

# Étude : Revenu provenant d'un logement occupé en propriété, 1969 à 2011

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le jeudi 10 décembre 2015

Les taux de propriété du logement au Canada ont atteint des niveaux inégalés depuis la fin des années 1960, tout particulièrement pour les personnes au début et à la fin de leur vie active. Une nouvelle étude, qui prend appui sur une analyse antérieure, examine la propriété du logement et le revenu implicite généré par les logements occupés en propriété de 1969 à 2011.

De 2006 à 2011, les taux de propriété du logement ont augmenté pour passer de 27 % à 35 % pour les ménages de 20 à 29 ans, et de 67 % à 71 % pour les ménages de 70 ans et plus.

En raison de cette augmentation du taux de propriété du logement, un plus grand nombre de Canadiens peuvent potentiellement bénéficier d'un revenu additionnel provenant du logement. Le revenu implicite de la propriété d'une maison est la valeur en dollars des services de logement que les propriétaires obtiennent de la valeur nette qu'ils ont investie dans leur maison.

Les parts de la valeur nette du logement ont diminué pour les propriétaires de tous les groupes d'âge au cours des dernières années, une tendance qui se maintient depuis le milieu des années 1980. En moyenne, la part de la valeur nette des propriétaires de 30 à 39 ans était de 66 % en 1986. En 2011, elle avait reculé pour se fixer à 43 %.

Néanmoins, la hausse des prix des maisons a en bonne partie compensé la diminution des parts de la valeur nette. Par conséquent, la contribution du revenu implicite attribuable au logement dans les finances du ménage, tout particulièrement pour les propriétaires à l'âge de la retraite, a au moins progressé au même rythme que les autres sources de revenus. La contribution du revenu provenant du logement au revenu net a augmenté pour passer de 15 % en 2006 à 17 % en 2011 pour les propriétaires de 70 ans et plus.

L'investissement dans le logement demeure une source potentiellement importante de revenus de retraite. Le revenu net des Canadiens de 70 ans et plus représentait 74 % de celui des propriétaires en fin de carrière (50 à 59 ans) en 2011, soit un écart de revenu de 26 points de pourcentage. Cet écart est réduit à 22 points de pourcentage lorsque l'on tient compte du revenu implicite de la propriété d'un logement.

## Note aux lecteurs

*Le présent article fournit une mise à jour d'une étude de 2010, en se fondant sur les données de la plus récente Enquête sur les dépenses des ménages, de son prédécesseur, l'Enquête sur les dépenses des familles, et de l'Enquête sur la sécurité financière pour estimer le revenu implicite de la propriété d'un logement dans les finances des ménages au cours de la période de 1969 à 2011.*

*Le **revenu net** est défini comme le revenu brut moins les impôts sur le revenu et les coûts déboursés pour les primes d'assurance-emploi et d'assurance-vie, les rentes et les régimes de retraite publics et privés.*

*La **valeur nette du logement** est définie comme la valeur de la maison, nette du solde non payé de l'hypothèque.*

*L'étude voulait aussi vérifier si les soldes des marges de crédit hypothécaires ont une incidence notable sur les niveaux de la valeur nette des logements. Bien que les marges de crédit hypothécaires gagnent en importance, elles n'ont eu aucune incidence de nature qualitative sur les constatations de l'étude.*



**Définitions, source de données et méthodes : numéros d'enquête [2620](#) et [3508](#).**

L'article de recherche « [Revenu provenant d'un logement occupé en propriété, 1969 à 2011 : nouvelles données de l'Enquête sur les dépenses des ménages et de l'Enquête sur la sécurité financière](#) », qui fait partie de la publication *Aperçus économiques (11-626-X)*, est maintenant accessible à partir du module *Publications* de notre site Web, sous l'onglet *Parcourir par ressource clé*.

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

Pour en savoir davantage sur les concepts, les méthodes et la qualité des données, communiquez avec Danny Leung au 613-951-2574 ([danny.leung@statcan.gc.ca](mailto:danny.leung@statcan.gc.ca)), Division de l'analyse économique.