

Les trajectoires en matière de logement des groupes racisés nés au Canada



par Max Stick, Feng Hou et Christoph Schimmele

Date de diffusion : le 21 décembre 2023



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 le ministre responsable de Statistique Canada

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, représenté par le ministre de l'Industrie, 2023

Tous droits réservés. 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 de logement des groupes racisés nés au Canada

par Max Stick, Feng Hou et Christoph Schimmele

DOI : <https://doi.org/10.25318/36280001202301200003-fra>

Résumé

Pour de nombreux ménages canadiens, le logement est l'actif principal et le principal moyen d'accumulation de richesse. La présente étude porte sur l'analyse des trajectoires en matière d'accession à la propriété et de cohabitation avec les parents chez les groupes de population racisés nés au Canada du début des années 1970 jusqu'au début des années 1990, à l'aide de données provenant des six recensements canadiens les plus récents. Les constatations indiquent que les disparités en matière d'accession à la propriété entre ces groupes ont persisté tout au long de leur vie. Selon la cohorte de naissance et le groupe d'âge, le taux de vie dans une maison propriétaire était plus élevé pour les Sud-Asiatiques et les Chinois (5 à 24 points de pourcentage) et plus faible pour les Noirs et les Latino-Américains (3 à 19 points de pourcentage) par rapport aux Canadiens blancs. Aux âges plus jeunes, ces disparités étaient principalement dues aux différences dans la cohabitation avec les parents et dans l'accession à la propriété des parents. Parmi les groupes racialisés dans la vingtaine, les taux de cohabitation avec les parents les plus élevés ont été observés chez les Sud-Asiatiques (86 % à 91 %), les Chinois (79 % à 84 %) et les Philippins (82 % à 85 %). Les jeunes noirs et latino-américains étaient plus susceptibles de quitter le domicile parental plus tôt et étaient moins susceptibles de devenir propriétaires de leur propre logement lorsqu'ils fondaient leur foyer. Les résultats laissent croire que l'accès des parents aux ressources en matière de logement au début de l'âge adulte a des répercussions à long terme sur l'inégalité en matière de logement.

Mots clés : accession à la propriété, deuxième génération, groupes racisés, trajectoires en matière de logement.

Auteurs

Max Stick, Feng Hou et Christoph Schimmele travaillent à la Division de l'analyse sociale et de la modélisation, de la Direction des études analytiques et de la modélisation de Statistique Canada.

Remerciements

Les auteurs remercient Rubab Arim et Jeff Randle pour leurs conseils et leurs commentaires relatifs à une version antérieure du présent article.

Introduction

Le domicile est le point d'ancrage de la vie personnelle, familiale et sociale. Le logement a aussi des répercussions sociales et économiques, puisqu'il structure les relations sociales et façonne l'accès aux ressources, comme les transports en commun, les services sociaux, la qualité des écoles et les espaces verts (Deluca et Rosen, 2022; Statistique Canada, 2023a). Il peut avoir une incidence sur le bien-être, la participation communautaire, les décisions concernant le fait d'avoir des enfants, la mobilité sociale, les résultats scolaires et l'accumulation intergénérationnelle de richesse (Ronald et Lennartz, 2018; Zavisca et Gerber, 2016).

Compte tenu de l'importance du logement, un nombre important de travaux de recherche ont permis d'examiner la variation dans l'accession à la propriété. Des études montrent des différences dans les taux de propriété, l'abordabilité du logement et la cohabitation parentale en fonction de caractéristiques sociodémographiques, comme le groupe ethnoculturel, l'emplacement géographique et l'âge (Choi et Ramaj, 2022; Dilmaghani et Akbari, 2022; Statistique Canada, 2022a, 2023a). En outre, des études ont porté sur des facteurs qui pourraient expliquer ces différences, comme les normes culturelles, les marchés régionaux du logement, la propension à former des ménages intergénérationnels, la présence de réseaux de soutien social et les caractéristiques sanitaires et économiques (Boyd et Park, 2008; Haan et Perks, 2008; Worth, 2021).

Les données du Recensement de la population et de l'Enquête canadienne sur le logement montrent des disparités dans les taux de propriété entre les groupes racisés¹ (p. ex. SCHL, 2021a; Randle, Hu et Thurston, 2021a, 2021b, 2021c; Statistique Canada, 2023a). Toutefois, ces analyses tenaient compte des immigrants qui ont pu subir des désavantages en raison d'obstacles à l'intégration, comme la difficulté à trouver emploi et une mauvaise maîtrise de la langue (Haan, 2005; Haan, Yu et Draghici, 2021). On en sait moins sur les tendances en matière d'accession à la propriété et les conditions de logement des personnes racisées nées au Canada, la manière dont ces tendances se comparent à celles de la population blanche et la mesure dans laquelle ces tendances évoluent au cours de la vie.

La présente étude porte sur les trajectoires en matière de logement des groupes racisés nés au Canada à différents âges et à différents moments de leur vie à l'aide des données du recensement canadien de 1996 à 2021. Les groupes racisés sont en outre désagrégés selon la cohorte de naissance. Les résultats indiquent qu'il existe une tendance générale selon laquelle l'accession à la propriété et la cohabitation avec les parents au début de l'âge adulte ont des répercussions sur les disparités à long terme en matière de logement.

1. Le concept de « groupes racisés » dans le présent article est fondé sur la variable « minorité visible » du recensement canadien. Les minorités visibles sont « les personnes, autres que les Autochtones, qui ne sont pas de race blanche ou qui n'ont pas la peau blanche » (Statistique Canada, 2023b). Le concept de « minorité visible » fait actuellement l'objet d'un examen visant à « déterminer la terminologie et les catégories appropriées pour décrire la population et répondre adéquatement aux besoins en données sur la santé, l'éducation, la justice et l'équité en matière d'emploi ». Pour obtenir plus de renseignements, veuillez consulter la page Mobilisation consultative sur le concept de minorité visible (statcan.gc.ca).

Contexte de l'étude

Les besoins en matière de logement varient au cours de la vie. L'expression **parcours sur le marché de l'habitation** décrit la progression des caractéristiques typiques en matière de logement des personnes, qui se produit conjointement avec les transitions de vie (Coulter et van Ham, 2019; Ronald et Lennartz, 2018). Cinq phases caractérisent le parcours sur le marché de l'habitation : la période avant la progéniture; la période des naissances; la période d'éducation et d'émancipation de la progéniture; la période après la progéniture; la dernière période de la vie (Haan, 2005; Haan et Perks, 2008). En fonction de ces phases, les préférences et les besoins en matière de logement tendent à passer de la cohabitation avec les parents ou de la location à la possession d'un logement, à l'achat d'un plus grand logement et au retour à la location à un âge plus avancé (Haan et Perks, 2008; Hou, 2010). Le parcours sur le marché de l'habitation et les transitions de vie sont donc interreliés (Ronald et Lennartz, 2018). En outre, le parcours sur le marché de l'habitation dépend en partie du choix individuel; les événements de la vie, les besoins familiaux et les ressources financières influent collectivement sur les décisions en matière de logement (Haan, 2005). Quelle que soit la phase à laquelle se trouve une personne dans son parcours sur le marché de l'habitation, les ressources financières sous-tendent ses décisions en matière de logement (Haan, Yu et Draghici, 2021).

Le parcours sur le marché de l'habitation peut différer selon les groupes de population en raison des différences dans les ressources financières familiales, de l'accès aux services et aux installations communautaires et de la valeur accordée à la propriété d'une maison (Haan et Yu, 2015). Le Recensement de la population du Canada de 2016 a révélé que les groupes de population noirs, arabes, autochtones², latino-américains, asiatiques occidentaux, coréens et philippins se situaient en dessous de la moyenne nationale en ce qui concerne l'accession à la propriété, alors que les groupes de population sud-asiatiques et chinois se situaient au-dessus du taux national (SCHL, 2021a). De même, le Recensement de 2021 a montré que certains groupes, en particulier les Chinois, les Asiatiques du Sud-Est et les Sud-Asiatiques, avaient les taux de propriété les plus élevés. En revanche, les populations noires, arabes et latino-américaines étaient les moins susceptibles de vivre dans un logement leur appartenant ou appartenant à un autre membre du ménage (Statistique Canada, 2023a).

Pour certains groupes de population, les taux relativement plus élevés d'occupation d'un logement en propriété pourraient résulter d'une plus grande cohabitation intergénérationnelle. Il y a de grandes différences entre les groupes en ce qui concerne la cohabitation avec les parents chez les jeunes. L'Enquête nationale auprès des ménages de 2011 a révélé que les personnes racisées âgées de 20 à 29 ans étaient plus susceptibles de vivre avec leurs parents (52 %) que les Blancs (40 %). Parmi les groupes racisés, les Asiatiques occidentaux (57 %), les Philippins (55 %), les Coréens (55 %), les Sud-Asiatiques (54 %), les Chinois (53 %) et les Asiatiques du Sud-Est (52 %) étaient les plus susceptibles de vivre avec leurs parents (Milan, 2016).

Les différences au niveau des ressources en matière de logement entre les groupes de population peuvent jouer un rôle important dans la cohabitation avec les parents. L'espace dans le domicile parental peut être limité, et certaines personnes n'ont pas l'option de vivre avec leurs parents, surtout lorsque la famille n'est pas propriétaire du domicile (Worth, 2021). Lorsque la cohabitation avec les parents est possible, les enfants adultes peuvent épargner pour entrer sur le marché du logement, et ces situations des particuliers dans le ménage (loyer gratuit ou bas) sont une forme de transfert de richesse intergénérationnel (Dilmaghani et Akbari, 2022; Mazurik, Knudson et Tanaka, 2020; Tomaszczyk et Worth, 2020; Worth, 2021). Maroto et Severson (2020) ont constaté que les jeunes adultes (âgés de 18 à 35 ans) au Canada cohabitent de plus en plus avec leurs parents plutôt que de louer un logement. Étant

2. Dans le Recensement de 2016, on a utilisé le terme « Autochtone » pour désigner les personnes qui s'identifient comme des membres des Premières Nations, des Métis ou des Inuits.

donné que les taux de propriété sont demeurés relativement constants pour ce groupe d'âge, les auteurs suggèrent que les jeunes Canadiens choisissent de vivre avec leurs parents jusqu'à ce qu'ils aient suffisamment épargné pour devenir propriétaires ou pour vivre selon une autre situation de logement. La cohabitation avec les parents est également une source de soutien financier et un soutien essentiel lorsqu'ils fréquentent un établissement d'enseignement postsecondaire ou cherchent un travail (Statistique Canada, 2017).

Les disparités dans les conditions de logement entre les groupes de population peuvent aussi provenir de l'emplacement géographique. En général, les Canadiens de la région de l'Atlantique sont les plus susceptibles de posséder leur logement (Statistique Canada, 2022a), alors que le logement tend à être le moins abordable en Colombie-Britannique et en Ontario, principalement en raison des frais de logement sur les marchés de Vancouver et de Toronto (SCHL, 2021b; Statistique Canada, 2022b). Certaines disparités ethnoculturelles dans l'abordabilité des logements peuvent s'expliquer en partie par l'emplacement géographique, car de nombreux Asiatiques, par exemple, vivent dans de grandes villes de l'Ontario et de la Colombie-Britannique, où le logement est plus cher (Choi et Ramaj, 2022).

Le parcours sur le marché de l'habitation au sein des groupes de population peut différer entre les immigrants et les personnes nées au Canada. On a constaté que les taux de propriété des immigrants racisés étaient liés à la durée de leur séjour dans le pays et aux disparités à leur arrivée (Haan, 2007; Yu et Haan, 2012). Lorsque les immigrants arrivent au Canada pour la première fois, ils sont susceptibles de dépenser davantage pour le logement, de gagner un revenu plus faible et d'avoir un besoin impérieux de se loger, bien que ces difficultés tendent à diminuer avec le temps (SCHL, 2021b; Haan, Yu et Draghici, 2021). Choi et Ramaj (2022) ont examiné l'abordabilité du logement selon le groupe ethnoculturel et le lieu de naissance à l'aide du Recensement de 2016. Ils ont constaté que la plupart des groupes racisés nés au Canada étaient plus susceptibles d'avoir un logement abordable que leurs homologues nés à l'étranger.

Compte tenu des niveaux élevés d'immigration au Canada, les normes culturelles concernant les conditions de logement dans le pays d'origine des immigrants peuvent également avoir une incidence sur les tendances en matière de cohabitation intergénérationnelle (Boyd et Park, 2008; Choi et Ramaj, 2022). Il est possible que les enfants adultes restent dans le domicile parental lorsque leur milieu culturel est davantage axé sur la famille (Britton, 2013; Dilmaghani et Akbari, 2022). Il y a aussi diverses perspectives culturelles sur le surpeuplement (Zavisca et Gerber, 2016). Bien que le surpeuplement puisse avoir une incidence négative sur la qualité de vie, certains groupes ethnoculturels peuvent tolérer un plus grand nombre de personnes dans un ménage (Deluca et Rosen, 2022). Étant donné que la majorité des jeunes racisés au Canada sont les enfants de parents immigrants (Hou, Schimmele et Stick, 2023), les disparités entre les groupes racisés d'immigrants en ce qui concerne l'accession à la propriété et d'autres conditions de logement pourraient influencer sur les tendances en matière de cohabitation et d'accession à la propriété de leurs enfants nés au Canada.

La présente étude vise à examiner les disparités en matière d'accession à la propriété entre les groupes racisés nés au Canada et le groupe de la population blanche, du début de l'âge adulte jusqu'à l'âge moyen, et la façon dont ces disparités interagissent avec les différences dans la fréquence de la cohabitation avec les parents. De plus, l'étude permet d'examiner la façon dont les différences en matière d'accession à la propriété et de cohabitation sont associées aux frais de logement par rapport au revenu familial pour différents groupes de population de jeunes adultes.

Données et mesures

L'étude est fondée sur les données du questionnaire détaillé du Recensement de la population de 1996, de 2001, de 2006, de 2016 et de 2021, et de l'Enquête nationale auprès des ménages de 2011. L'analyse porte sur les groupes racisés nés au Canada, et la population blanche est le groupe de référence. Les groupes racisés sont fondés sur les réponses à une question du recensement portant sur la population des minorités visibles, qui ont été recueillies aux fins de statistiques sur l'équité en matière d'emploi. La variable relative aux minorités visibles dans les fichiers de microdonnées des recensements de 2001 à 2021 cerne 10 groupes précis (Sud-Asiatique, Chinois, Noir, Philippin, Latino-Américain, Arabe, Asiatique du Sud-Est, Asiatique occidental, Coréen et Japonais), ainsi que le groupe « minorité visible, non incluse ailleurs » et le groupe « minorités visibles multiples ». Dans le fichier du Recensement de 1996, les groupes Asiatique occidental et Arabe sont combinés en raison de la faible taille de la population. Aux fins de comparabilité historique, ces deux groupes sont également combinés pour effectuer des analyses au moyen des fichiers de données de recensement subséquents³.

L'étude permet d'examiner le statut de propriété des personnes nées au Canada pour les cohortes de naissance de 1971 à 1975, de 1976 à 1980, de 1981 à 1985, de 1986 à 1990 et de 1991 à 1995, de la vingtaine jusqu'au début de la quarantaine. Des études canadiennes antérieures ont révélé que les taux de propriété des adultes canadiens augmentent rapidement avec l'âge jusqu'au début de la quarantaine, puis augmentent à un rythme plus lent jusqu'à atteindre un plateau au milieu de la soixantaine (Hou, 2010). Parmi les cohortes sélectionnées dans la présente étude, seules les deux premières avaient atteint ou dépassé le début de la quarantaine en 2021. Bien que la fourchette d'âge observée soit plus limitée pour les cohortes ultérieures, leur inclusion est nécessaire pour examiner les tendances possibles en matière d'accession à la propriété des cohortes successives au début de l'âge adulte.

L'accession à la propriété désigne le fait d'habiter dans un logement appartenant à un membre du ménage. Dans les recensements, on a demandé aux répondants si leur logement leur appartenait ou appartenait à un membre du ménage. Par conséquent, il n'est pas possible de déterminer précisément le ou les propriétaires légaux du logement parmi les membres du ménage. Les taux de propriété peuvent être calculés au niveau du ménage (proportion de ménages possédant leur logement) ou au niveau de la personne (proportion de personnes vivant dans un logement appartenant à un membre du ménage). Le taux au niveau de la personne est généralement plus élevé que le taux au niveau du ménage parce que les ménages plus grands sont plus susceptibles de posséder leur logement (SCHL, 2021a). Le taux au niveau de la personne laisse croire que les propriétaires et les non-propriétaires d'un même ménage tirent profit des services publics du logement (p. ex. l'hébergement et les commodités locales connexes). Dans la présente étude, on utilise le taux au niveau de la personne parce que l'analyse suit les trajectoires en matière de logement du début de l'âge adulte jusqu'à l'âge moyen, et que de nombreux jeunes adultes cohabitent avec leurs parents à un moment donné.

On considère que les personnes cohabitent avec leurs parents s'ils sont des enfants dans une famille de recensement, des petits-enfants dans une famille de recensement sans parent présent, ou des enfants ou petits-enfants de la personne de référence dans une famille économique.

L'étude permet également de comparer les frais de logement par rapport au revenu familial des groupes de population selon le statut de propriété. Le rapport des frais de logement au revenu est calculé en

3. Lors du Recensement de 2021, les jeunes Arabes nés au Canada avaient des taux de propriété plus faibles et des taux d'habitation dans le domicile parental plus faibles que les jeunes Asiatiques occidentaux nés au Canada. Par exemple, dans le groupe des 20 à 24 ans, le taux de propriété était de 62 % pour les Arabes et de 71 % pour les Asiatiques occidentaux; le taux d'habitation dans le domicile parental était de 81 % pour les Arabes et de 88 % pour les Asiatiques occidentaux. Toutefois, ces différences ont en grande partie disparu une fois que les personnes avaient atteint la trentaine.

divisant les frais de logement mensuels moyens par le revenu total mensuel moyen de la famille économique et en multipliant le résultat par 100. Pour les ménages propriétaires, les frais de logement comprennent les paiements hypothécaires, l'impôt foncier et les frais de copropriété, ainsi que les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux. Pour les ménages locataires, les frais de logement comprennent le loyer et les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux.

Résultats

Différences importantes entre les groupes en ce qui concerne les trajectoires d'accession à la propriété et le fait de vivre au le domicile parental

Il y avait une tendance générale concernant les trajectoires d'accession à la propriété pour tous les groupes de population : la proportion de personnes vivant dans un logement occupé en propriété a diminué du groupe des 20 à 24 ans au groupe des 25 à 29 ans, puis a augmenté continuellement jusqu'au groupe des 40 à 44 ans (tableau 1, partie de gauche). La diminution du groupe des 20 à 24 ans jusqu'au groupe des 25 à 29 ans reflète une forte diminution de la proportion de personnes vivant dans le domicile parental du début à la fin de la vingtaine (tableau 1, partie de droite). Bien des personnes qui partent du domicile parental sont tout d'abord locataires. À mesure que les jeunes adultes franchissent les étapes de la vie, un plus grand nombre d'entre eux achètent leur propre logement.

Les taux de propriété n'ont pas montré une tendance uniforme dans toutes les cohortes de naissance pour tous les groupes de population. Chez les Blancs, le taux a augmenté pour le groupe des 20 à 24 ans dans toutes les cohortes, peut-être en raison de la proportion accrue de personnes de ce groupe d'âge vivant avec leurs parents. Cependant, le taux de propriété a diminué chez les Blancs dans la trentaine et au début de la quarantaine dans toutes les cohortes de naissance. Les cohortes plus récentes de Noirs, de Philippins, de Latino-Américains et de Coréens avaient aussi des taux de propriété plus faibles dans la trentaine. Les différences entre les cohortes de naissance étaient généralement faibles et n'ont montré aucune tendance claire pour les Sud-Asiatiques, les Chinois, les Asiatiques du Sud-Est (qui n'ont augmenté que dans le groupe des 20 à 24 ans), les Japonais, et les Arabes et les Asiatiques occidentaux.

Le taux de propriété entre les groupes a varié de façon importante à chaque âge. Les Sud-Asiatiques et les Chinois avaient les taux les plus élevés du début de l'âge adulte jusqu'à l'âge moyen, tandis que les Noirs et les Latino-Américains avaient les taux les plus bas. L'écart entre les groupes de population ayant les taux les plus élevés et les taux les plus bas variait de 20 à 36 points de pourcentage, selon la cohorte de naissance et le groupe d'âge. En outre, les Sud-Asiatiques et les Chinois avaient des taux de propriété beaucoup plus élevés que les Blancs, les écarts allant de 5 à 24 points de pourcentage selon la cohorte de naissance et le groupe d'âge. En revanche, chez les Noirs et les Latino-Américains, les taux de propriété étaient inférieurs de 3 à 19 points de pourcentage au taux des Blancs.

Les différences dans les taux de propriété entre les groupes variaient selon les étapes de la vie. En comparaison avec les Sud-Asiatiques et les Chinois, les Blancs ont connu le plus grand écart du taux de propriété dans la vingtaine, qui s'est ensuite rétréci de manière importante de la fin de la vingtaine jusqu'au début de la trentaine, mais qui n'a pas changé davantage du début de la trentaine jusqu'au début de la quarantaine. Toutefois, les écarts pour les Noirs sont demeurés constants pendant les différentes étapes de la vie. Dans les groupes des 20 à 24 ans et des 25 à 29 ans, les taux de propriété pour les Philippins, les Asiatiques du Sud-Est, les Arabes et les Asiatiques occidentaux, les Coréens et

les Japonais étaient plus élevés que ceux des Blancs. Cependant, ces différences sont devenues plus petites ou se sont même inversées pour le groupe des 30 à 34 ans ou les groupes plus vieux.

Les différences dans les taux de propriété entre les groupes de population dans la vingtaine étaient étroitement liées aux différences dans les taux d'occupation du domicile parental. Pour les Sud-Asiatiques, les Chinois et les Philippins, leur taux de propriété élevé correspondait à leur taux très élevé d'occupation du domicile parental. De 86 % à 91 % des Sud-Asiatiques, de 79 % à 84 % des Chinois et de 82 % à 85 % des Philippins au début de la vingtaine vivaient avec leurs parents, par rapport à un taux de 56 % à 62 % pour les Blancs. À la fin de la vingtaine, la majorité (50 % à 71 %) des personnes appartenant à ces trois groupes racisés vivaient encore avec leurs parents.

Cependant, vivre au domicile parental n'était pas le seul facteur qui influait sur les différences dans les taux de propriété entre les groupes de population. Malgré des taux d'occupation du domicile parental plus élevés à toutes les étapes de la vie, les Noirs et les Latino-Américains avaient encore des taux de propriété plus faibles que les Blancs, ce qui indique que les Noirs et les Latino-Américains avaient des taux de propriété plus faibles, qu'ils vivaient avec leurs parents ou non. Pour confirmer cela, la section suivante permet d'examiner les taux de propriété séparément pour ceux qui vivaient avec leurs parents et ceux qui ne vivaient pas avec eux.

Tableau 1
Personnes vivant dans un logement occupé en propriété et au domicile parental selon la cohorte de naissance et le groupe d'âge pour certains groupes de population

Groupe de population et cohorte de naissance	Vivant dans un logement occupé en propriété selon le groupe d'âge					Vivant au domicile parental selon le groupe d'âge				
	20 à 24 ans	25 à 29 ans	30 à 34 ans	35 à 39 ans	40 à 44 ans	20 à 24 ans	25 à 29 ans	30 à 34 ans	35 à 39 ans	40 à 44 ans
Blancs	pourcentage									
1971 à 1975	59,4	54,9	70,8	78,0	79,0	56,1	20,9	9,2	6,0	4,5
1976 à 1980	60,2	58,7	70,9	74,7	77,5	57,0	22,0	9,1	5,7	4,9
1981 à 1985	64,2	60,5	67,4	73,6	..	59,3	21,6	9,3	6,6	..
1986 à 1990	65,9	57,6	65,9	..	..	60,1	23,7	11,3	..	..
1991 à 1995	65,1	56,9	..	..	..	62,3	26,4	..	..	..
Noirs										
1971 à 1975	49,5	45,9	54,6	59,7	61,3	68,0	46,0	27,4	18,0	11,9
1976 à 1980	53,8	52,1	57,7	57,3	59,4	72,7	48,6	30,6	18,7	14,9
1981 à 1985	55,2	50,6	49,4	54,6	..	74,5	49,7	27,9	20,7	..
1986 à 1990	55,2	45,2	47,4	..	..	75,2	48,1	31,0	..	..
1991 à 1995	51,2	44,5	..	..	..	78,6	54,9	..	..	..
Chinois										
1971 à 1975	81,4	71,6	80,4	83,1	88,6	79,0	54,5	30,1	16,7	9,9
1976 à 1980	82,8	78,6	81,5	85,4	87,7	84,0	58,2	26,4	13,7	10,3
1981 à 1985	83,7	78,5	81,0	84,3	..	84,3	55,7	26,7	14,8	..
1986 à 1990	83,3	77,0	80,6	..	..	83,5	56,6	29,6	..	..
1991 à 1995	83,7	76,4	..	..	..	83,6	56,0	..	..	..
Sud-Asiatiques										
1971 à 1975	82,2	71,6	80,0	83,8	86,5	85,5	57,4	35,0	20,7	11,7
1976 à 1980	83,8	80,4	81,0	84,8	85,8	86,9	62,4	35,2	18,4	13,3
1981 à 1985	86,5	80,0	79,5	82,5	..	88,7	62,9	33,0	19,1	..
1986 à 1990	83,0	80,3	78,9	..	..	88,9	66,6	38,3	..	..
1991 à 1995	84,1	79,6	..	..	..	90,9	70,9	..	..	..
Philippins										
1971 à 1975	75,4	62,4	73,3	77,4	80,3	82,3	50,1	26,9	13,0	10,1
1976 à 1980	78,6	74,7	78,2	79,3	77,7	84,4	57,3	29,7	15,0	13,4
1981 à 1985	78,4	71,4	72,4	73,2	..	82,8	55,0	26,5	16,4	..
1986 à 1990	74,0	67,0	65,3	..	..	84,0	53,9	30,0	..	..
1991 à 1995	72,1	63,9	..	..	..	84,6	59,2	..	..	..
Asiatiques du Sud-Est										
1971 à 1975	58,9	60,8	64,3	75,2	75,7	66,8	41,2	19,0	9,5	6,4
1976 à 1980	69,4	62,2	69,2	73,4	74,2	79,1	51,4	24,0	13,1	11,1
1981 à 1985	71,1	68,4	70,2	74,7	..	78,8	47,3	26,0	18,1	..
1986 à 1990	71,3	66,4	68,2	..	..	77,6	52,9	29,1	..	..
1991 à 1995	72,2	66,1	..	..	..	81,1	56,3	..	..	..
Arabes et Asiatiques occidentaux										
1971 à 1975	66,9	59,4	73,3	72,2	78,6	75,1	44,1	22,3	10,0	8,6
1976 à 1980	64,9	66,9	70,1	77,0	81,6	73,2	43,8	22,2	11,4	10,0
1981 à 1985	70,1	68,8	70,0	75,1	..	73,3	45,7	21,9	15,1	..
1986 à 1990	66,0	63,6	65,7	..	..	79,3	51,3	28,7	..	..
1991 à 1995	65,9	61,8	..	..	..	81,9	55,7	..	..	..
Latino-Américains										
1971 à 1975	46,1	43,0	58,4	62,6	65,4	71,7	45,1	27,5	19,6	10,9
1976 à 1980	50,7	55,4	58,0	64,5	65,3	75,3	45,1	23,0	11,7	9,3
1981 à 1985	56,3	56,0	55,6	57,4	..	72,7	48,1	25,6	14,6	..
1986 à 1990	55,8	49,7	52,2	..	..	76,0	47,8	26,6	..	..
1991 à 1995	54,7	46,3	..	..	..	75,5	47,4	..	..	..
Coréens										
1971 à 1975	68,6	55,8	72,4	75,3	80,3	81,2	52,6	26,7	16,9	9,3
1976 à 1980	69,8	69,4	67,6	73,4	78,0	82,3	59,1	27,5	11,9	11,4
1981 à 1985	68,7	64,1	65,9	71,0	..	84,5	53,0	22,2	16,9	..
1986 à 1990	68,8	59,1	60,5	..	..	76,7	52,0	26,3	..	..
1991 à 1995	67,6	60,4	..	..	..	75,7	55,2	..	..	..
Japonais										
1971 à 1975	73,7	62,2	67,3	76,3	79,8	72,5	39,2	19,1	7,7	6,8
1976 à 1980	73,4	63,7	66,1	72,6	74,2	71,5	34,8	14,4	7,7	7,4
1981 à 1985	73,2	61,2	64,9	76,1	..	72,4	33,7	14,7	11,7	..
1986 à 1990	75,1	58,6	61,6	..	..	75,5	34,4	16,3	..	..
1991 à 1995	74,1	58,2	..	..	..	74,7	36,9	..	..	..

.. indisponible pour une période de référence précise

Sources : Statistique Canada, Recensement de la population, 1996, 2001, 2006, 2016 et 2021; Enquête nationale auprès des ménages, 2011.

Différences importantes entre les groupes de population en ce qui concerne la possession du domicile parental

Comme on pouvait s'y attendre, chez les jeunes adultes dans la vingtaine, la probabilité de vivre dans un logement occupé en propriété dépend en grande partie du fait de vivre au domicile parental (tableau 2). En d'autres mots, les jeunes adultes qui ne cohabitent pas avec leurs parents sont plus susceptibles d'être locataires. Cela vaut pour tous les groupes de population à divers degrés. Par exemple, par rapport au fait de ne pas vivre au domicile parental, le fait d'y vivre était associé à une hausse de 56 à 63 points de pourcentage des taux de propriété chez les Blancs âgés de 20 à 24 ans. Les différences correspondantes dans les taux de propriété entre le fait de vivre ou non au domicile parental allaient de 41 à 51 points de pourcentage pour les Noirs, de 52 à 67 points de pourcentage pour les Chinois et de 49 à 61 points de pourcentage pour les Sud-Asiatiques, selon la cohorte de naissance.

Chez les personnes vivant au domicile parental, les Noirs et les Latino-Américains ont encore connu des désavantages importants en matière de propriété (tableau 2, partie de gauche). Pour ce qui est des jeunes Noirs et Latino-Américains dans la vingtaine qui vivaient avec leurs parents, de 58 % à 68 % d'entre eux vivaient dans des logements occupés en propriété. En revanche, les jeunes Chinois et Sud-Asiatiques vivant dans la même situation de logement affichaient des taux de propriété de 89 % à 95 %. Pour les jeunes Blancs, Philippins, Asiatiques du Sud-Est, Arabes et Asiatiques occidentaux, Coréens et Japonais dans la vingtaine, le taux de propriété de ceux vivant avec leurs parents allait de 73 % à 97 %, selon la cohorte de naissance.

Parmi les personnes qui ne vivaient pas au domicile parental, les Noirs et les Latino-Américains présentaient également les taux de propriété les plus faibles, particulièrement dans la trentaine et le début de la quarantaine (tableau 2, partie de droite). Pour commencer, les Noirs et les Latino-Américains avaient des taux de propriété plus faibles au début de l'âge adulte, et la croissance de leurs taux de propriété était plus lente à mesure qu'ils progressaient dans les étapes de la vie. Par conséquent, les écarts dans l'accession à la propriété entre les groupes ayant les taux les plus élevés et les taux les plus faibles ont augmenté avec l'âge. Par exemple, pour la cohorte de naissance de 1981 à 1985, l'écart entre le taux de propriété des Noirs et celui des Sud-Asiatiques est passé de 25 points de pourcentage pour le groupe des 20 à 24 ans à 31 points de pourcentage pour celui des 35 à 39 ans. Dans ces groupes d'âge, l'écart entre les Noirs et les Chinois a augmenté pour passer de 15 à 33 points de pourcentage, et l'écart entre les Noirs et les Blancs s'est élargi pour passer de 10 à 24 points de pourcentage.

Tableau 2

Personnes vivant dans un logement occupé en propriété selon la cohorte de naissance et le groupe d'âge, et vivant au domicile parental pour certains groupes de population

Groupe de population et cohorte de naissance	Pourcentage de personnes vivant dans un logement occupé en propriété parmi les personnes vivant au domicile parental									
	en propriété parmi les personnes vivant au domicile parental					en propriété parmi les personnes ne vivant pas au domicile parental				
	20 à 24 ans	25 à 29 ans	30 à 34 ans	35 à 39 ans	40 à 44 ans	20 à 24 ans	25 à 29 ans	30 à 34 ans	35 à 39 ans	40 à 44 ans
Blancs	pourcentage									
1971 à 1975	86,5	87,2	86,1	83,5	83,1	24,9	46,3	69,2	77,6	78,8
1976 à 1980	87,4	87,7	84,5	83,3	82,4	24,2	50,5	69,5	74,2	77,2
1981 à 1985	88,7	87,5	84,1	82,6	..	28,6	53,0	65,7	72,9	..
1986 à 1990	88,3	86,8	82,9	..	..	32,1	48,5	63,7	..	..
1991 à 1995	87,3	84,9	..	..	..	28,6	46,8	..	..	..
Noirs										
1971 à 1975	64,7	71,2	78,9	73,6	80,1	17,3	24,4	45,4	56,6	58,8
1976 à 1980	67,6	75,8	76,5	76,1	73,6	17,1	29,6	49,4	53,0	56,9
1981 à 1985	67,8	72,5	72,7	74,3	..	18,4	29,0	40,4	49,4	..
1986 à 1990	66,4	66,1	68,1	..	..	21,3	25,8	38,2	..	..
1991 à 1995	59,9	60,2	..	..	..	19,1	25,5	..	..	..
Chinois										
1971 à 1975	95,3	95,2	95,9	93,2	96,6	28,9	43,4	73,8	81,1	87,7
1976 à 1980	93,4	94,7	94,3	94,1	93,3	26,9	56,2	76,9	84,0	87,0
1981 à 1985	93,0	94,1	94,8	94,0	..	33,6	58,9	76,0	82,6	..
1986 à 1990	91,8	94,2	94,1	..	..	40,0	54,7	75,0	..	..
1991 à 1995	92,5	93,3	..	..	..	38,4	54,8	..	..	..
Sud-Asiatiques										
1971 à 1975	91,1	92,4	93,5	91,5	92,9	30,2	43,7	72,7	81,7	85,7
1976 à 1980	90,9	93,1	92,0	92,9	92,5	37,0	59,3	74,9	82,9	84,8
1981 à 1985	92,1	90,9	92,6	92,1	..	42,9	61,4	73,0	80,2	..
1986 à 1990	88,5	92,1	90,3	..	..	39,3	56,7	71,8	..	..
1991 à 1995	89,0	89,7	..	..	..	35,0	54,9	..	..	..
Philippins										
1971 à 1975	87,1	88,2	88,1	83,2	82,2	20,5	36,6	67,9	76,6	80,1
1976 à 1980	88,6	90,4	90,8	88,7	82,8	24,5	53,5	72,9	77,6	77,0
1981 à 1985	87,0	86,5	88,1	86,4	..	37,0	53,0	66,7	70,6	..
1986 à 1990	80,3	84,2	79,9	..	..	40,9	47,0	59,0	..	..
1991 à 1995	80,3	80,3	..	..	..	27,1	39,9	..	..	..
Asiatiques du Sud-Est										
1971 à 1975	87,5	94,4	82,4	99,0	80,1	13,2	37,3	60,0	72,7	75,4
1976 à 1980	80,7	81,8	82,8	76,8	76,7	26,3	41,5	65,0	72,9	73,9
1981 à 1985	81,6	83	84,1	87,4	..	32,0	55,4	65,4	71,9	..
1986 à 1990	81,4	82,6	82,7	..	..	36,3	48,2	62,3	..	..
1991 à 1995	81,0	82,4	..	..	..	34,4	45,2	..	..	..
Arabes et Asiatiques occidentaux										
1971 à 1975	86,4	82,7	87,3	89,8	85,6	20,2	43,8	69,3	70,2	77,9
1976 à 1980	79,4	83,2	82,0	87,0	85,6	29,2	54,1	66,7	75,7	81,1
1981 à 1985	82,5	82,1	82,5	87,3	..	36,0	57,6	66,6	72,9	..
1986 à 1990	75,4	79,7	79,5	..	..	30,0	46,5	60,1	..	..
1991 à 1995	74,3	76,3	..	..	..	27,4	43,5	..	..	..
Latino-Américains										
1971 à 1975	x	83,7	72,1	64,5	74,1	18,8	30,9	53,2	62,1	64,3
1976 à 1980	57,9	75,9	67,4	74,9	69,7	16,3	38,6	55,1	63,2	64,9
1981 à 1985	67,8	71,9	72,5	70,7	..	25,6	41,3	49,8	55,1	..
1986 à 1990	65,3	67,2	66,7	..	..	25,6	33,7	46,9	..	..
1991 à 1995	64,1	66,5	..	..	..	25,8	28,1	..	..	..
Coréens										
1971 à 1975	93,1	83,4	86,3	89,6	82,0	13,6	26,7	67,3	72,4	80,1
1976 à 1980	82,0	88,0	83,4	81,0	81,1	11,1	42,4	61,7	72,4	77,5
1981 à 1985	77,4	84,8	84,6	84,4	..	21,4	40,7	60,6	68,2	..
1986 à 1990	81,2	78,1	73,6	..	..	28,1	38,4	55,7	..	..
1991 à 1995	81,0	80,8	..	..	..	25,9	35,3	..	..	..
Japonais										
1971 à 1975	72,5	99,3	88,5	91,4	92,9	22,7	42,4	62,3	75,1	78,9
1976 à 1980	97,3	95,1	93,9	92,5	92,1	23,0	47,0	61,4	70,9	72,8
1981 à 1985	91,3	89,7	81,9	95,6	..	25,5	46,7	62,0	73,5	..
1986 à 1990	89,7	88,3	89,4	..	..	30,1	43,1	56,2	..	..
1991 à 1995	90,0	87,9	..	..	..	27,3	40,7	..	..	..

x confidentiel en vertu des dispositions de la *Loi sur la statistique*

.. indisponible pour une période de référence précise

Sources : Statistique Canada, Recensement de la population, 1996, 2001, 2006, 2016 et 2021; Enquête nationale auprès des ménages, 2011.

Certaines des différences observées dans les taux de propriété peuvent être attribuables à la variation des caractéristiques sociodémographiques, de l'emplacement géographique et du revenu familial. Des analyses multivariées ont été effectuées pour évaluer dans quelle mesure les différences de facteurs entre les groupes expliquent les disparités dans les taux de propriété. L'analyse a été simplifiée en fusionnant les mêmes groupes d'âge de cinq ans de diverses années de recensement, et des modèles distincts ont été établis pour chaque groupe d'âge et pour ceux qui habitaient dans le domicile parental ou qui n'y habitaient pas. Les covariables comprenaient le sexe, l'état matrimonial, le niveau de scolarité, la province de résidence, la taille de la ville et le revenu familial. Trois modèles ont été conçus pour chaque groupe d'âge. Dans le premier modèle, on a utilisé les Blancs comme groupe de référence, et l'on a déterminé l'importance statistique des différences dans les taux de propriété entre chaque groupe racisé et les Blancs. Dans le modèle 2, on a ajouté le sexe, l'état matrimonial, le niveau de scolarité, la province de résidence et la taille de la ville. Dans le modèle 3, on a incorporé la transformation logarithmique du revenu familial ajusté par équivalence « membres adultes »⁴. Les changements dans les coefficients des groupes de population du modèle 1 jusqu'aux modèles subséquents démontrent à quel point les différences observées dans les taux de propriété entre les groupes peuvent être attribuées aux différences dans les covariables prises en compte. Les résultats des modèles multivariés sont présentés au tableau 3.

Pour les personnes qui vivaient au domicile parental, les covariables prises en compte (le revenu familial étant le principal facteur) représentaient de 18 % à 28 % de l'écart entre le taux de propriété des Noirs et celui des Blancs, et de 24 % à 34 % de l'écart entre les Latino-Américains et les Blancs pour les groupes des 20 à 24 ans jusqu'à 35 à 39 ans. Après la prise en compte des covariables, des écarts importants dans les taux de propriété ont persisté pour les Noirs et les Latino-Américains. Les covariables représentaient environ de 53 % à 58 % de l'écart entre le taux de propriété des Arabes et des Asiatiques occidentaux et celui des Blancs dans la vingtaine et au début de la trentaine, et elles ont permis d'expliquer l'écart complet entre les Asiatiques du Sud-Est et les Blancs dans la vingtaine et au début de la trentaine.

Les covariables incluses ont joué un rôle plus important dans la prise en compte des différences d'accession à la propriété entre les groupes chez les personnes ne vivant pas au domicile parental. Les différences dans les covariables ont permis d'expliquer plus de 50 % de l'écart entre les taux de propriété des Noirs et des Latino-Américains et celui des Blancs. L'incidence des covariables a été particulièrement importante chez le groupe des 20 à 24 ans. En supposant l'uniformité de ces covariables entre les groupes, les Sud-Asiatiques et les Chinois auraient des taux de propriété nettement plus élevés que les taux observés, en particulier dans la vingtaine. Cela est principalement attribuable à la forte concentration des Sud-Asiatiques et des Chinois dans les grandes régions métropolitaines, où les taux de propriété étaient généralement inférieurs à ceux des petites régions urbaines et rurales.

4. Bien que l'emplacement géographique et le revenu familial soient des facteurs importants pour l'obtention d'une hypothèque et l'achat d'une maison, ils sont probablement endogènes à l'accession à la propriété (SCHL, 2021).

Tableau 3

Différences observées et ajustées par rapport aux taux de propriété des Blancs selon le groupe de population et le groupe d'âge

	Vivant au domicile parental			Ne vivant pas au domicile parental		
	Différences observées	Différences ajustées en fonction des caractéristiques sociodémographiques et du lieu de résidence	Différences ajustées davantage en fonction du revenu familial	Différences observées	Différences ajustées en fonction des caractéristiques sociodémographiques et du lieu de résidence	Différences ajustées davantage en fonction du revenu familial
points de pourcentage						
De 20 à 24 ans						
Noirs	-24,7 ***	-22,4 ***	-17,8 ***	-8,8 ***	-2,7 ***	-1,5 ***
Chinois	5,4 ***	4,9 ***	8,4 ***	8,7 ***	14,7 ***	16,7 ***
Sud-Asiatiques	1,7 ***	1,6 ***	5,5 ***	9,8 ***	14,1 ***	15,3 ***
Philippins	-5,2 ***	-5,2 ***	-2,7 ***	1,5	3,7 ***	4,8 ***
Asiatiques du Sud-Est	-6,1 ***	-4,9 ***	0,2	4,3 ***	9,0 ***	10,3 ***
Arabes et Asiatiques occidentaux	-12,4 ***	-11,1 ***	-5,2 ***	1,3	7,3 ***	9,6 ***
Latino-Américains	-23,6 ***	-20,6 ***	-15,7 ***	-5,1 ***	-0,6	0,2
Coréens	-8,7 ***	-9,2 ***	-4,3 ***	-3,7 *	3,4	6,4 ***
Japonais	2,2 ***	1,9 ***	2,5 ***	-2,6 *	0,4	1,5
De 25 à 29 ans						
Noirs	-20,1 ***	-18,2 ***	-15,4 ***	-22,4 ***	-10,3 ***	-8,0 ***
Chinois	7,1 ***	4,3 ***	6,7 ***	5,2 ***	14,7 ***	14,8 ***
Sud-Asiatiques	4,3 ***	2,4 ***	4,6 ***	6,9 ***	13,2 ***	13,6 ***
Philippins	-2,4 ***	-3,8 ***	-2,5 ***	-3,5 ***	0,8	1,4 *
Asiatiques du Sud-Est	-4,3 ***	-3,4 ***	0,0	-1,7 *	7,1 ***	7,6 ***
Arabes et Asiatiques occidentaux	-8,3 ***	-7,7 ***	-3,9 ***	-2,4 **	4,6 ***	6,8 ***
Latino-Américains	-18,8 ***	-15,9 ***	-12,7 ***	-16,8 ***	-7,9 ***	-6,0 ***
Coréens	-4,4 ***	-7,6 ***	-3,5 ***	-11,3 ***	-0,5	1,0
Japonais	3,6 ***	1,5	2,4 **	-6,3 ***	-0,1	0,1
De 30 à 34 ans						
Noirs	-11,8 ***	-11,1 ***	-9,7 ***	-25,0 ***	-12,1 ***	-10,0 ***
Chinois	9,8 ***	6,7 ***	8,0 ***	8,2 ***	13,7 ***	12,9 ***
Sud-Asiatiques	7,0 ***	4,0 ***	4,9 ***	6,0 ***	9,4 ***	9,5 ***
Philippins	1,5	-0,7	-0,6	-1,8 **	1,0	1,5 *
Asiatiques du Sud-Est	-1,4	-0,4	1,4	-3,7 ***	3,9 ***	4,4 ***
Arabes et Asiatiques occidentaux	-3,2 **	-3,4 ***	-1,0	-3,0 ***	0,8	2,7 ***
Latino-Américains	-15,6 ***	-13,9 ***	-11,8 ***	-17,1 ***	-7,8 ***	-6,0 ***
Coréens	-3,1	-6,9 ***	-3,9 *	-6,5 ***	0,3	0,8
Japonais	3,6 *	2,0	3,0	-6,3 ***	-2,1 *	-2,0 *
De 35 à 39 ans						
Noirs	-8,0 ***	-7,3 ***	-6,5 ***	-22,0 ***	-11,1 ***	-9,5 ***
Chinois	10,1 ***	7,7 ***	8,5 ***	7,9 ***	9,9 ***	9,5 ***
Sud-Asiatiques	8,3 ***	5,5 ***	5,9 ***	6,3 ***	7,3 ***	7,5 ***
Philippins	3,8 **	1,2	0,8	-0,2	1,2 *	1,7 **
Asiatiques du Sud-Est	1,7	3,1	4,5 **	-2,5 **	1,9 *	2,4 **
Arabes et Asiatiques occidentaux	4,2 *	3,1	5,6 **	-1,5	-0,5	1,8 *
Latino-Américains	-11,4 ***	-10,2 ***	-8,8 ***	-15,5 ***	-7,6 ***	-6,0 ***
Coréens	0,8	-2,9	-0,2	-4,1 ***	-0,8	-0,3
Japonais	8,8 ***	6,5 *	7,0 **	-1,5	1,0	1,2
De 40 à 44 ans						
Noirs	-6,6 ***	-6,8 ***	-6,2 ***	-20,3 ***	-11,6 ***	-9,9 ***
Chinois	12,0 ***	9,4 ***	9,7 ***	9,2 ***	8,7 ***	8,6 ***
Sud-Asiatiques	9,8 ***	6,6 ***	6,7 ***	7,0 ***	5,9 ***	6,3 ***
Philippins	0,2	-2,7	-3,2	0,2	-0,3	0,5
Asiatiques du Sud-Est	-4,8	-3,5	-2,9	-3,2 *	-0,5	-0,1
Arabes et Asiatiques occidentaux	4,4	4,6	6,8 *	2,2 *	2,5 **	4,4 ***
Latino-Américains	-10,6 ***	-10,3 ***	-8,9 **	-13,5 ***	-8,4 ***	-6,6 ***
Coréens	-2,1	-6,4	-2,4	0,9	-0,6	0,0
Japonais	9,5 **	6,8	6,2	-2,2 *	-0,5	0,0

* valeur significativement différente de l'estimation pour la catégorie de référence (p < 0,05)

** valeur significativement différente de l'estimation pour la catégorie de référence (p < 0,01)

*** valeur significativement différente de l'estimation pour la catégorie de référence (p < 0,001)

Sources : Statistique Canada, Recensement de la population, 1996, 2001, 2006, 2016 et 2021; Enquête nationale auprès des ménages, 2011.

Les jeunes vivant dans des domiciles non parentaux loués consacrent une plus grande partie de leur revenu au logement

La combinaison de la question de savoir si les jeunes vivaient au domicile parental et si le domicile appartenait à la famille a eu d'importantes répercussions financières chez les personnes dans la vingtaine. Chez les 20 à 24 ans, les personnes vivant dans un domicile non parental loué consacraient la plus grande partie de leur revenu familial au logement, tandis que les personnes vivant dans un domicile parental occupé en propriété dépensaient la plus faible proportion.

Comme le montre le tableau 4, selon la cohorte de naissance, les Blancs au début de la vingtaine dépensaient de 44 % à 48 % de leur revenu familial en logement s'ils ne vivaient pas au domicile parental et louaient un logement, par rapport à un taux de 34 % à 39 % s'ils possédaient leur propre domicile non parental, un taux de 22 % à 26 % s'ils vivaient dans un domicile parental loué et un taux de 13 % à 15 % s'ils vivaient dans un domicile parental occupé en propriété. Des tendances similaires ont été observées chez les personnes racisées, même si elles avaient tendance à dépenser une plus grande proportion de leur revenu familial en logement que leurs homologues blancs, qu'elles vivaient au domicile parental ou que le logement appartenait à leur famille. En conséquence, les groupes qui comptent une forte proportion de jeunes vivant dans des domiciles non parentaux loués, comme les Noirs et les Latino-Américains, ont été fortement désavantagés en ce qui concerne les frais de logement. À l'inverse, les groupes qui comptent une forte proportion de jeunes vivant dans un domicile parental occupé en propriété, comme les Chinois et les Sud-Asiatiques, étaient dans une position avantageuse leur permettant de dépenser moins en frais de logement et d'épargner pour acheter un domicile plus tard au cours de leur vie.

Des disparités au niveau des frais de logement existaient également entre les jeunes qui vivaient dans un domicile parental occupé en propriété. Les Blancs, les Japonais et les Chinois ont dépensé la plus faible proportion de leur revenu familial en frais de logement. Cela s'explique en partie par le fait que les paiements hypothécaires représentaient une plus faible proportion de leurs frais de logement, en particulier pour les Chinois (tableau non présenté). En moyenne, chez les jeunes Chinois vivant dans un domicile parental occupé en propriété, les paiements hypothécaires représentaient moins de 30 % de leurs frais de logement. En revanche, pour les Noirs et les Latino-Américains, les paiements hypothécaires représentaient de 56 % à 63 % de leurs frais de logement dans le groupe des 20 à 24 ans et de 52 % à 59 % dans le groupe des 25 à 29 ans. De plus, les familles blanches et japonaises avaient un revenu familial plus élevé que les autres groupes (données non présentées). Les familles coréennes avaient tendance à consacrer la plus grande proportion de leur revenu familial aux frais de logement, suivies des familles noires, latino-américaines, arabes et asiatiques occidentales. En conséquence, les jeunes de ces groupes auraient moins tiré profit de du fait de vivre au domicile parental occupé en propriété parce que leur famille consacrait une plus grande partie de leur revenu familial aux frais de logement que leurs homologues des familles blanches, japonaises et chinoises.

Tableau 4

Frais de logement en pourcentage du revenu familial des jeunes adultes selon le groupe de population, le fait de vivre au domicile parental et le statut de propriété

Groupe de population et cohorte de naissance	Vivant au domicile parental				Ne vivant pas au domicile parental			
	Propriété		Location		Propriété		Location	
	20 à 24 ans	25 à 29 ans	20 à 24 ans	25 à 29 ans	20 à 24 ans	25 à 29 ans	20 à 24 ans	25 à 29 ans
Blancs	pourcentage							
1971 à 1975	14,4	12,7	25,5	22,1	35,5	24,8	47,9	30,9
1976 à 1980	13,5	13,2	22,9	20,8	35,1	25,4	44,0	31,9
1981 à 1985	13,8	14,2	22,1	22,5	35,4	26,9	44,6	34,5
1986 à 1990	15,0	12,6	23,2	22,1	38,8	23,9	47,7	33,6
1991 à 1995	13,3	11,6	22,6	19,4	33,5	22,4	45,2	30,0
Noirs								
1971 à 1975	25,4	19,7	33,2	29,5	53,9	34,7	60,6	38,2
1976 à 1980	22,6	19,8	29,0	23,3	52,6	35,9	50,2	38,7
1981 à 1985	23,7	21,5	26,6	22,6	53,2	36,1	51,8	40,9
1986 à 1990	23,8	20,1	24,7	22,7	58,9	34,3	56,1	39,6
1991 à 1995	22,9	17,4	23,0	17,0	52,5	32,6	50,6	35,3
Chinois								
1971 à 1975	17,4	12,2	26,1	24,6	46,4	26,6	59,6	32,7
1976 à 1980	15,5	13,8	24,7	22,1	51,5	29,2	55,6	36,7
1981 à 1985	16,4	14,8	25,6	22,9	47,1	32,2	59,9	39,3
1986 à 1990	18,6	13,9	26,4	21,7	57,8	30,5	63,8	37,3
1991 à 1995	17,7	13,2	28,4	20,2	56,2	30,8	62,9	33,9
Sud-Asiatiques								
1971 à 1975	20,6	16,4	34,3	24,9	41,9	27,7	58,9	37,1
1976 à 1980	19,1	17,3	29,7	20,7	34,2	29,4	55,3	37,5
1981 à 1985	20,1	18,7	25,2	19,5	41,7	30,7	55,6	39,3
1986 à 1990	22,3	17,9	23,2	22,3	48,7	27,9	56,8	37,1
1991 à 1995	22,1	16,7	24,3	17,4	49,0	28,6	57,8	35,3
Philippins								
1971 à 1975	17,6	14,4	26,7	15,6	40,0	27,7	57,9	35,7
1976 à 1980	16,5	13,9	20,4	17,5	48,6	30,4	49,2	31,3
1981 à 1985	15,8	15,3	21,8	18,5	44,2	30,3	52,3	37,3
1986 à 1990	21,0	15,4	21,6	18,0	39,8	27,5	54,9	37,2
1991 à 1995	18,4	14,5	20,4	16,6	44,1	27,4	54,8	33,2
Asiatiques du Sud-Est								
1971 à 1975	x	x	x	x	x	x	63,9	33,8
1976 à 1980	19,4	16,9	29,6	21,2	50,8	39,4	50,6	39,8
1981 à 1985	22,6	19,8	24,2	18,7	46,2	33,7	55,3	35,7
1986 à 1990	22,9	17,5	28,0	19,8	50,1	30,3	53,0	35,9
1991 à 1995	20,2	15,1	23,6	16,9	54,2	31,0	54,5	32,2
Arabes et Asiatiques occidentaux								
1971 à 1975	24,2	17,4	38,0	24,4	48,4	34,9	62,0	37,7
1976 à 1980	21,8	20,1	30,3	21,3	52,9	31,7	55,1	37,7
1981 à 1985	23,2	18,9	23,8	21,1	41,2	32,7	56,2	42,7
1986 à 1990	23,9	20,3	26,5	25,9	53,3	33,7	59,3	40,9
1991 à 1995	25,4	16,7	26,6	19,2	46,6	28,3	64,4	35,9
Latino-Américains								
1971 à 1975	23,5	19,0	32,1	26,9	x	x	59,2	38,5
1976 à 1980	23,0	18,6	28,0	26,8	40,6	31,8	52,8	36,7
1981 à 1985	21,4	25,1	26,8	23,7	48,0	38,7	49,6	33,8
1986 à 1990	25,3	20,3	25,3	23,0	50,4	31,8	47,7	36,2
1991 à 1995	23,1	17,4	24,0	18,9	49,4	27,8	45,4	31,1
Coréens								
1971 à 1975	28,6	21,3	43,4	20,9	x	x	74,5	37,7
1976 à 1980	23,9	20,6	37,6	31,0	x	33,4	68,2	46,9
1981 à 1985	27,5	23,6	39,9	25,9	65,1	34,9	64,4	39,0
1986 à 1990	26,0	22,8	30,8	32,1	73,2	34,1	70,5	46,9
1991 à 1995	25,8	18,5	32,8	28,4	56,3	31,5	70,0	41,1
Japonais								
1971 à 1975	13,3	12,2	27,4	21,1	42,5	26,8	59,0	37,4
1976 à 1980	14,2	11,4	23,0	36,6	48,0	31,0	59,9	38,4
1981 à 1985	13,7	14,3	23,0	32,7	40,1	30,6	54,8	39,8
1986 à 1990	14,7	12,2	28,1	20,0	50,5	28,4	59,0	39,3
1991 à 1995	13,0	11,7	24,6	22,0	47,5	26,3	59,5	36,1

x confidentiel en vertu des dispositions de la Loi sur la statistique

Sources : Statistique Canada, Recensement de la population, 1996, 2001, 2006, 2016 et 2021; Enquête nationale auprès des

Conclusion

La présente étude a porté sur les conditions de logement de cinq cohortes de naissance de personnes racisées nées au Canada, du début de l'âge adulte jusqu'à l'âge moyen. Les résultats ont révélé d'importantes disparités dans les taux de propriété entre les différents groupes racisés, les disparités les plus marquées survenant au début de l'âge adulte. Ces disparités ont persisté jusqu'à l'âge moyen, lorsque les taux de propriété ont généralement atteint des sommets dans le parcours de vie. Parmi les groupes étudiés, les Latino-Américains et les Noirs ont connu les taux de propriété les plus faibles, tandis que les Sud-Asiatiques et les Chinois ont enregistré les taux les plus élevés du début de la vingtaine jusqu'au début de la quarantaine.

Les grandes disparités observées en ce qui concerne l'accès à la propriété entre les différents groupes de population au cours de la vingtaine étaient principalement attribuables aux différences dans leur tendance à vivre au domicile parental et à la question de savoir si ces logements appartenaient à leur famille. On a constaté que les Noirs et les Latino-Américains étaient moins susceptibles de résider dans le domicile parental et, lorsqu'ils y résidaient, les logements étaient moins susceptibles d'appartenir à leurs familles. Ce faible taux de propriété du domicile parental a probablement contribué à ce qu'une plus faible proportion d'entre eux vit au domicile parental, puisque les logements loués ont généralement un moins grand espace de vie que les logements occupés en propriété. À l'inverse, les jeunes d'Asie du Sud et de Chine étaient les plus susceptibles de vivre au domicile parental, et quand c'était le cas, 90 % ou plus des logements appartenaient à leurs familles. En plus de la disponibilité des domiciles parentaux occupés en propriété, la fréquence élevée de cohabitation avec les parents chez les jeunes de deuxième génération d'Asie du Sud et de Chine est probablement également une question de préférence et de nécessité, car ces deux groupes sont connus pour leur forte tendance à poursuivre des études supérieures (Chen et Hou, 2019).

Les différences dans les caractéristiques sociodémographiques, la région de résidence et le revenu familial ont expliqué une partie des disparités dans les taux de propriété entre les groupes ayant les taux les plus faibles (les Noirs et les Latino-Américains) et les Blancs, en particulier chez ceux qui étaient dans la vingtaine et ne résidaient pas au domicile parental. Même après la prise en compte des différences dans les covariables sélectionnées, les Noirs et les Latino-Américains ont quand même enregistré d'importants écarts dans les taux de propriété par rapport aux Blancs, en particulier ceux vivant au domicile parental. En outre, les covariables prises en compte ont peu permis d'expliquer les écarts entre les groupes ayant les taux de propriété les plus élevés (les Sud-Asiatiques et les Chinois) et les Blancs.

Les jeunes adultes qui vivaient dans un domicile non parental loué consacraient une proportion beaucoup plus importante de leur revenu familial aux frais de logement que leurs pairs résidant dans un domicile parental occupé en propriété. Étant donné que les Noirs et les Latino-Américains affichaient la plus faible proportion de personnes vivant dans un domicile parental occupé en propriété et la plus grande proportion de personnes vivant dans un domicile non parental loué, ils étaient désavantagés pour ce qui est du bien-être financier de leur famille par rapport à d'autres groupes de population.

Les résultats de la présente étude sont révélateurs d'une tendance générale qui laisse croire que les disparités entre les différents groupes racisés concernant les ressources familiales en matière de logement au début de l'âge adulte persisteront probablement au cours des étapes ultérieures de la vie. En d'autres mots, les désavantages au niveau du logement chez les parents sont largement transmis à la prochaine génération. Il s'avère que vivre dans un domicile parental occupé en propriété au début de la vingtaine est une situation de logement favorable pour la transition vers un logement non parental ou occupé en propriété au milieu de l'âge adulte. Par rapport aux jeunes Blancs et aux groupes racisés dont le taux de propriété est élevé, les jeunes Noirs et Latino-Américains étaient plus susceptibles de quitter le domicile parental plus tôt et étaient moins susceptibles de posséder leur propre logement lorsqu'ils commençaient à bâtir leur foyer. De plus, l'écart dans les taux de propriété s'étendait du début de l'âge adulte jusqu'à l'âge moyen.

Bibliographie

Boyd, M., et S. Y. Park. 2008. « Who lives at home? Ethnic variations among second generation young adults ». *Canadian Diversity/Diversité Canadienne*, vol 6, n° 2, p. 42 à 46.

Britton, M. L. 2013. « Race/ethnicity, attitudes, and living with parents during young adulthood ». *Journal of Marriage and Family*, vol. 75, n° 4, p. 995 à 1013.

Chen, W. H. et F. Hou. 2019. [Mobilité intergénérationnelle au chapitre de la scolarité et résultats sur le marché du travail : variation parmi la deuxième génération d'immigrants au Canada](#). Direction des études analytiques : documents de recherche, produit n° 11F0019M au catalogue de Statistique Canada, n° 418.

Choi, K. H. et S. Ramaj. 2022. « Ethno-racial and nativity differences in access to affordable housing in Canada ». *SocArXiv Papers*. <https://doi.org/10.31235/osf.io/s32x7>.

Coulter, R. et M. van Ham. 2019. « Housing career ». *The Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies*. <https://doi.org/10.1002/9781118568446.eurs0144>.

Deluca, S. et E. Rosen. 2022. « Housing insecurity among the poor today ». *Annual Review of Sociology*, vol. 48, p. 343 à 371.

Dilmaghani, M. et A. Akbari. 2022. « Ethnoracial disparities in intergenerational co-residence among Canadian millennial ». *Population, Space and Place*, vol. 28, n° 7, e2560.

Haan, M. 2005. « The decline of the immigrant homeownership advantage: Life-cycle, declining fortunes and changing housing careers in Montreal, Toronto and Vancouver, 1981-2001 ». *Urban Studies*, vol. 42, n° 12, p. 2191 à 2212.

Haan, M. 2007. « The homeownership hierarchies of Canada and the United States: The housing patterns of white and non-white immigrants of the past thirty years ». *International Migration Review*, vol. 41, n° 2, p. 433 à 465.

Haan, M. et T. Perks. 2008. « The housing careers of older Canadians: An investigation using Cycle 16 of the General Social Survey ». *Canadian Studies in Population*, vol. 35, n° 2, p. 223 à 242.

Haan, M. et Z. Yu. 2015. [Cohort progress toward household formation and homeownership: A comparison of immigrant visible minority groups in Canada and the United States](#), Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Haan, M., Z. Yu et E. Draghici. 2021. « [Household formation in Canada and the United States: Insights into differences by race, ethnicity, immigrant populations, and country](#) ». *Housing Policy Debate*.

Hou, F. 2010. « [L'accession à la propriété pendant le cycle de vie des Canadiens : analyse fondée sur les données du Recensement de la population du Canada](#) ». Direction des études analytiques : documents de recherche, produit n° 11F0019M au catalogue de Statistique Canada, n° 325.

Hou, F., C. Schimmele et M. Stick. 2023. « Évolution démographique des groupes racisés au Canada ». *Rapports économiques et sociaux*.

Maroto, M. et M. Severson. 2020. « Owning, renting, or living with parents? Changing housing situations among Canadian young adults, 2001 to 2011 ». *Housing Studies*, vol. 35, n° 4, p. 679 à 702.

Mazurik, K., S. Knudson et Y. Tanaka. 2020. « Stuck in the nest? A review of the literature on co-residence in Canada and the United States ». *Marriage and Family Review*, vol. 56, n° 6, p. 491 à 512.

Milan, A. 2016. « [La diversité parmi les jeunes adultes qui vivent avec leurs parents](#) ». *Regards sur la société canadienne*, produit n° 75-006-X au catalogue de Statistique Canada.

Randle, J., Z. Hu et Z. Thurston. 2021a. « Expériences en matière de logement au Canada : les personnes noires en 2018 ». <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/46-28-0001/2021001/article/00006-fra.htm>

Randle, J., Z. Hu et Z. Thurston. 2021b. « Expériences en matière de logement au Canada : les personnes chinoises en 2018 ». <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/46-28-0001/2021001/article/00007-fra.htm>

Randle, J., Z. Hu et Z. Thurston. 2021c. « Expériences en matière de logement au Canada : les personnes sud-asiatiques en 2018 ». <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/46-28-0001/2021001/article/00008-fra.htm>

Ronald, R. et C. Lennartz. 2018. « Housing careers, intergenerational support and family relations ». *Housing Studies*, vol. 33, n° 2, p. 147 à 159.

SCHL (Société canadienne d'hypothèques et de logement). 2021a. [Le taux de propriétaires-occupants varie considérablement en fonction du groupe racial](#). Recherche en action de la SCHL.

SCHL. 2021b. [Analyse documentaire sur les besoins en matière de logement : Personnes et communautés racialisés, 2019](#). Recherche en action de la SCHL.

Statistique Canada. 2017. « [Les jeunes adultes vivant avec leurs parents au Canada en 2016](#) ». *Recensement en bref*, produit n° 98-200-X2016008 au catalogue de Statistique Canada.

Statistique Canada. 2022a. « [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*, produit n° 11-001-X au catalogue de Statistique Canada.

Statistique Canada. 2022b. « [Les défis liés au logement persistent chez les populations vulnérables en 2021](#) ». *Le Quotidien*, produit n° 11-001-X au catalogue de Statistique Canada.

Statistique Canada. 2023a. « [Les conditions de logement des groupes racisés : un aperçu](#) ». *Le Quotidien*, produit n° 11-001-X au catalogue de Statistique Canada.

Statistique Canada. 2023b. [Guide de référence sur les minorités visibles et le groupe de population, Recensement de la population, 2021](#), produit n° 98-500-X au catalogue de Statistique Canada, numéro 2021006.

Tomaszczyk, A. C. et N. Worth. 2020. « Boomeranging home: Understanding why young adults live with parents in Toronto, Canada ». *Social and Cultural Geography*, vol. 21, n° 8, p. 1103 à 1121.

Worth, N. 2021. « Going back to get ahead? Privilege and generational housing wealth ». *Geoforum*, vol. 120, p. 30 à 37.

Yu, Z., et M. Haan. 2012. « Cohort progress toward household formation and homeownership: Young immigrant cohorts in Los Angeles and Toronto compared ». *Ethnic and Racial Studies*, vol. 35, n° 7, p. 1311 à 1337.

Zavisca, J. R. et T. P. Gerber. 2016. « The socioeconomic, demographic, and political effects of housing in comparative perspective ». *Annual Review of Sociology*, vol. 42, p. 347 à 367.