfants faisant partie de l'unité familiale, sans restriction d'âge.

Dans la présente diffusion, les propriétaires détenant de multiples propriétés 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 province donnée et une deuxième propriété dans une autre province ne figurent pas, à l'heure actuelle, parmi les propriétaires détenant de multiples propriétés. Lorsque les renseignements provenant de l'ensemble des provinces et des territoires seront intégrés au Programme de la statistique du logement canadien (PSLC), ce concept sera mis à jour de sorte que les propriétaires qui détiennent des propriétés dans plus d'une province soient comptabilisés.

L'analyse démographique des particuliers résidents qui sont propriétaires, y compris l'année de naissance et le sexe, repose uniquement sur la population à l'égard de laquelle des renseignements démographiques sont connus et exclut les valeurs non précisées dans le calcul des proportions de sorte que leur total soit égal à 100 %.

Limites géographiques

Dans le cadre du PSLC, on diffuse des données fondées sur les limites géographiques de la classification géographique type de 2016.

Définitions

La **valeur de l'évaluation foncière** désigne la valeur évaluée de la propriété afin de déterminer les taxes foncières. La valeur totale de l'évaluation foncière représente la somme des valeurs d'évaluation foncière de toutes les propriétés résidentielles détenues par un propriétaire à l'intérieur d'une même province. En Ontario, les valeurs de l'évaluation foncière des propriétés construites depuis la dernière année d'évaluation (2016) sont supprimées. Les années de référence des valeurs de l'évaluation par province ou territoire sont disponibles [ici](#).

Le **noyau** d'une région géographique désigne, dans le cadre du présent communiqué, la subdivision de recensement d'une région métropolitaine de recensement (RMR) où se situe le plus grand nombre de propriétés résidentielles.

La **plus grande RMR** se rapporte à la RMR la plus peuplée de chaque province, d'après la population du Recensement de 2016.

Le **revenu total** comprend le revenu déclaré par les particuliers et provenant de l'une des sources suivantes : revenu d'emploi, dividendes et intérêts, transferts gouvernementaux (y compris le revenu non imposable), régimes de retraite privées, régimes enregistrés d'épargne-retraite, et autres revenus tels que le Revenu net d'une société en commandite simple, le revenu net de location, les pensions alimentaires, les régimes enregistrés d'épargne-invalidité et d'autres revenus (ligne 130 du formulaire T1). Le revenu total exclut les allocations aux anciens combattants, les indemnités d'incapacité versées aux anciens combattants et les pensions versées à leurs personnes à charge, les sommes gagnées à la loterie et les gains en capital.

Tableaux disponibles : [46-10-0030-01](#), [46-10-0038-01](#), [46-10-0051-01](#) et [46-10-0052-01](#).

Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête [5257](#).

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).