

Programme de la statistique du logement canadien, 2020

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le vendredi 17 septembre 2021

De nouvelles données du Programme de la statistique du logement canadien (PSLC) sur les propriétés résidentielles en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick, en Ontario et en Colombie-Britannique sont maintenant accessibles pour 2020. Les données montrent que, avant la pandémie, la proportion de propriétés occupées par leurs propriétaires avait diminué légèrement dans les grands centres urbains de l'Ontario. Elles mettent également en évidence une tendance vers l'accroissement du nombre d'appartements en copropriété en Ontario et en Colombie-Britannique, de même que la stabilité de la part des propriétés appartenant à des non-résidents au Nouveau-Brunswick et en Ontario.

Cette publication marque également l'introduction de nouveaux indicateurs de qualité pour les estimations relatives à l'année de référence 2020. Pour la première fois, les utilisateurs de données auront une indication claire de la qualité globale des indicateurs de logement dérivés des données administratives.

La part des propriétés occupées par leurs propriétaires diminue légèrement en Ontario

L'indicateur du PSLC concernant l'usage de la propriété indique si une propriété est occupée par au moins un de ses propriétaires. Les propriétés qui ne sont pas occupées par leurs propriétaires sont susceptibles d'être vacantes, louées ou utilisées comme une propriété secondaire.

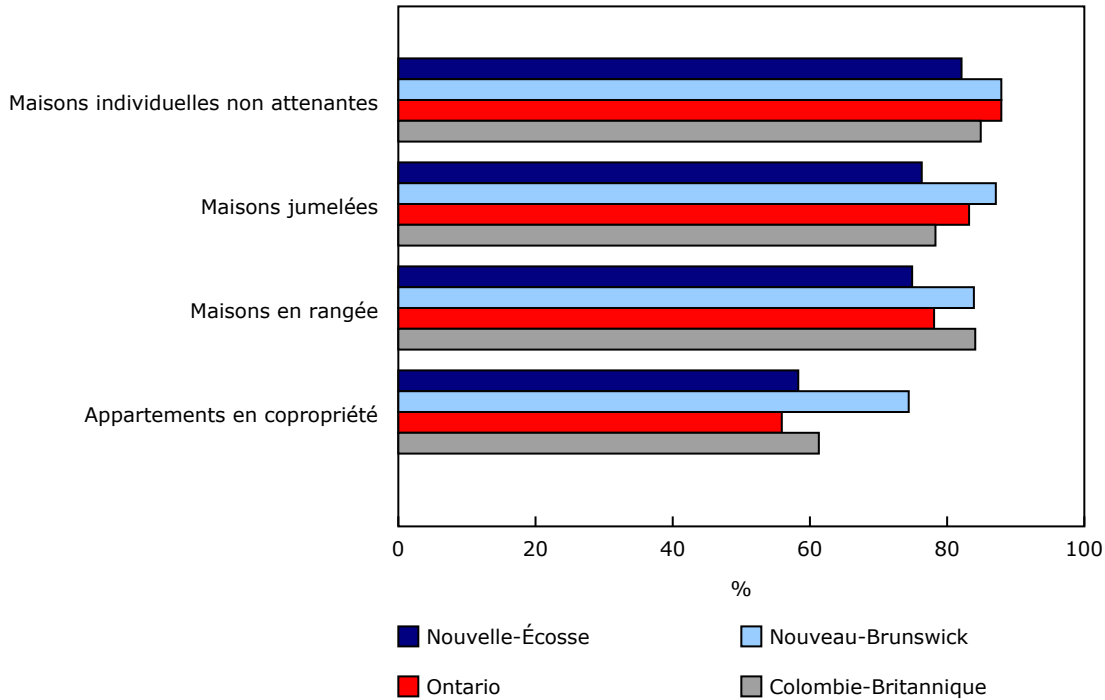
La proportion de propriétés occupées par leurs propriétaires dans les régions urbaines de l'Ontario a légèrement diminué : elle est passée de 80,7 % en 2019 à 80,0 % en 2020. Dans l'ensemble de ces régions urbaines, l'augmentation du nombre de logements occupés par leurs propriétaires (+17 635) était d'environ la moitié de celle des propriétés non occupées par leurs propriétaires (+34 915).

Cette part décroissante de propriétés occupées par leurs propriétaires a été observée dans toutes les régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario. Dans la RMR de Toronto, le nombre de propriétés qui n'étaient pas occupées par au moins un propriétaire a progressé de 5,9 %, tandis que le nombre de propriétés occupées par leurs propriétaires s'est légèrement accru de 0,7 %.

Les appartements en copropriété étaient les moins susceptibles d'être occupés par leurs propriétaires dans chaque province visée par cette étude en 2020. Ceci était particulièrement vrai en Ontario, où 55,9 % des appartements en copropriété étaient occupés par leurs propriétaires, comparativement à 87,9 % des maisons individuelles non attenantes.



Graphique 1
Proportion de propriétés occupées par leurs propriétaires dans les régions urbaines par type de propriété, 2020



Source(s) : Tableau 46-10-0054-01.

La part des logements appartenant à des non-résidents est stable en Ontario et au Nouveau-Brunswick, et en baisse en Colombie-Britannique et en Nouvelle-Écosse

La part des propriétés résidentielles appartenant à des non-résidents était inchangée en Ontario (2,2 %) et au Nouveau-Brunswick (2,9 %) en 2020 par rapport à 2019, et a fléchi en Colombie-Britannique (elle est passée de 3,2 % à 3,1 %) et en Nouvelle-Écosse (elle est passée de 4,0 % à 3,6 %).

Parmi les plus grandes RMR de ces quatre provinces, le taux de propriétés appartenant à des non-résidents est demeuré le plus élevé à Vancouver, où il s'est établi à 4,2 % en 2020. Parmi toutes les municipalités (subdivisions de recensement ou SDR) de Vancouver, c'est Greater Vancouver A — qui comprend les terrains à dotation de l'Université —, qui a affiché le taux de propriétés appartenant à des non-résidents le plus élevé de 2018 à 2020, celui-ci s'établissant à 14,9 % en 2020.

Dans la RMR de Toronto, cette part est passée de 2,6 % en 2019 à 2,7 % en 2020. La SDR de la ville de Toronto a continué d'afficher le taux de propriétés appartenant à des non-résidents le plus élevé, soit 3,8 %.

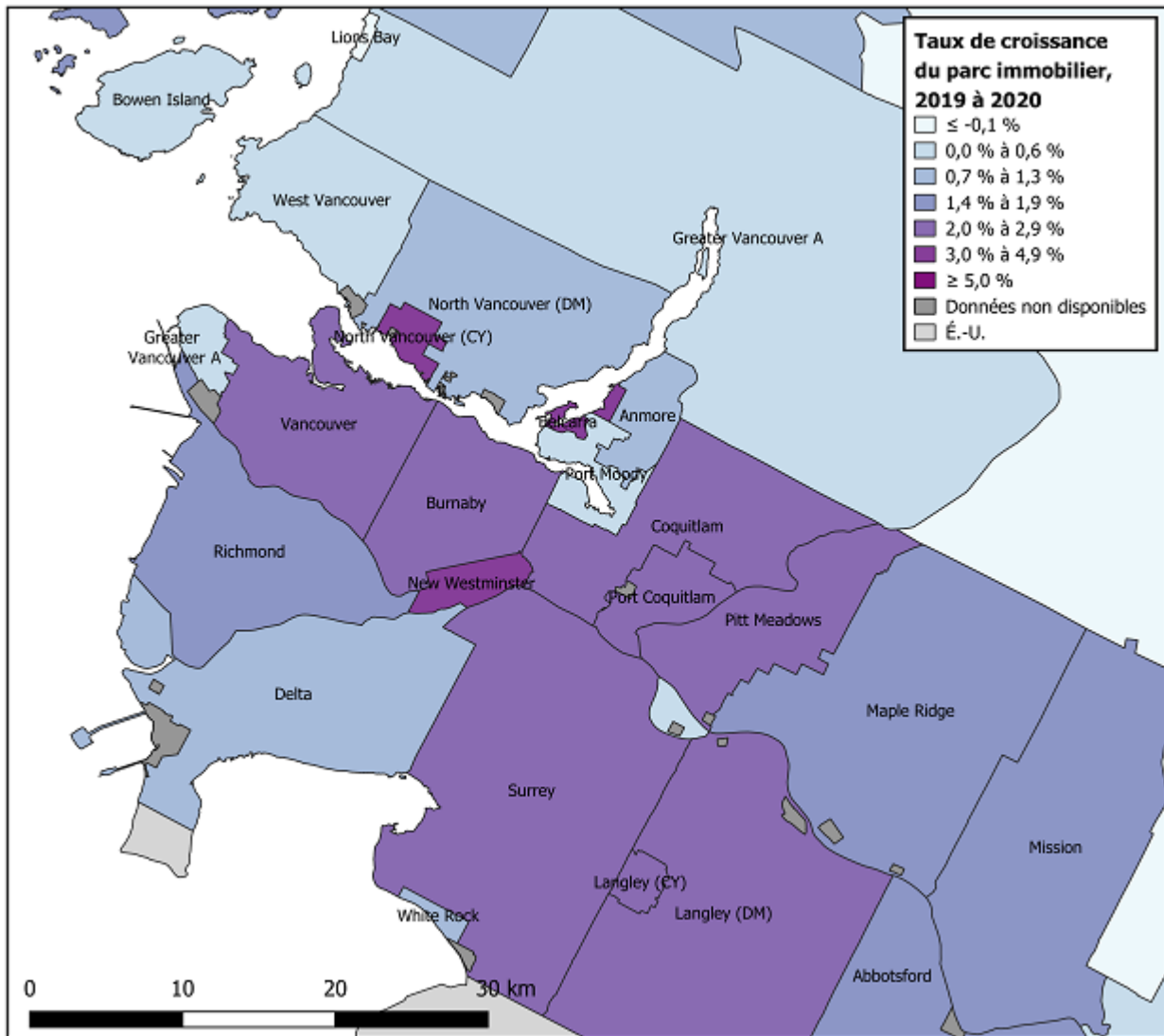
Le parc immobilier affiche un rythme de croissance légèrement plus rapide dans les noyaux du centre-ville

Le parc immobilier du centre-ville de certaines des plus grandes RMR du Canada a affiché un rythme de croissance plus rapide de 2019 à 2020 comparativement aux [années de référence précédentes](#). Dans la RMR de Vancouver, le parc immobilier [a augmenté plus rapidement que la population totale](#), ce qui suggère que l'offre de logements a suivi l'augmentation de la demande au cours de la période de deux ans. Le nombre de propriétés dans

la RMR de Vancouver a progressé de 2,0 %, ce qui correspond au taux de croissance de la SDR du noyau de la ville de Vancouver, mais est en deçà de celui de la ville de North Vancouver (+3,0 %) et de New Westminster (+3,0 %), qui ont affiché les taux de croissance les plus hauts.

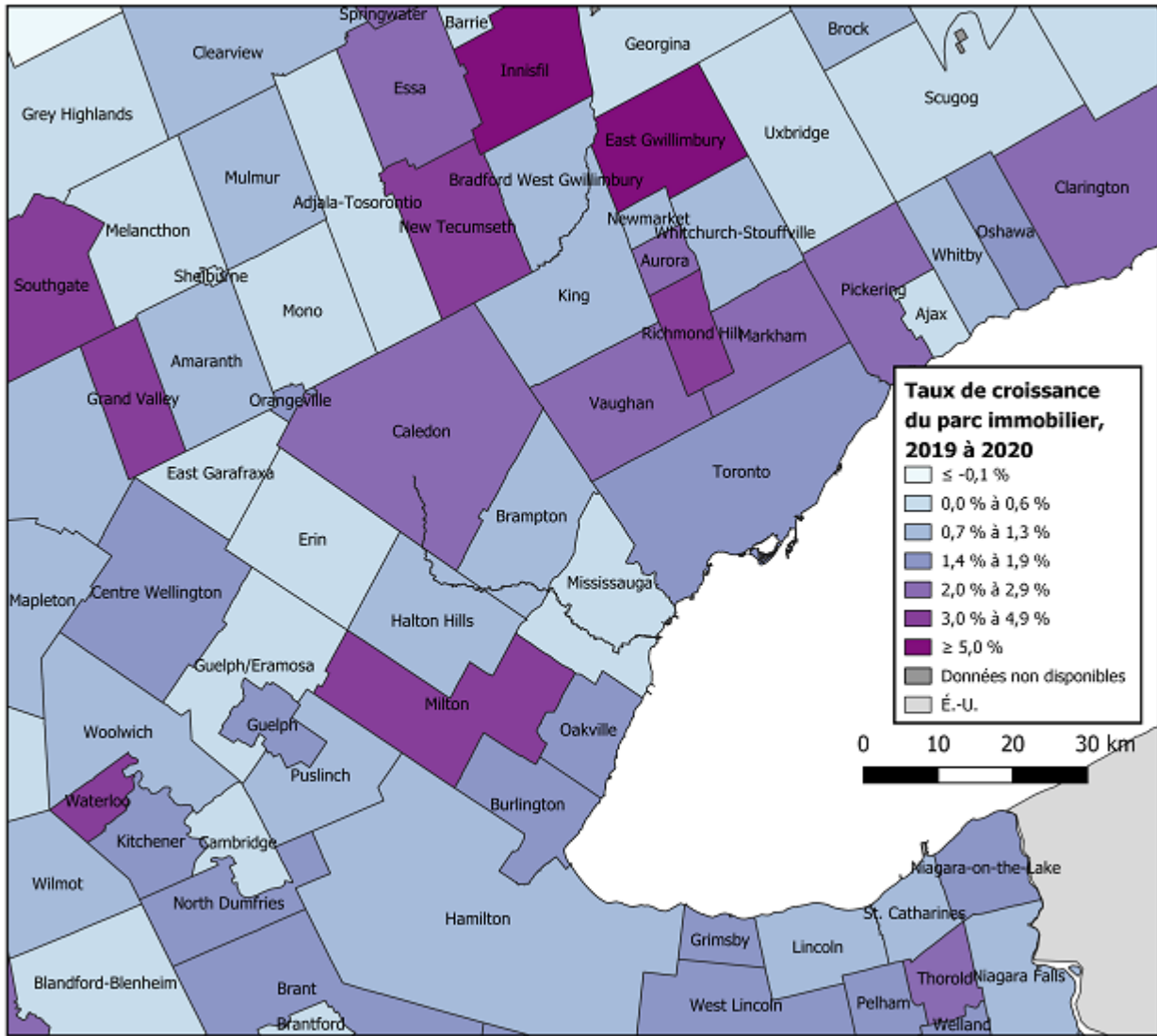
Dans la RMR de Toronto, le parc immobilier s'est accru de 1,6 %, et le taux de croissance le plus élevé a été affiché par la SDR de East Gwillimbury (+9,3 %). Dans la SDR de la ville de Toronto, le taux est passé de 1,2 % en 2018-2019 à 1,6 % en 2019-2020.

Carte 1 – Croissance du parc immobilier dans la région métropolitaine de recensement de Vancouver



Source : Tableau 46-10-0054-01.

Carte 2 – Croissance du parc immobilier dans la région métropolitaine de recensement de Toronto



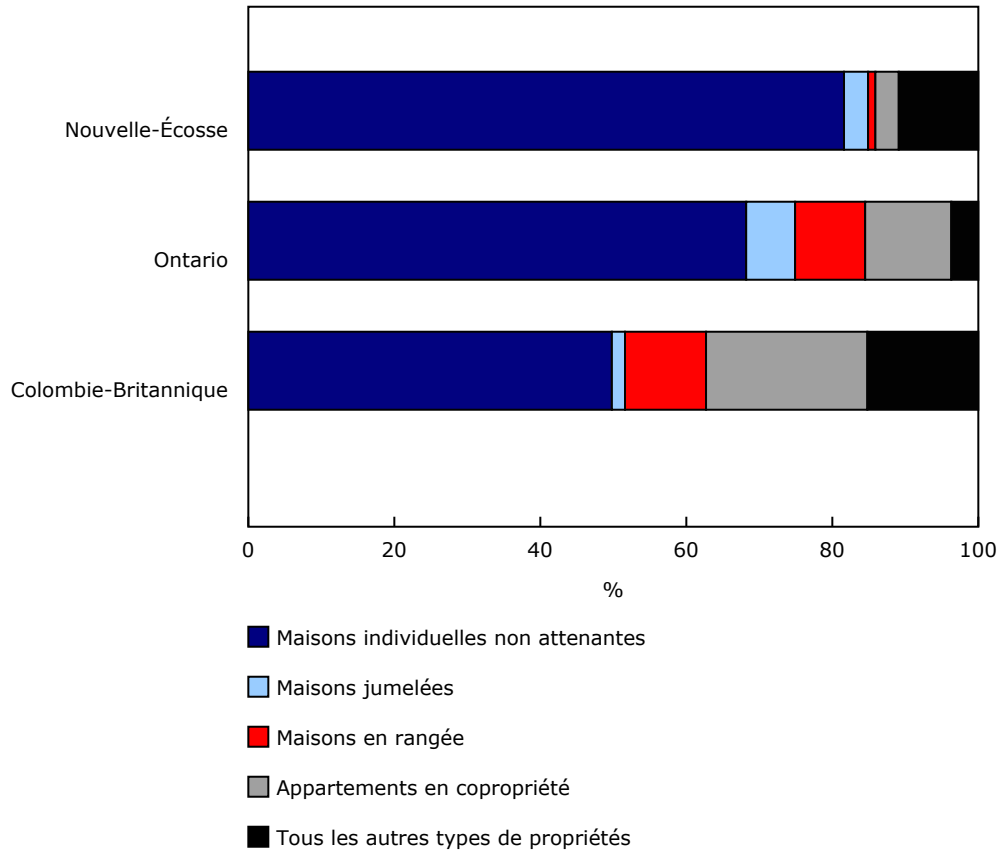
Source : Tableau 46-10-0054-01.

Les nouvelles propriétés en Ontario et en Colombie-Britannique sont plus susceptibles d'être des appartements en copropriété

Les maisons individuelles non attenantes sont le type de propriété le plus courant dans les quatre provinces étudiées. Toutefois, cette part baisse graduellement, surtout en Colombie-Britannique et en Ontario. Les appartements en copropriété ont contribué le plus à la croissance du parc immobilier en Colombie-Britannique (54,4 % des nouvelles propriétés nettes) et en Ontario (38,8 %) de 2019 à 2020. Cela a également été le cas pour les RMR de Toronto (59,0 %) et de Vancouver (75,0 %). En revanche, la plupart des nouvelles propriétés en Nouvelle-Écosse (64,7 %) étaient des maisons individuelles non attenantes.

Ces ajouts nets de maisons jumelées, de maisons en rangée et d'appartements en copropriété correspondent aux chiffres déclarés pour des types de propriétés comparables dans le cadre de l'Enquête sur les permis de bâtir pour 2018 et la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour 2019.

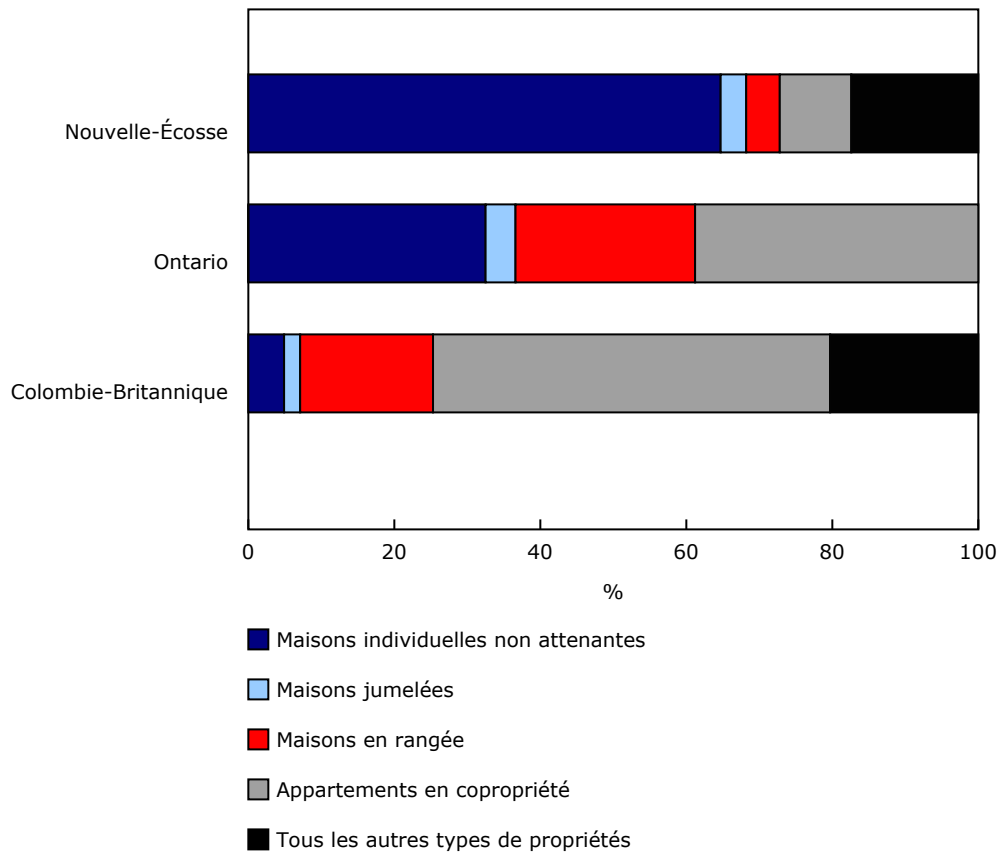
Graphique 2 Composition initiale du parc immobilier, 2019



Note(s) : Les données pour le Nouveau-Brunswick ne sont pas présentées dans ce graphique en raison des révisions apportées à la méthodologie. Pour obtenir plus de renseignements, veuillez consulter la note aux lecteurs.

Source(s) : Tableau 46-10-0054-01.

Graphique 3
Composition de l'accroissement net du parc immobilier, 2019 à 2020



Note(s) : Les données pour le Nouveau-Brunswick ne sont pas présentées dans ce graphique en raison des révisions apportées à la méthodologie. Pour obtenir plus de renseignements, veuillez consulter la note aux lecteurs.

Source(s) : Tableau 46-10-0054-01.

Moins de terrains vacants à Toronto

Les terrains vacants destinés à un usage résidentiel jouent un rôle déterminant dans l'offre de logements. De 2018 à 2020, les nouveaux terrains vacants de la RMR de Toronto n'ont pas suivi le rythme de la construction. Par conséquent, le nombre total de terrains vacants à Toronto a diminué de 3 245. À l'inverse, à Vancouver, on comptait 790 terrains vacants de plus en 2020 qu'en 2018. À Halifax, le stock de terrains vacants a diminué de 475, bien qu'il représentait 12,2 % de toutes les propriétés résidentielles en 2020, comparativement à 2,0 % à Toronto et à 1,5 % à Vancouver.

Note aux lecteurs

À partir du présent communiqué, dans le cadre du Programme de la statistique du logement canadien (PSLC), on introduit des indicateurs de qualité pour toutes les estimations de l'année de référence 2020. On attribue une lettre à chaque point de données diffusé, laquelle indique la qualité globale de l'estimation, soit de A (excellent) à F (trop peu fiable pour la publication).

L'usage de la propriété n'est pas disponible à l'extérieur des régions métropolitaines de recensement (RMR) et des agglomérations de recensement (AR). Dans le présent communiqué, les chiffres reportés excluent les propriétés situées à l'extérieur de ces zones, ainsi que les terrains vacants. Pour la période de construction la plus récente, l'indicateur de l'usage de la propriété est moins précis. Par conséquent, ces estimations doivent être utilisées avec prudence.

Pour l'année de référence 2020, une révision de la classification des types de propriétés au Nouveau-Brunswick a été effectuée. Par conséquent, il est conseillé aux utilisateurs de limiter les comparaisons entre les types de propriétés de 2019 à 2020.

Les données sur la superficie habitable des propriétés en Colombie-Britannique sont maintenant disponibles pour l'année de référence 2020. Les données sur la superficie habitable des appartements en copropriété en Nouvelle-Écosse ne sont pas disponibles actuellement. En Ontario, les valeurs de l'évaluation foncière des propriétés construites depuis la dernière année d'évaluation (2016) ne sont pas disponibles. Les [années de référence des valeurs d'évaluation foncière par province ou territoire](#) sont également disponibles.

Limites géographiques

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

Définitions

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

Un **parc immobilier** désigne toutes les propriétés résidentielles dans une région géographique donnée, à l'exclusion des terrains vacants.

La **plus grande RMR** est la RMR la plus peuplée de chaque province, selon la population du Recensement de 2016.

Dans les graphiques 2 et 3, la catégorie « **Tous les autres types de propriétés** » englobe les maisons mobiles, les propriétés comptant plusieurs unités résidentielles et les autres types de propriétés.

L'**usage de la propriété** désigne 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.

Un **propriétaire** désigne une personne ou une entité qui n'est pas une personne (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 lui a été transféré, a été enregistré à son nom ou est détenu en son nom. Une propriété peut avoir plus d'un propriétaire et inversement, un propriétaire peut détenir plusieurs propriétés; par conséquent, le nombre de propriétaires et de propriétés peut différer.

Aux fins du présent communiqué, les **régions urbaines** désignent les régions métropolitaines de recensement (RMR) et les agglomérations de recensement (AR).

Les **terrains vacants** comprennent les terrains vacants destinés à un usage résidentiel. Les ajouts aux terrains vacants peuvent provenir de la démolition d'autres propriétés résidentielles ou du rezonage.

Tableaux disponibles : [46-10-0027-01](#), [46-10-0053-01](#) et [46-10-0054-01](#).

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

Pour obtenir plus de renseignements, communiquez avec nous au 514-283-8300 ou composez sans frais le 1-800-263-1136 (STATCAN.infostats-infostats.STATCAN@canada.ca).

Pour en savoir davantage sur les concepts, les méthodes et la qualité des données, communiquez avec Jean-Philippe Deschamps-Laporte (343-998-7200; jean-philippe.deschamps-laporte@canada.ca).