

Résultats intergénérationnels en matière de logement au Canada

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le mercredi 1^{er} mai 2024

Depuis quelques années, une attention accrue est accordée au rôle que joue la richesse des parents dans les aspirations des jeunes Canadiens à accéder à la propriété. Tout comme la [transmission intergénérationnelle de l'inégalité des revenus](#) peut être préoccupante, la dépendance croissante à l'égard de la « banque de maman et papa » soulève des questions sur la façon dont les inégalités en matière d'accession à la propriété peuvent être reproduites d'une génération à l'autre. Dans ce contexte, certains ont suggéré qu'un « grand transfert de richesse » est en cours, les baby-boomers et d'autres générations plus âgées puisant dans la richesse immobilière qu'ils ont accumulée pour aider leurs enfants et leurs petits-enfants à entrer sur le marché du logement.

Souhaitant mieux comprendre les éventuels obstacles et avantages réservés aux jeunes au Canada, Statistique Canada a lancé une série d'articles de recherche portant sur les résultats sur le marché du logement des millénariaux et des membres de la génération Z nés dans les années 1990. La [première étude de cette série](#) a montré que les enfants de propriétaires étaient deux fois plus susceptibles d'être eux-mêmes propriétaires en 2021 que les enfants de non-propriétaires.

L'étude publiée aujourd'hui, intitulée « [Résultats intergénérationnels en matière de logement au Canada : richesse immobilière des parents, valeur des propriétés de leurs enfants adultes et copropriété parent-enfant](#) », révèle qu'en 2021, 1 propriété résidentielle sur 6 (17,3 %) appartenant à une personne née dans les années 1990 était en fait détenue en copropriété par cette personne et ses parents. Cette proportion était plus élevée dans les marchés urbains plus coûteux, comme Toronto, Guelph, Abbotsford–Mission, Vancouver et Victoria. Dans près de 3 de ces situations de copropriété sur 10, l'enfant adulte vivait dans la propriété détenue en copropriété avec ses parents et les parents habitaient une autre de leurs propriétés, ce qui pourrait correspondre à une « cosignature hypothécaire ».

La richesse immobilière des parents était associée à une plus grande valeur immobilière pour leurs enfants, en particulier à Toronto, à Kelowna, à Vancouver et à Victoria. Dans ces villes, les personnes dont les parents se situaient au sommet de la répartition de la richesse immobilière possédaient des propriétés dont la valeur était en moyenne de 29,6 % à 37,4 % plus élevée que celle des propriétés appartenant à des personnes dont les parents se situaient au bas de la répartition de la richesse immobilière.

Ces résultats indiquent que la possession d'une propriété par les parents a une incidence non seulement sur la capacité des enfants à accéder à la propriété à l'âge adulte, mais aussi sur la valeur des propriétés qu'ils possèdent et, par conséquent, sur leur capacité à accroître la valeur nette de leur logement et de leurs actifs financiers.

Saviez-vous que nous avons une application mobile?

Téléchargez notre application mobile et accédez rapidement aux données du bout des doigts! L'application [StatsCAN](#) est offerte gratuitement dans l'[App Store](#) et sur [Google Play](#).



Note aux lecteurs

Les données sur lesquelles la présente étude se fonde sont compilées à partir du Programme de la statistique du logement canadien pour l'année de référence 2021. Les données sur l'accession à la propriété pour l'année de référence 2021 sont couplées aux données fiscales du Fichier des familles T1 (FFT1) jusqu'à l'année d'imposition 2020. Les données du FFT1 comprennent toutes les personnes ayant produit une déclaration de revenus des particuliers (déclaration T1), et sont combinées à d'autres fichiers de données administratives reçus de l'Agence du revenu du Canada.

Définitions

Les **enfants adultes**, dans la présente étude, sont les résidents du Canada qui sont nés dans les années 1990. Leurs **parents** sont les personnes qui les ont déclarés comme personnes à charge, selon le FFT1.

La **richesse immobilière**, dans la présente étude, correspond à la somme des valeurs foncières des propriétés résidentielles détenues par un particulier. Il s'agit d'une mesure de la valeur brute de l'actif qui ne tient pas compte des passifs, comme les prêts hypothécaires en cours ou toute autre dette liée à la propriété.

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

Il est maintenant possible de consulter l'article « [Résultats intergénérationnels en matière de logement au Canada : richesse immobilière des parents, valeur des propriétés de leurs enfants adultes et copropriété parent-enfant](#) », qui fait partie de la série *Statistiques sur le logement au Canada* ([46280001](#)).

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).