

N° 46-28-0001 au catalogue
ISSN 2818-1352
ISBN 978-0-660-98970-9

Statistiques sur le logement au Canada

Les trajectoires des immigrants récents vers la propriété

par Radu Andrei Pârvulescu

Date de diffusion : le 16 juin 2026



Statistique
Canada

Statistics
Canada

Canada

Comment obtenir d'autres renseignements

Pour toute demande de renseignements au sujet de ce produit ou sur l'ensemble des données et des services de Statistique Canada, visiter notre site Web à www.statcan.gc.ca.

Vous pouvez également communiquer avec nous par :

Courriel à infostats@statcan.gc.ca

Téléphone entre 8 h 30 et 16 h 30 du lundi au vendredi aux numéros suivants :

- | | |
|---|----------------|
| • Service de renseignements statistiques | 1-800-263-1136 |
| • Service national d'appareils de télécommunications pour les malentendants | 1-800-363-7629 |
| • Télécopieur | 1-514-283-9350 |

Normes de service à la clientèle

Statistique Canada s'engage à fournir à ses clients des services rapides, fiables et courtois. À cet égard, notre organisme s'est doté de normes de service à la clientèle que les employés observent. Pour obtenir une copie de ces normes de service, veuillez communiquer avec Statistique Canada au numéro sans frais 1-800-263-1136. Les normes de service sont aussi publiées sur le site www.statcan.gc.ca sous « Contactez-nous » > « [Normes de service à la clientèle](#) ».

Note de reconnaissance

Le succès du système statistique du Canada repose sur un partenariat bien établi entre Statistique Canada et la population du Canada, les entreprises, les administrations et les autres organismes. Sans cette collaboration et cette bonne volonté, il serait impossible de produire des statistiques exactes et actuelles.

Publication autorisée par la ministre responsable de Statistique Canada

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, représenté par la ministre de l'Industrie, 2026

L'utilisation de la présente publication est assujettie aux modalités de l'[entente de licence ouverte](#) de Statistique Canada.

Une [version HTML](#) est aussi disponible.

This publication is also available in English.

Les trajectoires en matière d'accession à la propriété des immigrants récents

par Radu Andrei Pârvulescu

Aperçu

Cet article permet d'examiner le taux d'accession à la propriété chez les immigrants récents au Canada et leurs parcours menant à la propriété. Il combine les renseignements du Programme de la statistique du logement canadien sur les propriétaires de logements dans sept provinces — l'Île-du-Prince-Édouard, la Nouvelle-Écosse, le Nouveau-Brunswick, l'Ontario, le Manitoba, l'Alberta et la Colombie-Britannique — avec les données sur l'immigration des personnes admises comme résidents permanents de 2017 à 2021. Il s'agit du deuxième article d'une série publiée dans *Statistiques sur le logement au Canada* qui porte sur la propriété chez les nouveaux arrivants au Canada.

Principaux résultats

- De 2018 à 2021, le taux d'accession à la propriété a augmenté pour les immigrants récents et a diminué pour les personnes nées au Canada. En Ontario, le taux d'accession à la propriété chez les immigrants récents au cours de la cinquième année suivant leur admission a augmenté pour passer de 35,7 % en 2018 à 40,2 % en 2021, tandis qu'il a diminué chez les personnes nées au Canada pour passer de 50,7 % à 47,8 %.
- Au cours de leur cinquième année après admission au Canada, les immigrants de la catégorie économique affichaient des taux d'accession à la propriété comparables à ceux des personnes nées au Canada. En Colombie-Britannique, les immigrants de la catégorie économique dans leur cinquième année après l'admission avaient un taux d'accès à la propriété de 40,1 %, comparativement à 43,3 % pour les personnes nées au Canada.
- Au cours de la cinquième année après leur admission au Canada, les immigrants récents dans les provinces maritimes et au Manitoba enregistraient des taux d'accession à la propriété comparables à ceux des personnes nées au Canada. L'écart en matière d'accession à la propriété entre les immigrants récents et les personnes nées au Canada était plus grand en Ontario, en Alberta et en Colombie-Britannique.
- Les taux d'accès à la propriété des immigrants variaient considérablement selon la province et la région du monde où les immigrants sont nés.
- Les acheteurs d'une résidence qui étaient des immigrants récents avaient des revenus moins élevés, mais ont acheté des résidences plus coûteuses que les acheteurs nés au Canada. Cette différence peut être associée à une dette hypothécaire plus élevée et à des économies de retraite plus faibles chez les acheteurs d'une résidence qui étaient des immigrants récents.

Introduction

Au cours des 25 dernières années, le taux d'accroissement démographique a été grandement stimulé par l'immigration (Statistique Canada, 2025a). De 2022 à 2024, le Canada a accueilli un nombre historique de nouveaux arrivants (Statistique Canada, 2024a). Bien que le nombre d'admissions ait diminué en 2024, le taux d'accession à la propriété parmi les gens déjà admis pourrait augmenter à mesure qu'ils passent plus de temps au pays (Zhang et Hou, 2025).

Le Canada a longtemps maintenu des politiques visant à promouvoir l'accession à la propriété, comme les exonérations fiscales sur les gains en capital sur les résidences principales et les garanties de prêts hypothécaires (Evans et Wikander, 2024). Posséder une résidence est généralement associé à l'accumulation de capitaux (Statistique Canada, 2024b) et à une meilleure santé mentale (Montazer, 2022). Pour les immigrants en particulier,

la richesse est en grande partie composée du patrimoine immobilier (Morissette, 2019), et l'accèsion à la propriété est souvent considérée comme un indicateur d'intégration économique à la société canadienne (Edmonston et Lee, 2013). De plus, des recherches récentes ont établi un lien entre les variations de la proportion d'immigrants au sein d'une municipalité et les changements des coûts locatifs locaux ainsi que des prix des résidences (Hou, Koumaglo et Zhang, 2025).

Cet article, le deuxième d'une série sur l'accèsion à la propriété chez les nouveaux arrivants, permet d'examiner la propriété¹ chez les immigrants récents en utilisant un nouveau couplage de données entre le Programme de la statistique du logement canadien et la Base de données longitudinales sur l'immigration. Ces sources de données administratives permettent d'obtenir des résultats plus granulaires et géographiquement désagrégés sur l'accèsion à la propriété des immigrants récents par rapport à ce qui était disponible auparavant. [Le premier article de cette série](#) a tiré parti de ces données pour analyser une population auparavant non mesurée, les propriétaires qui se trouvaient au Canada de façon temporaire (comme les étudiants internationaux ou les travailleurs étrangers).

Cette étude porte sur les déclarants âgés de 25 à 54 ans au cours de l'année de référence qui étaient des immigrants récents, c'est-à-dire des personnes se trouvant dans leurs cinq premières années après leur admission en tant que résidents permanents (voir la section Définitions)². Les données couvrent l'Île-du-Prince-Édouard, la Nouvelle-Écosse, le Nouveau-Brunswick, l'Ontario, le Manitoba, l'Alberta et la Colombie-Britannique. Les personnes ne sont pas suivies longitudinalement, mais sont plutôt observées de manière transversale en 2021, en se basant sur des instantanés pris lors de leur première, troisième ou cinquième année après leur admission en tant que résidents permanents. L'analyse couvre les deux premières années de la pandémie de COVID-19, inclut la forte diminution de l'immigration en 2020 associée aux restrictions de déplacement en période de pandémie et précède la forte augmentation de l'immigration qui a commencé en 2022. Les résultats doivent être interprétés dans le contexte dynamique de cette période.

1 Trajectoires en matière d'accèsion à la propriété

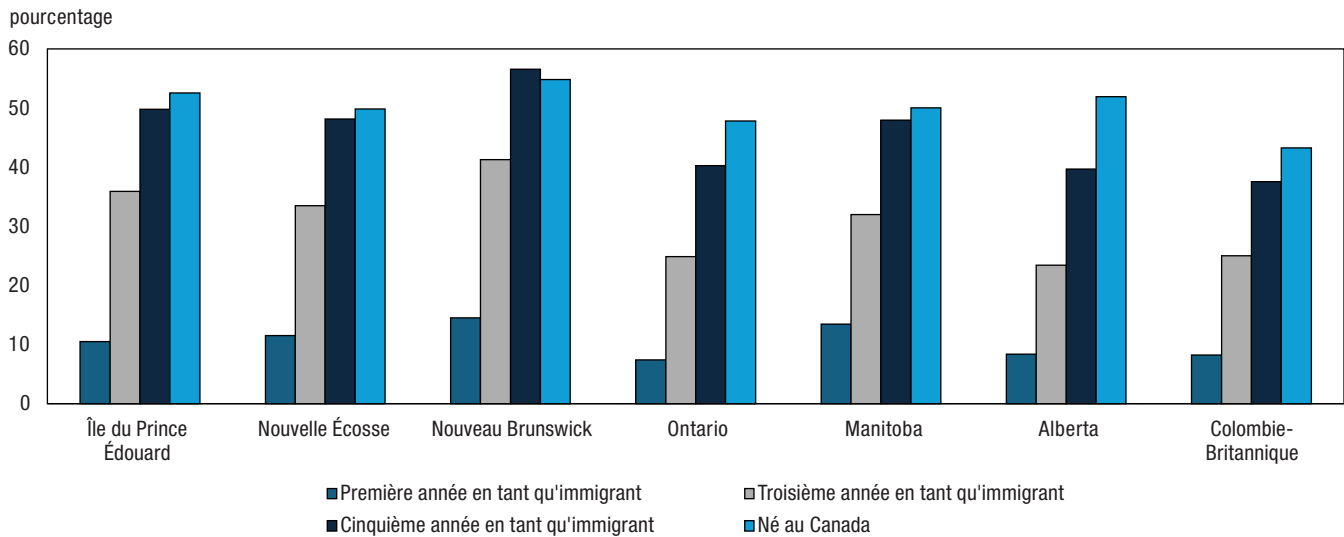
1.1 Accèsion à la propriété au cours des cinq premières années

L'accèsion à la propriété était plus courante chez les immigrants récents qui étaient au Canada depuis plus longtemps. Cela est cohérent avec l'idée que posséder une résidence est généralement précédé d'une période marquée par la croissance des revenus, l'établissement d'antécédents de crédit et l'accumulation de capital dans le pays d'accueil. Les taux d'accèsion à la propriété les plus élevés ont été observés chez les immigrants récents vivant dans les provinces maritimes et au Manitoba. L'accès à la propriété chez les immigrants récents reflétait généralement les tendances provinciales observées dans la population née au Canada, qui connaissait des taux d'accès à la propriété plus élevés dans les provinces maritimes et au Manitoba, et des taux plus faibles en Ontario et en Colombie-Britannique. Au cours de leur cinquième année au Canada, les immigrants récents dans les provinces maritimes, qui sont relativement plus abordables, et au Manitoba avaient des taux d'accès à la propriété semblables à ceux des déclarants nés au Canada âgés de 25 à 54 ans.

1. Pour cet article, la propriété est mesurée en fonction de la propriété individuelle, c'est-à-dire si le nom d'une personne figure sur le titre de propriété. Les taux d'accès à la propriété rapportés diffèrent donc de ceux provenant d'autres sources qui définissent les propriétaires comme tous les membres du ménage qui résident dans un logement appartenant à un membre de la famille, peu importe le nom figurant sur le titre de propriété (par exemple, Statistique Canada, 2022, Carte 1).

2. Une proportion importante des immigrants nouvellement admis résidait déjà au Canada en tant que résidents temporaires (par exemple, avec des permis d'études ou de travail) avant de devenir résidents permanents (Hou, 2025). La double transition des résidents temporaires vers la résidence permanente et la propriété est discutée ci-dessous et constitue le sujet de la prochaine étude de la présente série sur l'immigration et la propriété.

Graphique 1
En 2021, les immigrants récents dans les provinces maritimes avaient le taux d'accès à la propriété le plus élevé



Notes : Les colonnes des personnes nées au Canada concernent les déclarants âgés de 25 à 54 ans qui étaient vivants en 2021. Les données sur la propriété n'étaient pas disponibles pour Terre-Neuve-et-Labrador, le Québec et la Saskatchewan. En raison de faibles nombres (et pour préserver la confidentialité), ils ont été supprimés pour les territoires.
Source : Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien, 2022.

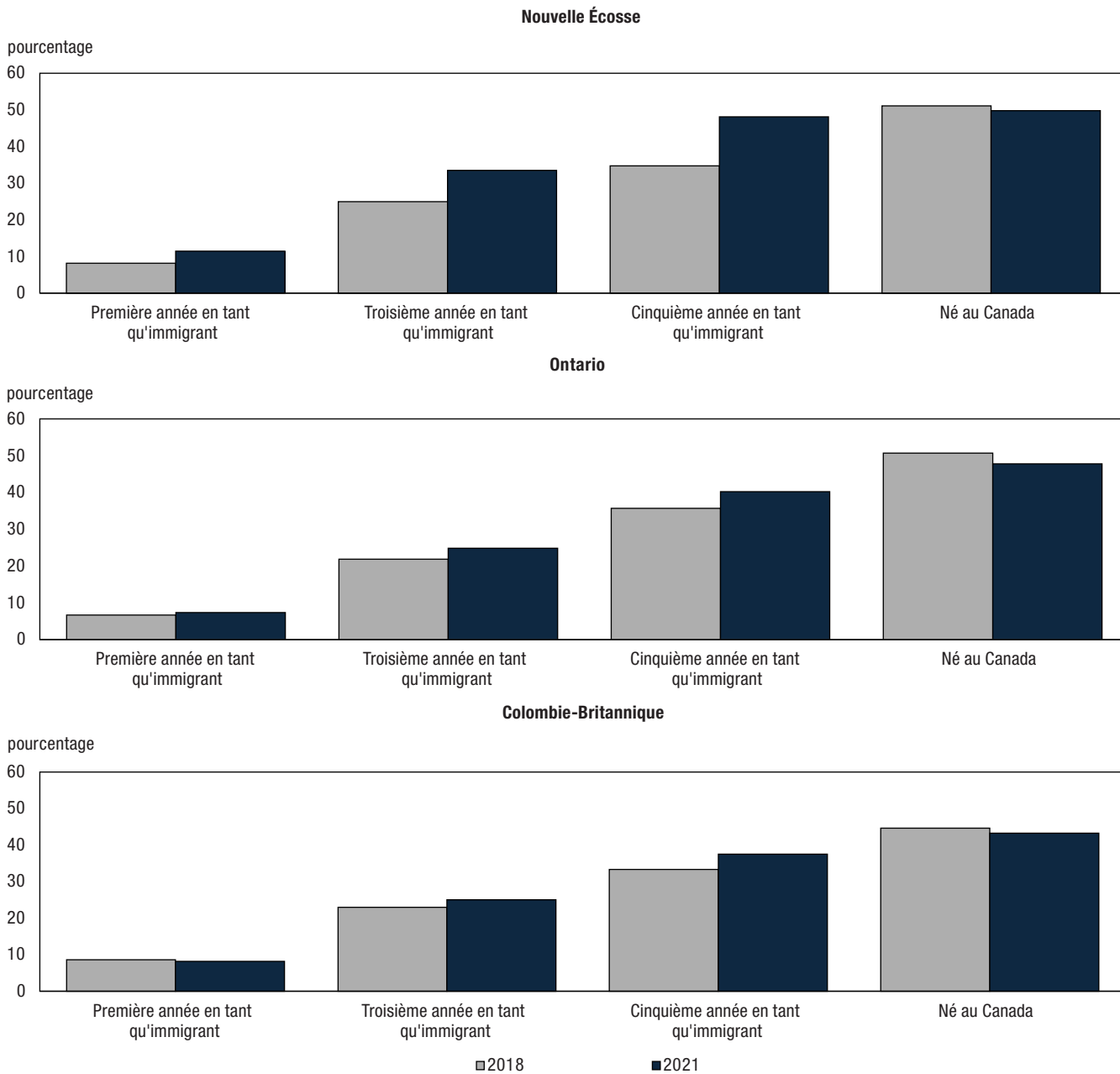
La plupart des immigrants qui possédaient une résidence durant leur première année avaient une expérience canadienne préalable. Dans chaque province couverte, plus de 85 % des personnes qui possédaient une résidence durant leur première année en tant que nouveaux immigrants avaient déjà vécu au Canada en tant que résidents non permanents — avec des permis de travail ou d'études, ou en vertu de demandes d'asile — avant d'être admises comme résidents permanents.

1.2 Changements dans le taux d'accès à la propriété au fil du temps

Les cohortes récentes d'immigrants avaient des taux d'accès à la propriété plus élevés en 2021 qu'en 2018. Dans les trois provinces pour lesquelles plusieurs années de données étaient disponibles — la Nouvelle-Écosse, l'Ontario et la Colombie-Britannique — les immigrants récents étaient plus susceptibles d'être propriétaires en 2021 qu'en 2018, peu importe leur cohorte d'arrivée³. Pendant cette même période, le groupe né au Canada a connu une baisse de la propriété dans les trois provinces analysées, une tendance qui a commencé en 2011 et pourrait être liée à la hausse des coûts du logement dépassant la croissance des salaires (Statistique Canada, 2025a; Zhu, Chen et Su, 2025).

3. La seule exception concerne les immigrants pendant leur première année en Colombie-Britannique. Les personnes de ce groupe avaient tendance à avoir acheté une propriété avant d'être admises en tant que résidents permanents; par conséquent, ils ont pu être affectés par les lois provinciales visant la propriété étrangère (Gordon, 2020).

Graphique 2
Les immigrants récents étaient plus susceptibles d'être propriétaires en 2021 qu'en 2018



Note : Seules les provinces de la Nouvelle-Écosse, de l'Ontario et de la Colombie-Britannique sont analysées pour ce graphique, puisque des données comparables de 2018 ne sont pas disponibles pour les autres provinces.

Source : Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien, 2022.

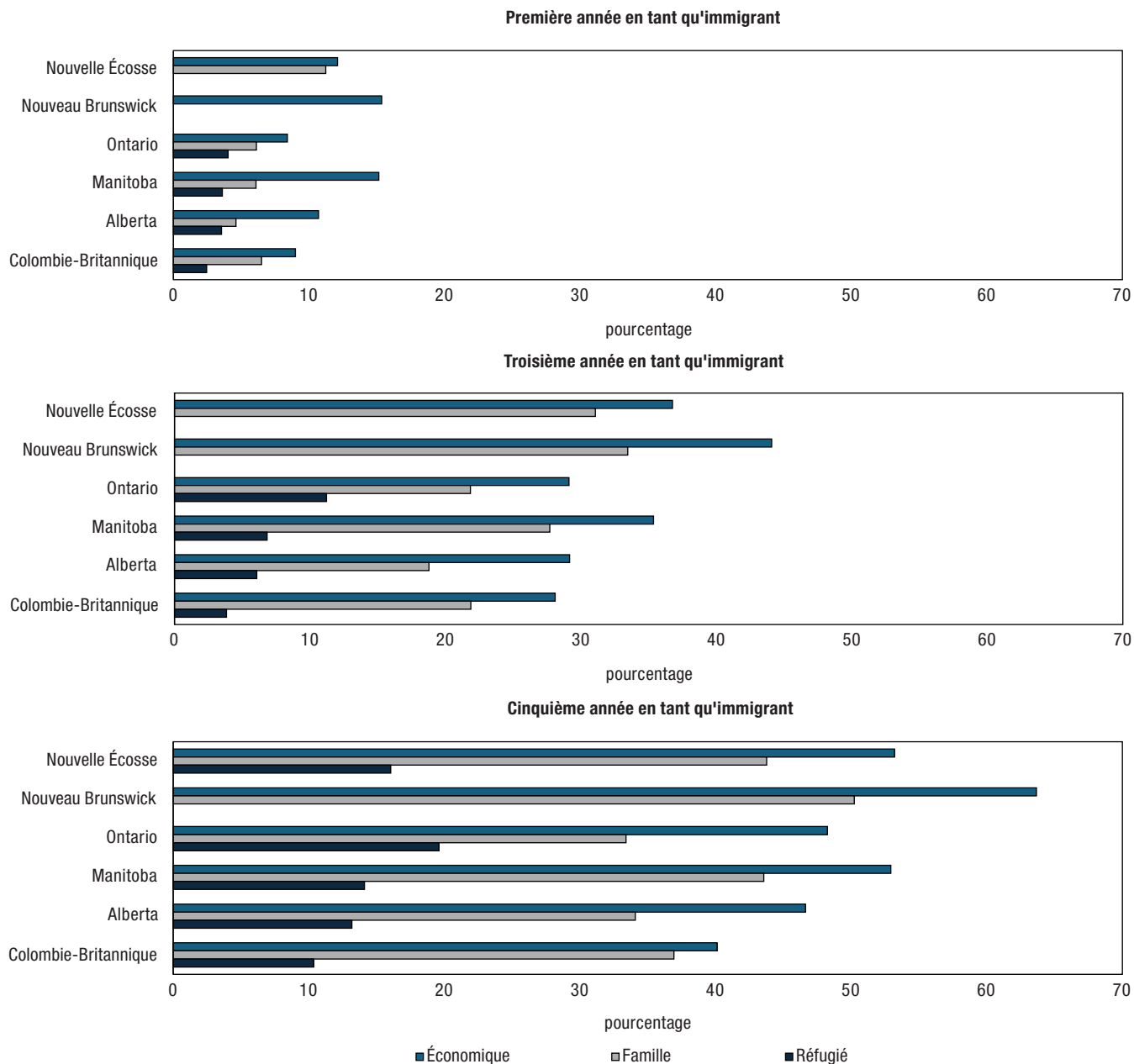
Pourtant, les immigrants récents ont vu leurs salaires augmenter de façon considérable au cours de cette même période. En Ontario, le revenu familial médian des immigrants récents était de 61 000 \$ en 2018 et de 75 000 \$ en 2021, soit une augmentation de 14 000 \$⁴. Par comparaison, le revenu familial médian des personnes nées au Canada en Ontario a augmenté de 2 000 \$ pour passer de 107 000 \$ en 2018 à 109 000 \$ en 2021. Associés à des taux d'intérêt historiquement bas depuis 2020, les gains de revenus plus importants chez les immigrants récents ont pu contribuer à l'augmentation de leur taux d'accès à la propriété en 2021, même si les taux d'accès à la propriété ont diminué chez la population née au Canada.

1.3 Taux d'accès à la propriété selon la catégorie d'immigration

Au cours de leur cinquième année au Canada, les immigrants récents de la catégorie économique avaient des taux d'accès à la propriété comparables à ceux des personnes nées au Canada. Parallèlement, les immigrants récents parrainés par la famille affichaient le deuxième taux d'accès à la propriété le plus élevé et les réfugiés le taux le plus bas, peu importe la province ou le nombre d'années depuis l'admission⁵. Néanmoins, dans plusieurs provinces, au moins 1 réfugié sur 10 était propriétaire après cinq ans d'établissement, y compris près de 1 réfugié sur 5 en Ontario.

-
4. Tous les revenus de cette section sont déclarés en dollars de 2021. Le revenu familial désigne la somme des revenus de toutes les personnes d'une famille fiscale. La croissance du revenu moyen chez les immigrants récents de 2018 à 2021 pourrait être liée à la plus grande proportion de personnes admises dans le cadre de la Catégorie de l'expérience canadienne. En raison de leur expérience antérieure de travail ou d'études au Canada, ces personnes ont généralement des salaires plus élevés au moment de leur admission (Statistique Canada, 2025b).
 5. Ces résultats doivent être interprétés dans le contexte du système d'immigration du Canada, qui favorise les immigrants économiques ayant obtenu un diplôme d'enseignement supérieur et une connaissance des langues officielles du Canada, entre autres facteurs. Cela peut se traduire par un potentiel de rémunération supérieur et donc un pouvoir d'achat plus élevé. Cela contraste avec les immigrants qui arrivent au Canada grâce au parrainage familial ou en tant que réfugiés, qui ne sont pas explicitement sélectionnés pour des caractéristiques associées à un potentiel de revenu plus élevé.

Graphique 3
En 2021, les immigrants économiques récents étaient les plus susceptibles d'être propriétaires



Notes : Les catégories pour lesquelles aucune barre n'est présente ont été supprimées en raison de faibles nombres. Les résultats pour l'Île-du-Prince-Édouard et les territoires sont supprimés pour la même raison. Les données sur la propriété n'étaient pas disponibles pour Terre-Neuve-et-Labrador, le Québec et la Saskatchewan.
Source : Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien, 2022.

1.4 Taux d'accès à la propriété selon la région du monde de naissance

Il y avait des différences significatives dans les taux d'accession à la propriété parmi les immigrants récents selon leur province de résidence et leur région du monde de naissance (Graphique 4)^{6 7}. Certains groupes ont connu des taux d'accès à la propriété comparables à travers les provinces. Par exemple, les Sud-Asiatiques dans leur cinquième année après l'admission avaient des taux d'accès à la propriété allant de 46,0 % en Colombie-Britannique à 53,8 % en Ontario. D'autres groupes ont présenté une variation géographique plus importante : les taux d'accès à la propriété des Asiatiques du Sud-Est⁸ dans leur cinquième année variaient de 23,3 % en Ontario à 59,9 % au Nouveau-Brunswick. Mettre en lumière les différences au sein des groupes et interprovinciales dans les taux d'accès à la propriété est une contribution novatrice rendue possible par les nouvelles sources de données administratives disponibles sur le logement et l'immigration.

Plusieurs facteurs pourraient expliquer une telle variation géographique au sein d'un groupe. Le profil d'entrée des immigrants récents (par rapport à l'expérience canadienne antérieure [Hou et Picot, 2024]), les expériences de discrimination (Lewis et Moriah, 2024) et les prix des résidences (Association canadienne de l'immobilier, 2025), entre autres facteurs, peuvent tous varier selon les provinces. Explorer l'interaction de ces différents facteurs nécessite une modélisation complexe qui dépasse la portée de cet article.

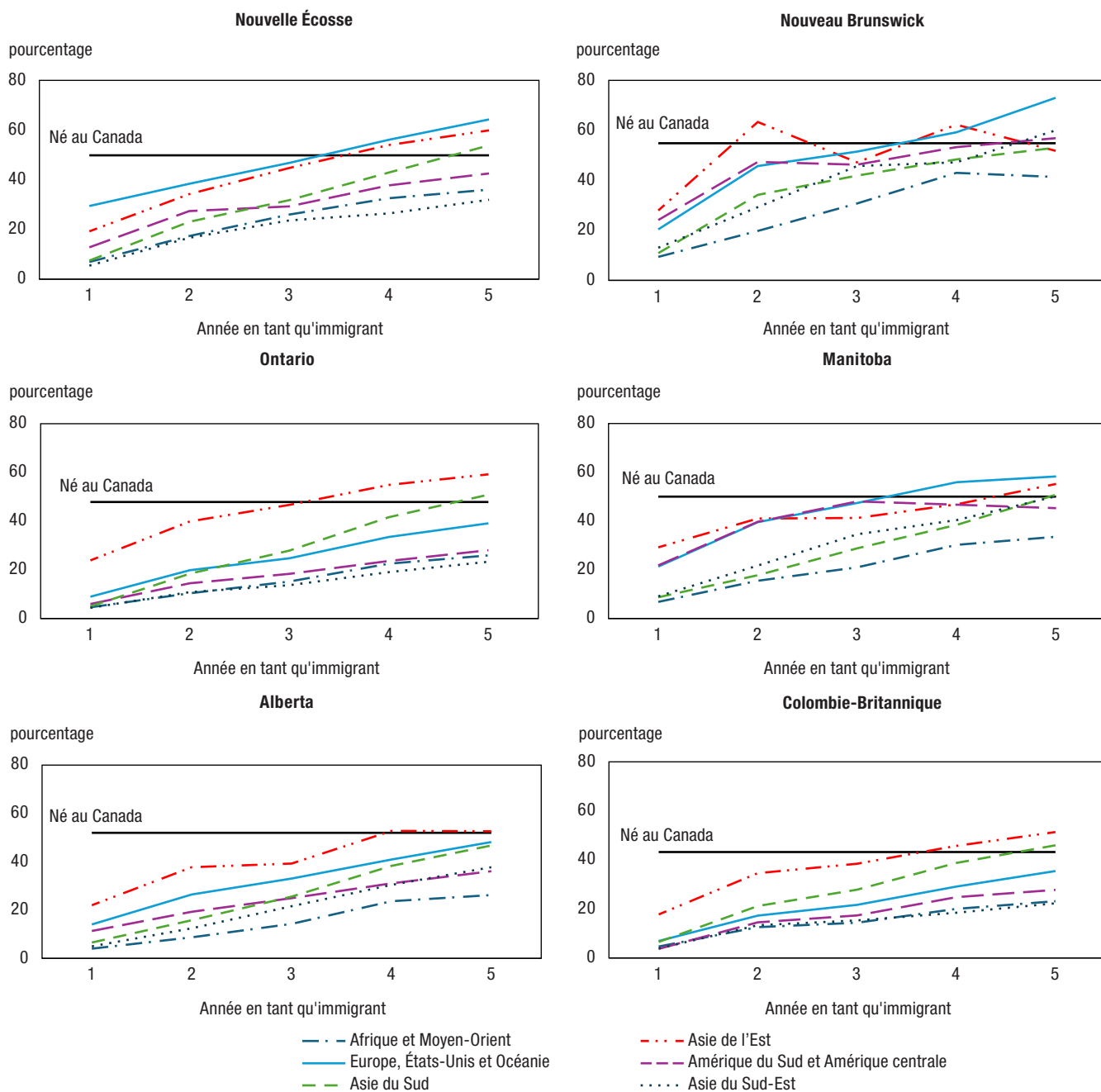
6. Pour cet article, une classification géographique non normalisée des régions du monde a été utilisée (détails complets dans la Note aux lecteurs). Cette classification saisit la variation entre les principaux pays d'origine des immigrants récents durant la période 2017-2021 (pendant laquelle 48,8 % des immigrants dans les provinces actuellement analysées provenaient de l'Inde, des Philippines ou de la Chine) et entre les immigrants récents qui peuvent connaître différentes trajectoires en matière d'établissement — par exemple, entre ceux originaires de l'Europe et des sociétés coloniales européennes aux États-Unis et en Océanie, et les immigrants provenant d'Afrique et du Moyen-Orient.

7. Les différences dans les taux d'accès à la propriété des immigrants récents selon les régions d'origine — comme celles entre les personnes originaires d'Asie de l'Est et celles originaires d'Afrique et du Moyen-Orient, indépendamment de la province — ont été longtemps observées (Haan, 2007). Ces différences sont particulièrement influencées par les profils d'entrée — comme l'expérience canadienne préalable (et ses liens avec des revenus plus élevés) (Hou et Picot, 2024), les taux d'épargne (Costa-Font, Giuliano et Ozcan, 2018) et les aspirations culturelles à la propriété (Huber et Schmidt, 2022) — qui façonnent à la fois le pouvoir d'achat et le désir de le consacrer au logement. La présente section examine la question moins étudiée de la variation géographique des taux d'accès à la propriété parmi les personnes nées dans la même région du monde.

8. En regroupant les provinces analysées et pour toutes les années de la période 2017 à 2021, les principaux pays de naissance pour chaque région du monde étaient la Chine pour l'Asie de l'Est (72,0 %); l'Inde pour l'Asie du Sud (86,0 %); les Philippines pour l'Asie du Sud-Est (81,9 %); le Brésil pour l'Amérique du Sud et l'Amérique centrale (28,2 %); le Nigeria pour l'Afrique et le Moyen-Orient (17,7 %); et le Royaume-Uni pour l'Europe, les États-Unis et l'Océanie (16,8 %).

Graphique 4

En 2021, les nouveaux résidents permanents originaires d'Asie de l'Est étaient les plus susceptibles d'être propriétaires en Ontario, en Alberta et en Colombie-Britannique



Notes : La ligne continue en noir représente la proportion de personnes nées au Canada qui étaient propriétaires à la fin de l'année 2021 dans chaque province, et sert de point de référence. Chaque point sur une ligne représente la proportion de propriétaires à la fin de 2021 parmi différentes cohortes récentes d'immigrants arrivés en 2021 (première année après l'admission), 2020 (deuxième), 2019 (troisième), 2018 (quatrième) ou 2017 (cinquième année après l'admission). Les résultats pour l'Île-du-Prince-Édouard pour toutes les années d'admission et les régions d'origine ont été supprimés en raison de données insuffisantes. Les données sur la propriété n'étaient pas disponibles pour Terre-Neuve-et-Labrador, le Québec et la Saskatchewan. En raison du faible nombre, ils ont été supprimés pour les territoires.

Source : Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien, 2022.

2 Voies d'accèsion à la propriété

Les acheteurs d'une première propriété qui sont des immigrants récents⁹ ont payé plus cher pour acheter une résidence¹⁰ tout en ayant des revenus inférieurs à ceux des acheteurs d'une première propriété nés au Canada (Tableau 1)¹¹. Cette section cherche à déterminer si certaines voies vers la propriété (comme l'achat en groupe de trois personnes ou plus ou contracter une dette hypothécaire accrue) sont plus courantes chez les immigrants récents. L'analyse se concentre sur les ventes sur le marché en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick, au Manitoba et en Colombie-Britannique, où les données de ventes sont actuellement disponibles dans le cadre du Programme de la statistique du logement canadien.

Tableau 1

Prix d'achat médian, revenu médian des familles et ratio du prix d'achat médian par rapport au revenu familial des acheteurs d'une première propriété qui sont des immigrants récents et ceux qui sont nés au Canada

Province	Immigrant récent			Personne née au Canada		
	Prix d'achat médian	Revenu médian des familles	RPRF médian	Prix d'achat médian	Revenu médian des familles	RPRF médian
	dollars		nombre	dollars		nombre
Nouvelle Écosse	390 000	105 000	3,53	285 000	110 000	2,53
Nouveau Brunswick	250 000	90 000	2,69	200 000	95 000	2,03
Manitoba	340 000	90 000	3,64	295 000	100 000	2,84
Colombie-Britannique	660 000	125 000	4,93	580 000	135 000	4,35

RPRF = rapport prix-revenu familial

Sources : Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien, Fichier des familles T1 et Base de données longitudinales sur l'immigration.

Une façon d'accéder à la propriété malgré des revenus plus faibles est d'investir davantage dans l'équité immobilière que dans d'autres instruments de placement. En effet, les immigrants récents ayant acheté une résidence en 2021 étaient moins susceptibles de cotiser à un Régime enregistré d'épargne-retraite (REER)¹² cette année-là que les acheteurs d'une résidence nés au Canada (Tableau 2)¹³. Prioriser la propriété par rapport aux régimes enregistrés d'épargne-retraite peut donc représenter une voie privilégiée vers l'accèsion à la propriété chez les immigrants récents¹⁴.

Tableau 2

Proportion des acheteurs d'une première propriété ayant cotisé à un Régime enregistré d'épargne-retraite pendant l'année de l'achat

Province	Immigrant récent	Personne née au Canada
	pourcentage	
Nouvelle Écosse	28,3	43,5
Nouveau Brunswick	24,8	41,0
Manitoba	28,4	45,9
Colombie-Britannique	16,8	36,1

Note : Le tableau concerne les déclarants acheteurs âgés de 25 à 54 ans qui étaient vivants en 2021.

Sources : Statistique Canada, Fichier des familles T1 et Base de données longitudinales sur l'immigration.

- Pour accroître la comparabilité, pour cette section, les ensembles de données concernant les immigrants récents et les personnes nées au Canada ont été limités aux acheteurs d'une première propriété (voir la section Définitions). Cela s'explique par le fait qu'une plus grande proportion des acheteurs d'une résidence qui étaient des immigrants récents en 2021 étaient également des acheteurs d'une première propriété (Nouvelle-Écosse, 58,7 %; Nouveau-Brunswick, 58,2 %; Manitoba, 66,8 %; Colombie-Britannique, 47,9 %), comparativement aux acheteurs d'une première propriété nés au Canada (Nouvelle-Écosse, 16,3 %; Nouveau-Brunswick, 14,4 %; Manitoba, 20,2 %; Colombie-Britannique, 14,4 %).
- Des recherches antérieures ont montré que les immigrants récents ont tendance à acheter des propriétés plus récentes et plus centralement situées dans les grandes villes, et paient donc des prix d'achat moyens plus élevés que la population née au Canada (Gougeon et Moussouni, 2021a). Cette tendance des nouveaux immigrants à s'installer dans les grandes villes (traditionnellement Montréal, Toronto et Vancouver) est étroitement liée à leur pays d'origine, à leur catégorie d'immigration et à leur expérience professionnelle antérieure (Frenette, 2018; Haan, Li et Finlay, 2024). Le présent article se concentre sur la question moins étudiée de savoir comment les immigrants, qui gagnent généralement moins, peuvent se permettre de payer les prix d'achat plus élevés des grandes villes canadiennes.
- Lorsque les prix de revente ont été examinés par rapport à la valeur évaluée de l'année précédente, des différences mineures ont été observées entre les immigrants récents et les non-immigrants. Bien que les acheteurs qui étaient des immigrants récents aient souvent acheté des propriétés de revente plus coûteuses, ils n'ont pas payé davantage par rapport à la valeur évaluée.
- Avec les REER, les régimes de pension agréés (RPA) en milieu de travail et les comptes d'épargne libre d'impôt (CELI) représentent d'autres formes courantes d'épargne-retraite au Canada. Les contributions à ces trois instruments d'investissement ont tendance à suivre des tendances semblables et à réagir de manière semblable aux chocs externes, comme la pandémie de COVID-19 (Zhang, 2023). Par conséquent, bien que les niveaux globaux d'investissement dans les trois formes d'épargne-retraite puissent varier, les tendances des investissements dans les REER sont généralement représentatives des tendances et des dynamiques dans les RPA et des CELI.
- Ces résultats corroborent les constatations antérieures (Morissette, 2019).
- La différence dans les taux de cotisation dans des instruments d'épargne comme les REER entre les immigrants et la population née au Canada peut s'expliquer en partie par des attentes à long terme différentes. Certains immigrants peuvent prévoir de retourner dans leur pays d'origine plus tard dans la vie et peuvent donc être dissuadés d'utiliser des comptes canadiens à l'abri de l'impôt, qui sont liés à la résidence fiscale continue. De plus, les immigrants récents peuvent être plus familiers avec l'immobilier qu'avec les options d'investissement spécifiques au Canada, comme les comptes d'épargne libres d'impôt et les REER.

La mise en commun des ressources au moyen d'achats groupés ou hors marché ne semble pas avoir été une voie majeure d'accès à la propriété chez les immigrants récents¹⁵. En 2021 en Colombie-Britannique, 5,9 % des achats parmi les immigrants récents impliquaient trois acheteurs ou plus, comparativement à 8,5 % chez la population née au Canada, une tendance observée dans d'autres provinces¹⁶.

Une dette hypothécaire plus importante, cependant, pourrait avoir été plus courante chez les immigrants récents¹⁷. Selon les données des enquêtes de Statistique Canada, les ménages propriétaires dirigés par des immigrants récents de moins de 35 ans¹⁸ ont payé des hypothèques mensuelles plus élevées entre 2018 et 2021 que les ménages comparables dirigés par des personnes nées au Canada (Tableau 3). Une tendance semblable d'une dette hypothécaire plus élevée chez les immigrants récents était également observée en ce qui concerne le montant du prêt hypothécaire restant à rembourser, également appelée dette hypothécaire en souffrance (voir l'annexe A).

Tableau 3

Paiements hypothécaires moyens des propriétaires immigrants récents et nés au Canada ayant une hypothèque

Année	Paiements hypothécaires moyens	
	Immigrant récent	Personne née au Canada (réf.)
	dollars	
2017	1 355	1 275
2018	1 640*	1 335
2019	1 700*	1 375
2020	2 060**	1 370
2021	1 920**	1 420

* p < 0.05

** p < 0.01

Notes : La signification statistique est calculée uniquement pour la différence entre les ménages composés d'immigrants récents et les ménages nés au Canada, pour une année particulière. D'autres différences, comme celles parmi les immigrants récents sur plusieurs années, n'ont pas été évaluées pour leur signification statistique. Les résultats concernent un échantillon représentatif à l'échelle nationale (dans les 10 provinces du Canada) de ménages propriétaires occupant leur résidence principale et ayant une hypothèque, sans détenir une deuxième ou troisième hypothèque, voire davantage. La valeur en dollars du paiement mensuel exclut les taxes foncières. Le statut d'immigrant et l'âge du répondant principal ont été appliqués à l'ensemble du ménage, et l'échantillon a été limité aux cas où le répondant principal avait moins de 35 ans.

Sources : Statistique Canada, Enquête canadienne sur le logement, 2018, 2021 et 2022; Enquête sur la sécurité financière, 2019 et 2023; et Enquête canadienne sur le revenu, 2017 à 2021.

Une autre possibilité est l'utilisation de fonds non divulgués— plus précisément, le capital accumulé ou les revenus non déclarés provenant de l'étranger — pour aider à combler la différence entre le revenu déclaré et les prix d'achat. Les ratios prix-revenu familial (RPRF) fournissent un test indirect de cette possibilité¹⁹. Si le prix d'achat chez les acheteurs d'une première propriété qui sont des immigrants récents est beaucoup plus élevé que leur revenu familial annuel déclaré, cela peut indiquer une utilisation accrue de fonds non divulgués pour acheter des propriétés (mais peut aussi indiquer une utilisation plus importante de la dette hypothécaire)²⁰. En 2021, en Colombie-Britannique, les RPRF pour les acheteurs d'une première propriété étaient de 4,9 chez les immigrants récents et de 4,4 chez la population née au Canada (des tendances similaires ont été observées dans les autres provinces; voir le Tableau 1)²¹. Bien que les résultats suggèrent que des fonds non comptabilisés pourraient jouer un rôle dans l'explication de la différence des RPRF, des travaux de modélisation supplémentaires sont nécessaires pour explorer cette hypothèse de façon plus approfondie²².

15. Les données actuelles ne peuvent pas tenir compte des ententes non observées ou informelles où plusieurs propriétaires ne figureraient pas sur le titre de propriété.

16. Une étude antérieure effectuée par Gougeon et Moussouni (2021a) a révélé que les immigrants arrivés en Colombie-Britannique dans les 10 ans précédant 2018 étaient plus susceptibles d'acheter en groupes de trois personnes ou plus, comparativement aux acheteurs nés au Canada. Ces résultats semblent avoir été principalement motivés par des immigrants plus établis. Lorsqu'on ventile les immigrants par tranches d'arrivée de 5 ans, il apparaît que ce résultat antérieur est largement attribuable à la propension plus élevée à l'achat groupé des immigrants arrivés au Canada il y a 6 à 10 ans.

17. Des fardeaux de la dette plus élevés chez les immigrants, comparativement à la population née au Canada, ont également été notés par Uppal (2019), malgré le fait que les immigrants récents soient moins susceptibles d'avoir un historique de crédit ou une hypothèque (Tweedle et coll., 2023).

18. Contrairement aux sources de données administratives utilisées dans le reste de cet article, les enquêtes dont on a tiré parti pour obtenir des renseignements sur la dette hypothécaire ne pouvaient pas distinguer explicitement les acheteurs d'une première propriété et les acheteurs déjà propriétaires. Pour améliorer la comparabilité entre les groupes d'acheteurs d'une résidence qui étaient des immigrants récents et des non-immigrants, les échantillons d'enquête utilisés pour cette analyse ont été limités aux ménages dont le répondant principal avait moins de 35 ans. Les données administratives indiquent que ce groupe d'âge contient la plus grande proportion d'acheteurs d'une première propriété. Par exemple, en Colombie-Britannique en 2021, 52,5 % des acheteurs qui étaient des immigrants récents de moins de 35 ans étaient des acheteurs d'une première propriété, par rapport à 48,6 % de ceux âgés de 35 à 44 ans. Parmi les acheteurs nés au Canada, les portions correspondantes étaient respectivement de 35,6 % et de 15,4 %.

19. Le présent article utilise le revenu familial des acheteurs pour calculer le ratio prix-revenu, tandis que Gougeon et Moussouni (2021a) et les données accessibles au public, comme le tableau 46-10-0099-01 (Statistique Canada, 2025c), utilisent le revenu individuel.

20. Cette ligne de raisonnement est explorée par Gougeon et Moussouni (2021b) ainsi que par Khalid, Gordon et Mirdamadi (2024) dans la section « Rôle potentiel de la richesse immobilière des parents le plus prononcé à Toronto et dans les régions urbaines de la Colombie-Britannique ».

21. L'ampleur de l'utilisation de fonds étrangers pour l'achat de biens immobiliers canadiens a également pu évoluer au fil du temps. Par exemple, en Colombie-Britannique, le ratio prix-revenu moyen des acheteurs immigrants récents (y compris les acheteurs d'une première propriété et les acheteurs déjà propriétaires, calculé en utilisant le revenu individuel) a diminué de manière significative entre 2018 et 2021 (Statistique Canada, 2024c). Ce déclin pourrait refléter l'introduction de lois en Colombie-Britannique restreignant l'utilisation de fonds étrangers pour l'achat de biens immobiliers canadiens, notamment la taxe sur les acheteurs étrangers (2016) et la taxe sur les logements vacants (2018). Voir Gordon (2020) pour une discussion plus approfondie.

22. Les données actuelles ne peuvent pas tenir compte des ententes non observées ou informelles où plusieurs propriétaires ne figurent pas sur le titre de propriété. Cela peut être particulièrement pertinent dans les cas de « familles satellites », où des conjoints ou parents à l'étranger peuvent contribuer à l'achat d'une résidence par un membre de la famille qui est un immigrant récent. Voir Ley (2011, chapitre 7) pour une discussion plus approfondie.

En conclusion, ces résultats suggèrent que le parcours des immigrants récents vers l'accession à la propriété se caractérise par une dette hypothécaire plus élevée et une plus grande importance accordée à l'accumulation de capitaux propres par l'achat d'une résidence principale plutôt que par des cotisations de retraite. Par conséquent, les acheteurs immigrants récents ont peut-être été plus exposés aux fluctuations du marché immobilier que leurs homologues nés au Canada. À court et moyen terme, des prix d'achat plus élevés ont pu entraîner des hypothèques plus importantes et des paiements mensuels plus élevés pour de nombreux acheteurs récents. À plus long terme, des économies de retraite plus faibles et une dette hypothécaire plus élevée pourraient lier la sécurité financière des propriétaires immigrants récents plus étroitement à la valeur de leurs propriétés résidentielles²³.

23. Une recherche interne d'Emploi et Développement social Canada, basée sur des interviews qualitatives avec des adultes plus âgés ayant une dette hypothécaire, a indiqué que les immigrants venus au Canada et ayant acheté une propriété résidentielle plus tard dans la vie affichaient un risque accru d'insécurité en matière de logement après la retraite. Parce qu'ils ont passé moins d'années à travailler au Canada, ces personnes ont reçu des prestations du Régime de pensions du Canada ou du Régime de rentes du Québec moins élevées ou inexistantes, avaient des économies privées moins élevées et ont dû continuer à payer leur hypothèque après le départ à la retraite. Les données de Statistique Canada indiquent que la proportion des acheteurs plus âgés était plus faible parmi les immigrants récents en 2021. En Colombie-Britannique, l'âge moyen des acheteurs immigrants récents (parmi les acheteurs individuels sur le marché âgés de 25 à 54 ans déclarant des revenus d'impôts) était de 34,5 ans, comparativement à 37,9 ans pour les acheteurs nés au Canada. Ces résultats étaient représentatifs de ceux dans d'autres provinces. Les immigrants récents avaient néanmoins généralement moins d'années de travail au Canada et donc moins de temps pour accumuler des économies pour la retraite.

Annexe A

Selon des enquêtes représentatives à l'échelle nationale, la dette hypothécaire moyenne en cours — c'est-à-dire ce qu'il reste à payer — pour les ménages propriétaires avec une hypothèque dirigés par un immigrant récent ou une personne née au Canada âgée de moins de 35 ans se présente comme suit :

Tableau A.1
Dette hypothécaire moyenne en cours

Dette hypothécaire moyenne en cours	Immigrant récent	Personne née au Canada	Valeur p
	dollars		nombre
2016	320 000	230 000	0,000
2018	305 000	220 000	0,045
2019	315 000	240 000	0,121
2021	330 000	260 000	0,220
2022	400 000	310 000	0,109
2023	450 000	265 000	0,000

Notes : La signification statistique est calculée uniquement pour la différence entre les ménages composés d'immigrants récents et les ménages nés au Canada, pour une année particulière. D'autres différences, comme celles parmi les immigrants récents sur plusieurs années, n'ont pas été évaluées pour leur signification statistique. Les résultats concernent un échantillon représentatif à l'échelle nationale (dans les 10 provinces du Canada) de ménages propriétaires occupant leur résidence principale et ayant une hypothèque, sans détenir une deuxième ou troisième hypothèque, voire davantage. Le statut d'immigrant et l'âge du répondant principal ont été appliqués à l'ensemble du ménage, et l'échantillon a été limité aux cas où le répondant principal avait moins de 35 ans.

Sources : Statistique Canada, Enquête canadienne sur le logement, 2018, 2021 et 2022; et Enquête sur la sécurité financière, 2016, 2019 et 2023.

Comme les données sur la dette hypothécaire en cours étaient disponibles moins fréquemment, un intervalle d'années légèrement plus long est utilisé. De plus, des échantillons d'enquête de plus petites tailles rendent plus difficile l'établissement de différences statistiquement significatives entre les estimations pour les sous-échantillons des immigrants récents et des personnes nées au Canada, même si les estimations de la dette hypothécaire en souffrance moyenne étaient plus élevées parmi les ménages d'immigrants récents pour toutes les années analysées.

Note aux lecteurs

Les données sur le logement dans cette étude sont compilées à partir du Programme de la statistique du logement canadien (PSLC) pour l'année de référence 2022. La couverture géographique des propriétaires visés par l'étude inclut toutes les provinces et tous les territoires (exception faite de Terre-Neuve-et-Labrador, de la Saskatchewan et du Québec); la couverture géographique des acheteurs d'une résidence se limitait à la Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick, au Manitoba et à la Colombie-Britannique.

Les estimations des résidents permanents qui sont propriétaires de leur logement reposent sur le couplage des données tirées du PSLC et des données du fichier relatif au droit d'établissement des résidents permanents dans la Base de données longitudinales sur l'immigration, jusqu'à la fin de l'année de référence de 2021. Le fichier relatif au droit d'établissement des résidents permanents comprend toutes les personnes ayant obtenu le statut de résident permanent à partir de 1980. Pour l'année de référence 2021, si un immigrant récent a obtenu son statut de résident permanent en 2021, il était considéré comme étant dans sa première année après l'admission, ceux qui l'ont obtenu en 2019 étaient dans leur troisième année et ceux qui l'ont obtenu en 2017 étaient dans leur cinquième année.

Pour la population née au Canada et les immigrants, la province dans laquelle les impôts sur le revenu ont été déclarés a été considérée comme la province de résidence. Les renseignements sur la province d'imposition d'une personne ont été obtenus par couplage avec le Fichier des familles T1. Par conséquent, cette étude se limite aux personnes âgées de 25 à 54 ans qui étaient vivantes et qui ont produit une déclaration de revenus au cours de l'année de référence. Les taux de déclaration de revenus des résidents permanents au cours des cinq premières années suivant leur arrivée allaient de 80 % à 90 % pour l'année de référence 2021, et ils variaient selon la province et le temps écoulé depuis l'admission en tant que résident permanent.

Pour garantir la confidentialité, tous les domaines et toutes les sous-catégories utilisés pour obtenir les résultats — par exemple, le nombre d'immigrants dans leur troisième année après leur admission en tant que résidents permanents qui possèdent une résidence, qui résident en Alberta et qui sont arrivés en tant que réfugiés (le numérateur dans le calcul de la proportion de propriétaires) — comprennent au moins 30 personnes. Les chiffres ont été supprimés lorsque ce seuil n'était pas atteint.

Dans le cadre du PSLC, on diffuse des données fondées sur les limites géographiques de la Classification géographique type 2021. La base de données du PSLC ne comprend aucun renseignement sur les propriétés résidentielles situées dans les réserves.

Pour cet article, une classification géographique non normalisée des régions d'origine a été utilisée, et elle comprend six catégories : Asie de l'Est (y compris la Chine, Taïwan, Hong Kong, le Japon, la Corée du Nord, la Corée du Sud, Macao et la Mongolie); Asie du Sud (y compris le Bangladesh, le Bhoutan, le Territoire britannique de l'océan Indien, le Sri Lanka, l'Inde, les Maldives, le Népal, le Pakistan et le Tibet); Asie du Sud-Est (y compris Brunéi Darussalam, le Myanmar, le Cambodge, l'Indonésie, le Laos, la Malaisie, les Philippines, le Timor-Leste, Singapour, le Viet Nam et la Thaïlande); Afrique et Moyen-Orient (y compris tous les pays du continent africain et les nations insulaires environnantes, ainsi que l'Afghanistan, l'Azerbaïdjan, Bahreïn, l'Arménie, Chypre, la Géorgie, la Cisjordanie et Gaza, l'Iran, l'Irak, Israël, le Kazakhstan, la Jordanie, le Koweït, le Kirghizistan, le Liban, Oman, le Qatar, l'Arabie saoudite, la Syrie, les Émirats arabes unis, la Turquie, le Turkménistan, l'Ouzbékistan et le Yémen); Amérique du Sud et Amérique centrale (y compris tous les pays des Amériques au sud des États-Unis d'Amérique et toutes les nations insulaires des Caraïbes); ainsi que l'Europe, les États-Unis et l'Océanie (y compris tous les pays européens, les États-Unis et tous les États et territoires océaniques).

Dans cet article, plusieurs sources d'enquête ont été combinées pour augmenter la précision d'une estimation. Cela a été réalisé en utilisant la méthodologie de « l'approche séparée » et les pratiques exemplaires connexes décrites par Binder et Roberts (2009), ainsi que Wendt (2007). Selon l'approche distincte, une estimation a été recherchée comme la combinaison linéaire de M estimations d'enquête :

$$\sum_{i=1}^M a_i X_i$$

où sont des estimations d'enquête avec une véritable variance finie fondée sur la conception. Après avoir vérifié que les estimations de l'enquête sont contextuellement cohérentes et stochastiquement indépendantes, les coefficients (non négatifs et qui équivaut à 1) conduisant à la variance la plus faible pour l'estimation combinée peuvent être dérivés en utilisant les multiplicateurs de Lagrange :

$$a_i = V(X_i)^{-1} / \sum_{j=1}^M V(X_j)^{-1}$$

Cela est intuitivement logique, car l'estimation la plus précise devrait avoir le coefficient le plus élevé. En pratique, les vraies variances sont inconnues et doivent être estimées à partir des sources d'enquête correspondantes. Parce que la variance estimée est censée être proche de la variance réelle, et que la fonction objective de l'optimisation est relativement stable près de sa valeur optimale, les coefficients calculés en utilisant les estimations de variance sont censés être des choix raisonnables puisqu'ils sont les valeurs quasi optimales. Enfin, pour chaque estimation combinée, la variance estimée a été vérifiée afin de s'assurer qu'elle était inférieure à celle de l'estimation individuelle la plus précise, car il n'existe aucune garantie générale que l'estimation combinée améliorera les estimations à combiner.

Définitions

Les immigrants récents sont définis dans cet article comme toutes les personnes qui ont obtenu le statut de résident permanent au cours des cinq années précédant l'année de référence, étaient vivantes et ont produit une déclaration de revenus durant l'année de référence, et étaient âgées de 25 à 54 ans. Cette tranche d'âge représente les années d'activité maximale, lorsque la plupart des résidences sont achetées par ceux qui en deviennent finalement les propriétaires.

Les personnes nées au Canada sont des non-immigrants et comprennent les personnes nées au Canada ainsi que celles nées à l'extérieur du Canada de parents citoyens canadiens ayant obtenu la citoyenneté canadienne par filiation. Ce groupe est limité aux personnes âgées de 25 à 54 ans qui étaient vivantes et ont produit une déclaration de revenus durant l'année de référence.

Un **propriétaire** ou **propriétaire de logement** désigne, pour cette analyse, une personne qui possède une ou plusieurs propriétés résidentielles, à l'exclusion de des personnes qui ne possèdent que des terrains vacants. Cette définition inclut seulement les personnes dont les noms figurent sur le titre de propriété, et exclut toute autre personne (comme un conjoint) qui habite dans la propriété résidentielle, mais dont le nom ne figure pas sur le titre de propriété.

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

Vente sur le marché désigne une transaction sans lien de dépendance où toutes les parties agissent de façon indépendante sans s'influencer mutuellement.

Références

- L'Association canadienne de l'immobilier [ACI] (2025). [Statistiques sur le marché de l'habitation canadien \[données\]](https://www.crea.ca/fr/analyses-du-marche-de-lhabitation/statistiques-sur-le-marche-de-lhabitation-canadien/). ACI. <https://www.crea.ca/fr/analyses-du-marche-de-lhabitation/statistiques-sur-le-marche-de-lhabitation-canadien/>
- Costa-Font, Joan, Paola Giuliano et Berkay Ozcan (2018). [The cultural origin of saving behavior](https://doi.org/10.1371/journal.pone.0202290). *PLOS One*, 13(9), e0202290. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0202290>
- Edmonston, Barry et Sharon M. Lee (2013). [Immigrants' transition to homeownership, 1991 to 2006](https://journals.library.ualberta.ca/csp/index.php/csp/article/view/19632/15172). *Canadian Studies in Population*, 40(1-2), 57-74. <https://journals.library.ualberta.ca/csp/index.php/csp/article/view/19632/15172>
- Evans, Joshua et Pablo Wikander (2024). [The Housing Vulnerability Deadlock: A View from Canada](https://doi.org/10.1080/14036096.2023.2282645). *Housing, Theory and Society*, 41(4), 469-485. <https://doi.org/10.1080/14036096.2023.2282645>
- Frenette, Marc (2018). [Les immigrants économiques dans les villes servant de portes d'entrée : facteurs en jeu dans les décisions relatives à l'emplacement initial et à la migration subséquente](https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/11f0019m/11f0019m2018411-eng.htm). *Direction des études analytiques : documents de recherche*. Statistique Canada Numéro 11F0019M au catalogue. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/11f0019m/11f0019m2018411-eng.htm>
- Gordon, Joshua C. (2020). [Reconnecting the housing market to the labour market: Foreign ownership and housing affordability in urban Canada](https://doi.org/10.3138/cpp.2019-009). *Canadian Public Policy*, 46(1), 1-22. <https://doi.org/10.3138/cpp.2019-009>
- Gougeon, Annik et Oualid Moussouni (2021a). [Ventes immobilières résidentielles en 2018 : qui sont les acheteurs du marché immobilier?](https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/46-28-0001/2021002/article/00002-fra.htm) *Statistiques sur le logement au Canada*. Statistique Canada Numéro 46-28-0001 au catalogue. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/46-28-0001/2021002/article/00002-fra.htm>
- Gougeon, Annik et Oualid Moussouni (2021b). Ventes immobilières résidentielles en 2018 : la relation entre les prix des logements et les revenus. *Statistiques sur le logement au Canada*. Statistique Canada Numéro 46-28-0001 au catalogue. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/46-28-0001/2021002/article/00003-fra.htm>
- Haan, Michael (2007). [The homeownership hierarchies of Canada and the United States: The housing patterns of White and non-White immigrants of the past thirty years](https://doi.org/10.1111/j.1747-7379.2007.00074.x). *International Migration Review*, 41(2), 433-465. <https://doi.org/10.1111/j.1747-7379.2007.00074.x>
- Haan, Michael, Yuchen Li et Lindsay Finlay (2024). [Stay a while: The retention of immigrants in rural Canada](https://doi.org/10.1007/s12134-023-01099-5). *Journal of International Migration and Integration*, 25(2), 715-736. <https://doi.org/10.1007/s12134-023-01099-5>
- Hou, Feng (2025). [De la résidence temporaire à la résidence permanente : Tendances récentes dans la sélection en deux étapes des immigrants au Canada](https://centre.irpp.org/fr/research-studies/residence-temporaire-residence-permanente/). Centre d'Excellence sur la fédération canadienne. *Note de données numéro. 3, Septembre 2025*. <https://centre.irpp.org/fr/research-studies/residence-temporaire-residence-permanente/>
- Hou, Feng et Garnett Picot (2024). [Revenus des immigrants économiques sélectionnés dans le cadre d'un processus de sélection en une étape et en deux étapes : comparaisons par rapport à l'année d'arrivée](https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2024001/article/00006-fra.htm). *Rapports économiques et sociaux*. Statistique Canada Numéro 36-28-0001 au catalogue. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2024001/article/00006-fra.htm>
- Hou, Feng, Évamé Koumaglo et Haozhen Zhang (2025). [L'immigration et le prix des logements dans les municipalités du Canada](https://www.canada.ca/fr/immigration-refugies-citoyennete/organisation/rapports-statistiques/recherche/immigration-prix-logements-municipalites-canada.html). *Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada (IRCC) Rapports de recherche*. Numéro de référence du projet : R6-2023. <https://www.canada.ca/fr/immigration-refugies-citoyennete/organisation/rapports-statistiques/recherche/immigration-prix-logements-municipalites-canada.html>
- Huber, Stefanie J. et Tobias Schmidt (2022). ["Nevertheless, they persist: Cross-country differences in homeownership behavior"](https://doi.org/10.1016/j.jhe.2021.101804). *Journal of Housing Economics*, 55, 101804. <https://doi.org/10.1016/j.jhe.2021.101804>

- Khalid, Aisha, Joshua Gordon et Michael Mirdamadi (2024). [Résultats intergénérationnels en matière de logement au Canada : richesse immobilière des parents, valeur des propriétés de leurs enfants adultes et copropriété parent-enfant](#). *Statistiques sur le logement au Canada*. Statistique Canada Numéro 46-28-0001 au catalogue. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/46-28-0001/2024001/article/00002-fra.htm>
- Ley, David (2011). *Millionaire migrants: Trans-Pacific life lines*. John Wiley & Sons.
- Li, Yuchen, Michael Haan et Teresa Abada (2025). [Homeownership amongst second-generation immigrants in Canada](#). *Housing Studies*, 40(5), 1111-1131. <https://doi.org/10.1080/02673037.2024.2337271>
- Montazer, Shirin (2022). *Immigration, Homeownership, and Mental Health*. *Socius*, 8, 1-16. <https://www.doi.org/10.1177/23780231221139361>
- Morissette, René (2019). [Le patrimoine des familles immigrantes au Canada](#). *Direction des études analytiques : documents de recherche*. Statistique Canada Numéro 11F0019M—n° 422 au catalogue. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/11f0019m/11f0019m2019010-fra.htm>
- Statistique Canada (2022, 21 septembre). [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](#). *Le Quotidien*. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/220921/dq220921b-fra.htm>
- Statistique Canada (2024a, 27 mars). [Estimation de la population du Canada : forte croissance démographique en 2023](#). *Le Quotidien*. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/240327/dq240327c-fra.htm>
- Statistique Canada (2024b, 29 octobre). [Enquête sur la sécurité financière, 2023](#). *Le Quotidien*. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/241029/dq241029a-fra.htm>
- Statistique Canada (2024c). [Tableau 46-10-0062-01. Acheteurs de propriétés résidentielles : données démographiques, statut d'acheteur d'une première maison et ratio prix-revenu, inactif. \[Données\]](#). <https://doi.org/10.25318/4610006201-fra>
- Statistique Canada (2025a). [De la recherche aux connaissances : les salaires au Canada, 1981 à 2024](#). *De la recherche aux connaissances*. Statistique Canada Numéro 11-613-X au catalogue. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/11-631-x/11-631-x2025003-fra.htm>
- Statistique Canada (2025b, 8 décembre). [Le salaire d'entrée médian des nouveaux immigrants diminue de 10,6 % en 2023, mais demeure supérieur à son niveau d'avant la pandémie de COVID-19](#). *Le Quotidien*. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/251208/dq251208a-fra.htm>
- Statistique Canada (2025c). [Tableau 46-10-0099-01. Ratio prix-revenu des acheteurs de propriétés résidentielles selon le statut de premier acheteur. \[Données\]](#). <https://doi.org/10.25318/4610009901-fra>
- Tweedle, Jesse, Amélie Lafrance-Cooke, Rebecca Oakes et Attila Imecs (2023). [Visibilité du crédit des immigrants : accès au crédit au Canada au fil du temps](#). *Rapports économiques et sociaux*. Statistique Canada Numéro 36-28-0001 au catalogue. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2023009/article/00001-fra.htm>
- Uppal, Sharanjit (2019). [Accession à la propriété, dette hypothécaire et types d'hypothèque des familles canadiennes](#). *Regards sur la société canadienne*. Statistique Canada Numéro 75-006-X au catalogue. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/75-006-x/2019001/article/00012-fra.htm>
- Zhang, Haozhen et Feng Hou (2025). [Utilisation des logements par les immigrants et les résidents temporaires sur les marchés de la propriété et de la location](#). *Rapports économiques et sociaux*. Statistique Canada Numéro 36-28-0001 au catalogue. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2025005/article/00003-fra.htm>

Zhang, Xuelin (2023). [Tendances récentes des cotisations des familles à trois comptes d'épargne enregistrés](https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/75f0002m/75f0002m2023008-fra.htm). *Série de documents de recherche - Revenu*. Statistique Canada Numéro 75F0002M au catalogue. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/75f0002m/75f0002m2023008-fra.htm>

Zhu, Yushu, Minheng Chen et Haofeng Su (2025). [The big contradiction between the dream and the reality of homeownership: Access to homeownership in Canada, 1986–2016](https://doi.org/10.1080/02673037.2024.2415048). *Housing Studies*, 40(11), 2528-2556. <https://doi.org/10.1080/02673037.2024.2415048>