

Programme de la statistique du logement canadien : acheteurs d'une première habitation, 2020

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le vendredi 8 décembre 2023

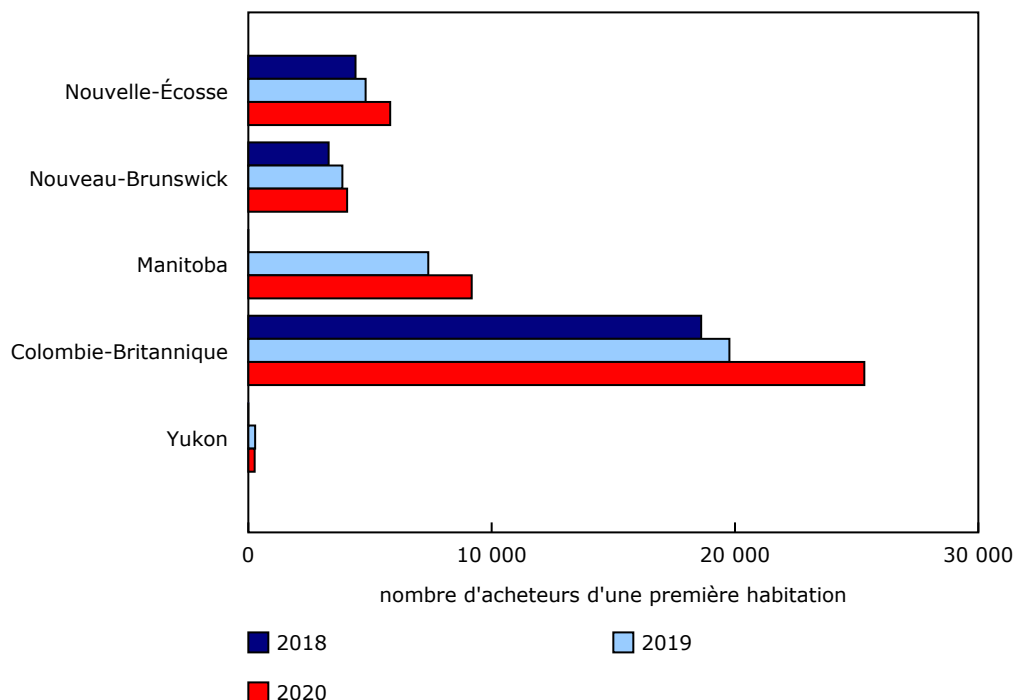
Le nombre d'acheteurs d'une première habitation augmente en 2020

Bien que l'on se souvienne principalement du marché de l'habitation de 2020 pour le début des hausses sans précédent des prix des maisons dans certaines régions, il a aussi été caractérisé par une forte hausse du nombre d'acheteurs d'une première habitation dans certaines provinces et certains territoires. Par exemple, en Colombie-Britannique, le nombre d'acheteurs d'une première habitation a atteint 25 315, ce qui représentait une hausse de 28,0 % par rapport à 2019.

Les acheteurs d'une première habitation suscitent particulièrement l'intérêt, car ils sont susceptibles d'avoir moins de fonds initiaux pour acheter leur maison, comparativement aux acheteurs déjà propriétaires, et pourraient être plus vulnérables aux problèmes d'abordabilité. De plus, les acheteurs d'une première habitation qui ont contracté des hypothèques sur cinq ans à des taux fixes d'environ 2 % en 2020 pourraient devoir renouveler à un taux beaucoup plus élevé en 2025, si les taux actuels demeurent, exacerbant davantage les problèmes d'abordabilité.

Graphique 1

Les conditions particulières du marché donnent lieu à une augmentation du nombre d'acheteurs d'une première habitation en Colombie-Britannique



.. indisponible pour une période de référence précise

Source(s) : Programme de la statistique du logement canadien (5257) et tableau 46-10-0062-01.

En Nouvelle-Écosse, le nombre d'acheteurs d'une première habitation a progressé pour atteindre 5 830 en 2020, en hausse de 21,0 % par rapport à 2019, alors que le Manitoba a compté 9 180 acheteurs d'une première habitation, soit une augmentation de 24,1 %. La croissance a été plus lente au Nouveau-Brunswick (+5,0 %), et le nombre d'acheteurs d'une première habitation a reculé au Yukon.

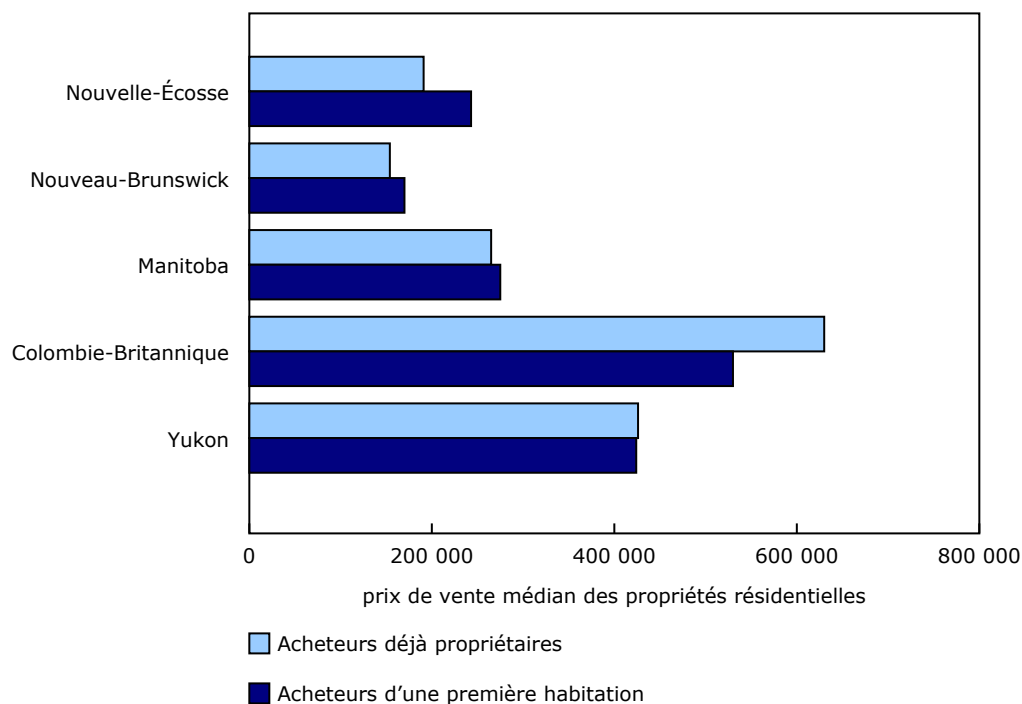
Les données ont montré que de 2019 à 2020, l'augmentation du revenu familial médian des acheteurs d'une première habitation a été plus faible comparativement à la hausse du prix de vente médian qu'ils ont payé dans la plupart des provinces et territoires pris en compte dans l'analyse, sauf en Colombie-Britannique et au Manitoba. En Nouvelle-Écosse, par exemple, le revenu familial médian des acheteurs d'une première habitation a augmenté de 10,5 % de 2019 à 2020, tandis que le prix médian des propriétés qu'ils ont achetées a progressé de 13,0 %. En Colombie-Britannique, les deux indicateurs ont affiché une évolution similaire, chacun en hausse de 9,1 % de 2019 à 2020.

Les acheteurs d'une première habitation ont payé 100 000 \$ de moins que les acheteurs déjà propriétaires en Colombie-Britannique

Dans certaines provinces, les acheteurs d'une première habitation ont acquis leurs résidences, en 2020, à un prix plus élevé que les acheteurs déjà propriétaires, comme c'était le cas pour la Nouvelle-Écosse (+52 000 \$), le Nouveau-Brunswick (+16 000 \$) et le Manitoba (+10 000 \$). Cette tendance peut s'expliquer en partie par l'endroit où les propriétés ont été achetées, puisque, dans toutes les provinces et tous les territoires à l'étude, les acheteurs d'une première habitation avaient tendance à acheter des propriétés dans des zones urbaines, où les prix sont plus élevés, à des taux supérieurs à ceux des acheteurs déjà propriétaires.

Graphique 2

Le prix de vente médian pour les acheteurs d'une première habitation était supérieur à celui des acheteurs déjà propriétaires en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick et au Manitoba en 2020



Source(s) : Programme de la statistique du logement canadien (5257) et tableau 46-10-0062-01.

Toutefois, dans le marché à prix élevé de la Colombie-Britannique, les acheteurs d'une première habitation ont payé un prix médian de 530 000 \$, ce qui représente 100 000 \$ de moins que le prix payé par les acheteurs déjà propriétaires.

En plus des différences liées à l'emplacement des acquisitions, ces différences de prix peuvent s'expliquer par le type de propriétés achetées. En Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick et au Manitoba, la majorité des acheteurs d'une première habitation ont acheté des maisons individuelles. Cette dynamique était inversée en Colombie-Britannique, où une part plus élevée (62,5 %) d'acheteurs d'une première habitation ont acheté des appartements en copropriété et des maisons en rangée.

Note aux lecteurs

Aujourd'hui, le Programme de la statistique du logement canadien (PSLC) diffuse de nouvelles données sur les propriétaires de résidences en 2021 et les acheteurs en 2020. La présente analyse porte sur les acheteurs de résidences en 2020, pour lesquels des données de la Nouvelle-Écosse, du Nouveau-Brunswick, du Manitoba, de la Colombie-Britannique et du Yukon sont actuellement offertes.

Les données de l'année de référence 2021 représentent le stock de propriétés disponibles sur le rôle d'évaluation foncière de chaque province et territoire pour l'année en question. Les propriétaires dans les données du PSLC pour l'année de référence 2021 sont les propriétaires de propriétés évaluées pour l'impôt foncier de 2021. [La date exacte du stock de propriétés varie d'une province ou d'un territoire à l'autre.](#)

L'univers des acheteurs de résidences est limité aux propriétaires qui sont des personnes ayant produit leur déclaration de revenus T1 pour l'année d'imposition 2020 et ont acheté une propriété dans le cadre d'une transaction de vente de janvier à décembre 2020. Une transaction de vente désigne une transaction indépendante où toutes les parties agissent de manière indépendante, sans influence l'une sur l'autre.

Une propriété peut compter plus d'un propriétaire et un propriétaire peut compter plus d'une propriété; le nombre de propriétaires et de propriétés peut donc différer.

Limites géographiques

Le PSLC diffuse des données en fonction des limites géographiques établies dans la Classification géographique type de 2016.

La base de données du PSLC ne comprend aucun renseignement à propos des propriétés résidentielles sur les réserves.

Définitions

Un acheteur d'une première habitation renvoie à une personne qui a acheté une propriété résidentielle pendant la période de référence et ne possédait pas de propriété résidentielle auparavant. Cela comprend les acheteurs qui se sont prévalus du montant pour l'achat d'une habitation, et les acheteurs dont l'époux/épouse ou le conjoint/la conjointe était un acheteur dans la même transaction et qui s'est prévalu de ce montant.

Aux fins de la présente diffusion, les **acheteurs déjà propriétaires** sont une catégorie résiduelle qui comprend les personnes qui ont acheté une propriété résidentielle pendant la période de référence et qui n'étaient pas des acheteurs d'une première habitation.

Tableaux disponibles : [46-10-0030-01](#), [46-10-0035-01](#), [46-10-0038-01](#), [46-10-0051-01](#), [46-10-0052-01](#) et [46-10-0062-01](#).

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

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