

Sondage sur logement et le coût de la vie



août 2024



Aperçu du sondage



- › La version d'août du sondage omnibus Modalis portait sur le logement et le coût de la vie. Il s'intéressait à la situation financière des Canadiens, à leurs préoccupations, à leur situation en matière de logement et aux politiques en matière de logement.
- › Ce sondage a été mené du 23 juillet au 6 août 2024 et a permis de recueillir un total de 1 615 réponses d'adultes canadiens. Puisque Modalis recrute chaque participant au moyen d'une méthode stricte d'échantillonnage probabiliste à composition aléatoire, il est possible de calculer la marge d'erreur. Cette marge est d'environ 2 % à un intervalle de confiance de 95 %.
- › Les données ont été pondérées selon l'âge, le sexe et la région à l'aide des données démographiques du recensement de 2021 de Statistique Canada.



Principales constatations (1)

- › Plus de sept Canadiens sur dix pensent que le pays s'en va dans la mauvaise direction.
- › Au cours des trois dernières années, le nombre de Canadiens qui disent que le pays va dans la mauvaise direction a augmenté de façon constante.
- › Les Canadiens sont surtout préoccupés par le coût du logement, et plus de trois répondants sur quatre l'ont souligné.
- › Parmi les Canadiens, 60 % pensent que l'économie est en mauvaise posture comparativement à 50 % d'entre eux au cours des deux dernières années.
- › Les prix non concurrentiels en raison d'une concurrence trop faible sont maintenant considérés comme LA principale menace pour le bien-être financier des gens. Des répondants, 59 % sont du même avis, comparativement à 45 % il y a un an.
- › Moins de 50 % des Canadiens affirment que les finances de leur ménage vont bien et près de 30 % affirment qu'elles vont mal.
- › Une proportion de 90 % des Canadiens estime que le coût de la vie a des répercussions modérées ou majeures sur les finances de leur ménage, et plus du tiers d'entre eux affirment qu'il a des répercussions majeures.
- › Au cours des trois dernières années, le nombre de Canadiens qui estiment que le coût de la vie a des répercussions majeures a augmenté de façon constante.
- › La grande majorité (près de 90 %) s'entend sur le fait que les prix des maisons sont encore trop élevés malgré le récent ralentissement.



Principales constatations (2)



- › Une grande majorité de Canadiens estiment que le coût du logement au Canada est hors de contrôle.
- › Parmi les Canadiens, 75 % s'attendent à ce que les loyers augmentent, tandis que près des deux tiers pensent que le prix des maisons augmentera aussi.
- › Près de 70 % des locataires canadiens consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au loyer (comparativement à 64 % des locataires il y a un an) et plus d'un répondant sur cinq dépense maintenant plus de 50 % de son revenu pour son loyer.
- › Moins de 20 % des personnes qui ne sont pas propriétaires de leur maison s'attendent à devenir propriétaires au cours des trois prochaines années et la majorité d'entre elles n'ont pas l'intention de le devenir ou sont indécises.
- › La plupart des prêts hypothécaires arrivent à échéance au cours des deux prochaines années et 20 % dans la prochaine année.
- › Les propriétaires canadiens sont considérablement moins préoccupés au sujet du renouvellement de leur prêt hypothécaire dans la dernière année.
- › Environ 50 % des détenteurs de prêts hypothécaires ont 40 % ou plus de la valeur de leur maison sur leur prêt hypothécaire et près du quart ont hypothéqué 60 % ou plus de la valeur de leur maison.
- › Près de huit Canadiens sur dix affirment qu'ils ne mettront pas leur maison en vente au cours des 12 prochains mois.
- › Moins de 50 % des propriétaires et 70 % des locataires consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement. Il y a un an, c'était 54 % des propriétaires et 64 % des locataires.

Direction du pays

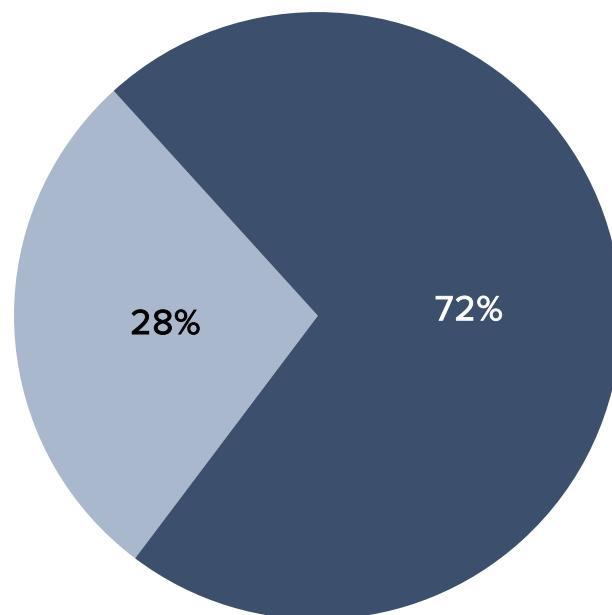
Un peu plus de sept Canadiens sur dix pensent que le pays s'en va dans la mauvaise direction. Un peu moins de trois Canadiens sur dix pensent que les choses s'en vont dans la bonne direction.

- › Les personnes de 65 ans et plus sont les plus positives; près de quatre sur dix sont d'avis que les choses vont dans la bonne direction.
- › Les personnes âgées de 35 à 44 ans sont les plus négatives; un peu moins de deux sur dix disent que les choses vont dans la bonne direction.



Tout compte fait, croyez-vous que les choses au Canada vont généralement dans la bonne direction ou dans la mauvaise direction?

■ Bonne direction ■ Mauvaise direction

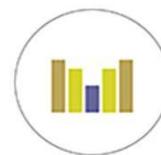


Suivi de la direction du pays

Au cours des trois dernières années, le nombre de Canadiens qui disent que le pays va dans la mauvaise direction a augmenté de façon constante. Près des trois quarts des Canadiens disent maintenant que nous allons dans la mauvaise direction.

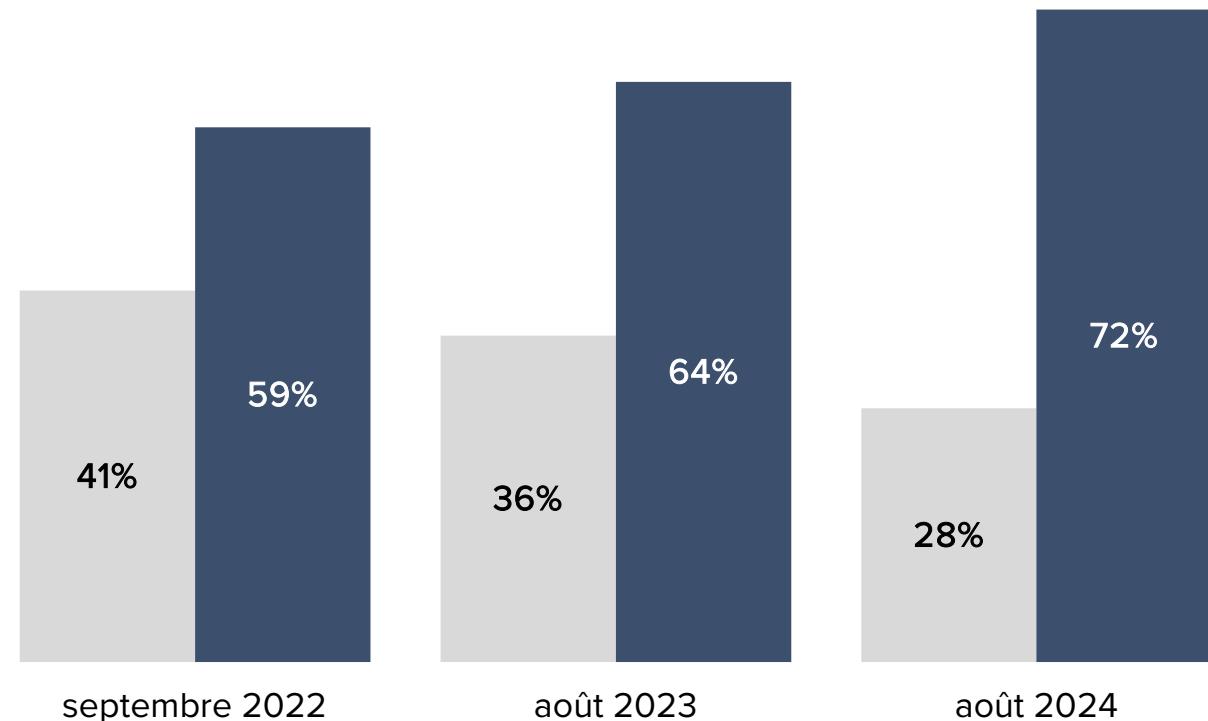
Les coûts du logement semblent être à l'origine de ce résultat. Même si nous ne constatons aucune différence significative entre les niveaux de revenu ou entre les propriétaires et les locataires, ceux qui paient des coûts élevés de logement sont de loin les plus mécontents de l'état du pays.

- › Qu'ils soient propriétaires (88 %) ou locataires (83 %), la grande majorité des Canadiens qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu à leurs frais de logement sont mécontents de la direction du pays.
- › Les acheteurs d'une première maison (78 %) et les propriétaires qui ont un prêt hypothécaire (76 %) sont également assez mécontents (bien sûr, ces groupes et les personnes qui paient des coûts de logement élevés se chevauchent).



Tout compte fait, croyez-vous que les choses au Canada vont généralement dans la bonne direction ou dans la mauvaise direction?

■ Bonne direction ■ Mauvaise direction



Inquiétudes des Canadiens

Les Canadiens sont surtout préoccupés par le coût du logement, et un peu plus de trois répondants sur quatre l'ont souligné. L'inflation est également une préoccupation pour une majorité de la population, soit plus de six répondants sur dix.

- › Les Canadiens de 35 ans et moins sont les plus préoccupés par le coût du logement; un peu plus de neuf d'entre eux sur dix se disent très préoccupés .
- › En ce qui concerne l'inflation, les personnes de moins de 35 ans sont les plus préoccupées (près de trois sur quatre) tandis que les personnes de 65 ans et plus sont les moins préoccupées (un peu moins de cinq sur dix).
- › L'enjeu le moins préoccupant pour les Canadiens est l'endettement des particuliers et des ménages (trois répondants sur dix). Encore une fois, ce sont les 65 ans et plus qui se préoccupent le moins de cette question.



Dans quelle mesure chacun des énoncés suivants vous préoccupe-t-il?

Le coût du logement au Canada



L'inflation



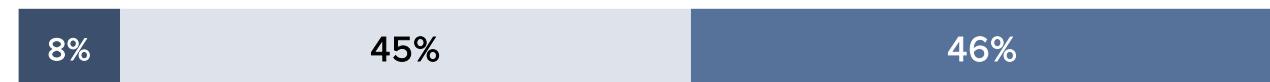
Mesure dans laquelle l'économie canadienne dépend de l'immobilier



L'inégalité des revenus



Les taux d'intérêt



Niveau d'endettement personnel/du ménage



■ Pas du tout (1-2)

■ Moyennement (3-5)

■ Extrêmement (6-7)

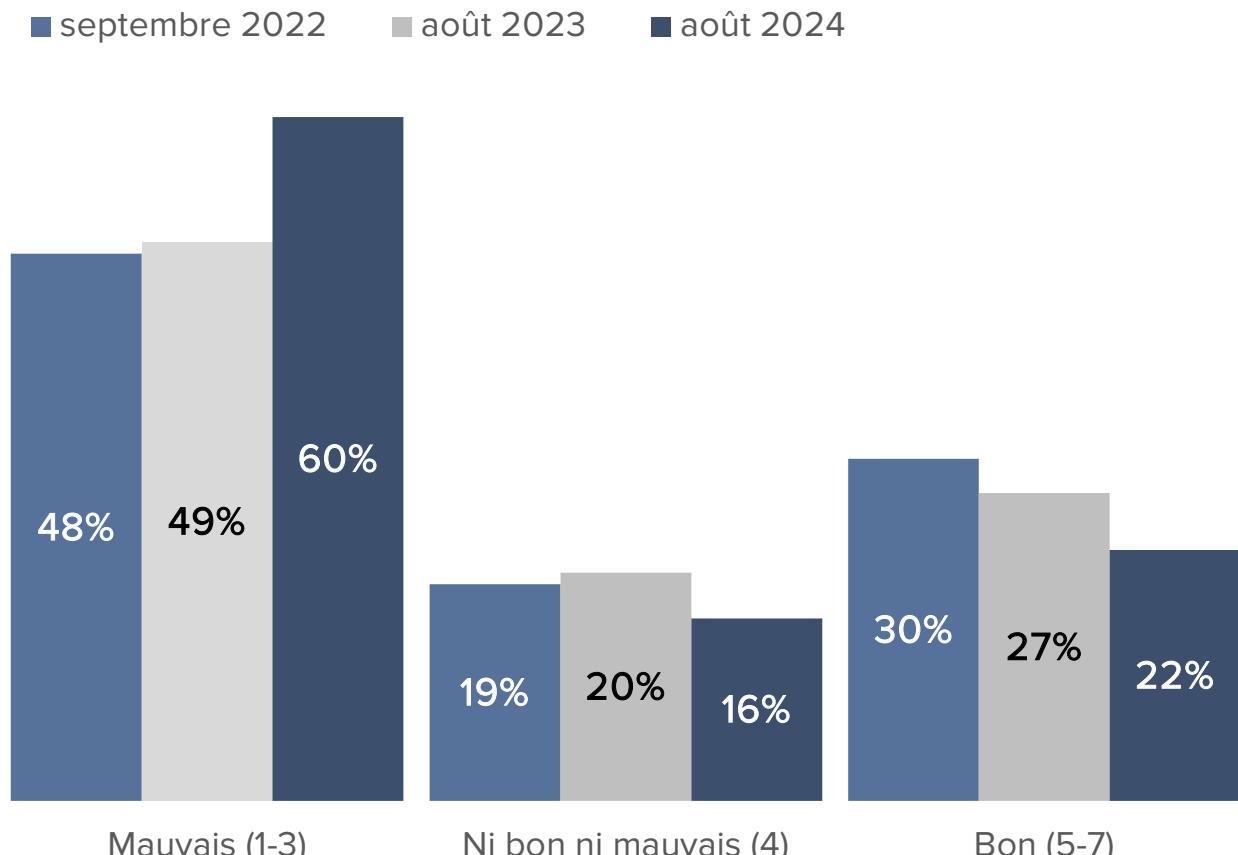
Suivi de la santé de l'économie canadienne

En 2022 et 2023, environ la moitié des Canadiens estimaient que l'économie était en mauvaise posture. En 2024, six Canadiens sur dix étaient de cet avis.

- On observe une baisse constante du pourcentage de Canadiens qui ont confiance en l'économie : 30 % en 2022, 27 % en 2023, et 22 % en 2024.



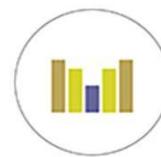
Quel est, selon vous, l'état actuel de l'économie canadienne?



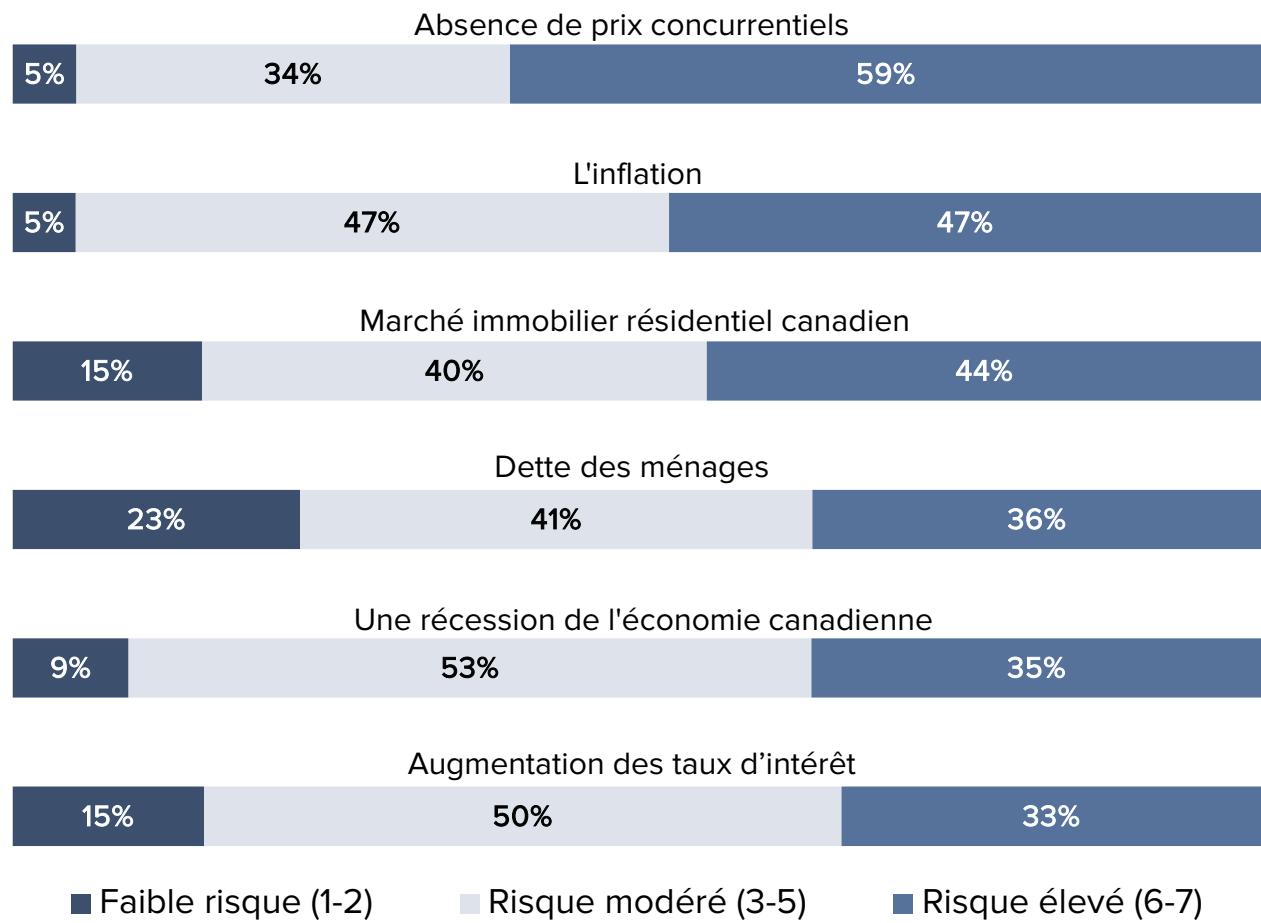
Risques pour le bien-être financier au cours des 12 prochains mois

Les prix non concurrentiels en raison d'une concurrence trop faible sont considérés comme la principale menace pour le bien-être financier des gens.

- › L'inflation et le marché immobilier sont considérés comme les autres principaux risques, mais pas par la majorité des Canadiens.
- › L'endettement des ménages, une récession potentielle et les taux d'intérêt ne sont pas considérés comme des risques élevés.



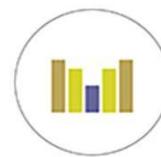
Selon vous, quel sera le niveau de risque associé aux éléments suivants pour l'économie canadienne au cours des 12 prochains mois?



Suivi des risques pour le bien-être financier au cours des 12 prochains mois

Les prix non concurrentiels sont perçus comme un risque élevé par beaucoup plus de personnes qu'il y a deux ans, de sorte qu'il s'agit maintenant du plus grand risque. Plus que l'inflation.

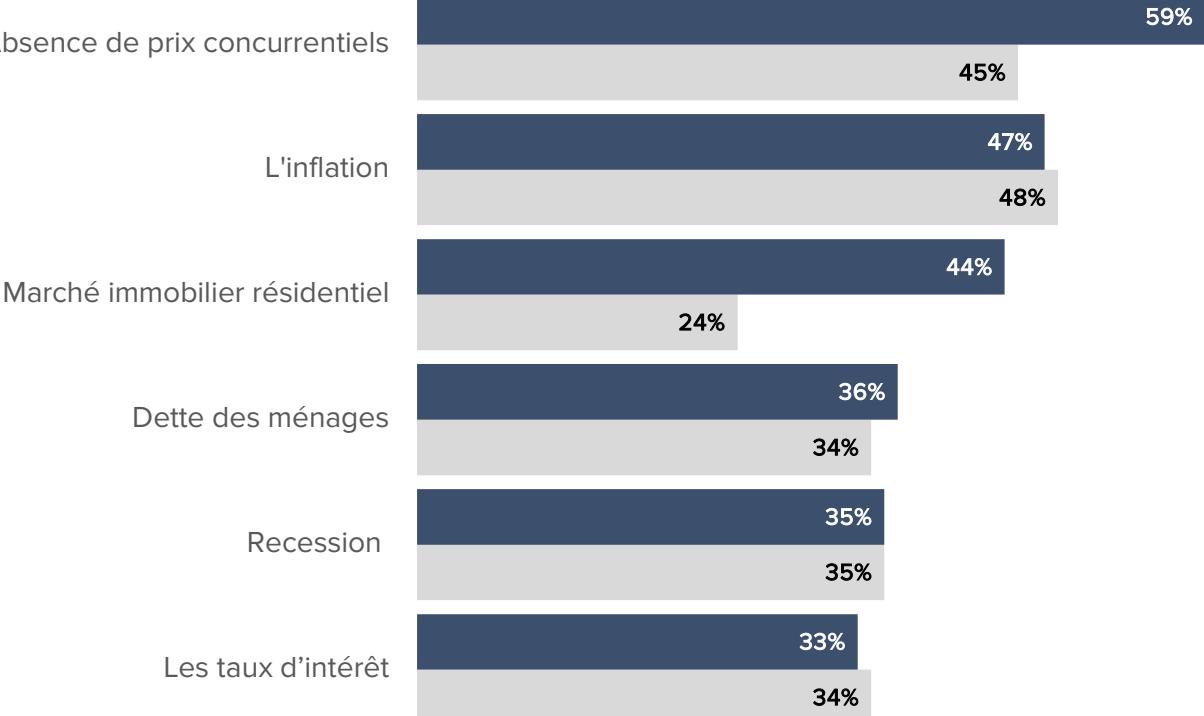
- › Bien que près de 50 % des Canadiens considèrent encore l'inflation comme un risque élevé, le marché immobilier est maintenant perçu comme un grand risque par presque le même nombre de personnes, soit presque deux fois plus qu'il y a deux ans.



Selon vous, quel sera le niveau de risque associé aux éléments suivants pour l'économie canadienne au cours des 12 prochains mois?

■ août 2024 ■ septembre 2022

Risque élevé (6-7)



Augmentations ou diminutions au cours des 12 prochains mois

Plus de 75 % des Canadiens s'attendent à ce que le coût de la vie et les loyers augmentent au cours des 12 prochains mois.

- › Plus de 60 % s'attendent aussi à une hausse des prix de l'immobilier.
- › De nombreux Canadiens s'attendent à ce que les taux d'intérêt et le PIB diminuent.



Pensez-vous que chacun des éléments suivants augmentera ou diminuera au cours des 12 prochains mois?

Coût de la vie au Canada



Prix des loyers résidentiels au Canada



Prix sur le marché immobilier résidentiel canadien



PIB canadien



PIB canadien



■ Diminuer (1-3) ■ Rester le même (4) ■ Augmenter (5-7) ■ Incertain

Adultes Canadiens (n=1,604)

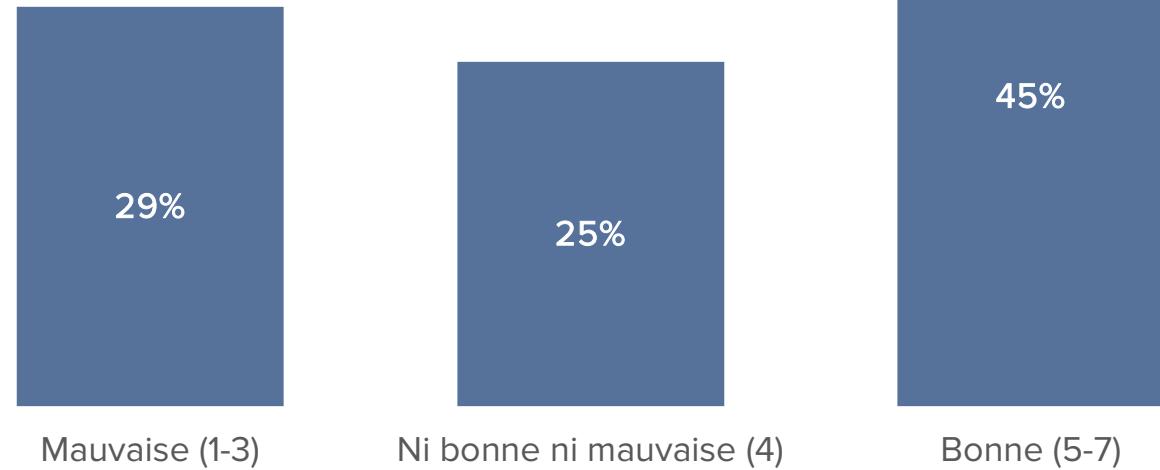
Recherche Modus 10

Finances des ménages

Moins de 50 % des Canadiens affirment que les finances de leur ménage vont bien et près de 30 % affirment qu'elles vont mal.

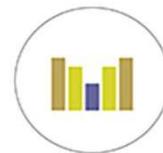


Comment évalueriez-vous la situation financière actuelle de votre ménage ?

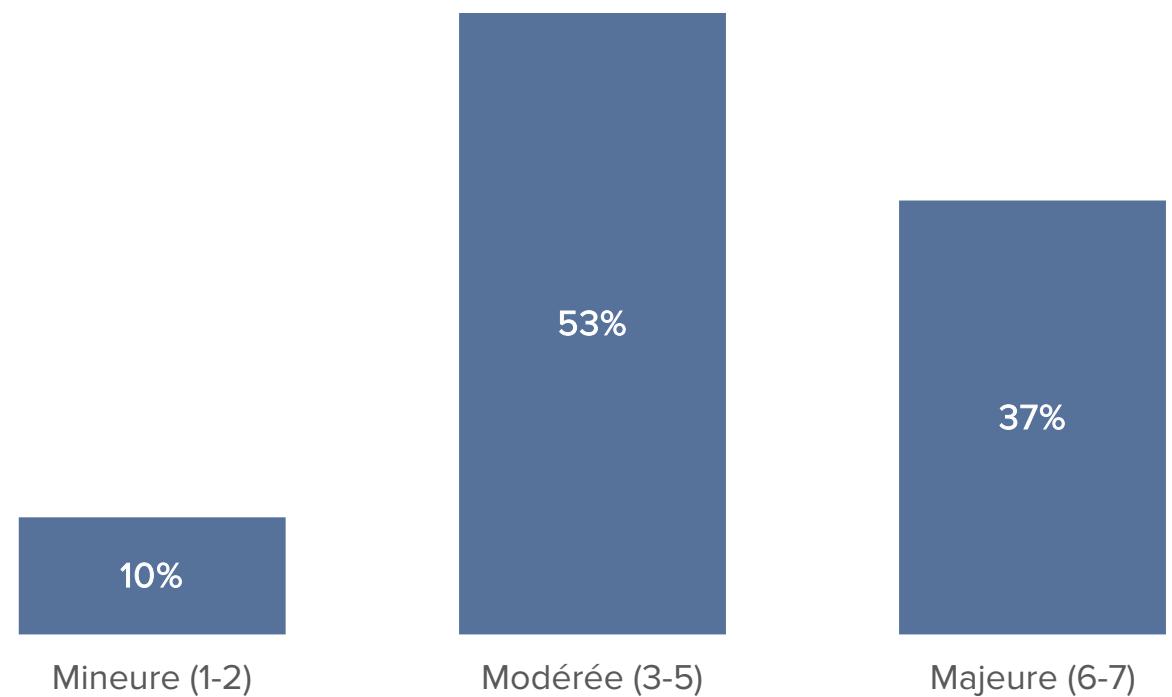


Répercussions du coût de la vie

Une proportion de 90 % des Canadiens estime que le coût de la vie a des répercussions modérées ou majeures sur les finances de leur ménage, et plus du tiers d'entre eux affirment qu'il a des répercussions majeures.



Au cours de la dernière année, dans quelle mesure, le cas échéant, l'augmentation du coût de la vie a-t-elle eu une incidence négative sur le bien-être financier de votre ménage?

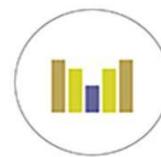


Adultes Canadiens (n=1,604)

Recherche Modus 12

Suivi des répercussions du coût de la vie

Au cours des trois dernières années, le nombre de Canadiens qui estiment que le coût de la vie a des répercussions majeures a augmenté de façon constante : 27 % en 2022, 35 % en 2023, et 37 % en 2024.

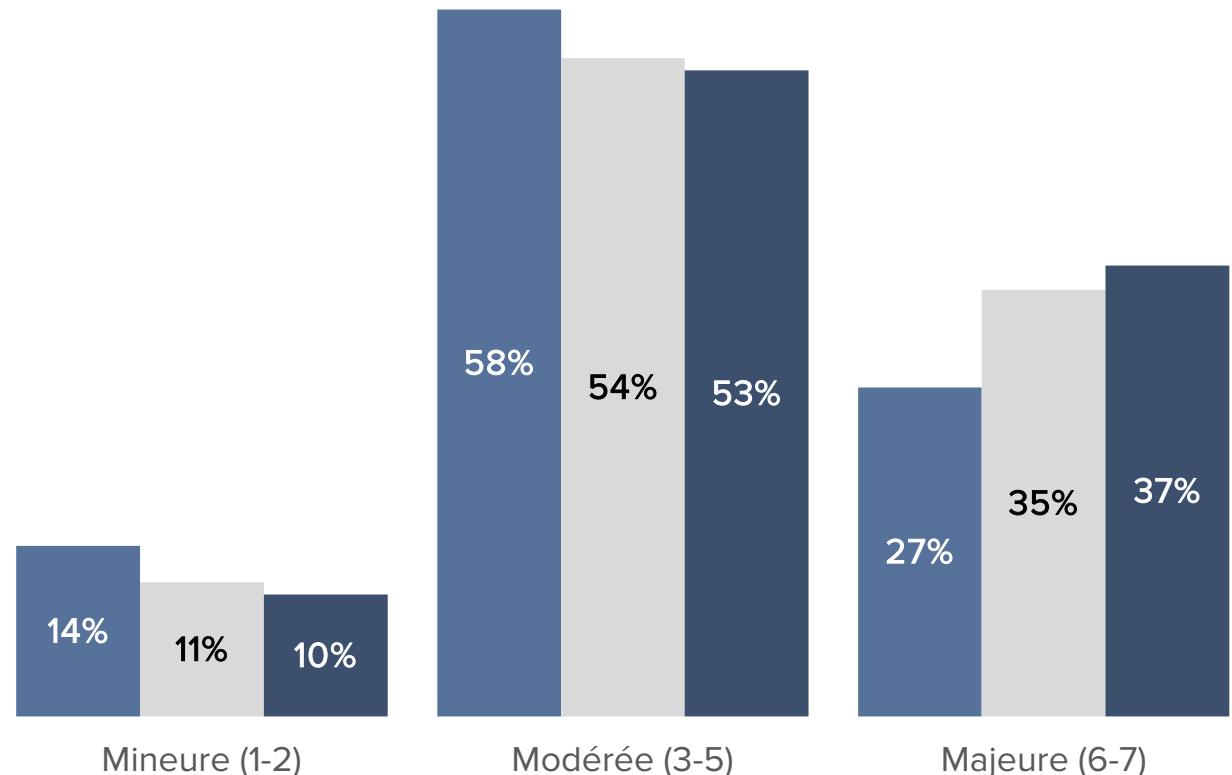


Au cours de la dernière année, dans quelle mesure, le cas échéant, l'augmentation du coût de la vie a-t-elle eu une incidence négative sur le bien-être financier de votre ménage?

■ septembre 2022

■ août 2023

■ août 2024



Adultes Canadiens (n=1,604)

Recherche Modus 13

Énoncés généraux sur l'expérience canadienne

La grande majorité des Canadiens (près de 90 %) s'entend sur le fait que les prix des maisons sont encore trop élevés malgré le récent ralentissement.

- › En outre, plus de 75 % des Canadiens estiment qu'il est de plus en plus difficile de joindre les deux bouts.
- › Et près de 60 % disent ne pas pouvoir suivre le coût de la vie.



À quel point êtes-vous en accord avec les énoncés suivants?

Malgré le récent ralentissement du marché immobilier canadien, les prix des maisons sont encore trop élevés



Il est de plus en plus difficile de joindre les deux bouts



Je ne peux pas suivre le coût de la vie

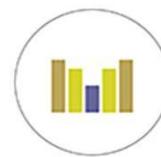


■ En désaccord (1-3) ■ Ni d'accord ni en désaccord(4) ■ D'accord (5-7)

Conclusions sur le logement

Une grande majorité de Canadiens (plus de 80 %) estiment que le coût du logement au Canada est hors de contrôle. C'est le cas dans toutes les régions.

- Environ 75 % des Canadiens pensent également que les grands investisseurs ne devraient pas être autorisés à acheter des maisons unifamiliales et près des deux tiers affirment que le gouvernement devrait posséder et gérer des logements.



À quel point êtes-vous en accord avec les énoncés suivants?

Les coûts de logement sont incontrôlables au Canada



Les sociétés et les grands investisseurs ne devraient pas être autorisés à acheter des maisons unifamiliales au Canada



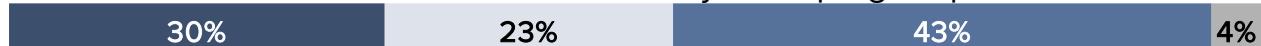
Il soit souvent question de réduire les taux d'intérêt pour rendre le logement plus abordable, la réalité est qu'une réduction du prix des logements s'impose



Les hautes instances gouvernementales devraient investir dans des logements appartenant à l'État et gérés par ce dernier



Acheter une maison est le meilleur moyen d'épargner pour la retraite



La récente baisse des prix des maisons n'est que le début d'une correction en retard des prix de l'immobilier au Canada



■ En désaccord (1-3) ■ Ni d'accord ni en désaccord(4) ■ D'accord (5-7) ■ Incertain

Les prix et les loyers augmenteront-ils ou diminueront-ils au cours des 12 prochains mois?

75 % des Canadiens s'attendent à ce que les loyers augmentent, tandis que près des deux tiers pensent que le prix des maisons augmentera aussi.



Pensez-vous que les prix des maisons et des loyers augmenteront ou diminueront dans votre région au cours des 12 prochains mois?

Loyers



Prix des maisons



■ Diminueront (1-3) ■ Resteront à peu près les mêmes (4) ■ Augmenteront (5-7)

Adultes Canadiens (n=1,604)

Recherche Modus 16

Suivi de l'augmentation des prix des maisons et des loyers

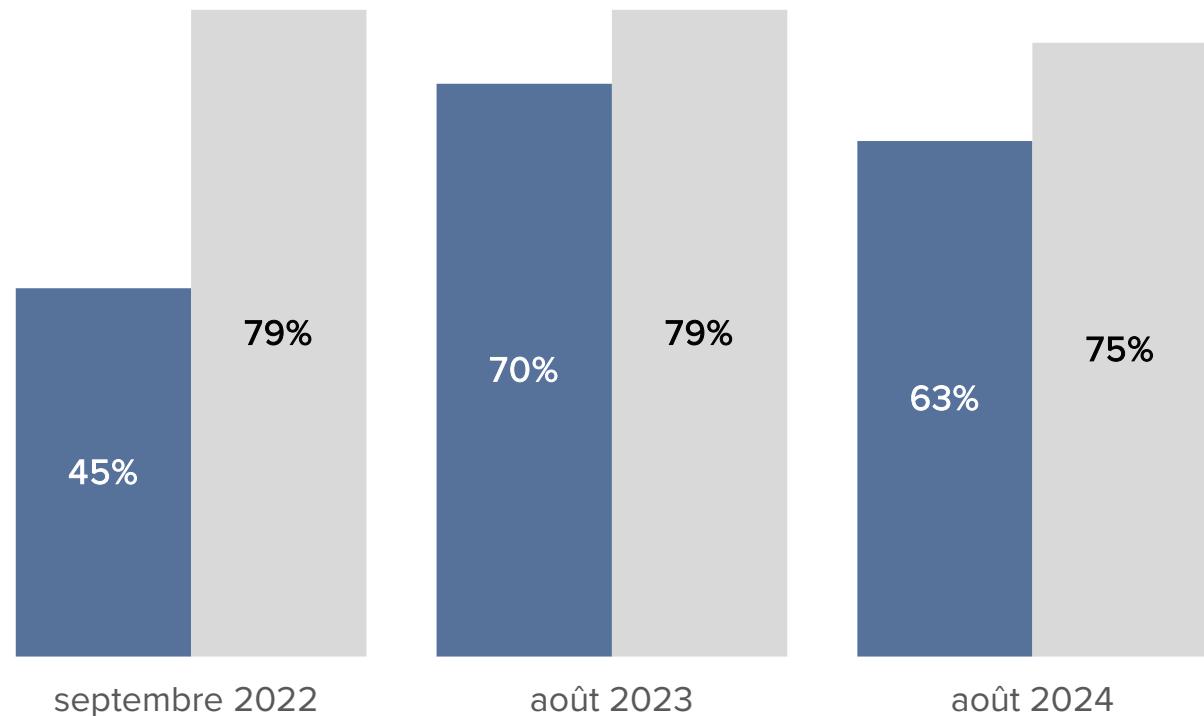
La hausse attendue des loyers et des prix des maisons ralentit légèrement.



Pensez-vous que les prix des maisons et des loyers augmenteront ou diminueront dans votre région au cours des 12 prochains mois?

Augmenteront (5-7)

- Prix des maisons
- Loyers



Adultes Canadiens (sep. 2022 n=1,007; août 2023 n=1,618; août 2024 n=1,604)

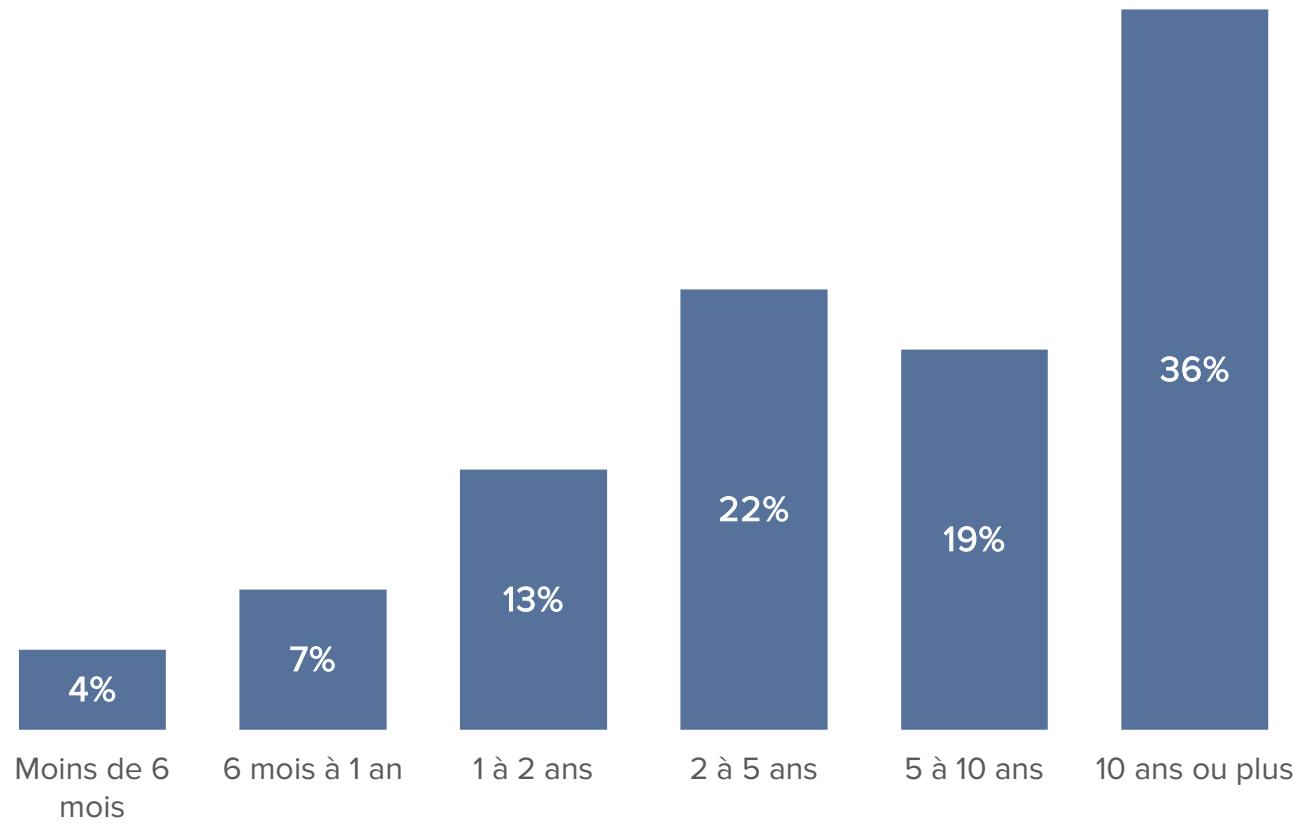
Recherche Modus 17

Nombre d'années dans la résidence actuelle

La plupart des Canadiens vivent dans leur résidence actuelle depuis cinq ans ou plus et plus du tiers depuis plus de dix ans.



Depuis environ combien de temps habitez-vous dans votre résidence actuelle?



Adultes Canadiens (n=1,604)

Recherche Modus 18

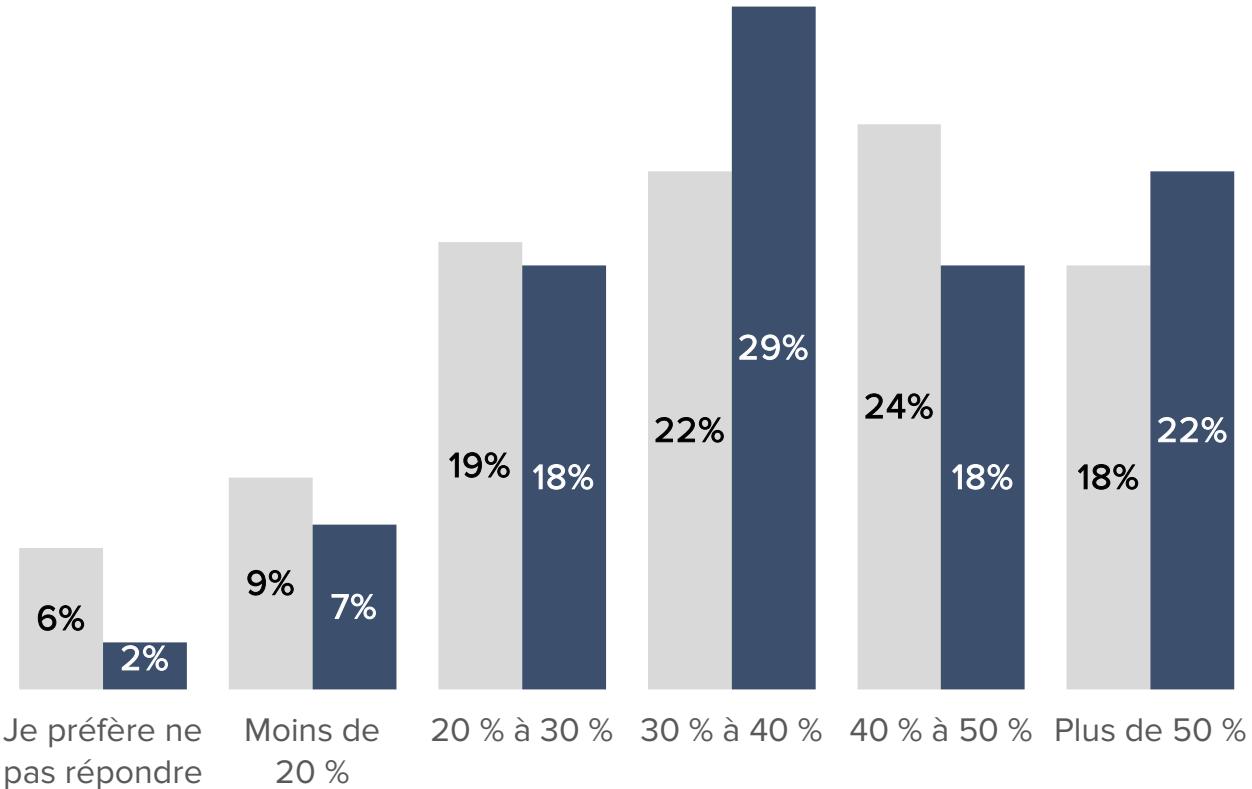
Pourcentage du revenu consacré au loyer

Près de 70 % des locataires canadiens consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au loyer (comparativement à 64 % des locataires il y a un an) et plus d'un répondant sur cinq dépense maintenant plus de 50 % de son revenu pour son loyer.



Selon vous, quel est le pourcentage du revenu mensuel brut de votre ménage consacré au loyer?

■ août 2023 ■ août 2024

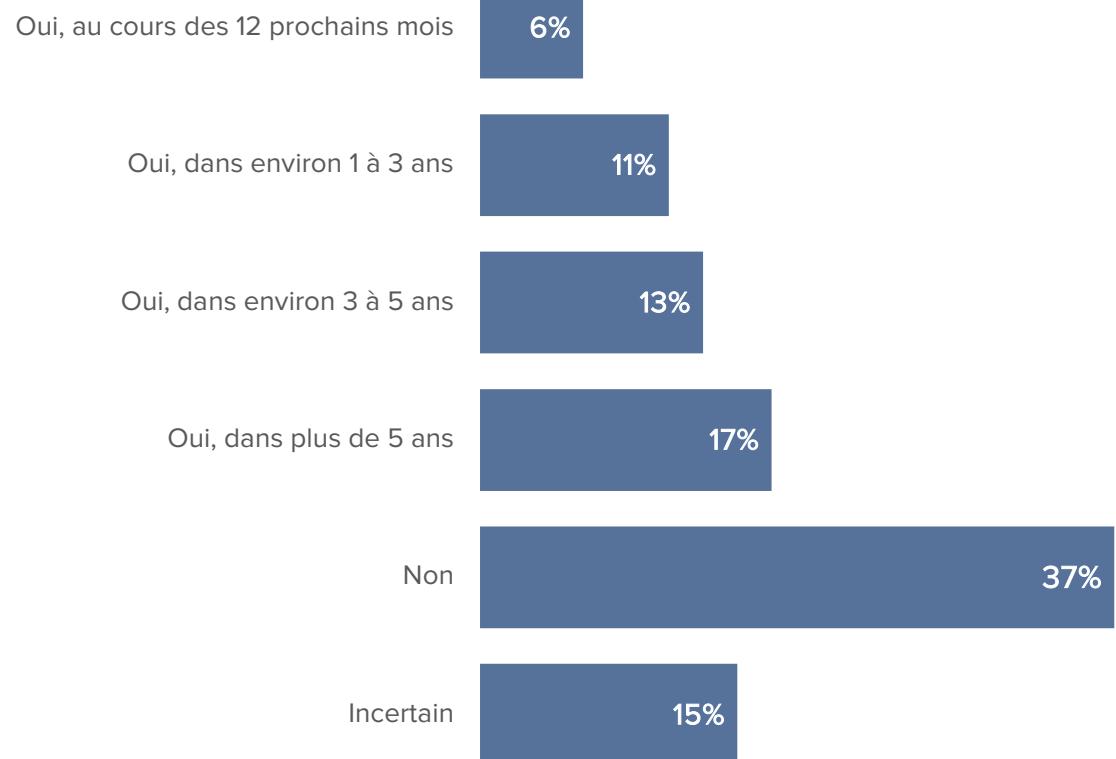


Plans d'achat d'une propriété

Moins de 20 % des personnes qui ne sont pas propriétaires de leur maison s'attendent à devenir propriétaires au cours des trois prochaines années et la majorité d'entre elles n'ont pas l'intention de le devenir ou sont indécises.



Avez-vous l'intention d'acheter une maison éventuellement?

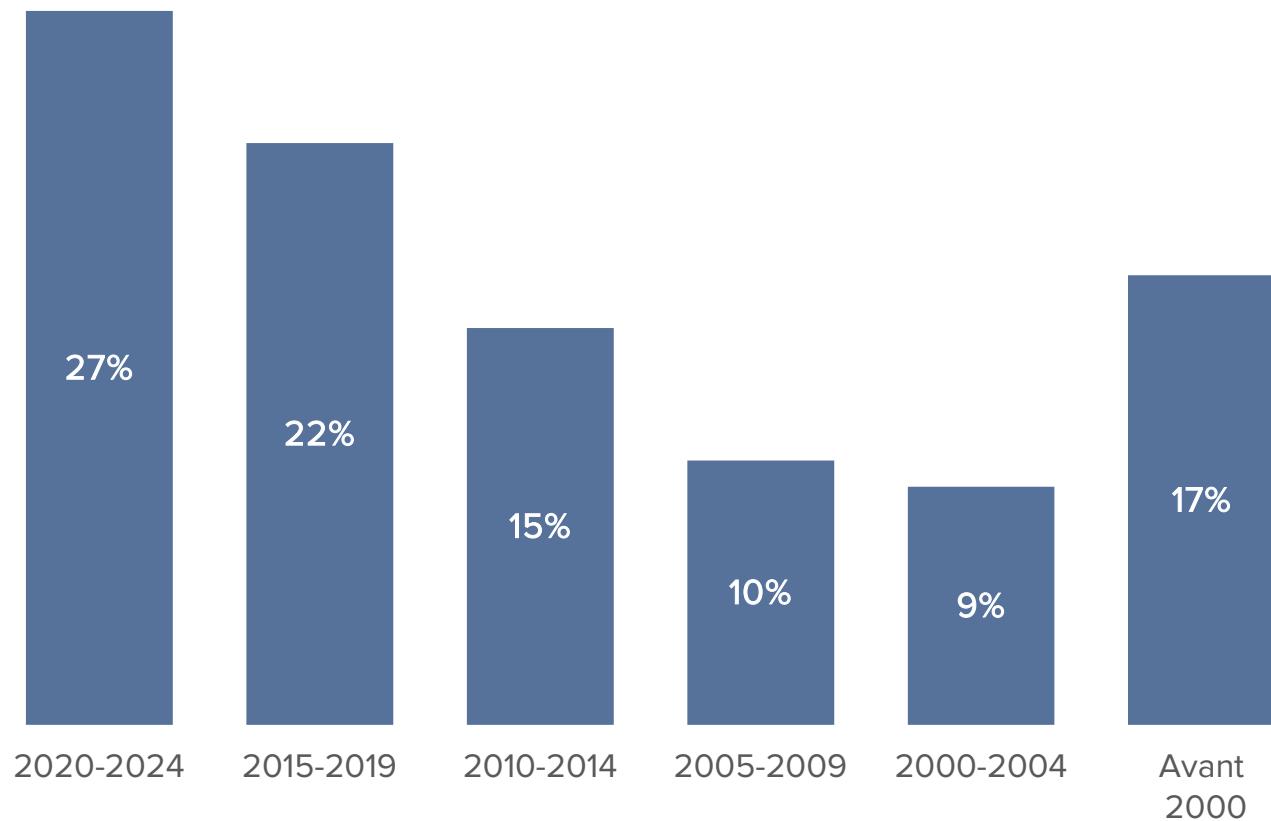


Période d'achat de la maison

Chez les propriétaires, près de la moitié des résidences actuelles ont été achetées au cours des dix dernières années.



En quelle année avez-vous acheté votre résidence actuelle?



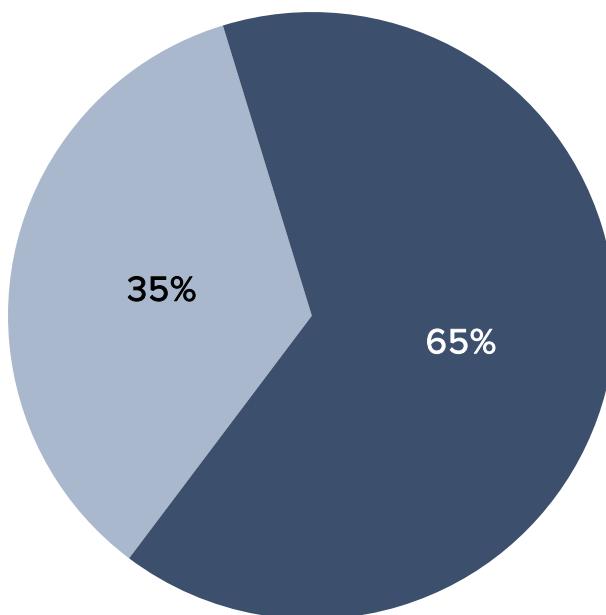
Achat d'une première maison

Environ les deux tiers des propriétaires canadiens ont indiqué qu'il s'agit de leur premier achat de maison.



Est-ce votre premier achat de maison?

■ Oui ■ No



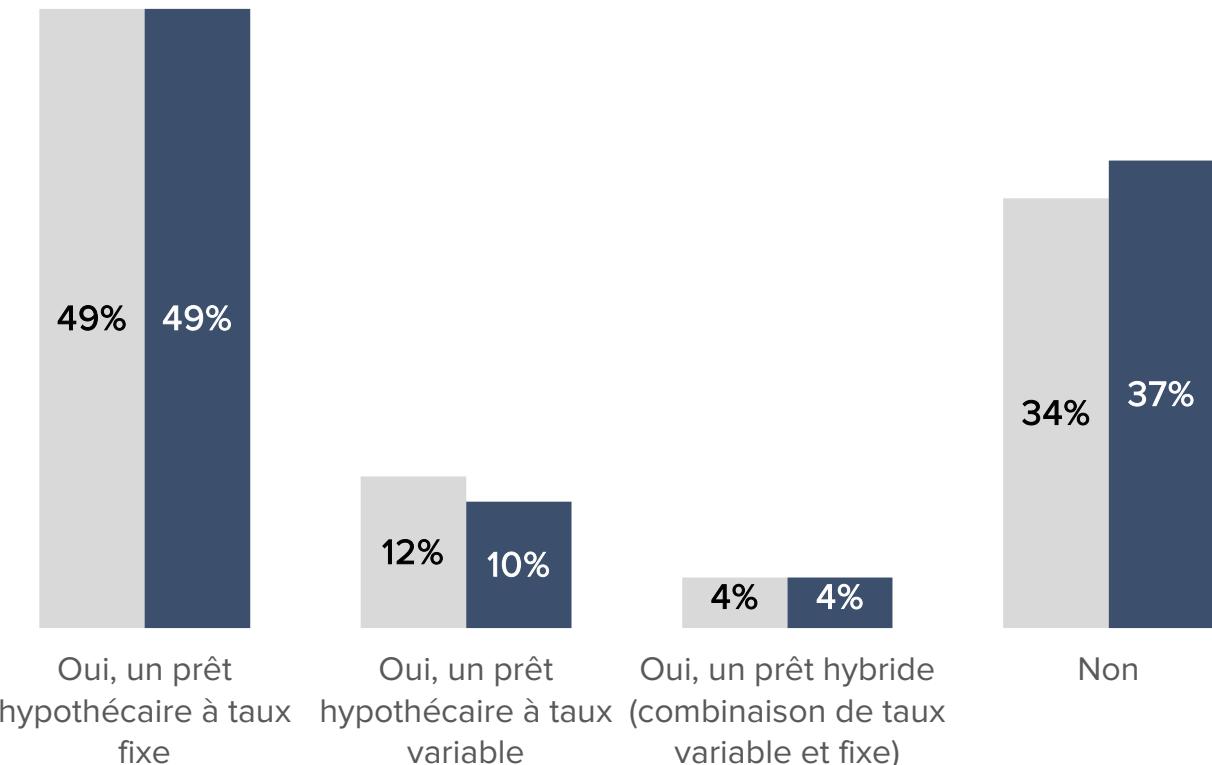
Type de prêt hypothécaire

Près de 40 % des propriétaires n'ont pas de prêt hypothécaire et, parmi ceux qui en ont un, plus de 75 % ont un prêt hypothécaire à taux fixe.



Avez-vous un prêt hypothécaire pour votre résidence actuelle?

■ août 2023 ■ août 2024

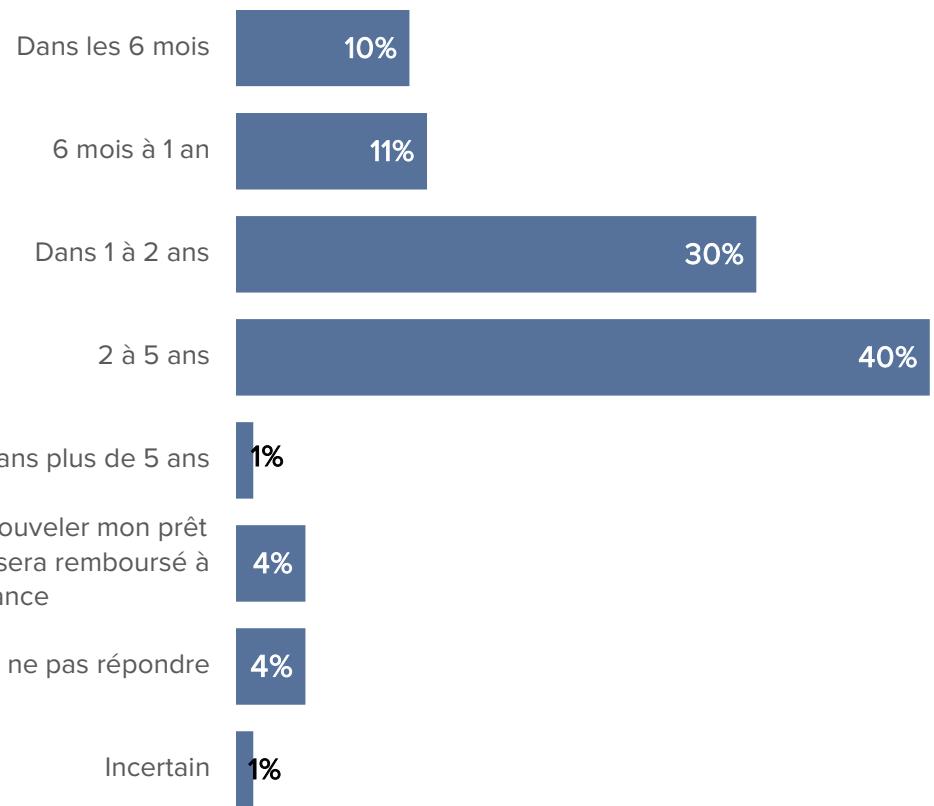


Renouvellement du prêt hypothécaire

La plupart des prêts hypothécaires arrivent à échéance au cours des deux prochaines années et 20 % dans la prochaine année.



Dans combien de temps le renouvellement de votre prêt hypothécaire aura-t-il lieu?



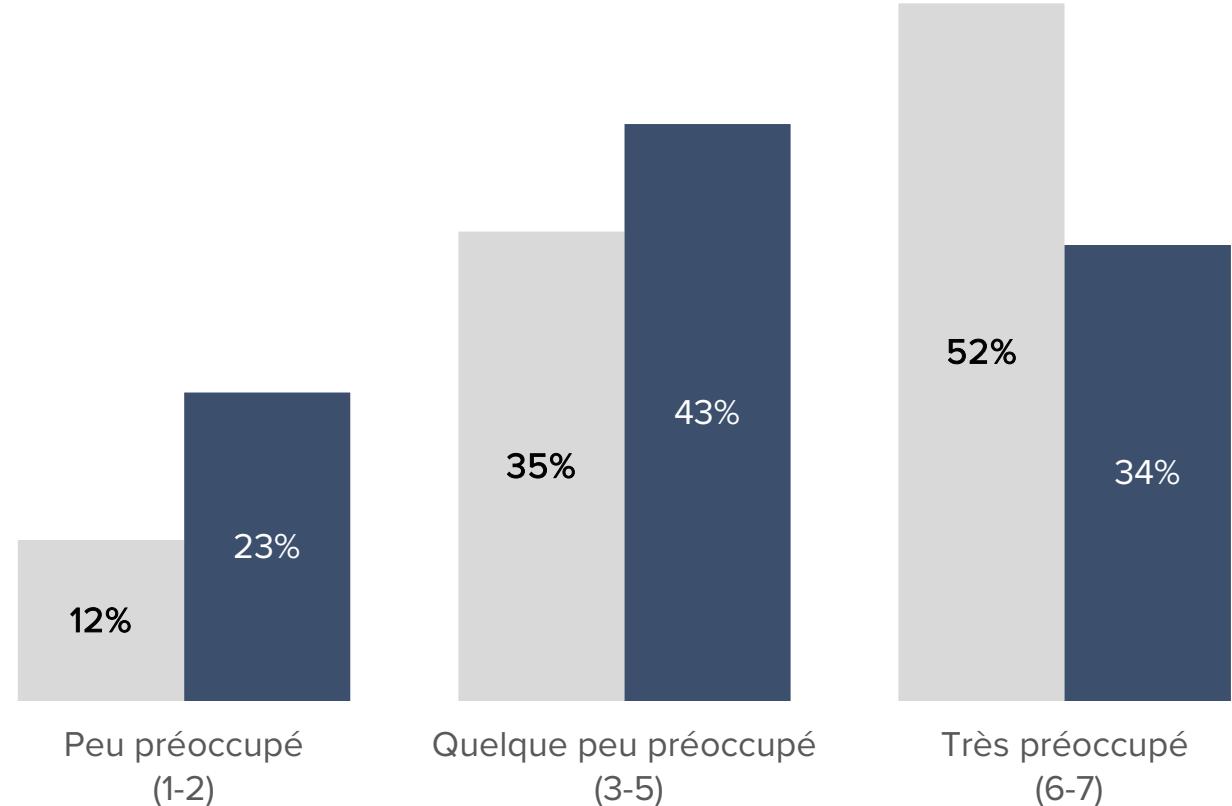
Inquiétude au sujet du renouvellement hypothécaire

Les propriétaires canadiens sont considérablement moins préoccupés au sujet du renouvellement de leur prêt hypothécaire dans la dernière année.



Dans quelle mesure êtes-vous préoccupé par le renouvellement de votre prêt hypothécaire?

■ août 2023 ■ août 2024



Canadiens ayant un prêt hypothécaire (août 2023 n= 746; août 2024 n=660)

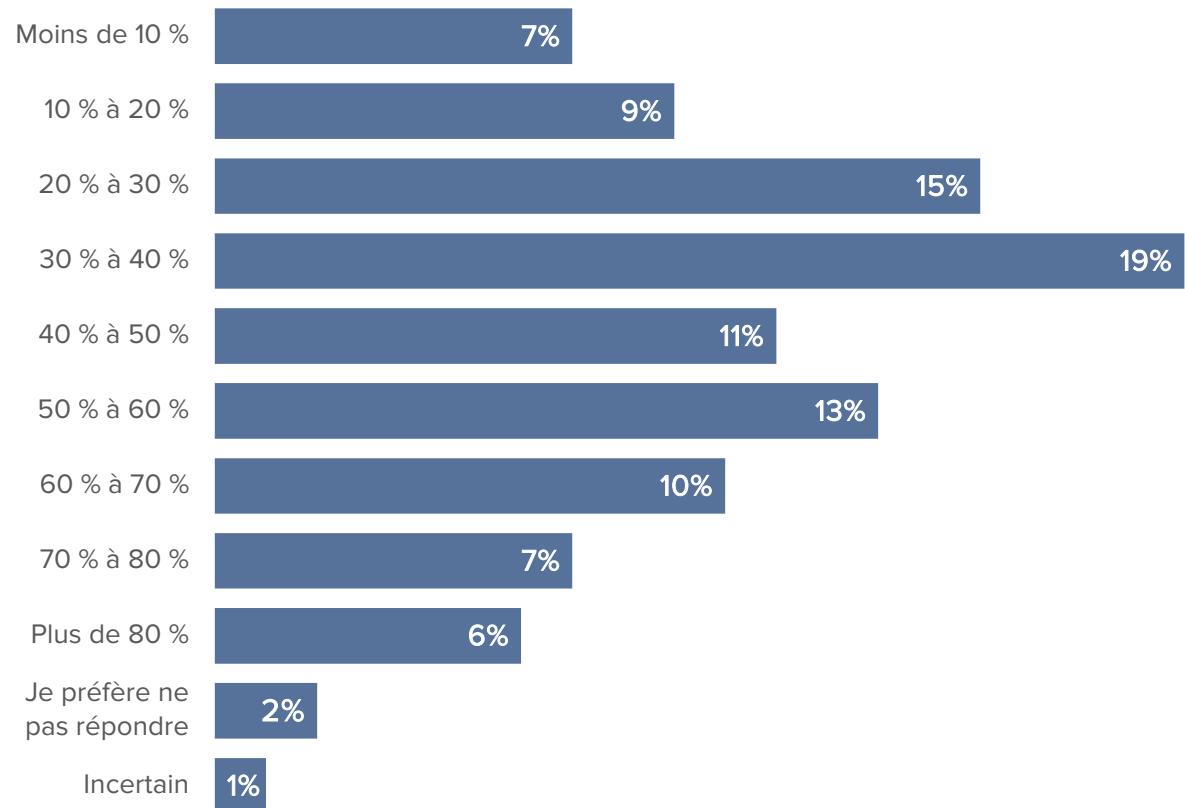
Recherche Modus 25

Pourcentage de la valeur de la propriété en hypothèque

Environ 50 % des détenteurs de prêts hypothécaires ont 40 % ou plus de la valeur de leur maison sur leur prêt hypothécaire et près du quart ont hypothéqué 60 % ou plus de la valeur de leur maison.



À quel pourcentage de la valeur de votre résidence actuelle le solde de votre prêt hypothécaire correspond-il?

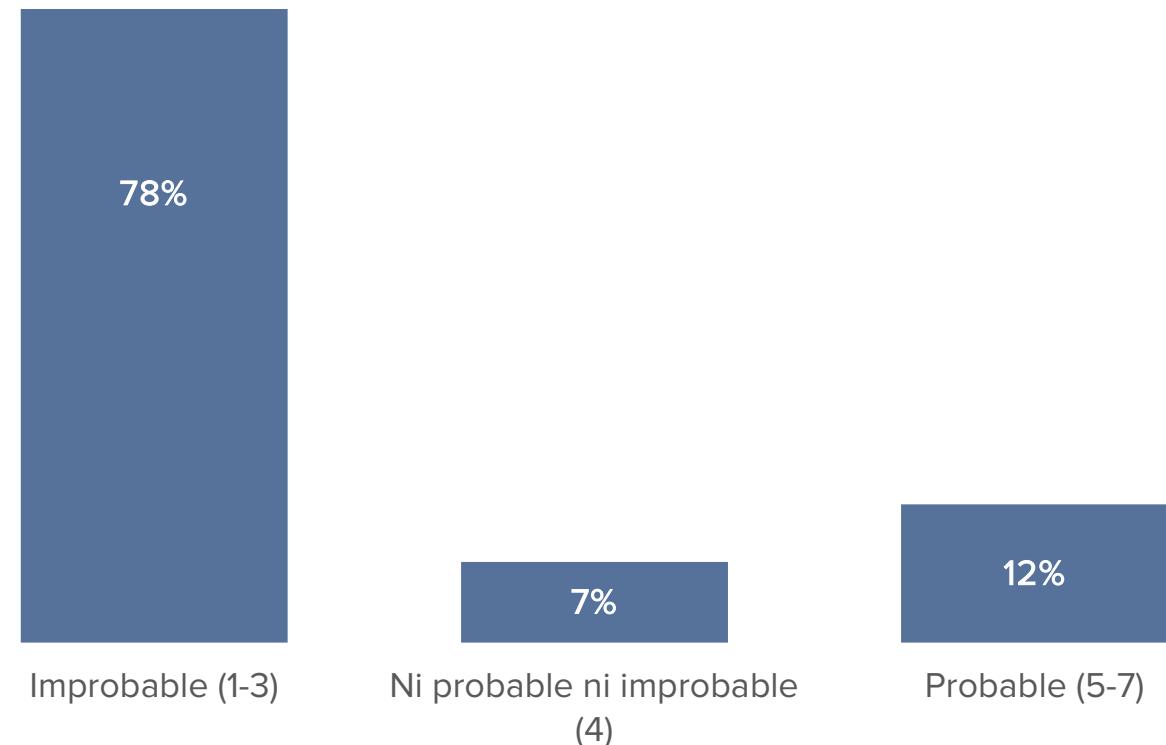


Vendre dans les 12 prochains mois?

Près de huit Canadiens sur dix affirment qu'ils ne mettront pas leur maison en vente au cours des 12 prochains mois.

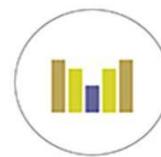


En tenant compte de tous les facteurs en cause, dans quelle mesure est-il probable que vous vendiez votre maison au cours des 12 prochains mois?



Conclusions sur le logement

- › Sept Canadiens sur dix croient que le prix des maisons augmentera au cours des dix prochaines années.
- › La moitié des propriétaires canadiens disent qu'ils vont affronter le marché immobilier même s'il leur faut dix ans.
- › Certaines personnes pensent que prolonger la période d'amortissement des prêts hypothécaires au-delà de 25 ans est un excellent moyen de rendre l'accès à la propriété plus abordable.
- › Près des deux tiers ne sont pas d'accord pour dire que la hausse des taux hypothécaires ne les inquiète pas beaucoup.



À quel point êtes-vous en accord avec les énoncés suivants?

Le prix des maisons au Canada continuera d'augmenter au cours des 10 prochaines années, comme au cours des 10 dernières années



Je suis prêt à faire face à tout ralentissement du marché immobilier, même si cela prend 10 ans



Prolonger la période d'amortissement des prêts hypothécaires au-delà de 25 ans est un excellent moyen de rendre l'accès à la propriété plus abordable



La hausse des taux hypothécaires ne m'inquiète pas beaucoup



■ Incertain ■ En désaccord (1-3) ■ Ni d'accord ni en désaccord (4) ■ D'accord (5-7)

Pourcentage du revenu consacré au logement

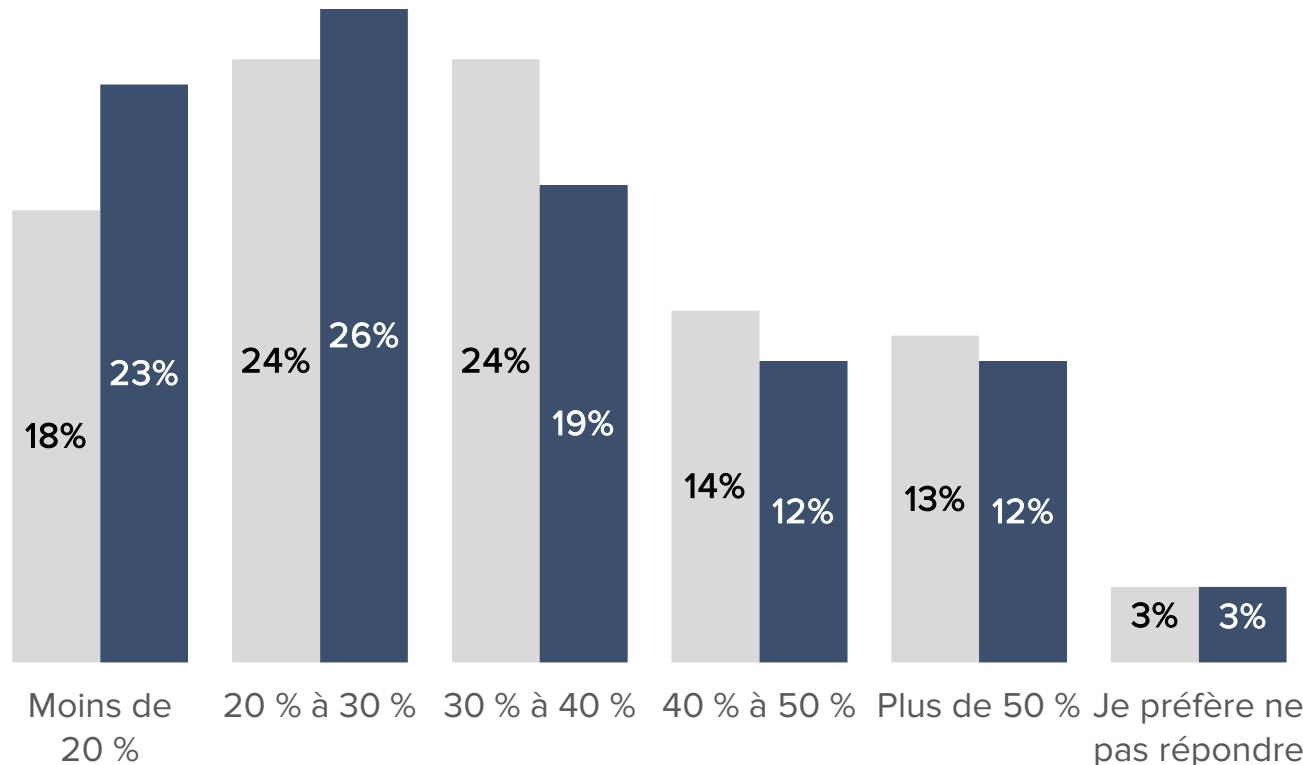
Moins de 50 % des propriétaires et 70 % des locataires consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement. Il y a un an, c'était 54 % des propriétaires et 64 % des locataires.

- › Pourtant, 15 % des propriétaires consacrent plus de la moitié de leur revenu au logement, comparativement à 22 % des locataires.



À quel pourcentage de la valeur de votre résidence actuelle le solde de votre prêt hypothécaire correspond-il?

■ août 2023 ■ août 2024





Modus
RECHERCHE