

# Acheter ou louer : le marché du logement continue d'être transformé par plusieurs facteurs alors que les Canadiens sont à la recherche d'un chez-soi abordable

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le mercredi 21 septembre 2022

---

## Un chez-soi

Tout le monde a besoin d'un chez-soi, mais avoir un chez-soi ce n'est pas simplement le fait d'avoir un toit au-dessus de la tête. Le domicile d'une personne peut s'avérer une source de sécurité, de dignité et d'identité. Ce n'est pas tout le monde qui a un logement, et certaines personnes n'ont pas un logement répondant à leurs besoins. Dois-je acheter ou louer? Où devrais-je vivre? Ai-je les moyens de payer mon logement? Ces questions préoccupent de nombreux Canadiens.

Au Canada, les gens n'ont pas seulement besoin d'un logement; le droit d'en avoir un leur revient. L'adoption de la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement* en 2019 a reconnu le logement comme un droit de la personne. La Loi établit le droit à une norme de logement exempte d'obstacles systémiques et préjudiciables. Elle met également l'accent sur l'offre de logements abordables aux groupes qui en ont le plus besoin et décrit les engagements pris par le gouvernement pour atteindre des résultats équitables en matière de logement.

La pandémie de COVID-19 a entraîné des bouleversements sur le marché du logement, de même que des perturbations au chapitre des besoins en matière de logement d'une grande partie de la population canadienne. Cependant, le parc immobilier du Canada s'est construit au fil du temps en fonction des tendances à long terme en matière de construction, de l'évolution des préférences en matière de logement, de la croissance démographique, du vieillissement de la société, des politiques en matière de logement et de l'investissement. La différence de l'offre et de la demande en logements qui en a résulté, combinée avec les attentes modifiées pour l'avenir, a entraîné d'importantes variations du prix des logements. Le marché du logement a continué de changer depuis le jour du recensement, soit le 11 mai 2021, et les prix de l'immobilier ont poursuivi leur hausse jusqu'en février 2022, avant de chuter au printemps et à l'été en raison des hausses des taux d'intérêt instaurées pour freiner l'inflation. Trouver le bon moment pour acheter est une décision difficile qui peut pousser les Canadiens à se demander combien de temps ils veulent encore attendre avant de devenir propriétaires, ou même à envisager d'y renoncer une fois pour toutes. Pour de nombreux Canadiens, qu'ils soient actifs ou non sur le marché du logement, leurs choix en matière de logement continueront d'évoluer au fil du temps.

L'Enquête canadienne sur le logement de 2021 a révélé que [la croissance des ménages locataires a dépassé celle des ménages propriétaires](#), ce qui a fait baisser le taux de propriété au Canada. Le Programme de la statistique du logement canadien de 2020 a également souligné que [la part des logements occupés par le propriétaire avait légèrement diminué de 2019 à 2020](#), tandis que le nombre de propriétaires non résidents est demeuré bas. La diffusion d'aujourd'hui, qui est tirée du Recensement de 2021, donne une vision plus large de ces résultats. Elle met en évidence les tendances relatives au mode d'occupation des logements au cours de la dernière décennie et l'évolution de l'abordabilité du logement depuis le début de la pandémie. Elle explore les secteurs des centres-villes, où la croissance de la population et l'investissement dans le logement sont importants, et où 2 ménages sur 5 vivaient dans des condominiums (39,9 %) en 2021 et la moitié (50,1 %) de ces condominiums étaient loués. Enfin, elle examine les différences dans les besoins en matière de logement d'une génération à l'autre.



## Faits saillants

### Le taux de propriété diminue

La proportion de ménages canadiens propriétaires de leur logement (c.-à-d. le taux de propriété [66,5 % en 2021]) est en baisse au Canada après avoir atteint un sommet en 2011 (69,0 %). La croissance du nombre de ménages locataires (+21,5 %) est plus du double de celle du nombre de ménages propriétaires (+8,4 %).

Les adultes de moins de 75 ans étaient moins susceptibles d'être propriétaires de leur logement en 2021 que ceux du même groupe d'âge une décennie plus tôt, en particulier les jeunes millénariaux âgés de 25 à 29 ans (36,5 % en 2021 par rapport à 44,1 % en 2011).

### Une grande partie des nouvelles constructions sont mises en location

Les logements construits récemment sont de plus en plus susceptibles d'être occupés par des locataires : 40,4 % des logements construits au cours des cinq ans se terminant en 2021 étaient occupés par des locataires, ce qui représente le taux de locataires le plus élevé après celui des logements construits lors de l'essor des appartements d'après-guerre dans les années 1960 (44,5 %).

Plus du tiers des logements construits récemment, soit ceux construits de 2011 à 2021, étaient occupés et principalement tenus par un locataire ou un propriétaire de la génération des millénariaux (36,6 %) en 2021; il s'agit de la plus grande part parmi toutes les générations. Les millénariaux représentaient également la plus grande proportion des occupants de condominiums (30,2 %) comparativement aux autres générations.

### La part des condominiums continue d'augmenter

La tendance à la hausse de la construction de condominiums se poursuit : la part des logements occupés en copropriété a légèrement augmenté, passant de 13,3 % en 2016 à 15,0 % en 2021. La plupart des condominiums (90,0 %) se trouvent dans les grandes villes du Canada, appelées régions métropolitaines de recensement (RMR).

Dans les RMR canadiennes, les condominiums représentaient 39,9 % des logements occupés des principaux centres-villes en 2021 et la moitié de ces condominiums situés dans les centres-villes étaient mis en location par des investisseurs.

### La valeur des logements continue d'augmenter en flèche tout au long de 2021

De 2016 à 2021, la valeur attendue des logements a augmenté dans les grandes et les petites municipalités (subdivisions de recensement [SDR]) de l'Ontario et de la Colombie-Britannique. Parmi les SDR, 77,8 % en Ontario et 46,1 % en Colombie-Britannique ont vu la valeur moyenne attendue des logements augmenter de plus de 50 %.

Les répercussions différentes que les prestations temporaires liées à la COVID-19 ont eues sur le revenu des ménages – qu'ils aient été locataires ou propriétaires – ont été un facteur clé pour ce qui est des différences dans l'ampleur des améliorations de l'abordabilité du logement pour chaque groupe, de 2016 à 2021.

### Les Canadiens trouvent leur logement plus abordable en 2021 en raison de revenus plus élevés

Le taux de logements inabordables (c.-à-d. la proportion de ménages ayant consacré 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement) a diminué, passant de 24,1 % en 2016 à 20,9 % en 2021. Le taux de logements inabordables pour les locataires au Canada a diminué, passant de 40,0 % en 2016 à 33,2 % en 2021, et la majeure partie de la baisse s'est produite chez les locataires gagnant moins que le revenu médian de tous les ménages locataires (passant de 68,4 % en 2016 à 56,0 % en 2021).

Les taux de logements inabordables sont les plus élevés dans les centres-villes. Dans 33 des 42 centres-villes des grands centres urbains, le pourcentage de locataires qui consacraient plus de 30 % de leur revenu aux frais de logement en 2021 dépassait la moyenne nationale.

En 2021, près de 1,5 million de ménages canadiens ont éprouvé des « besoins impérieux en matière de logement », c.-à-d. qu'ils vivaient dans un logement inabordable, de taille non convenable ou de qualité inadéquate et ne pouvaient se permettre un autre logement dans leur collectivité. Le taux de besoins impérieux en matière de logement a diminué, passant de 12,7 % en 2016 à 10,1 % en 2021, principalement en raison d'une hausse du revenu des ménages et d'une plus grande abordabilité du logement.

En 2021, 603 040 enfants (8,8 %) avaient des besoins impérieux en matière de logement, en baisse par rapport à 13,3 % en 2016. Les millénariaux vivant avec un colocataire étaient moins de deux fois moins susceptibles d'avoir des besoins impérieux en matière de logement (7,4 %) que ceux vivant seuls (15,3 %).

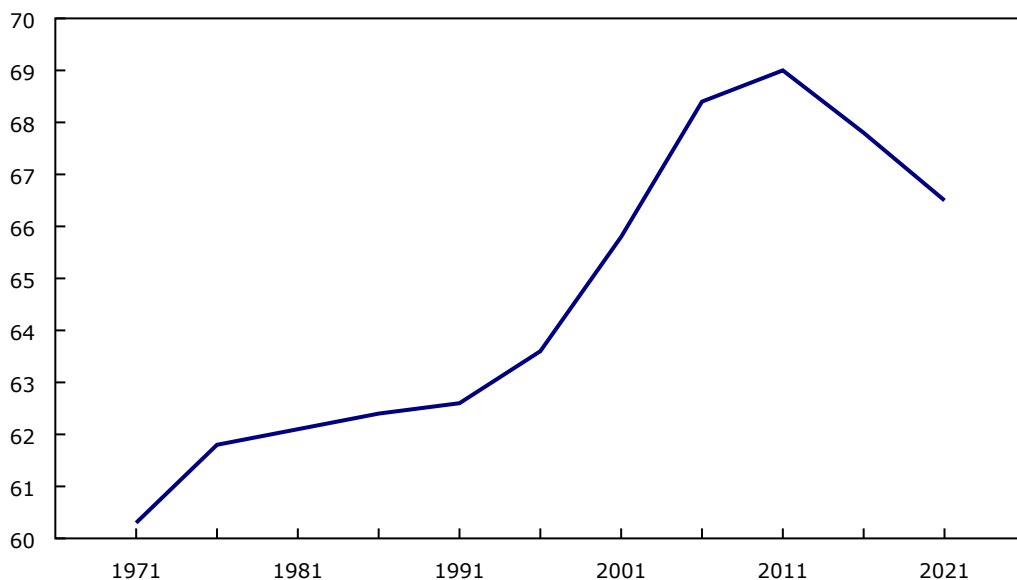
### Le taux de propriété est en baisse au Canada après avoir atteint un sommet en 2011

En 2021, 10,0 millions de ménages canadiens étaient propriétaires de leur logement, soit plus qu'à tout autre moment de l'histoire du pays. Toutefois, bien que ce nombre continue de croître, dans l'ensemble, les Canadiens étaient moins susceptibles d'être propriétaires de leur logement en 2021 (66,5 %) qu'ils ne l'étaient 10 ans plus tôt, lorsque le nombre de propriétaires a atteint un sommet inégalé (69,0 %).

#### Graphique 1

#### Le taux de propriété au Canada commence à diminuer par rapport à son sommet atteint en 2011

taux de propriété (%)



**Note(s)** : Le taux de propriété est la proportion de tous les ménages qui sont propriétaires-occupants.

**Source(s)** : Recensement de la population, 1971 à 2021, (3901) et Enquête nationale auprès des ménages, 2011 (5178).

Cela fait suite à une période de croissance pendant laquelle le taux de propriété est passé de 63,6 % en 1996 à 68,4 % en 2006.

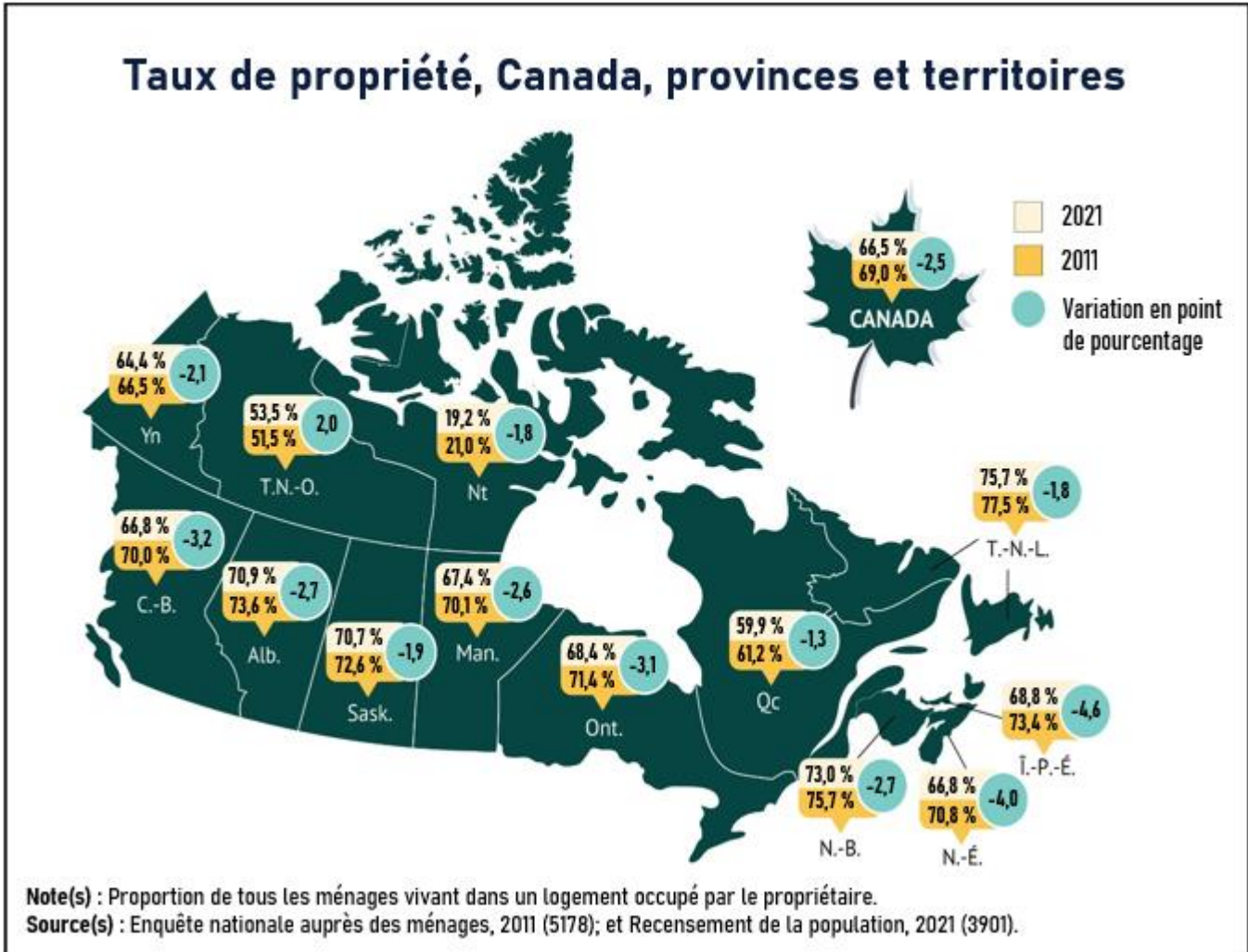
Ces récents changements dans le taux de propriété se sont produits alors que la part des personnes vivant seules ou avec des colocataires a augmenté, comme cela a été présenté dans la [diffusion sur les familles de recensement et les ménages](#). Les personnes vivant seules ou avec des colocataires sont moins susceptibles d'être propriétaires de leur logement que les autres ménages, comme les couples, qu'ils aient des enfants ou non.

En 2021, le taux de propriété enregistré au Canada (66,5 %) se classait au 23<sup>e</sup> rang parmi les pays de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE). Le taux du Canada était inférieur à la moyenne de 71,5 % de l'OCDE, un taux qui représente la combinaison du taux des ménages qui étaient propriétaires à part entière de leur habitation et du taux des ménages qui avaient une hypothèque, selon les [indicateurs du marché du logement](#) (en anglais seulement) déclarés par les pays participants. À titre de comparaison, le taux de propriété des États-Unis (65,5 %) était semblable à celui du Canada, tandis que le Mexique (69,6 %) affichait le taux de propriété le plus élevé de l'Amérique du Nord. De l'autre côté de l'Atlantique, le taux de propriété au Royaume-Uni (67,3 %) était semblable à celui du Canada, tandis que celui de la France (61,7 %) était plus faible.

**Dans l'ensemble des provinces et des territoires, le taux de propriété diminue le plus à l'Île-du-Prince-Édouard, tandis que les Territoires du Nord-Ouest affichent la seule augmentation**

Le fait d'être propriétaire ou locataire dépend de nombreux facteurs, notamment l'âge, le revenu, le lieu de résidence au Canada, le fait de vivre seul(e) ou avec d'autres personnes et la partie de la ville où se trouve le logement.

Carte 1 – Le taux de propriété diminue de 2011 à 2021 dans toutes les provinces et tous les territoires, sauf dans les Territoires du Nord-Ouest



Par le passé, les résidents du Canada atlantique ont été les plus susceptibles d'être propriétaires, et cela est demeuré vrai en 2021. Toutefois, de 2011 à 2021, la Nouvelle-Écosse (en baisse pour passer de 70,8 % à 66,8 %) et l'Île-du-Prince-Édouard (en baisse pour passer de 73,4 % à 68,8 %) ont enregistré les plus fortes baisses du taux de propriété.

La Colombie-Britannique a enregistré la troisième baisse la plus marquée (passant de 70,0 % à 66,8 %) du taux de propriété au cours de cette période, tandis que l'Ontario a enregistré la quatrième baisse la plus marquée (passant de 71,4 % à 68,4 %). Le Québec a enregistré la plus faible baisse (passant de 61,2 % à 59,9 %). Par le passé, le Québec a affiché des taux de propriété inférieurs à ceux du reste du Canada, et cela a persisté en 2021.

En outre, les taux de propriété dans les territoires ont généralement été inférieurs à la moyenne nationale. Parmi ceux-ci, le Yukon (64,4 %) était le plus près de la moyenne nationale en 2021, mais son taux de propriété a diminué de 2,1 points de pourcentage depuis 2011. Le taux de propriété dans les Territoires du Nord-Ouest (53,5 %) est demeuré inchangé par rapport à 2016, mais a augmenté de 2,0 points de pourcentage par rapport à 2011. Au Nunavut, moins de 1 ménage sur 5 (19,2 %) était occupé par un propriétaire en 2021, le taux le plus faible à l'échelle nationale.

---

## Le nombre de ménages locataires augmente plus de deux fois plus rapidement que celui des ménages propriétaires

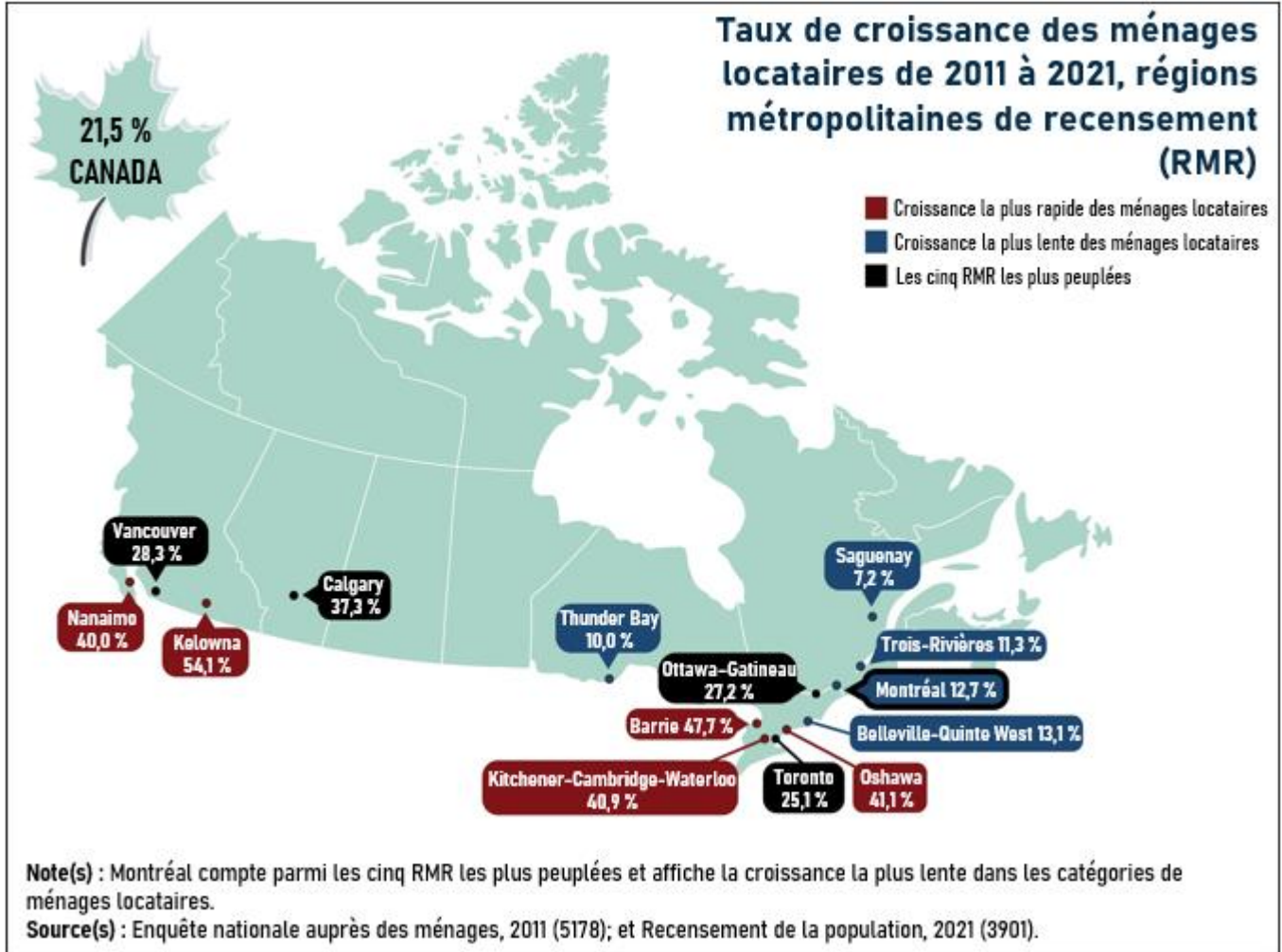
Lorsque le taux de propriété diminue, le taux de location augmente. La baisse du taux de propriété de 2011 à 2021 a été attribuable au rythme de croissance plus de deux fois plus rapide du nombre de ménages locataires (+21,5 %) par rapport à celui des ménages propriétaires (+8,4 %). À titre de comparaison, le nombre de ménages propriétaires a augmenté de près du quart (+23,7 %) de 1996 à 2006, tandis que le nombre de ménages locataires a diminué de 0,7 %. En 2021, on comptait 5,0 millions de ménages locataires, c.-à-d. un taux de location de 33,1 %.

Les discussions récentes sur les pénuries de logements ont porté sur l'importance de construire plus de logements locatifs. En fait, le marché de l'habitation a répondu à ce besoin et il existe maintenant plus de logements locatifs que jamais. Le nombre d'unités sur le marché locatif expressément construites pour la location, d'après la Société canadienne d'hypothèques et de logement, a augmenté de près du cinquième de 2010 à 2020, passant d'environ 1,8 million d'unités à près de 2,2 millions d'unités. À titre de comparaison, environ 14 000 unités nettes avaient été ajoutées de 1990 à 2010.

La croissance du taux de location reflète l'augmentation de la construction de bâtiments à logements multiples, comme des appartements et des condominiums. [Avant 2011, les appartements représentaient moins de 40 % des permis de bâtir.](#) Depuis le début de 2011, les [permis de construction d'immeubles à logements multiples](#) ont représenté 68,1 % des unités construites et 73,2 % en 2021 seulement. Ces tendances en matière de construction et d'immobilier répondent à la demande accrue pour ces types de logements, stimulée par la croissance démographique attribuable à l'immigration, [au vieillissement de la population et à la gravitation vers un mode de vie en centre-ville, particulièrement chez les jeunes Canadiens.](#)

Dans tous les grands centres urbains, le nombre de ménages locataires augmente plus rapidement que celui des ménages propriétaires

Carte 2 – Le nombre de ménages locataires affiche la plus forte croissance à Kelowna et la plus faible, à Saguenay



La croissance du nombre de ménages locataires a dépassé celle du nombre de ménages propriétaires de 2011 à 2021 dans chacun des 41 grands centres urbains (ou RMR) du Canada. Dans 30 RMR, la croissance des ménages locataires a été plus que le double de celle des ménages propriétaires au cours de cette période.

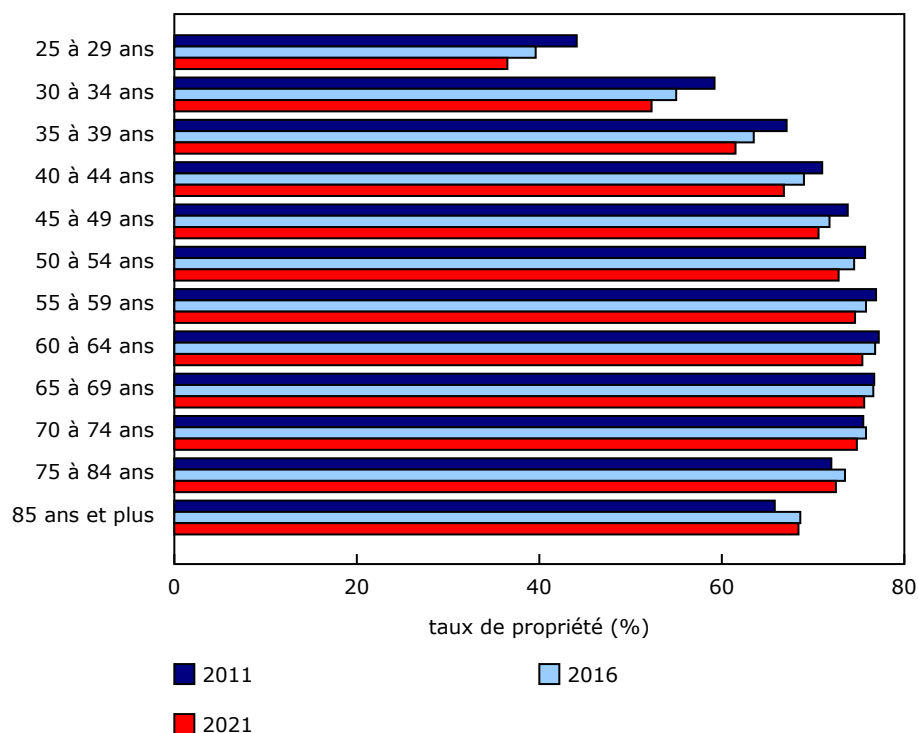
De 2011 à 2021, les ménages locataires ont connu les croissances les plus rapides à l'échelle nationale dans cinq RMR de taille moyenne de la Colombie-Britannique et de l'Ontario. En Colombie-Britannique, les ménages locataires ont connu les croissances les plus rapides à Kelowna (+54,1 %) et à Nanaimo (+40,0 %), tandis qu'en Ontario, Barrie (+47,7 %), Oshawa (+41,1 %) et Kitchener-Cambridge-Waterloo (+40,9 %) ont connu les plus fortes augmentations du nombre de ménages locataires.

## Les adultes de moins de 75 ans sont moins susceptibles d'être propriétaires de leur logement en 2021 qu'une décennie plus tôt, en particulier les jeunes adultes

De 2011 à 2021, les taux de propriété ont diminué chez les adultes de moins de 75 ans. Les taux de propriété chez les personnes âgées de 25 à 29 ans ont diminué, passant de 44,1 % en 2011 à 36,5 % en 2021, tout comme chez celles âgées de 30 à 34 ans, dont le taux de propriété est passé de 59,2 % en 2011 à 52,3 % en 2021. Chez les groupes d'âge plus âgés, les baisses du taux de propriété ont été moins prononcées; chez les personnes âgées de 70 à 74 ans, par exemple, le taux de propriété est passé de 75,5 % à 74,8 %.

### Graphique 2

#### Les jeunes adultes sont moins susceptibles d'être propriétaires de leur logement



Source(s) : Enquête nationale auprès des ménages, 2011 (5178) et Recensement de la population, 2016 et 2021, (3901).

Parallèlement, les taux de propriété chez les Canadiens âgés de 85 ans et plus étaient légèrement plus élevés qu'une décennie plus tôt, principalement en raison du vieillissement des Canadiens ayant un taux de propriété élevé qui entrent dans ce groupe d'âge. Au fur et à mesure que les services favorisant le [vieillessement chez soi](#) deviennent plus répandus, le taux pourrait augmenter au cours des prochaines décennies.

Bien que la baisse du taux de propriété soit ressentie par la plupart des groupes d'âge, les répercussions varient d'une génération à l'autre, puisque chacune d'entre elles se trouve à un stade de vie différent et a des besoins différents en matière de logement. [Les baby-boomers, nés entre 1946 et 1965, et les millénariaux, nés entre 1981 et 1996](#), ont une forte influence sur les marchés du logement au Canada, et les deux groupes ont des préférences et des besoins différents en matière de logement. Les baby-boomers, c.-à-d. les personnes âgées de 56 à 75 ans en 2021, représentaient la plus grande proportion des propriétaires de logements (41,3 %) au Canada en 2021. Toutefois, cela pourrait commencer à changer à mesure que les baby-boomers plus âgés

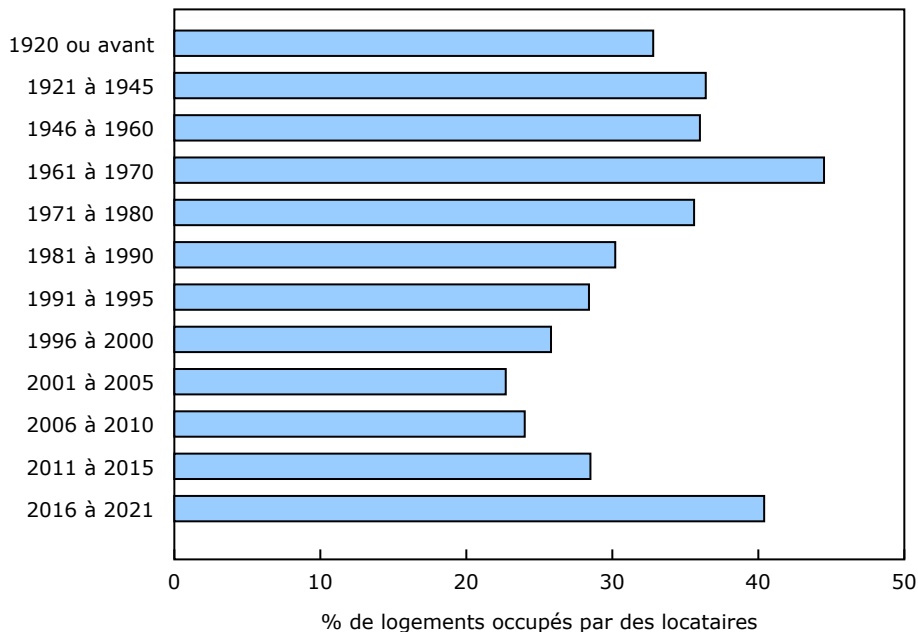


commencent à envisager d'habiter dans des logements plus petits. Parallèlement, les millénariaux, âgés de 25 à 40 ans en 2021, représentaient la plus grande part des locataires (32,6 %); bon nombre d'entre eux pourraient planifier de fonder une famille et d'acheter un logement à l'avenir.

**Il suffit de les construire pour qu'ils s'y installent : Les logements construits récemment sont de plus en plus susceptibles d'être occupés par des locataires et des millénariaux**

Le déclin du taux de propriété reflète les tendances en matière de nouvelles constructions liées à la densification des grands centres urbains. Les appartements dans des constructions en hauteur de cinq étages ou plus constituent le type d'immeubles dont la croissance a été la plus rapide de 2016 à 2021, augmentant plus de deux fois plus rapidement que le parc global de logements privés (+14,7 % par rapport à +6,4 %) et représentent 34,4 % du parc immobilier au Canada.

**Graphique 3  
Les logements construits récemment sont plus susceptibles d'être occupés par des locataires**



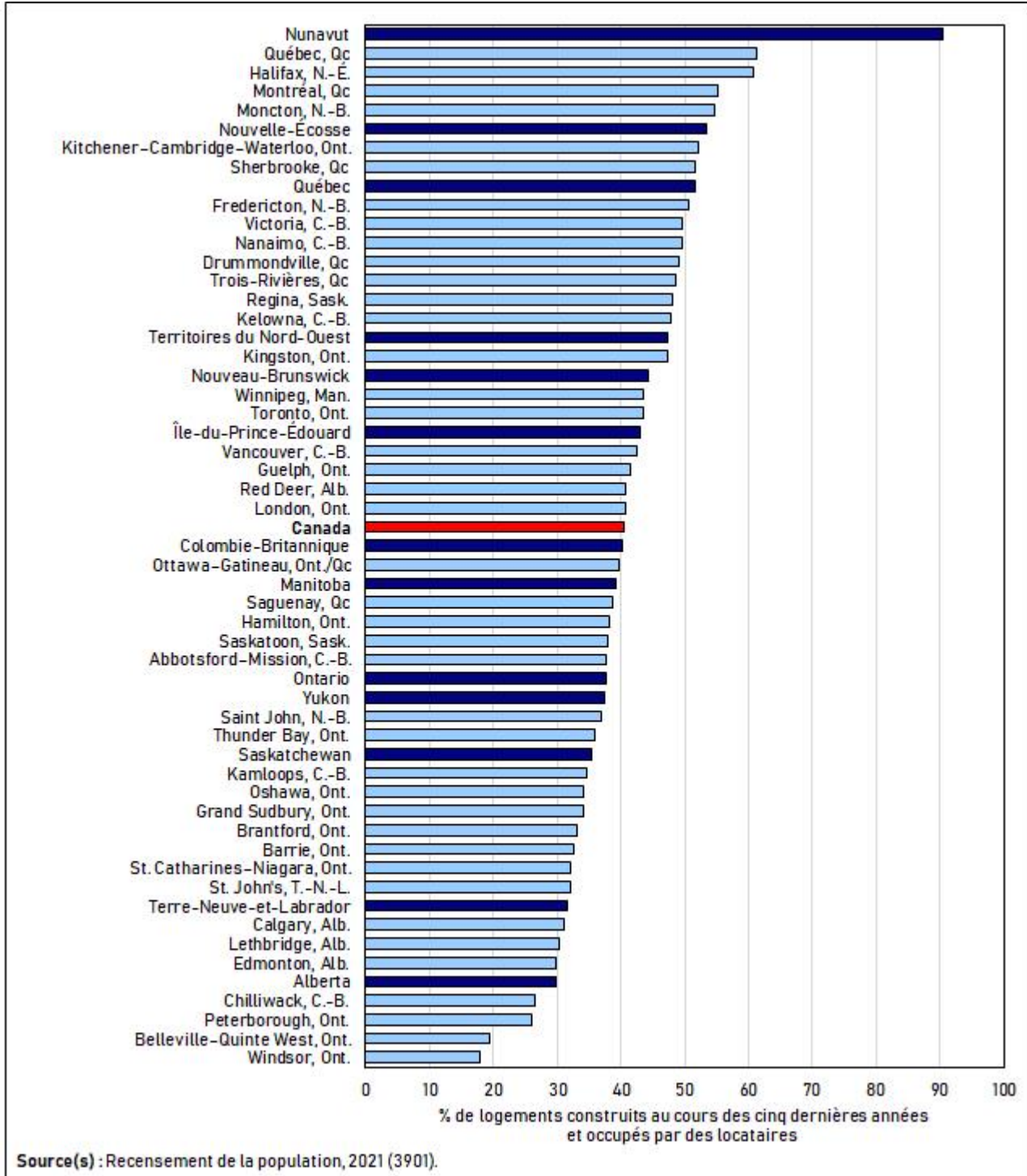
**Note(s)** : L'axe vertical indique la période de construction par année.  
**Source(s)** : Recensement de la population, 2021 (3901).

En raison de la croissance récente du nombre d'appartements, les logements construits depuis 2016 sont plus susceptibles d'être occupés par des locataires que le parc de logements plus anciens. En 2021, un peu plus de 2 logements sur 5 construits de 2016 à 2021 (40,4 %) étaient occupés par des locataires, une proportion plus élevée que pour le parc immobilier de toute autre époque, à l'exception des logements construits durant l'essor des appartements d'après-guerre dans les années 1960.

En 2021, plus du tiers (36,6 %) des logements construits de 2011 à 2021 étaient occupés par des ménages dont le principal soutien faisait partie de la génération des millénariaux, ce qui représente une proportion plus élevée que celle d'environ 1 logement sur 5 (20,4 %) pour ceux construits avant 2011. Les ménages dont le principal soutien était un membre de la génération X (28,0 %), nés entre 1966 et 1980, représentaient la deuxième plus grande proportion de ceux vivant dans le parc immobilier construit de 2011 à 2021, suivis de ceux dont les logements avaient un baby-boomer (24,3 %) comme principal soutien.

Dans les villes de Québec et d'Halifax, plus de 60 % des nouveaux logements construits depuis 2016 sont loués

**Infographie 1 – La proportion de nouvelles constructions occupées par des locataires est la plus élevée à Québec et à Halifax**



La hausse récente du nombre de locataires se produit également dans les grands centres urbains, en particulier dans le parc immobilier construit depuis 2016. En 2021, la proportion de locataires vivant dans des logements construits de 2016 à 2021 était la plus élevée à Québec (61,3 %) et à Halifax (60,7 %).

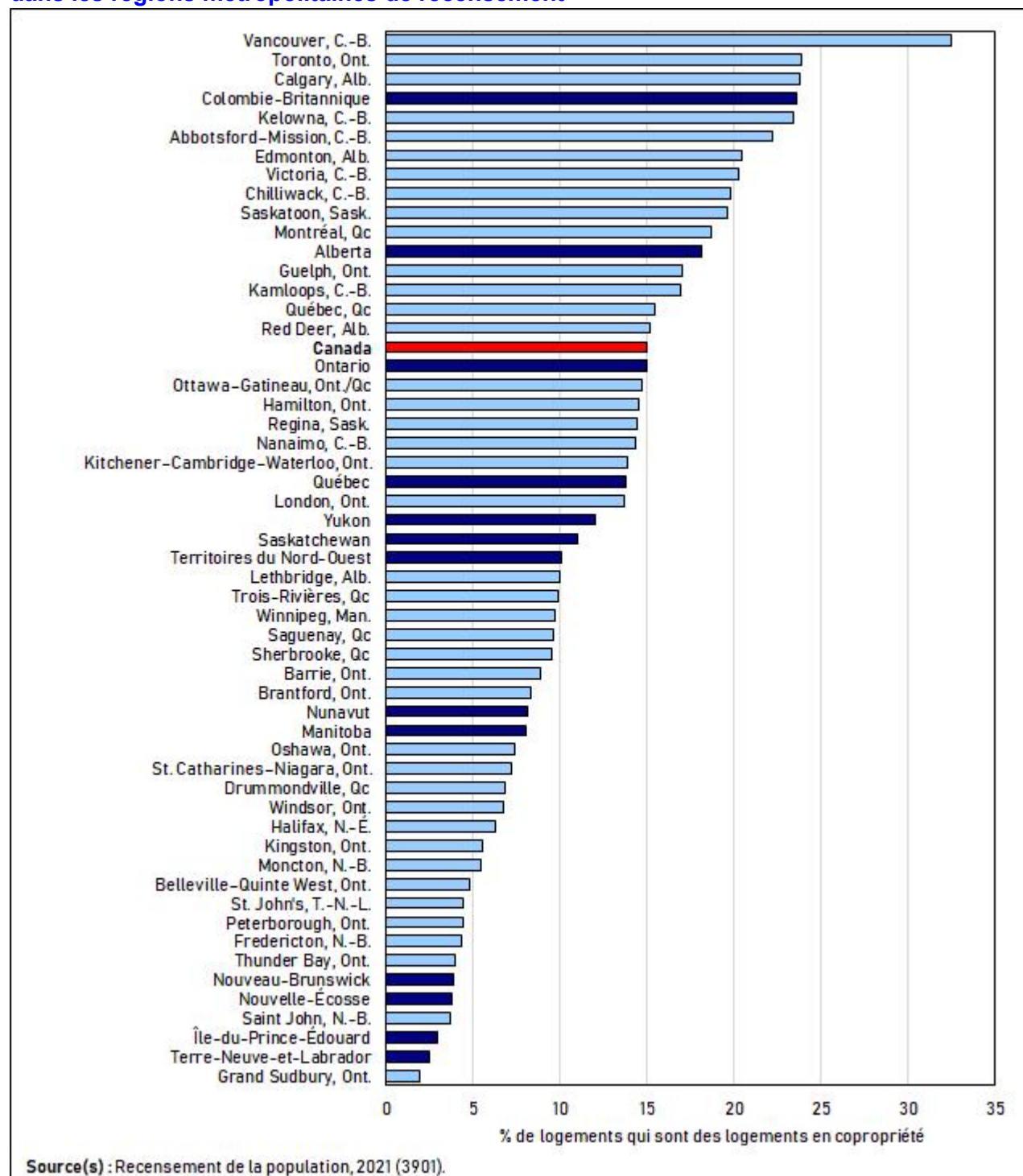
En 2021, plus de la moitié (55,1 %) des logements construits à Montréal de 2016 à 2021 étaient loués, soit la plus forte proportion parmi les trois plus grandes villes du Canada, suivie de Toronto (43,4 %) et de Vancouver (42,6 %). [Ces RMR se caractérisent par une forte croissance de la population dans leur centre-ville, mais également par un étalement urbain s'accompagnant d'une forte croissance dans leurs banlieues éloignées.](#)

Moins du tiers des logements construits à Calgary (31,2 %) et à Edmonton (29,9 %) de 2016 à 2021 étaient loués en 2021, la plus faible proportion parmi les villes canadiennes comptant un million d'habitants ou plus. Edmonton et Calgary ont également affiché la plus forte proportion de maisons individuelles non attenantes parmi les grandes RMR du Canada ainsi que les taux de propriété les plus élevés.

**La tendance à la hausse de la construction de copropriétés se poursuit, surtout dans les plus grandes villes du Canada, et les millénariaux représentent la plus grande proportion des occupants**

Bien que les logements nouvellement construits soient de plus en plus occupés par des locataires, les nouveaux condominiums ont contribué au parc de logements locatifs et au parc de logements occupés par les propriétaires. Les condominiums sont une porte d'entrée vers l'accession à la propriété et vers l'investissement dans le logement pour de nombreux Canadiens. Selon le Programme de la statistique du logement canadien, plus du tiers (37,8 %) des accédants à la propriété en Colombie-Britannique et un peu moins de 1 accédant à la propriété sur 6 en Ontario (16,5 %) ont acheté un condominium en 2020.

**Infographie 2 – La majorité des appartements en copropriété au Canada en 2021 se trouvent dans les régions métropolitaines de recensement**



---

Dans l'ensemble du Canada, les résultats du recensement montrent qu'il y avait un peu moins de 1,9 million d'unités de condominium en 2016, ce qui représente 13,3 % du parc de logements occupés. En 2021, ce nombre est passé à plus de 2,2 millions d'unités, soit 15,0 % du parc immobilier occupé du Canada. Au total, un peu plus du tiers des logements (34,1 %) construits de 2016 à 2021 étaient des condominiums en 2021.

Environ 4,3 millions de Canadiens vivaient dans un condominium en 2021, et les millénariaux (29,2 %) et les baby-boomers (23,0 %) représentaient plus de la moitié de tous les résidents de condos. Au total, 1 Canadien sur 7 vivant dans un condo avait moins de 18 ans (14,1 %), tandis que 1 Canadien vivant dans un condo sur 10 avait plus de 75 ans (8,9 %).

En 2021, 9 logements en condominium sur 10 au Canada (90,0 % ou 2 022 935 unités) se trouvaient dans l'une des 41 RMR. Plus du tiers (39,7 %) de tous les logements construits dans une RMR de 2016 à 2021 étaient des condos. Plus de la moitié des nouveaux logements construits de 2016 à 2021 à Toronto (55,8 %), à Vancouver (54,3 %) et à Montréal (51,7 %), les trois plus grandes RMR canadiennes, étaient des condos.

### **La Colombie-Britannique et l'Alberta comptent la plus grande proportion de résidents de condos à l'échelle nationale**

La Colombie-Britannique affichait la plus forte proportion de résidents de condos parmi les provinces, 23,6 % des ménages y vivaient en condo en 2021. Près du tiers (32,5 %) des ménages de Vancouver vivaient dans un condo, la plus forte proportion de toutes les RMR, suivie de Kelowna (23,4 %), d'Abbotsford–Mission (22,2 %), de Victoria (20,3 %), de Chilliwack (19,8 %), de Kamloops (16,9 %) et de Nanaimo (14,3 %).

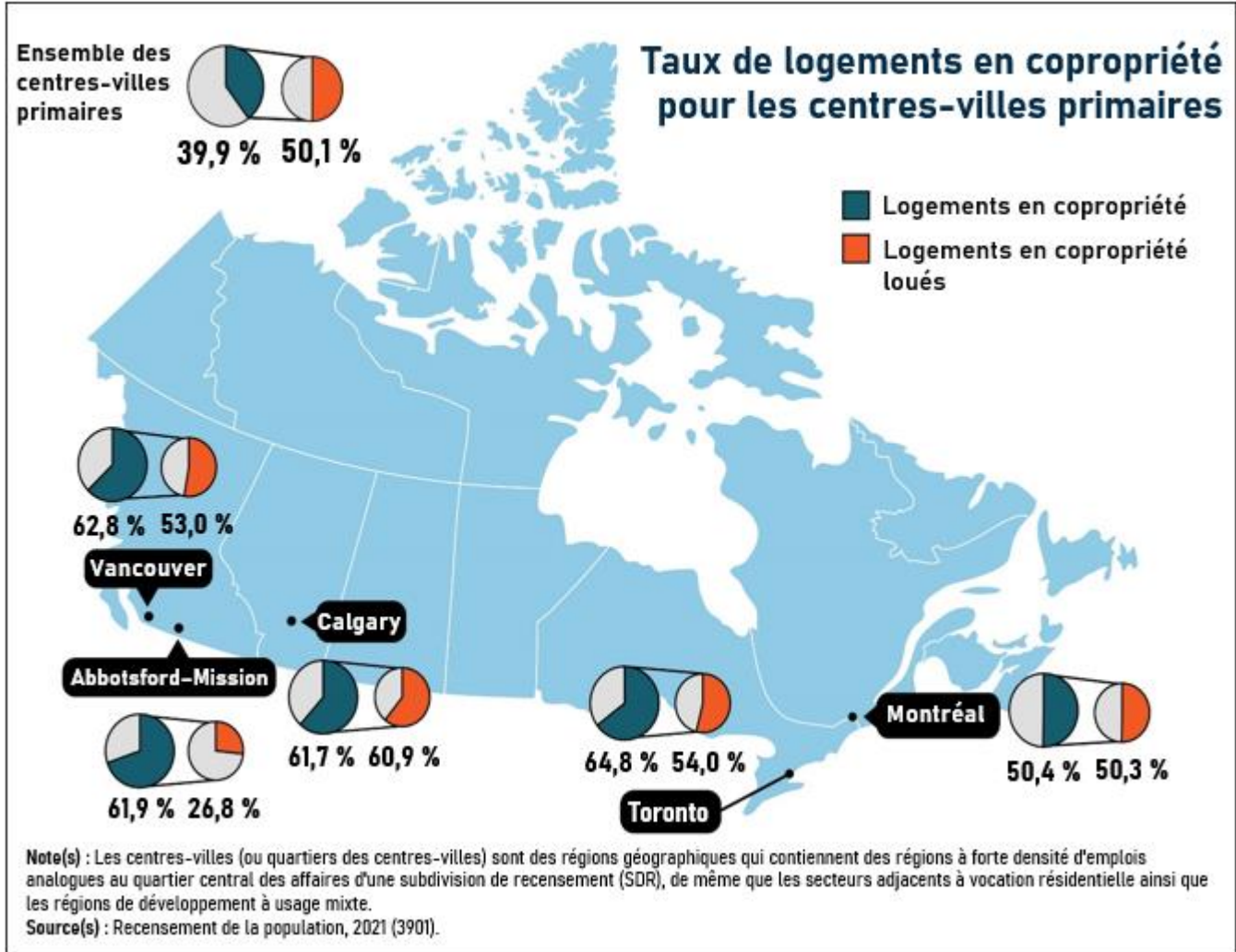
Près de 1 ménage sur 5 en Alberta (18,1 %) vivait dans un condo en 2021; la vie en condo étant la plus répandue à Calgary (23,8 %) et à Edmonton (20,5 %).

Au total, 1 ménage sur 6 en Ontario (15,0 %) vivait dans un condo en 2021, et c'est Toronto (23,9 %) qui affichait la plus forte proportion dans la province, suivie de Guelph (17,0 %). La proportion de ménages vivant dans un condo était inférieure au taux ontarien à Ottawa–Gatineau (14,7 %), à Hamilton (14,5 %), à Kitchener–Cambridge–Waterloo (13,9 %) et à London (13,7 %).

Environ 1 ménage sur 7 au Québec (13,8 %) vivait dans un condo en 2021, la plupart à Montréal (18,7 %) et à Québec (15,5 %).

Le nombre de logements en centre-ville s'accroît rapidement dans les grands centres urbains, et de nombreux condominiums sont loués par des investisseurs canadiens

**Carte 3 – Plus de la moitié des appartements en copropriété des centres-villes de Toronto, de Montréal et de Vancouver sont loués en 2021**



Un plus grand nombre de Canadiens choisissent de vivre dans les centres-villes des grands centres urbains pour saisir les occasions sociales, économiques et relatives aux études postsecondaires qui y existent. De nombreuses villes canadiennes ont également mis en œuvre des plans de densification urbaine afin d'attirer plus de gens dans le noyau urbain. Au fur et à mesure que ces plans ont été mis en œuvre, le parc de logements s'est accru grâce à des tours d'habitation et des condominiums, ce qui a stimulé la forte croissance démographique de ces régions.

Dans le cadre du recensement, le centre-ville principal est défini comme le noyau central d'une RMR et désigne généralement la zone autour du secteur du centre des affaires qui compte également des lotissements résidentiels et à usage mixte.

Bien que les condominiums représentaient 1 logement sur 6 à l'échelle nationale en 2021, 2 logements sur 5 (39,9 %, ou 287 665 unités) dans les principaux centres-villes du Canada étaient des condos.

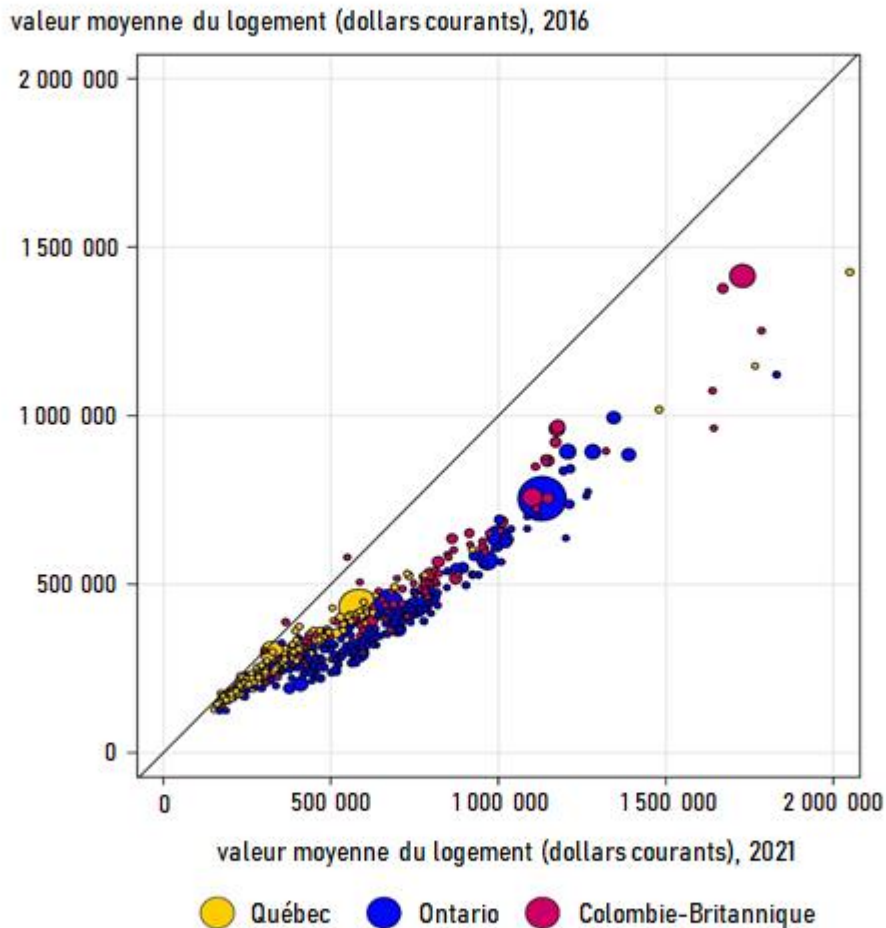
Plus du tiers des condos au Canada (37,4 %, ou 840 045 unités) étaient loués en 2021, en hausse de 4,5 points de pourcentage par rapport à 2016. Ces condos se sont ajoutés à l'offre de logements locatifs, particulièrement dans les villes et les centres-villes.

En 2021, les condos en location représentaient la moitié (50,1 %) de tous les condos situés dans les centres-villes des RMR du Canada. Plus de la moitié des logements des centres-villes de Toronto, de Montréal et de Vancouver étaient des condos et plus de la moitié de ces copropriétés étaient louées.

Le prix attendu des logements augmente dans les grandes et petites municipalités de l'Ontario, de la Colombie-Britannique et du Québec, et il est généralement stable dans les Prairies

Infographie 3 – La croissance de la valeur du logement attendue par le propriétaire est la plus forte dans les subdivisions de recensement de l'Ontario, suivies de celles de la Colombie-Britannique et du Québec

### Valeur moyenne du logement selon la subdivision de recensement pour le Québec, l'Ontario et la Colombie-Britannique, 2016 et 2021

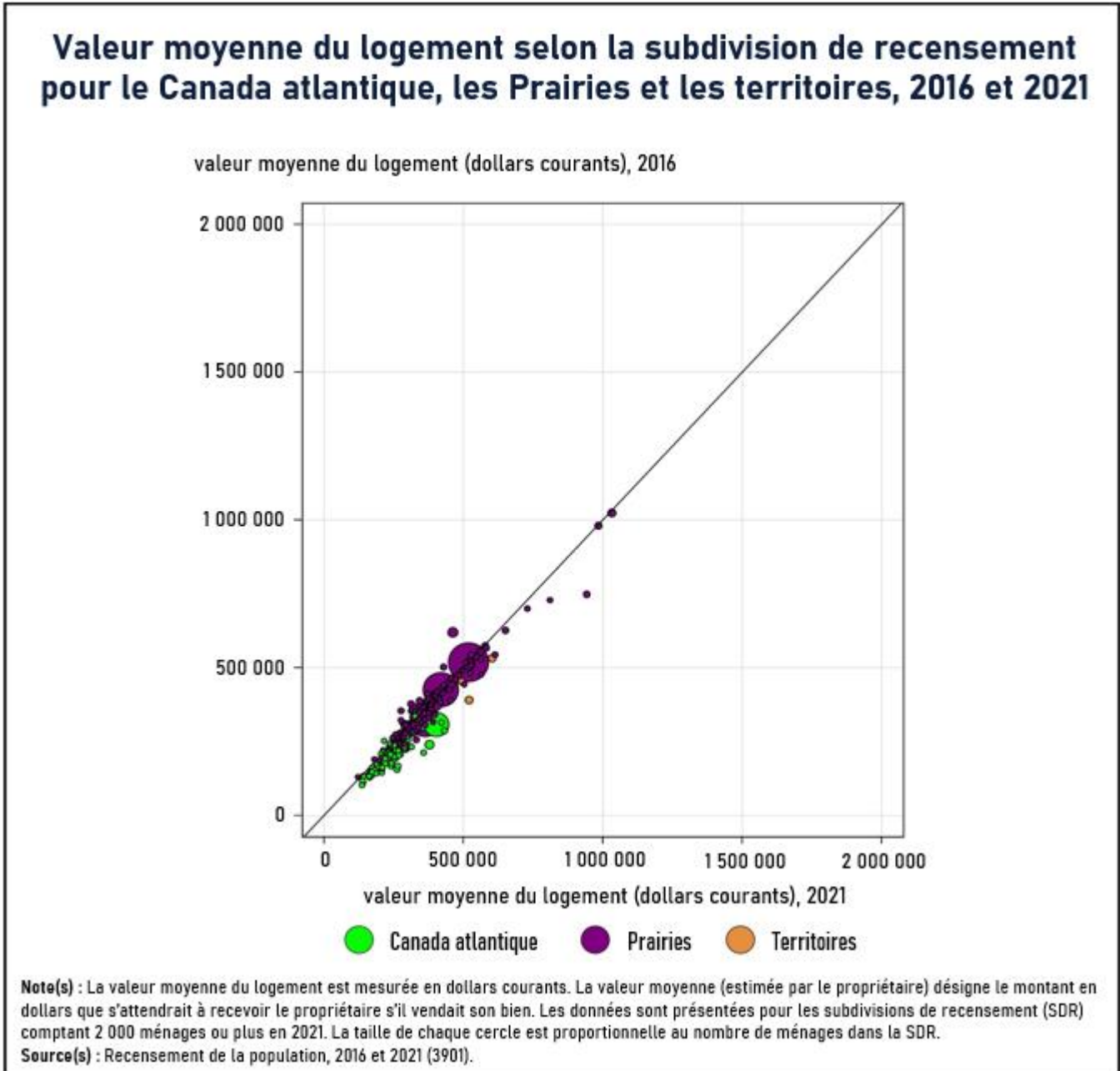


**Note(s)**: La valeur moyenne du logement est mesurée en dollars courants. La valeur moyenne (estimée par le propriétaire) désigne le montant en dollars que s'attendrait à recevoir le propriétaire s'il vendait son bien. Les données sont présentées pour les subdivisions de recensement (SDR) comptant 2 000 ménages ou plus en 2021. Les SDR de West Vancouver, où la valeur moyenne du logement était de 3,1 millions de dollars en 2021, ne figurent pas dans le graphique. La taille de chaque cercle est proportionnelle au nombre de ménages dans la SDR.

**Source(s)**: Recensement de la population, 2016 et 2021 (3901).



**Infographie 4 – Variation de la valeur du logement attendue par le propriétaire dans les subdivisions de recensement des Prairies, des territoires et du Canada atlantique**



Alors que le parc de logements locatifs s'est accru, le parc occupé par des propriétaires a changé. Le prix des logements a augmenté rapidement en 2020 et 2021 dans un contexte de taux d'intérêt s'étant établis à un creux sans précédent au début de la pandémie, ce qui a alors permis aux acheteurs d'une habitation et aux personnes refinançant leur logement d'emprunter plus facilement de plus gros prêts hypothécaires.

---

Selon le Recensement de la population de 2021, [le revenu médian après impôt des ménages a augmenté de 9,8 % par rapport au Recensement de 2016, c.-à-d. de 18,0 % lorsque l'on ne tient pas compte des effets de l'inflation.](#) Parallèlement, la valeur moyenne d'un logement occupé par le propriétaire, non corrigée pour tenir compte de l'inflation, a augmenté de 39,6 % de 2016 à 2021. Lorsque le prix d'achat d'un logement augmente plus rapidement que les revenus des ménages, il devient plus difficile pour les gens d'avoir les moyens d'acheter un logement.

Dans le Recensement de 2021, on a demandé aux propriétaires de logement d'indiquer le prix qu'ils s'attendraient à obtenir s'ils vendaient leur logement. Ce concept diffère d'autres sources qui font état du prix des logements, comme les données d'évaluation foncière, qui mettent l'accent sur la valeur d'évaluation aux fins de fiscalité, ou les données sur les ventes, qui examinent exclusivement les logements achetés et vendus au cours d'une période donnée.

De 2016 à 2021, la valeur moyenne attendue des logements a augmenté le plus en Ontario (+59,4 %), suivi de la Colombie-Britannique (+36,3 %) et du Québec (+29,8 %). En ce qui concerne les municipalités, classées comme subdivisions de recensement (SDR) dans le cadre du recensement, 77,8 % des SDR de l'Ontario et 46,1 % de celles de la Colombie-Britannique ont vu la valeur moyenne attendue de leurs logements augmenter de plus de 50 % de 2016 à 2021.

La valeur moyenne attendue des logements dans les territoires (+22,6 %) et au Canada atlantique (+21,1 %) a augmenté à un rythme plus lent qu'en Ontario, en Colombie-Britannique et au Québec. Les propriétaires de logements dans les Prairies ont enregistré la plus faible croissance des prix (+2,2 %) à l'échelle nationale, de sorte que les prix attendus étaient généralement comparables à ceux déclarés en 2016.

Dans les Prairies, l'économie axée sur les ressources a peut-être joué un rôle dans la façon dont les propriétaires percevaient la valeur de leur logement. Le ralentissement pétrolier de 2014 et les pertes d'emplois subséquentes dans le secteur pétrolier ont influencé les tendances en matière de mobilité et la demande de logements.

### **Activités immobilières : les Canadiens mettent leurs maisons à profit**

Les biens immobiliers et les habitations ne représentent plus uniquement un endroit où vivre. En effet, les Canadiens font affaire dans le secteur de l'immobilier pour diverses raisons, que ce soit aux fins d'épargne en vue de la retraite ou pour s'adapter à la nouvelle vie de bureau à domicile.

La hausse des prix des logements observée dans certaines régions du pays peut mener à des gains pour les propriétaires. Selon l'Enquête sur la sécurité financière, la valeur nette en dollars constants de 2019 pour les propriétaires de tous les âges est passée de 323 700 \$ en 1999 à 685 400 \$ en 2019. En comparaison, la valeur nette pour les locataires de tous les âges est passée de 14 600 \$ à 24 000 \$ au cours de cette période.

Les condominiums occupés par des locataires sont la plupart du temps la propriété de particuliers (par opposition à des sociétés ou à d'autres entités), probablement en guise de bien de placement. Selon le Programme de la statistique du logement canadien, [parmi les condominiums qui n'étaient pas habités par leur propriétaire, plus des trois quarts \(77,1 %\) des condominiums situés en Colombie-Britannique et plus des deux tiers \(69,1 %\) de ceux situés en Ontario appartenaient à des investisseurs individuels canadiens.](#) Les condominiums sont généralement moins chers que les maisons et offrent aux propriétaires la possibilité d'investir dans le marché immobilier en acquérant un actif qui génère à la fois un revenu de location et une certaine richesse.

Dans le contexte de la pandémie de COVID-19, de nombreux Canadiens ont également utilisé leurs habitations comme un endroit sûr où travailler. [En mai 2020, environ 43 % des femmes employées canadiennes ont travaillé à domicile, tandis que 31 % des hommes employés ont fait de même.](#) En mai 2021, au moment du recensement, environ 3 employés canadiens sur 10 travaillaient à domicile. Les répercussions de ce changement sur les habitudes de navettage seront étudiées dans les prochaines diffusions des données du recensement.

---

## **Les frais de logement mensuels augmentent plus rapidement pour les locataires que pour les propriétaires de 2016 à 2021**

Le prix du logement est souvent abordé uniquement en tenant compte du coût d'achat d'un logement. Toutefois, les frais de logement mensuels que les ménages paient pour se loger donnent une idée du coût quotidien de la vie dans son propre logement.

Les frais de logement mensuels déclarés dans le recensement pour les locataires comprennent le loyer et les services publics, comme les paiements pour l'électricité, le carburant, l'eau et d'autres services municipaux. Le Recensement de 2021 a montré que, sans correction pour tenir compte de l'inflation, les frais de logement mensuels médians payés par les locataires ont augmenté de 17,6 %, passant de 910 \$ en 2016 à 1 070 \$ en 2021. Cette croissance a dépassé celle de 9,5 % affichée par l'Indice des prix à la consommation d'ensemble au cours de la même période.

Les frais de logement payés par les locataires ont augmenté à un rythme plus lent pour ceux qui avaient les frais de logement les plus bas. Pour les 10 % des unités de location ayant les coûts mensuels les plus bas, le montant moyen payé pour ces unités a augmenté de 4,3 %, passant de 258 \$ par mois en 2016 à 269 \$ par mois en 2021.

Depuis 2016, les frais de logement des propriétaires ont varié dans une moindre mesure par rapport à ceux des locataires. Pour les propriétaires, les frais de logement mensuels déclarés dans le recensement comprennent l'hypothèque, l'impôt foncier et les frais de copropriété, le cas échéant, ainsi que les paiements de services publics. Les paiements mensuels médians pour les frais de logement des propriétaires ont augmenté de 9,7 %, passant de 1 130 \$ en 2016 à 1 240 \$ en 2021, sans correction pour tenir compte de l'inflation.

À l'instar des locataires, les frais de logement mensuels payés par les propriétaires ayant les frais de logement les plus bas ont augmenté le plus lentement. Pour les 10 % de ménages propriétaires ayant payé les coûts mensuels les plus bas, le montant moyen payé a augmenté de 4,0 %, passant de 303 \$ en 2016 à 315 \$ en 2021.

## **Bien que les frais de logement aient augmenté depuis le dernier recensement, les revenus des ménages ont augmenté plus rapidement, surtout pour les locataires**

Pour mieux comprendre les frais de logement des locataires et des propriétaires, l'examen des revenus des ménages aide à déterminer si les revenus suivent le rythme de la hausse du coût du logement. [Les prestations liées à la COVID-19 versées à la population canadienne ont atténué les pertes de revenu d'emploi](#), surtout chez les personnes à faible revenu.

Le Recensement de 2021 a montré que, sans correction pour tenir compte de l'inflation, le revenu médian des ménages locataires a augmenté de 31,7 %, passant de 41 600 \$ en 2015 à 54 800 \$ en 2020. Parallèlement, les ménages propriétaires ont vu leur revenu médian augmenter de 14,6 %, passant de 89 000 \$ en 2015 à 102 000 \$ en 2020.

Les locataires dont le revenu était inférieur à la médiane ont connu une croissance encore plus importante de leur revenu. Pour les 10 % de locataires ayant le revenu du ménage le plus faible, le revenu moyen du ménage a augmenté de plus des deux tiers (+67,4 %), passant de 7 110 \$ en 2015 à 11 900 \$ en 2020.

Il en allait de même pour les ménages propriétaires dont le revenu était inférieur à la médiane. Les 10 % de propriétaires qui avaient le revenu du ménage le plus faible ont vu leur revenu du ménage augmenter de 23,1 %, passant de 19 600 \$ en 2015 à 24 120 \$ en 2020.

---

## **Le taux de logements inabordables diminue, surtout chez les locataires à faible revenu, en grande partie en raison du soutien temporaire du revenu**

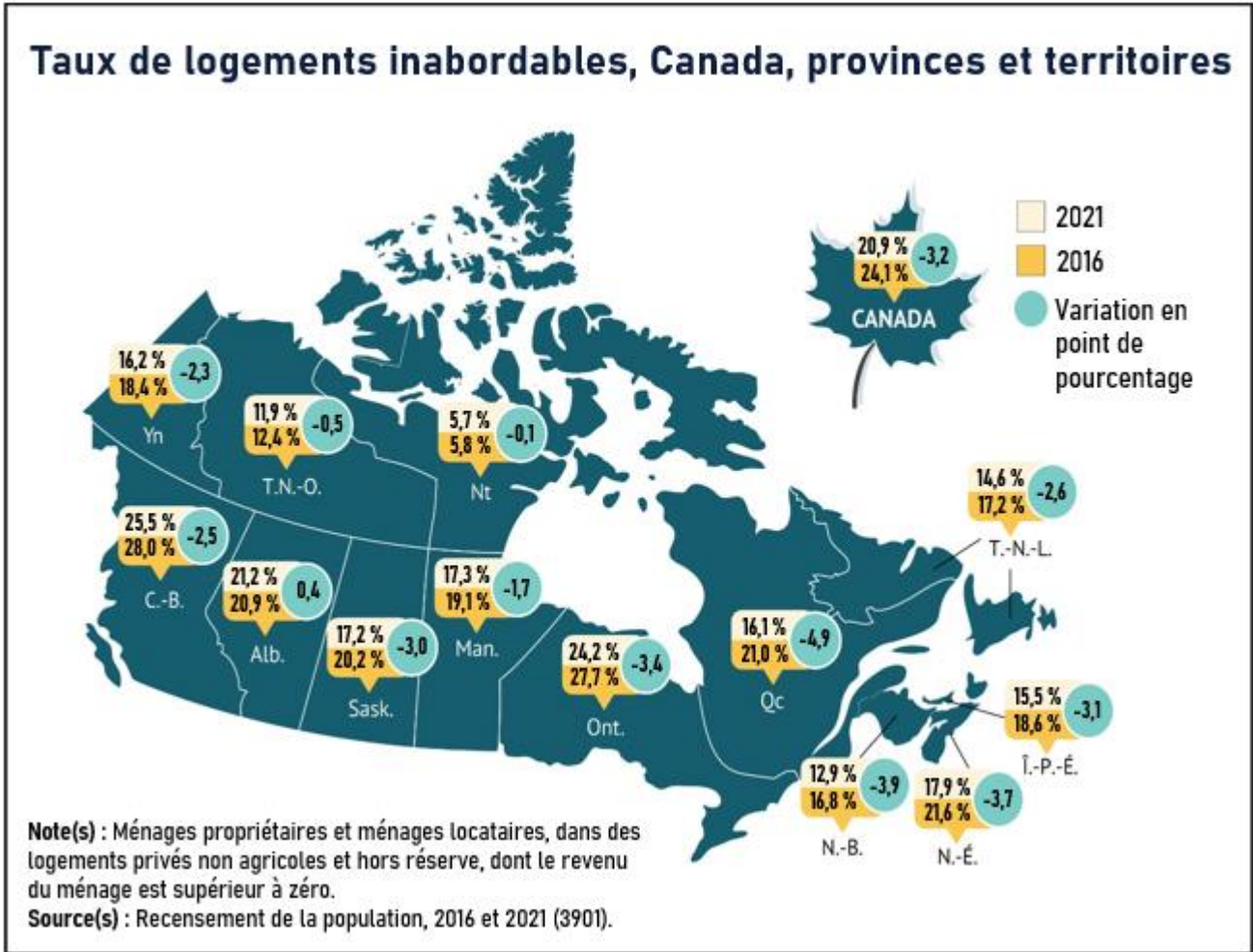
Lorsque les revenus des ménages augmentent plus rapidement que les frais de logement, cela crée des conditions permettant d'améliorer l'abordabilité du logement. Les répercussions différentes que les prestations temporaires liées à la COVID-19 ont eues sur le revenu des ménages – qu'ils aient été locataires ou propriétaires – ont été un facteur clé pour ce qui est des différences dans l'ampleur des améliorations de l'abordabilité du logement pour chaque groupe, de 2016 à 2021.

L'abordabilité du logement est évaluée en calculant le rapport des frais de logement au revenu d'un ménage. Cela mesure l'incidence des coûts du logement sur le budget d'un ménage. Les ménages qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement sont considérés comme vivant dans des logements inabordables.

Le taux de logements inabordables (c.-à-d. la proportion de ménages ayant consacré 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement) a diminué, passant de 24,1 % en 2016 à 20,9 % en 2021. Comme cela a historiquement été le cas, les locataires étaient plus à risque de vivre dans des logements inabordables que les propriétaires, mais l'amélioration de l'abordabilité du logement a été plus grande pour eux.

Les données du recensement montrent que le taux de logements inabordables au Canada pour les locataires a diminué, passant de 40,0 % en 2016 à 33,2 % en 2021, et la majeure partie de la baisse est survenue chez les locataires à faible revenu. Pour les locataires gagnant moins que le revenu médian du ménage de tous les locataires, le taux de logements inabordables a diminué davantage, passant de 68,4 % à 56,0 %.

Carte 4 – En 2021, le taux de logement inabordable est en baisse partout au Canada, sauf en Alberta



Les transferts gouvernementaux liés à la COVID-19 ont permis à de nombreux ménages de se retrouver au-dessus des seuils d'abordabilité du logement, ce qui a facilité le paiement des frais de logement comme le loyer, les hypothèques et les services publics. Parallèlement, d'autres dépenses liées au logement ne sont pas comprises dans cette mesure de l'abordabilité du logement; des dépenses qui préoccupent de nombreux locataires. Selon l'Enquête canadienne sur le logement de 2021, un peu plus du quart (26,1 %) des locataires de logements abordables ont déclaré avoir eu de la difficulté ou une grande difficulté à subvenir aux besoins financiers de leur ménage en matière de transport, de logement, de nourriture et d'habillement, de même qu'en ce qui concerne d'autres dépenses nécessaires, en 2021. Les dernières prestations temporaires liées à la COVID-19 étant progressivement supprimées au début de 2022 et le taux d'inflation étant le plus élevé depuis 40 ans, particulièrement en ce qui concerne les nécessités de la vie, des pressions supplémentaires pourraient être exercées sur les ménages ayant déjà du mal à joindre les deux bouts.

Malgré les gains plus importants pour les locataires en 2021, ils étaient toujours plus de deux fois plus susceptibles de vivre dans des logements inabordables que les propriétaires. Pour l'ensemble des propriétaires du Canada, le taux de logements inabordables a diminué, passant de 16,6 % en 2016 à 14,8 % en 2021. Cette baisse était presque entièrement attribuable aux propriétaires gagnant moins que le revenu médian du ménage de tous les propriétaires, pour lesquels le taux de logements inabordables a baissé, passant de 30,0 % en 2016 à 26,1 % en 2021.

---

## La Colombie-Britannique et l'Ontario affichent les taux les plus élevés de logements inabordables

La Colombie-Britannique (25,5 %) et l'Ontario (24,2 %) affichaient les taux les plus élevés de logements inabordables à l'échelle nationale en 2021. Cela s'explique en grande partie par les taux plus élevés de logements inabordables dans les grands centres urbains à fort taux de location de Toronto (30,5 %) et de Vancouver (29,8 %), ces deux RMR ayant les taux les plus élevés de logements inabordables.

Dans le Canada atlantique, où les taux de propriété tendaient à être plus élevés, les taux de logements inabordables étaient plus faibles. Les propriétaires de logements au Nouveau-Brunswick (7,5 %), à l'Île-du-Prince-Édouard (8,8 %), à Terre-Neuve-et-Labrador (8,9 %) et en Nouvelle-Écosse (9,7 %) ont connu des taux de logements inabordables plus bas, ce qui a réduit les taux provinciaux globaux de logements inabordables.

## Les propriétaires de logements de l'Alberta sont plus susceptibles de vivre dans des logements inabordables comparativement à cinq ans plus tôt

Un peu plus de 1 ménage albertain sur 5 (21,2 %) vivait dans un logement inabordable en 2021, en hausse de 0,3 point de pourcentage par rapport à cinq ans plus tôt; il s'agit du troisième taux en importance à l'échelle nationale. L'augmentation était attribuable aux ménages propriétaires, dont le taux de logements inabordables est passé de 15,1 % en 2016 à 16,0 % en 2021. L'Alberta a été la seule province à avoir connu une augmentation du taux de logements inabordables.

[Le secteur des ressources naturelles et les prix du pétrole ont d'importantes répercussions sur l'économie de l'Alberta](#), ce qui influence le revenu et l'abordabilité du logement. Toutefois, les locataires de l'Alberta, tout comme ceux ailleurs au pays, ont vu les taux de logements inabordables diminuer; dans le cas de l'Alberta, le taux est passé de 36,0 % en 2016 à 34,0 % en 2021.

## Les taux de logements inabordables sont les plus élevés dans les centres-villes du Canada, tant pour les propriétaires que pour les locataires

Les Canadiens ont dû payer plus cher pour le mode de vie en centre-ville, où les coûts du logement et les taux de logements inabordables étaient plus élevés.

En 2021, le loyer moyen d'un logement de deux chambres dans le centre-ville principal des trois plus grandes RMR du Canada était plus élevé que le loyer moyen dans l'ensemble de chacune de ces RMR. À Montréal, le loyer d'un logement de deux chambres au centre-ville principal était plus élevé par plus des deux tiers (69,9 %) que celui de l'ensemble de la RMR. Les loyers moyens de logements de deux chambres étaient également plus élevés dans les centres-villes de Vancouver (50,1 %) et de Toronto (32,2 %) que, respectivement, dans l'ensemble de chacune de ces RMR.

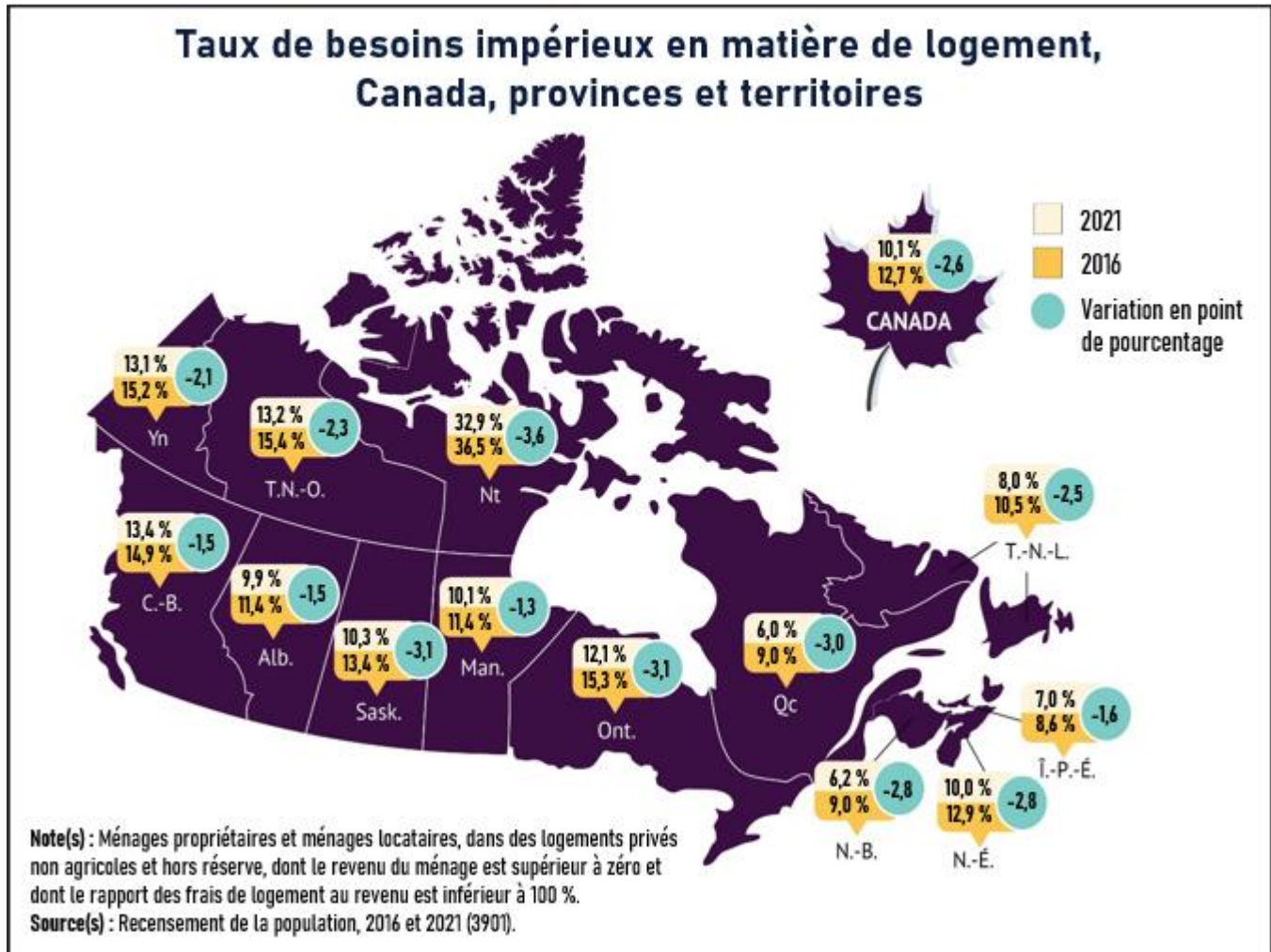
Les ménages situés dans les centres-villes sont plus susceptibles de consacrer plus de 30 % de leur revenu aux frais de logement, tant pour les propriétaires que pour les locataires. Dans 33 des 42 centres-villes principaux des grands centres urbains du Canada, le taux de logements inabordables pour les locataires était supérieur à la moyenne nationale en 2021. Environ la moitié des locataires des centres-villes de Kingston (50,4 %), de Barrie (50,0 %), d'Halifax (47,7 %) et de Peterborough (47,2 %) vivaient dans des logements inabordables.

Les locataires du centre-ville de Toronto (45,2 %), de Vancouver (44,8 %) et de Montréal (44,2 %) ont connu des taux d'inabordabilité légèrement plus faibles en 2021. Parallèlement, les propriétaires dans les centres-villes de Toronto (36,2 %), de Vancouver (33,4 %) et de Montréal (30,9 %) affichaient les taux les plus élevés de logements inabordables à l'échelle nationale.

**Près de 1,5 million de ménages, soit 1 sur 10, avaient des besoins impérieux en matière de logement en 2021**

En 2021, près de 1,5 million de ménages canadiens ont éprouvé des besoins impérieux en matière de logement, c.-à-d. qu'ils vivaient dans un logement inabordable, de taille non convenable ou de qualité inadéquate et ne pouvaient se permettre un autre logement dans leur collectivité. Le taux de besoins impérieux en matière de logement a diminué, passant de 12,7 % en 2016 à 10,1 % en 2021, principalement en raison d'une hausse du revenu des ménages et d'une plus grande abordabilité du logement.

**Carte 5 – Le taux de besoins impérieux en matière de logement diminue dans l'ensemble des provinces et des territoires, de 2016 à 2021**



Statistique Canada, en collaboration avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement, a produit l'indicateur des besoins impérieux en matière de logement. On juge qu'un ménage a des besoins impérieux en matière de logement lorsque son logement est considéré comme étant inabordable, de taille non convenable ou de qualité inadéquate et lorsque le ménage ne peut se permettre un autre logement dans sa collectivité. Un logement n'est pas de taille convenable s'il ne comporte pas suffisamment de chambres par rapport à la taille et à la composition du ménage, selon les exigences de la [Norme nationale d'occupation](#). Le logement est de qualité inadéquate lorsque les résidents déclarent que des réparations majeures sont nécessaires, et le logement est inabordable lorsque les frais de logement représentent plus de 30 % du revenu total avant impôt d'un ménage.

Proportionnellement, un moins grand nombre de propriétaires avaient des besoins impérieux en matière de logement relativement aux logements inabordables, parce qu'ils avaient généralement des revenus plus élevés et pouvaient se permettre le loyer du marché régional d'un logement répondant à leurs besoins. Le taux de besoins impérieux en matière de logement des propriétaires (5,3 %) représentait environ le tiers de leur taux de logements inabordables (14,8 %). En revanche, le taux de besoins impérieux en matière de logement des locataires (20,0 %) représentait près des deux tiers de leur taux de logements inabordables (33,2 %).

Ce n'était pas le cas au Nunavut, où les logements inabordables (5,7 %) étaient moins répandus en raison de la nature et de la prévalence des subventions au logement. Toutefois, malgré le faible taux de logements inabordables, le taux de besoins impérieux en matière de logement était près de six fois plus élevé (32,9 %) en raison du niveau élevé de surpeuplement et des logements nécessitant des réparations majeures.

Les locataires étaient plus susceptibles d'avoir des besoins impérieux en matière de logement que les propriétaires dans toutes les RMR. L'écart était le plus important à Montréal, où les locataires (14,6 %) étaient plus de six fois plus susceptibles d'avoir des besoins impérieux en matière de logement que les propriétaires (2,4 %). Les locataires étaient plus de deux fois plus susceptibles que les propriétaires d'avoir des besoins impérieux en matière de logement à Toronto (28,7 % par rapport à 9,6 %) et à Vancouver (27,2 % par rapport à 10,9 %).

Le Québec a une politique de contrôle des loyers qui régit le montant dont les propriétaires peuvent augmenter les loyers. Il s'agit d'un facteur qui contribue au fait que les RMR du Québec affichent l'un des taux les plus faibles de besoins impérieux en matière de logement à l'échelle nationale, malgré un revenu médian des ménages inférieur à celui de l'Ontario, de la Colombie-Britannique et des Prairies.

## **Le logement est un droit de la personne au Canada**

Aux termes de la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement* de 2019, « le droit à un logement suffisant est un droit fondamental de la personne confirmé par le droit international ». La Loi affirme que le droit à un logement suffisant est un droit fondamental de la personne pour toutes les personnes au Canada, indépendamment de toute discrimination.

Pour vivre dans la dignité et bâtir des collectivités saines et durables, il est essentiel de disposer d'un logement abordable, convenable et sécuritaire. De plus, le droit à un logement suffisant est une condition préalable importante à l'exercice d'autres droits de la personne, y compris le droit à la vie, à la santé physique et mentale, à l'éducation et à la participation politique. L'approche du logement axée sur les droits de la personne adoptée par la Loi et la Stratégie nationale sur le logement souligne que le logement doit être constitué de plus que quatre murs et un toit. Le droit au logement devrait être équitable et accessible à tous, indépendamment de toute discrimination fondée sur le genre, la race, l'identité autochtone, l'invalidité, la foi, le lieu de naissance, l'âge, la situation familiale, l'orientation sexuelle, l'identité de genre ou d'autres facteurs.

Un engagement envers des résultats équitables exige des statistiques permettant de quantifier les différences de résultats entre les groupes de population. Un nouvel outil de visualisation des données sur le logement permet aux utilisateurs de déterminer les groupes de personnes vivant dans différentes régions du Canada en fonction de leur âge, leur genre, leur identité autochtone et d'autres caractéristiques, afin d'observer l'évolution de leurs expériences en matière de logement au fil du temps et de pouvoir les comparer avec celles d'autres groupes. Cet outil sera mis à jour à mesure que d'autres données du Recensement de 2021 seront diffusées pour inclure les personnes en situation de pauvreté, les immigrants et les groupes racisés.

## **Moins d'enfants vivent avec des besoins impérieux en matière de logement**

Bien que 1 ménage sur 10 (10,1 %) avait des besoins impérieux en matière de logement en 2021, les caractéristiques particulières des différentes personnes vivant dans ces logements variaient.



---

Pour les enfants âgés de moins de 18 ans, qui sont parfois négligés dans les statistiques sur le logement parce qu'ils ne paient pas les frais de logement, moins de 1 enfant sur 10, ou 603 040 enfants (8,8 %), avait des besoins impérieux en matière de logement en 2021, en baisse comparativement à 13,3 % en 2016.

Les enfants vivant dans des ménages monoparentaux étaient les plus susceptibles d'avoir des besoins impérieux en matière de logement (24,7 %).

### **Les millénariaux vivant avec des colocataires sont deux fois moins susceptibles d'avoir des besoins impérieux en matière de logement**

De nombreuses transitions en matière de logement peuvent se produire au début de l'âge adulte. Les millénariaux, en particulier, qu'ils en soient à l'étape de la vie à laquelle ils déménagent du domicile parental ou cherchent à acheter une maison, sont particulièrement touchés par l'abordabilité du logement et les marchés. Un peu plus de 1 membre de la génération du millénaire sur 10 (11,8 %) vivait seul en 2021, en hausse comparativement à 10,1 % en 2016, tandis que 7,7 % vivaient avec un colocataire, en baisse comparativement à 9,6 % en 2016.

Les millénariaux vivant avec un colocataire étaient deux fois moins susceptibles d'avoir des besoins impérieux en matière de logement que ceux vivant seuls. Par exemple, 7,4 % des millénariaux vivant avec des colocataires avaient des besoins impérieux en matière de logement en 2021, en baisse par rapport à 9,7 % en 2016. Cela se compare à la proportion de 15,3 % des millénariaux vivant seuls qui avaient des besoins impérieux en matière de logement en 2021, en baisse comparativement à 16,3 % en 2016.

Parallèlement, plus de la moitié (56,7 %) des millénariaux ne vivant pas avec un parent vivaient dans un logement occupé par le propriétaire en 2021, en hausse comparativement à 49,6 % en 2016. Posséder son logement peut être une énorme source de richesse pour les jeunes Canadiens. Selon l'Enquête sur la sécurité financière de 2019, les propriétaires âgés de moins de 35 ans avaient une valeur nette médiane de 272 100 \$, comparativement à 14 500 \$ pour les locataires du même groupe d'âge.

### **Les couples de tous les âges sont les moins susceptibles d'avoir des besoins impérieux en matière de logement**

Les couples de tous âges étaient les moins susceptibles d'avoir des besoins impérieux en matière de logement. Comme c'est le cas pour les colocataires, les couples peuvent mettre en commun des ressources et des revenus pour partager les coûts du logement et d'autres dépenses.

En 2021, les Canadiens vivant dans une famille comptant un couple étaient les moins susceptibles d'avoir des besoins impérieux en matière de logement. Par exemple, 5,4 % des enfants vivant dans une famille comptant un couple avaient des besoins impérieux en matière de logement en 2021, en baisse par rapport à 8,6 % en 2016. Chez les millénariaux, la proportion de couples ayant des besoins impérieux en matière de logement a diminué, passant de 7,0 % à 4,5 %.

## **Regard vers l'avenir**

L'inflation des prix à la consommation a augmenté de façon constante en 2021 et en 2022; près de 3 Canadiens sur 4 ont déclaré que la hausse des prix avait une incidence sur leur capacité à assumer leurs dépenses quotidiennes, y compris le logement. Interrogés ce printemps dans le cadre d'une enquête [Portrait de la société canadienne](#), environ la moitié des Canadiens ont déclaré qu'ils ont ajusté leurs habitudes de dépenses et leur mode de vie pour faire face à l'inflation, notamment en recherchant des soldes et des promotions (50 %) et en achetant des produits de remplacement, des marques ou des articles moins chers (47 %). Parallèlement, les jeunes Canadiens âgés de 15 à 29 ans (53 %) et de 30 à 39 ans (39 %) étaient les plus susceptibles d'être très préoccupés par leur capacité à se permettre un logement.

---

En mars 2022, la Banque du Canada a commencé à augmenter les taux d'intérêt en réaction à la hausse des prix au sein de l'économie canadienne. La politique sur le taux d'intérêt a une incidence directe sur le coût d'une propriété, du point de vue des propriétaires qui ont contracté un prêt hypothécaire à taux variable ou qui renouvelleront leur hypothèque, ainsi que des acheteurs potentiels. Par exemple, une augmentation de 2 points de pourcentage du taux d'intérêt augmenterait d'un quart le paiement mensuel d'une nouvelle hypothèque sur 25 ans.

Parmi les Canadiens, les millénariaux sont susceptibles d'avoir récemment acheté un logement ou de l'acheter bientôt. Selon le Recensement de 2021, les millénariaux propriétaires ayant une hypothèque payaient en moyenne 2 124 \$ par mois en mai 2021. La Banque du Canada a augmenté les taux d'intérêt de 1 point de pourcentage en juillet 2022; ainsi le renouvellement ou l'obtention d'une hypothèque pour les millénariaux coûtera en moyenne 12 % de plus, soit 2 378 \$ par mois. Ce montant pourrait passer à 2 648 \$ en cas d'augmentation de 2 points de pourcentage des taux d'intérêt et à 2 934 \$ (+38 %) en cas d'augmentation de 3 points de pourcentage.

Les propriétaires plus âgés, comme les baby-boomers, peuvent moins ressentir les augmentations des taux d'intérêt s'ils ont remboursé leur hypothèque ou s'ils ont un solde impayé plus petit. Toutefois, les données immobilières indiquent que les valeurs des logements sur le marché diminuent en 2022, à la suite des augmentations de taux de la Banque du Canada. Un tel changement pourrait avoir une incidence sur les plans de retraite des Canadiens plus âgés qui ont une quantité importante de richesse stockée dans leur logement.

### **D'autres données sur le logement suivront**

D'autres renseignements sont disponibles aujourd'hui dans l'[article Recensement en bref sur les conditions de logement des Autochtones](#), décrivant les niveaux de surpeuplement et les conditions de logement. Un autre article de [Statistiques sur le logement au Canada](#) fait état des coûts de logement payés par les ménages vivant dans les réserves en s'appuyant sur de nouvelles données du Recensement de 2021.

Au début de 2023, un article qui évaluera les frais de logement payés par les locataires dans les grandes villes sera publié. Ces données seront comparées avec l'état de mobilité des ménages, afin de présenter les différences de loyers auxquelles doivent faire face les ménages qui ont déménagé récemment et ceux qui vivent dans leurs logements depuis plus longtemps.

Des données du recensement sur l'immigration et les aspects ethnoculturels seront également intégrées à l'outil de visualisation des données sur le logement. Ces données peuvent être utilisées pour évaluer la façon dont divers groupes de la population canadienne font face à différents résultats en matière de logement et éclairer une approche de l'analyse du logement fondée sur les droits.

D'autres recherches, s'appuyant sur les données tirées du recensement et d'autres sources, feront davantage la lumière sur le logement au Canada. Une possibilité serait d'examiner de plus près les marchés de l'immobilier dans les villes universitaires et collégiales. Le recensement dénombre les étudiants à l'adresse de leur foyer parental s'ils comptent y retourner, au lieu de les dénombrer à l'adresse du logement occupé pendant l'année scolaire, ce qui peut influencer sur les estimations de l'offre et de la demande de logements dans ces régions. Il est également important de surveiller attentivement la situation d'itinérance. Le Recensement de 2021 a dénombré 12 565 personnes qui vivaient dans des refuges. Ce nombre ponctuel ne saisit pas l'ampleur réelle de l'itinérance au Canada, et les personnes et les familles qui se trouvent dans cette situation ont des besoins urgents et de la plus haute importance en matière de logement.

## Note aux lecteurs

Nous vous invitons à télécharger l'[application StatsCAN](#) pour visualiser les résultats du recensement.

### Définitions, concepts et géographie

Tous les résultats présentés dans ce communiqué reposent sur les limites géographiques de 2021.

Dans ce communiqué, le terme « grand centre urbain » désigne une région métropolitaine de recensement (RMR). Une RMR est un centre urbain comptant 100 000 habitants ou plus.

Le terme « municipalité » réfère dans ce communiqué à une subdivision de recensement.

Les termes « Canadiens » et « Canadiennes » désignent les personnes qui résident au Canada, sans égard au statut de citoyenneté.

Les [centres-villes](#) (ou quartiers des centres-villes) sont des régions géographiques qui contiennent des régions à forte densité d'emplois analogues au quartier central des affaires d'une subdivision de recensement (SDR), de même que les secteurs adjacents à vocation résidentielle ainsi que les régions de développement à usage mixte. Les centres-villes sont délimités à partir des îlots de diffusion et sont classés en deux groupes : les centres-villes primaires et les centres-villes secondaires. Chaque RMR possède un centre-ville primaire, situé dans la municipalité centrale historique SDR de la RMR. Certaines RMR peuvent avoir des centres-villes secondaires situés dans les SDR qui n'ont pas de centre-ville primaire et dont la population est supérieure à 100 000 et le nombre d'emplois supérieur à 50 000, selon les données du Recensement de la population précédent.

[Besoins impérieux en matière de logement](#) indique si un ménage privé vit dans un logement qui ne rencontre pas le seuil d'au moins l'un des indicateurs de qualité, d'abordabilité ou de taille du logement, et s'il devrait consacrer 30 % ou plus de son revenu total avant impôt pour payer le loyer médian d'un autre logement acceptable dans sa collectivité (atteint les trois seuils des indicateurs de logement).

Les seuils des indicateurs de logement sont définis de la manière suivante :

Un logement est de qualité convenable si, de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.

Un logement est abordable si le ménage consacre moins de 30 % de son revenu total avant impôt aux frais de logement.

Un logement est de taille convenable si le nombre de chambres suffit pour répondre aux besoins du ménage, compte tenu de la taille et de la composition du ménage, d'après les exigences de la Norme nationale d'occupation, conçue par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et des représentants provinciaux et territoriaux.

Seuls les ménages privés, non agricoles, hors réserve et propriétaires ou locataires qui ont un revenu positif et dont le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 % sont pris en considération dans l'évaluation des « besoins impérieux en matière de logement ».

Les ménages non familiaux dont au moins l'un des soutiens est âgé de 15 à 29 ans et est aux études ne sont pas considérés comme ayant des « besoins impérieux en matière de logement », peu importe leur situation de logement. On estime que les études sont une étape de transition et, par conséquent, que les faibles revenus gagnés par les ménages composés d'étudiants sont une situation temporaire.

Pour une définition détaillée des concepts sur le logement ou la géographie du recensement, veuillez consulter le dictionnaire du recensement ou voir les capsules des concepts.

### Produits et diffusions du Recensement de la population de 2021

Aujourd'hui, Statistique Canada diffuse la cinquième série de résultats tirés du Recensement de la population de 2021.

Plusieurs produits du Recensement de 2021 sont maintenant accessibles à partir du module Web du [Programme du recensement de 2021](#). Ce module Web a été conçu pour donner un accès facile et sans frais aux données du recensement.

Les [produits analytiques](#) comprennent un communiqué dans Le Quotidien et une infographie.

Les [produits de données](#) comprennent les résultats pour le logement, pour de nombreuses régions géographiques normalisées, et sont accessibles au moyen du [Profil du recensement](#), des [faits saillants en tableaux](#) et des [tableaux de données](#).

La série [Perspective géographique](#) présente des données et des faits saillants sur des thèmes clés de ce communiqué du Quotidien pour divers niveaux géographiques. De plus, la visualisation de données [Indicateurs de logement, Recensement de 2021](#) est aussi disponible.

Les [produits de référence](#) sont conçus pour aider les utilisateurs à tirer le maximum des données du recensement. Ils comprennent le [Guide du Recensement de la population, 2021](#), le [Dictionnaire, Recensement de la population, 2021](#), les [questionnaires du Recensement de la population de 2021](#), et les [Lignes directrices sur la qualité des données du Recensement de 2021](#). Le [Guide de référence sur les caractéristiques des logements, Recensement de la population, 2021](#) est également accessible. Le dictionnaire, les guides de référence, et les lignes directrices sur la qualité des données sont mis à jour en fonction des nouveaux renseignements tout au long du cycle de diffusion.

Les produits et services géographiques liés au Programme du Recensement de 2021 se trouvent sous [Géographie du recensement](#). Cela comprend [GéoRecherche](#), un outil de cartographie interactif, [Perspective géographique](#), et le [Visualisateur de données du Programme du recensement](#), qui sont des outils de visualisation de données.

Il est possible de visualiser les capsules sur les concepts du recensement à partir du [centre de formation du recensement](#).

L'infographie suivante, [Besoins impérieux en matière de logement au Canada](#), est également accessible.

Au cours des prochains mois, Statistique Canada continuera à diffuser des résultats du Recensement de la population de 2021 et brossera un portrait encore plus complet de la population canadienne. Veuillez consulter le [calendrier de diffusion](#) du Recensement de 2021 pour connaître les dates de diffusion de données et des analyses touchant différents thèmes tout au long de l'année 2022.

**Tableau 1**  
**Variation en pourcentage de la valeur moyenne attendue des logements occupés par le propriétaire selon la subdivision de recensement (SDR), 2016 à 2021**

	Variation des valeurs moyennes attendues des logements de 2016 à 2021	SDR affichant une croissance de 50 % ou plus des valeurs moyennes attendues des logements de 2016 à 2021
	%	
<b>Canada</b>	<b>39,6</b>	<b>34,2</b>
Provinces de l'Atlantique	21,1	6,3
Québec	29,8	1,3
Ontario	59,4	77,8
Prairies	2,2	0,0
Colombie-Britannique	36,3	46,1
Territoires	22,6	0,0

**Note(s)** : La variation en pourcentage est mesurée en dollars courants.

**Source(s)** : Recensement de la population, 2016 et 2021 ([3901](#)).

**Tableau 2**  
**Variation en pourcentage des frais de logement moyens selon le mode d'occupation et le décile des frais de logement, 2016 et 2021**

	Ménages propriétaires			Ménages locataires		
	Frais de logement moyen en 2016	Frais de logement moyen en 2021	Variation en pourcentage de 2016 à 2021	Frais de logement moyen en 2016	Frais de logement moyen en 2021	Variation en pourcentage de 2016 à 2021
	dollars courants		%	dollars courants		%
1er décile	303	315	4,0	258	269	4,3
2e décile	470	503	7,0	524	590	12,6
3e décile	599	648	8,2	654	746	14,1
4e décile	769	832	8,2	759	873	15,0
5e décile	1 003	1 089	8,6	859	1 003	16,8
6e décile	1 255	1 386	10,4	967	1 155	19,4
7e décile	1 512	1 696	12,2	1 096	1 332	21,5
8e décile	1 794	2 048	14,2	1 268	1 550	22,2
9e décile	2 174	2 536	16,7	1 502	1 862	24,0
10e décile	3 236	3 916	21,0	2 128	2 700	26,9

**Note(s)** : Les frais de logement moyens pour les ménages propriétaires sont calculés en fonction des déciles provenant de la répartition des frais de logement pour les ménages propriétaires seulement. Les frais de logement moyens pour les ménages locataires sont calculés en fonction des déciles provenant de la répartition des frais de logement pour les ménages locataires seulement.

**Source(s)** : Recensement de la population, 2016 et 2021 (3901).

**Tableau 3**  
**Variation en pourcentage du revenu total du ménage moyen selon le mode d'occupation et le décile des frais de logement, 2016 et 2021**

	Ménages propriétaires			Ménages locataires		
	Revenu total du ménage moyen en 2016	Revenu total du ménage moyen en 2021	Variation en pourcentage de 2016 à 2021	Revenu total du ménage moyen en 2016	Revenu total du ménage moyen en 2021	Variation en pourcentage de 2016 à 2021
	dollars courants		%	dollars courants		%
1er décile	19 600	24 120	23,1	7 110	11 900	67,4
2e décile	38 600	45 520	17,9	16 780	23 560	40,4
3e décile	52 900	61 950	17,1	22 460	31 480	40,2
4e décile	66 800	77 800	16,5	29 680	40 480	36,4
5e décile	81 100	94 000	15,9	37 400	49 800	33,2
6e décile	96 400	111 400	15,6	45 920	60 300	31,3
7e décile	114 200	131 600	15,2	56 100	72 700	29,6
8e décile	137 000	157 000	14,6	69 200	88 200	27,5
9e décile	171 000	194 800	13,9	88 900	110 800	24,6
10e décile	342 400	363 600	6,2	156 400	186 600	19,3

**Note(s)** : Le revenu total du ménage moyen pour les ménages propriétaires est calculé en fonction des déciles provenant de la répartition du revenu total du ménage pour les ménages propriétaires seulement. Le revenu total du ménage moyen pour les ménages locataires est calculé en fonction des déciles provenant de la répartition du revenu total du ménage pour les ménages locataires seulement.

**Source(s)** : Recensement de la population, 2016 et 2021 (3901).

**Tableau 4**  
**Pourcentage de ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement selon le mode d'occupation, 2016 et 2021**

	Total — Ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement		Ménages propriétaires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement		Ménages locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement	
	2016	2021	2016	2021	2016	2021
	%					
<b>Canada</b>	<b>24,1</b>	<b>20,9</b>	<b>16,6</b>	<b>14,8</b>	<b>40,0</b>	<b>33,2</b>
Terre-Neuve-et-Labrador	17,2	14,6	10,6	8,9	39,4	32,5
Île-du-Prince-Édouard	18,6	15,5	11,1	8,8	36,3	30,2
Nouvelle-Écosse	21,6	17,9	12,0	9,7	42,8	34,7
Nouveau-Brunswick	16,8	12,9	10,3	7,5	36,5	28,0
Québec	21,0	16,1	12,9	10,0	33,7	25,2
Ontario	27,7	24,2	19,8	17,7	45,7	38,4
Manitoba	19,1	17,3	11,4	9,9	36,9	33,5
Saskatchewan	20,2	17,2	12,1	11,1	42,1	33,1
Alberta	20,9	21,2	15,1	16,0	36,0	34,0
Colombie-Britannique	28,0	25,5	20,7	19,3	43,3	37,8
Yukon	18,4	16,2	12,7	11,8	29,4	24,9
Territoires du Nord-Ouest	12,4	11,9	9,1	8,7	16,3	15,6
Nunavut	5,8	5,7	8,2	7,3	5,2	5,2
<b>Régions métropolitaines de recensement</b>						
St. John's, T.-N.-L.	21,6	19,1	13,5	12,6	40,6	33,7
Halifax, N.-É.	24,5	21,4	12,8	10,8	43,2	36,5
Moncton, N.-B.	20,2	16,7	11,4	8,6	40,0	33,1
Saint John, N.-B.	18,8	14,3	11,5	8,7	36,2	27,0
Fredericton, N.-B.	18,7	14,8	10,4	7,8	39,9	31,6
Saguenay, Qc	16,9	11,8	9,8	7,1	29,6	20,1
Québec, Qc	17,8	14,3	9,6	7,8	30,1	23,5
Sherbrooke, Qc	21,3	15,7	11,7	8,4	33,7	24,4
Trois-Rivières, Qc	18,9	12,5	9,5	6,6	31,9	20,3
Drummondville, Qc	18,1	13,1	9,6	7,5	30,8	20,9
Montréal, Qc	24,6	19,6	15,5	12,7	35,9	27,9
Ottawa–Gatineau, Ont./Qc	22,4	18,4	13,5	10,9	40,6	32,7
Kingston, Ont.	26,0	22,6	14,2	11,5	48,3	41,4
Belleville–Quinte West, Ont.	24,6	18,6	14,4	10,6	47,0	36,6
Peterborough, Ont.	27,0	22,1	16,2	12,8	52,5	43,0
Oshawa, Ont.	24,8	23,5	18,0	17,4	48,5	41,7
Toronto, Ont.	33,4	30,5	26,7	25,2	46,9	40,5
Hamilton, Ont.	25,2	23,0	16,8	15,8	45,2	39,0
St. Catharines–Niagara, Ont.	25,4	21,7	16,8	14,6	48,5	39,5
Kitchener–Cambridge–Waterloo, Ont.	23,5	22,0	14,6	13,9	42,3	36,9
Brantford, Ont.	23,3	20,5	14,8	13,2	45,4	38,6
Guelph, Ont.	23,5	22,0	16,1	15,3	40,7	36,9
London, Ont.	25,6	22,3	14,2	12,6	45,7	38,4
Windsor, Ont.	21,2	17,5	12,6	10,9	44,0	34,8
Barrie, Ont.	27,4	25,3	20,3	19,1	49,8	42,4
Grand Sudbury, Ont.	21,5	17,2	11,6	9,5	40,9	31,6
Thunder Bay, Ont.	19,3	15,2	10,2	8,9	42,6	30,2
Winnipeg, Man.	21,0	19,3	12,0	10,7	39,5	35,8
Regina, Sask.	22,1	18,7	11,9	11,1	45,9	35,4
Saskatoon, Sask.	23,4	21,2	14,4	13,8	44,7	36,9
Lethbridge, Alb.	20,7	19,6	12,9	13,1	39,4	35,0
Calgary, Alb.	21,9	22,5	16,4	17,5	36,6	34,5
Red Deer, Alb.	22,0	21,4	13,7	14,1	38,1	34,8
Edmonton, Alb.	21,9	22,5	15,1	16,3	37,7	36,0
Kelowna, C.-B.	26,2	25,6	18,7	17,8	45,9	43,7
Kamloops, C.-B.	22,4	18,5	13,9	11,6	46,0	36,1
Chilliwack, C.-B.	24,6	20,9	17,0	14,7	45,9	38,4
Abbotsford–Mission, C.-B.	25,5	23,5	20,0	19,4	39,1	33,2
Vancouver, C.-B.	32,0	29,8	25,4	24,4	43,5	38,5
Victoria, C.-B.	28,5	26,0	19,0	17,4	44,3	40,0

**Tableau 4**  
**Pourcentage de ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement selon le mode d'occupation, 2016 et 2021**

	Total — Ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement		Ménages propriétaires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement		Ménages locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement	
	2016	2021	2016	2021	2016	2021
Nanaimo, C.-B.	26,0	23,4	16,7	15,9	47,4	39,9

**Note(s)** : Ménages propriétaires et ménages locataires, dans des logements privés non agricoles et hors réserve, dont le revenu du ménage est supérieur à zéro.  
**Source(s)** : Recensement de la population, 2016 et 2021 (3901).

**Tableau 5**  
**Pourcentage de ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement dans les centres-villes primaires selon le mode d'occupation, 2021**

	Total — Ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement	Ménages propriétaires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement	Ménages locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement
	%		
<b>Ensemble des centres-villes primaires</b>	<b>36,3</b>	<b>26,4</b>	<b>40,6</b>
St. John's	28,6	16,7	38,7
Halifax	45,0	26,9	47,7
Moncton	31,3	21,9	33,4
Saint John	26,9	18,2	28,4
Fredericton	25,8	12,5	32,2
Saguenay	29,9	16,9	32,9
Québec	22,7	16,1	25,3
Sherbrooke	24,9	18,3	26,4
Trois-Rivières	27,1	18,5	28,9
Drummondville	26,7	21,3	27,7
Montréal	40,4	30,9	44,2
Gatineau	26,9	16,4	29,4
Ottawa	32,1	19,9	36,3
Kingston	42,3	20,8	50,4
Belleville	32,5	18,2	43,1
Peterborough	38,4	20,8	47,2
Oshawa	39,3	23,9	46,2
Toronto	42,1	36,2	45,2
Hamilton	34,5	23,3	38,5
St. Catharines	34,5	19,5	44,3
Kitchener	29,1	16,0	37,3
Brantford	35,2	17,8	45,8
Guelph	28,5	18,0	38,8
London	35,4	21,9	39,4
Windsor	34,3	27,3	36,2
Barrie	39,8	25,8	50,0
Grand Sudbury	29,5	17,7	34,2
Thunder Bay	21,2	10,7	32,7
Winnipeg	33,8	20,7	36,0
Regina	32,1	15,9	39,8
Saskatoon	32,8	20,8	39,7
Lethbridge	32,8	20,6	40,7
Calgary	33,3	26,5	35,5
Red Deer	31,6	16,4	41,2
Edmonton	33,4	21,9	37,4
Kelowna	36,3	26,9	43,6
Kamloops	24,0	14,6	34,3
Chilliwack	32,2	18,7	43,8
Abbotsford	27,5	19,9	38,7
Vancouver	41,4	33,4	44,8
Victoria	36,8	23,4	43,6
Nanaimo	37,6	21,3	45,9

**Note(s)** : Ménages propriétaires et ménages locataires, dans des logements privés non agricoles et hors réserve, dont le revenu du ménage est supérieur à zéro.

**Source(s)** : Recensement de la population, 2021 (3901).



**Tableau 6**  
**Pourcentage de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement selon le mode d'occupation, 2016 et 2021**

	Total — Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement		Ménages propriétaires ayant des besoins impérieux en matière de logement		Ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement	
	2016	2021	2016	2021	2016	2021
	%					
<b>Canada</b>	<b>12,7</b>	<b>10,1</b>	<b>6,3</b>	<b>5,3</b>	<b>26,8</b>	<b>20,0</b>
Terre-Neuve-et-Labrador	10,5	8,0	5,6	4,0	27,3	20,8
Île-du-Prince-Édouard	8,6	7,0	4,2	3,8	19,0	14,1
Nouvelle-Écosse	12,9	10,0	6,3	5,0	28,1	20,7
Nouveau-Brunswick	9,0	6,2	4,7	3,4	22,2	13,9
Québec	9,0	6,0	2,9	2,1	18,8	11,9
Ontario	15,3	12,1	7,7	6,4	33,4	24,9
Manitoba	11,4	10,1	5,5	4,8	25,8	22,0
Saskatchewan	13,4	10,3	7,0	5,7	31,3	22,1
Alberta	11,4	9,9	6,6	5,6	24,7	20,7
Colombie-Britannique	14,9	13,4	8,1	8,0	29,9	24,7
Yukon	15,2	13,1	9,5	8,0	26,4	23,3
Territoires du Nord-Ouest	15,5	13,2	9,8	8,2	22,0	18,9
Nunavut	36,5	32,9	18,7	14,6	40,9	37,3
<b>Régions métropolitaines de recensement</b>						
St. John's, T.-N.-L.	11,4	9,2	4,7	3,7	27,9	22,2
Halifax, N.-É.	13,4	11,9	5,3	4,9	27,0	22,2
Moncton, N.-B.	8,9	7,5	3,5	3,3	21,5	16,0
Saint John, N.-B.	8,8	6,2	3,3	2,8	22,4	13,8
Fredericton, N.-B.	10,0	7,2	4,7	3,3	24,1	16,6
Saguenay, Qc	4,9	2,5	1,2	0,6	11,9	6,0
Québec, Qc	7,2	4,7	2,0	1,4	15,3	9,4
Sherbrooke, Qc	7,2	3,9	1,5	0,9	14,7	7,5
Trois-Rivières, Qc	6,2	3,3	1,3	0,8	13,2	6,7
Drummondville, Qc	6,9	3,6	1,5	1,1	15,0	7,1
Montréal, Qc	10,9	7,9	3,0	2,4	21,3	14,6
Ottawa-Gatineau, Ont./Qc	11,8	9,4	4,6	3,8	27,2	20,3
Kingston, Ont.	14,2	9,5	5,4	3,6	31,6	19,9
Belleville-Quinte West, Ont.	15,3	11,1	6,0	4,7	36,4	25,8
Peterborough, Ont.	15,1	11,6	6,2	4,5	37,1	27,8
Oshawa, Ont.	12,7	11,1	5,9	5,4	37,1	28,6
Toronto, Ont.	19,1	16,1	11,0	9,6	36,3	28,7
Hamilton, Ont.	13,0	11,6	5,4	5,1	31,6	26,1
St. Catharines-Niagara, Ont.	13,9	10,6	6,3	5,1	34,9	24,7
Kitchener-Cambridge-Waterloo, Ont.	11,4	9,0	4,5	3,8	26,7	19,0
Brantford, Ont.	14,0	9,5	5,9	3,9	35,4	23,7
Guelph, Ont.	11,1	10,1	4,9	4,9	26,3	21,8
London, Ont.	13,9	10,3	5,1	3,8	30,3	21,4
Windsor, Ont.	11,3	8,0	4,3	3,4	30,8	20,3
Barrie, Ont.	14,4	11,6	8,2	6,6	35,0	25,6
Grand Sudbury, Ont.	12,5	8,2	4,3	3,0	29,2	18,1
Thunder Bay, Ont.	12,2	8,4	4,5	3,7	32,5	19,7
Winnipeg, Man.	12,1	11,1	4,9	4,6	27,7	24,1
Regina, Sask.	13,3	9,8	5,0	4,0	33,7	22,9
Saskatoon, Sask.	11,8	9,9	4,8	4,2	29,0	22,6
Lethbridge, Alb.	9,9	9,0	5,0	4,1	22,2	20,7
Calgary, Alb.	11,3	9,8	6,6	5,4	24,8	20,5
Red Deer, Alb.	12,1	9,4	5,1	3,8	26,0	20,0
Edmonton, Alb.	12,3	10,6	6,2	5,0	27,0	23,1
Kelowna, C.-B.	10,2	8,5	5,0	4,6	24,5	17,8
Kamloops, C.-B.	11,9	9,6	4,9	4,6	32,1	22,8
Chilliwack, C.-B.	11,3	9,6	4,8	4,3	30,3	24,9
Abbotsford-Mission, C.-B.	12,7	9,8	6,4	5,2	29,1	20,8
Vancouver, C.-B.	17,6	16,9	10,6	10,9	30,6	27,2
Victoria, C.-B.	14,2	12,9	5,9	6,0	28,7	24,3

**Tableau 6**  
**Pourcentage de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement selon le mode d'occupation, 2016 et 2021**

	Total — Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement		Ménages propriétaires ayant des besoins impérieux en matière de logement		Ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement	
	2016	2021	2016	2021	2016	2021
Nanaimo, C.-B.	13,1	11,2	5,4	5,7	31,5	23,6

**Note(s)** : Ménages propriétaires et ménages locataires, dans des logements privés non agricoles et hors réserve, dont le revenu du ménage est supérieur à zéro et dont le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 %.

**Source(s)** : Recensement de la population, 2016 et 2021 (3901).

**Tableau 7**  
**Caractéristiques du logement des enfants âgés de 0 à 17 ans selon les types de ménage, Canada, 2016 et 2021**

	2016			2021		
	Proportion de la population	Propriétaire	Ayant des besoins impérieux	Proportion de la population	Propriétaire	Ayant des besoins impérieux
	%					
<b>0 à 17 ans</b>	<b>100,0</b>	<b>71,9</b>	<b>13,3</b>	<b>100,0</b>	<b>71,4</b>	<b>8,8</b>
Vit avec les parents	98,8	72,0	13,2	98,9	71,5	8,7
Familles comptant un couple	75,4	78,5	8,6	75,4	77,6	5,4
Famille monoparentale	18,1	43,2	35,1	18,1	43,4	24,7

**Source(s)** : Recensement de la population, 2016 et 2021 (3901).

**Tableau 8**  
**Caractéristiques du logement des millénariaux selon les types de ménage, Canada, 2016 et 2021**

	2016			2021		
	Proportion de la population	Propriétaire	Ayant des besoins impérieux	Proportion de la population	Propriétaire	Ayant des besoins impérieux
	%					
<b>Millénariaux</b>	<b>100,0</b>	<b>60,2</b>	<b>10,2</b>	<b>100,0</b>	<b>60,7</b>	<b>7,1</b>
Vit avec les parents	33,6	81,0	8,2	18,1	79,1	4,6
Ne vit pas avec les parents	66,4	49,6	11,2	81,9	56,7	7,7
Familles comptant un couple	62,7	70,2	7,0	64,9	69,4	4,5
Famille monoparentale	11,8	52,0	24,5	9,9	48,5	18,0
Famille de recensement multiple	5,9	77,5	7,2	5,7	80,8	2,4
Vit seul	10,1	32,4	16,3	11,8	35,6	15,3
Vit avec des colocataires	9,6	23,1	9,7	7,7	26,6	7,4

**Note(s)** : Les millénariaux désignent les personnes âgées de 25 à 40 ans en 2021.

**Source(s)** : Recensement de la population, 2016 et 2021 (3901).

---

**Tableaux disponibles : [98-10-0231-01](#) à [98-10-0240-01](#) et [98-10-0246-01](#) à [98-10-0257-01](#) .**

**Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête [3901](#).**

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 ([infostats@statcan.gc.ca](mailto:infostats@statcan.gc.ca)), ou communiquez avec les Relations avec les médias ([statcan.mediahotline-ligneinfomedias.statcan@statcan.gc.ca](mailto:statcan.mediahotline-ligneinfomedias.statcan@statcan.gc.ca)).