

N° 46280001 au catalogue  
ISBN 978-0-660-71249-9

## Statistiques sur le logement au Canada

# Résultats intergénérationnels en matière de logement au Canada : richesse immobilière des parents, valeur des propriétés de leurs enfants adultes et copropriété parent–enfant

par Aisha Khalid, Joshua Gordon et Michael Mirdamadi

Date de diffusion : le 1 mai 2024



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](http://www.statcan.gc.ca).

Vous pouvez également communiquer avec nous par :

**Courriel** à [infostats@statcan.gc.ca](mailto: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](http://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, 2024

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.*

---

# Résultats intergénérationnels en matière de logement au Canada : richesse immobilière des parents, valeur des propriétés de leurs enfants adultes et copropriété parent–enfant

par Aisha Khalid, Joshua Gordon et Michael Mirdamadi

## Aperçu

Le présent article s'intéresse à l'association entre la richesse immobilière des parents et la valeur des propriétés résidentielles de leurs enfants adultes. Il est également question des dispositions de copropriété entre les parents et leurs enfants. L'article fait suite à une [publication précédente](#) qui traite du lien entre le fait, pour les parents, d'être propriétaires d'un logement, et la probabilité que leurs enfants nés dans les années 1990 le soient aussi. Ces articles s'appuient sur des renseignements portant sur la propriété résidentielle pour l'année de référence 2021, pour l'ensemble des provinces et des territoires, à l'exception du Québec et de la Saskatchewan.

## Faits saillants

- En 2021, environ 1 propriété résidentielle sur 6 (17,3 %) appartenant à une personne née dans les années 1990 était détenue en copropriété par cette personne et ses parents.
- Les taux de copropriété entre parents et enfants étaient plus élevés dans les marchés urbains plus coûteux, comme ceux de Toronto, de Guelph, d'Abbotsford–Mission, de Vancouver et de Victoria.
- La richesse immobilière des parents est le plus fortement associée à la valeur immobilière de leurs enfants à Toronto, à Kelowna, à Vancouver et à Victoria.

Depuis quelques années, la hausse des prix du logement contribue aux préoccupations grandissantes concernant l'abordabilité du logement au Canada. Alors que les prix moyens du logement au Canada ont diminué depuis le pic atteint au printemps 2022, ils restent nettement supérieurs à ce qu'ils étaient il y a cinq ans (Association canadienne de l'immeuble [ACI], 2024). Ce phénomène, conjugué à la hausse des taux d'intérêt, a contribué à un recul de l'abordabilité du logement ([Hogue, 2023](#)), plus particulièrement pour les jeunes adultes qui espèrent entrer sur le marché de l'habitation. Voulant faire l'acquisition d'une propriété, les jeunes Canadiens se tournent de plus en plus vers leurs parents pour obtenir une aide financière. Un récent rapport de la CIBC a conclu que près de 30 % des acheteurs d'un premier logement en 2021 ont reçu un don en argent de leurs parents, en hausse par rapport à 20 % en 2015 ([Tal, 2021](#)). Cependant, ce ne sont pas tous les jeunes qui peuvent compter sur le soutien financier de leurs parents, ce qui contribue aux inégalités en matière d'accès à la propriété.

Le présent article est le deuxième d'une série portant sur les résultats intergénérationnels en matière de logement. Il traite du rôle que joue la richesse immobilière des parents dans les résultats sur le marché de l'habitation des jeunes propriétaires. Le premier article de la série portait sur le lien entre la possession d'une propriété résidentielle par les parents et la probabilité que leurs enfants nés dans les années 1990 soient aussi propriétaires en 2021 (Mirdamadi et Khalid, 2023). Selon les résultats, les enfants adultes (âgés de 22 à 31 ans en 2021) de personnes propriétaires de leur logement étaient deux fois plus susceptibles d'être propriétaires, eux aussi, que les enfants dont les parents n'étaient pas propriétaires, et que leur taux d'accession à la propriété augmentait en fonction du nombre de propriétés détenues par leurs parents.

Le présent article est divisé en deux parties. La première porte sur les dispositions de copropriété (autrement dit, de propriété partagée) entre les parents et les enfants, et vise à fournir des éclaircissements sur des phénomènes tels que les ménages intergénérationnels, le co-investissement, l'héritage précoce et la cosignature de prêts hypothécaires à l'échelle du pays. La deuxième partie traite de l'association entre la richesse immobilière des parents — mesurée comme la valeur brute de toutes les propriétés résidentielles qu'ils détiennent — et la valeur des propriétés détenues par leurs enfants adultes.

Cette analyse s’inscrit dans une plus vaste littérature portant sur la transmission d’avantages économiques des parents aux enfants. Les parents peuvent transférer ces avantages à leurs enfants de diverses manières, y compris au moyen d’une aide financière directe, de la socialisation pendant l’enfance, de l’accès à certains réseaux sociaux et de l’investissement en éducation (Ermisch et coll., 2012; Putnam, 2015). Le premier article de cette série indique que ces mécanismes peuvent aider à expliquer pourquoi les enfants de propriétaires sont plus susceptibles d’être propriétaires d’un logement que les enfants de non-propriétaires. De plus, selon la littérature existante, le niveau de richesse immobilière des parents a une incidence sur la valeur des propriétés qu’achètent leurs enfants adultes (Henretta, 1984; Engelhardt et Mayer, 1998; Guiso et Jappelli, 2002; Ma et Kang, 2015; Barrett et coll., 2015; Pfeffer et Killewald, 2018). Le présent article représente la première tentative d’estimer cette tendance au Canada, en se fondant principalement sur des données administratives (voir la Note aux lecteurs pour en savoir davantage sur les méthodes et les données).

## Les taux de copropriété entre parents et enfants sont les plus élevés en Ontario et en Colombie-Britannique

Les parents et leurs enfants peuvent être copropriétaires d’une propriété résidentielle pour diverses raisons. La propriété en question peut être un actif familial ou un investissement conjoint, ou encore un logement acheté par les parents et les enfants pour y vivre ensemble. Il est aussi possible que les enfants et les parents ont acheté la propriété ensemble afin d’accéder à de meilleures conditions hypothécaires, grâce à la richesse accumulée des parents ou à leur cote de crédit, sans qu’ils aient l’intention d’y cohabiter. Dans le cadre de ces dispositions, où les parents et les enfants contractent un prêt hypothécaire ensemble, les deux parties figurent sur le titre de propriété et sur l’entente de prêt hypothécaire (Galea et Alini, 2023). La copropriété parent–enfant est examinée ci-dessous afin de mieux comprendre la prévalence de ces différentes formes de participation parentale à l’acquisition d’une propriété.

### Le taux copropriété parent–enfant est plus élevé dans les marchés de l’habitation les plus chers

Dans les provinces et territoires étudiés, la part de propriétés résidentielles détenues par des personnes nées dans les années 1990 qui étaient détenues en copropriété avec leurs parents en 2021 a varié de 5,8 % dans les Territoires du Nord-Ouest (qui comprend l’agglomération de recensement [AR] de Yellowknife seulement dans ces données) à 20,3 % en Colombie-Britannique, comme montré dans le graphique 1. L’Ontario suivait la Colombie-Britannique, avec un taux de copropriété parent–enfant de 19,8 %.

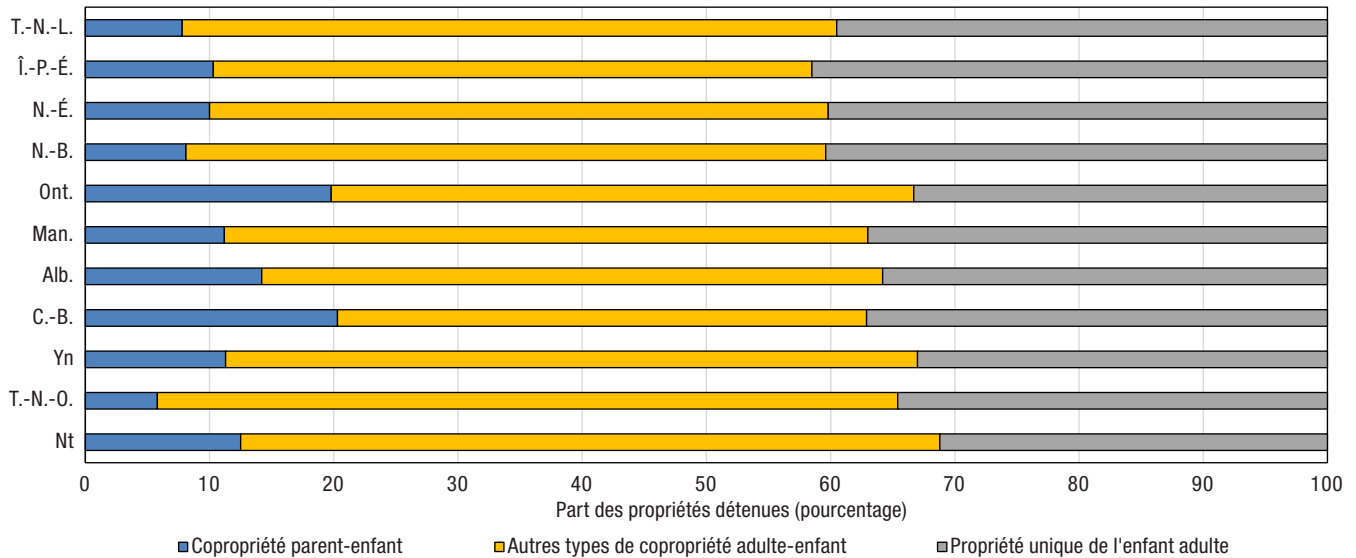
Les personnes nées dans les années 1990 peuvent aussi être propriétaires d’une propriété résidentielle avec des personnes qui ne sont pas leurs parents, comme un époux/une épouse ou un(e) ami(e) (appelé « autres types de copropriété adulte–enfant » dans le graphique<sup>1</sup>). Les données montrent que cette forme de propriété était la plus prévalente dans l’ensemble des provinces et des territoires couverts par l’étude. Finalement, entre 31,3% (Nunavut) et 41,6 % (Île-du-Prince-Édouard) des propriétés détenues par des personnes nées dans les années 1990 étaient des cas de « propriété unique », où le seul propriétaire sur le titre de propriété était l’enfant adulte.

Le graphique 2 montre le lien entre les taux de copropriété parent–enfant et la valeur médiane des logements du Recensement de 2021 pour chaque région métropolitaine de recensement (RMR<sup>2</sup>). Les résultats montrent une forte corrélation positive entre la copropriété parent–enfant et les prix du logement, indiquant que de plus grands défis en matière d’abordabilité pourraient jouer un rôle dans ce phénomène. Des prix du logement plus élevés correspondront aussi à une richesse immobilière parentale plus élevée, ce qui pourrait permettre aux parents de soutenir les aspirations de leurs enfants quant à l’accession à la propriété sous forme de copropriété.

---

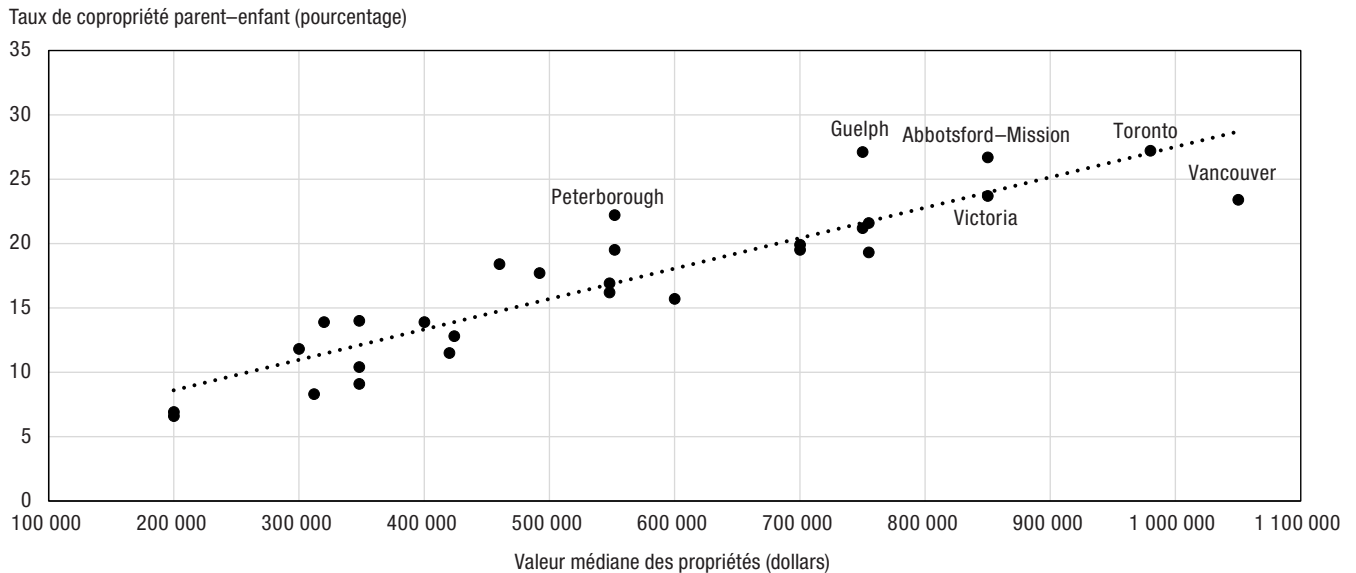
1. Si une propriété est codétenue par deux ou plusieurs enfants adultes et au moins un parent, la propriété est catégorisée comme une « copropriété parent–enfant ».  
2. Puisque différentes provinces et territoires ont leur propre période d’évaluation et durée du rôle d’évaluation, il est difficile de faire des comparaisons précises d’une région géographique à l’autre. Pour obtenir des estimations cohérentes sur la valeur des propriétés à l’échelle des RMR, on utilise les estimations par les propriétaires des valeurs des logements tirées du Recensement de 2021 dans le graphique 2.

**Graphique 1**  
**Part des propriétés détenues par des enfants adultes par type de copropriété, provinces et territoires (sauf le Québec et la Saskatchewan), 2021**



**Note :** À Terre-Neuve-et-Labrador, les données provinciales sont incomplètes puisqu'aucune donnée n'est présente pour 142 subdivisions de recensement (municipalités). Dans les Territoires du Nord-Ouest, les données sont disponibles pour l'agglomération de recensement de Yellowknife seulement.  
**Source :** Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien.

**Graphique 2**  
**Taux de copropriété parent-enfant et valeur médiane des propriétés par région métropolitaine de recensement, 2021**



**Note :** Échantillon restreint aux régions métropolitaines de recensement avec plus de 500 observations en termes de propriétés détenues par des enfants adultes nés dans les années 1990. Les valeurs médianes des logements estimées par leurs propriétaires sont tirées du Recensement de 2021. Le coefficient de corrélation est de 0,91. La ligne pointillée représente la droite de meilleur ajustement.  
**Source :** Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien et Recensement de la population de 2021.

## Près de 3 propriétés sur 10 détenues conjointement par les parents et leurs enfants sont susceptibles de comporter des dispositions de cosignature hypothécaire

La plupart des propriétés dont les enfants et leurs parents sont copropriétaires (84,1 %) étaient détenues par un enfant adulte détenant une propriété unique (tableau 1). Pour une majorité de ces cas, représentant la moitié de toutes les copropriétés (49,7 %), la propriété était détenue par un enfant adulte qui était un propriétaire unique et au moins un parent qui détenait de multiples propriétés. Dans la plupart de ces situations, l'enfant adulte vivait dans la propriété unique qu'il détenait, et les parents vivaient dans l'une de leurs autres propriétés. Ces cas sont probablement des situations de cosignature hypothécaire et représentent environ trois dixièmes de l'ensemble des propriétés détenues conjointement<sup>3</sup>.

Pour 34,4 % des copropriétés parent-enfant, les parents et leurs enfants adultes étaient copropriétaires d'une seule propriété. Ces cas comprennent, par exemple, les logements multigénérationnels ou les situations où un parent a ajouté un enfant au titre à des fins d'héritage. Ces dispositions étaient plus courantes dans les RMR de Toronto (42,6 % de tous les cas) et de Vancouver (46,1 % de tous les cas) que dans les autres RMR à l'étude.

Pour les 15,9 % des copropriétés parent-enfant restantes, où l'enfant adulte détenait de multiples propriétés (voir le tableau 1), la plupart des parents détenaient aussi de multiples propriétés. Ce résultat concorde avec les constatations précédentes, selon lesquelles la plupart des personnes détenant de multiples propriétés sont les enfants de personnes détenant aussi de multiples propriétés (Mirdamadi et Khalid, 2023). Dans ces cas, les parents pourraient aider leurs enfants à bâtir un portefeuille de propriétés d'investissement, y compris par l'intermédiaire de dispositions de cosignature. Cette situation soulève la plus vaste question de savoir combien d'enfants adultes détenteurs de multiples propriétés ont reçu de l'aide de leurs parents. Il est impossible de répondre directement à cette question avec les données disponibles. Toutefois, parmi les personnes nées dans les années 1990 qui détenaient de multiples propriétés (5,9 % de tous les enfants adultes propriétaires nés dans les années 1990), 29,7 % étaient copropriétaires d'au moins une de leurs propriétés avec un parent.

**Tableau 1**  
**Taux de copropriété parent-enfant selon le nombre de propriétés détenues, 2021**

	Le parent détient une propriété	Le parent détient deux propriétés	Le parent détient trois propriétés ou plus	Total
L'enfant détient une propriété	34,4	33,7	16,0	84,1
L'enfant détient deux propriétés ou plus	2,2	6,0	7,7	15,9
Total	36,6	39,7	23,7	100,0

**Note :** Dans cette table, l'analyse est effectuée au niveau de la propriété et se limite aux propriétés avec au moins un enfant adulte qui détient une propriété conjointement avec au moins un de ses parents. Quand plusieurs parents détiennent une de ces propriétés, le parent avec le plus grand nombre de propriétés est utilisé pour décrire le nombre de propriétés détenues par les parents. De la même façon, quand plusieurs enfants détenteurs de multiples propriétés détiennent conjointement une propriété avec leurs parents, l'enfant avec le plus grand nombre de propriétés a été utilisé pour décrire le nombre de propriétés détenues par les enfants. Les résultats sont similaires lorsque le parent ou l'enfant avec le moins de propriétés détenues est utilisé.

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

3. Les autres cas, où ni l'enfant, ni le parent ne vit dans la propriété détenue en copropriété (comme un chalet familial où l'enfant est mentionné au titre), mais aussi où le propriétaire occupe la copropriété, mais les parents ne vivent pas dans une autre propriété qu'ils détiennent (comme un mode de logement multigénérationnel), représentent probablement des cas d'actifs familiaux.

## Les parents immigrants sont plus susceptibles d'être copropriétaires avec leurs enfants adultes

Les parents immigrants avaient tendance à être plus souvent copropriétaires avec leurs enfants adultes que les parents nés au Canada. En analysant toutes les provinces et territoires combinés, on constate que près de la moitié des parents copropriétaires étaient immigrants. Cette constatation correspond au fait que la copropriété survient le plus souvent dans les RMR où les prix sont plus élevés, comme montré dans le graphique 2, et ces RMR ont tendance à avoir des proportions plus élevées d'immigrants au sein de la population. Dans la RMR de Toronto, par exemple, 80,9 % des parents copropriétaires étaient immigrants. Cette proportion est plus élevée que la part des immigrants parmi les parents propriétaires dans l'échantillon de Toronto (64,4 %) et parmi la population en général (41,8 %). À Vancouver, 76,9 % des parents qui étaient copropriétaires étaient immigrants, comparativement à 59,9 % de tous les parents propriétaires couplés à des enfants adultes nés dans les années 1990 et 46,6 % de la population de la RMR<sup>4</sup>.

## L'association positive entre la richesse immobilière des parents et la valeur des propriétés de leurs enfants adultes est la plus forte à Toronto et Vancouver

La richesse immobilière des parents peut avoir une incidence sur la valeur des propriétés détenues par leurs enfants adultes (Engelhardt et Mayer, 1998; Guiso et Jappelli, 2002; Ma et Kang, 2015; Barrett et coll., 2015; Pfeffer et Killewald, 2018). Jusqu'à maintenant, personne n'a tenté d'estimer l'ampleur de ce lien au Canada. L'analyse ci-dessous fournit les premières estimations du lien entre la richesse immobilière des parents — mesurée comme la valeur d'évaluation foncière totale des propriétés résidentielles qu'ils détiennent — et la valeur de chaque propriété détenue par leurs enfants adultes.

L'analyse est menée au niveau de la propriété. Autrement dit, si un enfant détient deux propriétés, chaque propriété est incluse et évaluée séparément, plutôt que les deux propriétés évaluées ensemble. On procède ainsi pour tenir compte du fait que différentes propriétés peuvent avoir différentes combinaisons de propriétaires, et cela aura une incidence sur le calcul du revenu des propriétaires. La richesse immobilière des parents, quant à elle, est mesurée comme la valeur brute de toutes les propriétés résidentielles qu'ils détiennent, quel que soit leur emplacement. Cela comprend tous les parents couplés à leurs enfants adultes. Par exemple, si deux enfants qui sont nés dans les années 1990 figurent sur le titre de propriété, chacun couplé à deux parents, la richesse immobilière des parents sera alors la somme de la valeur de toutes les propriétés distinctes détenues par ces quatre parents. Cette mesure de la richesse immobilière est donc la somme des valeurs d'actifs brutes et ne tient pas compte des passifs, comme les hypothèques en cours ou toutes les autres dettes associées à la détention de propriété<sup>5</sup>.

Pour lier la valeur des propriétés des enfants à la richesse immobilière de leurs parents, les propriétés détenues par les enfants adultes nés dans les années 1990 sont d'abord séparées en trois groupes (terciles) selon la répartition de la richesse immobilière des parents dans chaque RMR : inférieur (premier), intermédiaire (deuxième) et supérieur (troisième). Les enfants dont les parents ne détiennent aucune propriété résidentielle dans les provinces à l'étude sont exclus de la présente analyse, tout comme les propriétés détenues en copropriété par les parents et les enfants<sup>6</sup>.

Pour estimer le lien entre la richesse immobilière des parents et la valeur des propriétés de leurs enfants adultes, il est important de tenir compte des revenus des enfants adultes, puisque les enfants de parents plus riches ont tendance à avoir des revenus supérieurs (Mirdamadi et Khalid, 2023). Cela est attribuable à des facteurs tels que la socialisation à l'enfance, l'accès à certains réseaux sociaux et les investissements en éducation (Ermisch et coll., 2012; Corak, 2013; Putnam, 2015). Le fait de tenir compte du revenu des enfants aide également à tenir compte de

4. À Vancouver, la proportion d'immigrants parmi l'ensemble des propriétaires résidentiels (pas seulement ceux qui ont des enfants nés dans les années 1990 et qui sont couplés à eux au moyen de dossiers fiscaux) était de 49,4 % en 2021. De tous les propriétaires résidentiels âgés de 51 à 66 ans, qui seraient plus susceptibles d'être le parent d'un enfant né dans les années 1990, 52,8 % étaient immigrants. Les mêmes chiffres pour Toronto en 2021 étaient de 55,6 % et de 59,1 %, respectivement. Cela aide à tenir compte de la représentation disproportionnée des parents immigrants au sein de la population à l'étude. Les personnes nées dans les années 1990 qui ont immigré au Canada de manière indépendante ou avec leur famille, mais qui n'avaient produit aucune déclaration de revenus en tant que personne à charge de leurs parents, ont été exclues de l'étude. Voir Mirdamadi et Khalid (2023).
5. Il s'agit d'une importante limite. Par exemple, les propriétaires en Ontario et en Colombie-Britannique ont des niveaux supérieurs de richesse immobilière estimée, bien que ces niveaux fassent aussi l'objet d'un plus grand effet de levier, alors que Victoria, Vancouver et Toronto affichent les niveaux les plus élevés de ratios de la dette au revenu familial après impôt (Gellatly et Richards, 2019). Malgré cela, on a constaté que les valeurs des résidences étaient très corrélées avec les mesures de la richesse nette dans d'autres recherches (Pfeffer et Killewald, 2018), et le logement constitue habituellement une proportion significative de la richesse. Selon les données de Statistique Canada, les actifs immobiliers représentaient 44,5 % du total des actifs des ménages au Canada au second trimestre de 2021 (Statistique Canada, 2024).
6. Parce que l'analyse est menée au niveau de la RMR, il n'y avait pas suffisamment d'observations de ces propriétaires enfants adultes pour produire des résultats fiables. L'approche par tercile est similaire à celle utilisée par Ma et Kang (2015), qui utilisent les quintiles de richesse parentale dans leur analyse.

ces mécanismes indirects et par conséquent, à mieux isoler l'importance potentielle de la richesse résidentielle des parents.

Pour rendre compte du revenu des enfants adultes, l'analyse ci-dessous présente la valeur médiane des propriétés résidentielles des enfants adultes selon différentes fourchettes du revenu total. Plus précisément, trois fourchettes de revenu total du propriétaire sont examinées : moins de 60 000 \$, de 60 000 \$ à 120 000 \$, et plus de 120 000 \$<sup>7</sup>. Si la richesse immobilière des parents est importante — en raison d'éléments comme les legs ou les dons — il devrait y avoir des différences significatives dans les valeurs médianes des propriétés entre les terciles de richesse immobilière des parents, même à l'intérieur d'une fourchette de revenu donnée.

La valeur médiane des propriétés des enfants, à ces différents niveaux de revenu, est reportée au niveau de la RMR, en fonction de l'emplacement de ces propriétés. De plus, des terciles de richesse immobilière des parents sont aussi calculés pour ces RMR. Cette approche au niveau de la RMR est conçue pour saisir les variations de valeurs du logement à travers les RMR et le rôle de la richesse des parents au sein de chaque marché. Cela atténue aussi le problème du fait que les évaluations de propriété sont menées à différentes années à travers les RMR, rendant difficile la comparaison des valeurs de propriétés d'une RMR à l'autre.

### **Rôle potentiel limité de la richesse immobilière des parents dans les régions rurales de la plupart des provinces**

La première estimation de l'incidence potentielle de la richesse immobilière des parents concerne les propriétés situées dans des régions à l'extérieur des RMR et des AR, appelées ici régions rurales. Les graphiques 3 et 4 présentent les résultats pour deux provinces, l'Ontario et la Nouvelle-Écosse, comme exemples de la présente analyse.

Dans les deux provinces, les revenus plus élevés des enfants adultes sont associés à des valeurs médianes plus élevées des propriétés. Cela correspond à l'idée selon laquelle des revenus plus élevés procurent un meilleur pouvoir d'achat aux acheteurs et une possibilité accrue d'accumuler des économies<sup>8</sup>. De plus, pour tout niveau de revenu total du propriétaire, la différence dans les valeurs médianes des propriétés entre les différents terciles de richesse immobilière des parents est indicatrice du rôle possible de ce facteur.

Le graphique 3 montre ainsi que dans les régions rurales de l'Ontario, par exemple, la valeur médiane des propriétés des enfants adultes augmente selon le niveau de richesse immobilière de leurs parents. Pour les enfants adultes dont le revenu total se situe de 60 000 \$ à 120 000 \$, par exemple, la valeur médiane des propriétés de ceux dont les parents font partie du tercile inférieur de la richesse immobilière est de 157 000 \$, comparativement à 206 000 \$ pour ceux dont les parents font partie du tercile supérieur. Cela représente une différence de 49 000 \$ (31,2 %).<sup>9</sup> Dans les régions rurales de la Nouvelle-Écosse, pour les enfants adultes de cette même fourchette de revenu, la différence dans la valeur médiane des propriétés entre le tercile inférieur (131 000 \$) et le tercile supérieur (142 000 \$) est moins prononcée, se situant à 8,4 %.

---

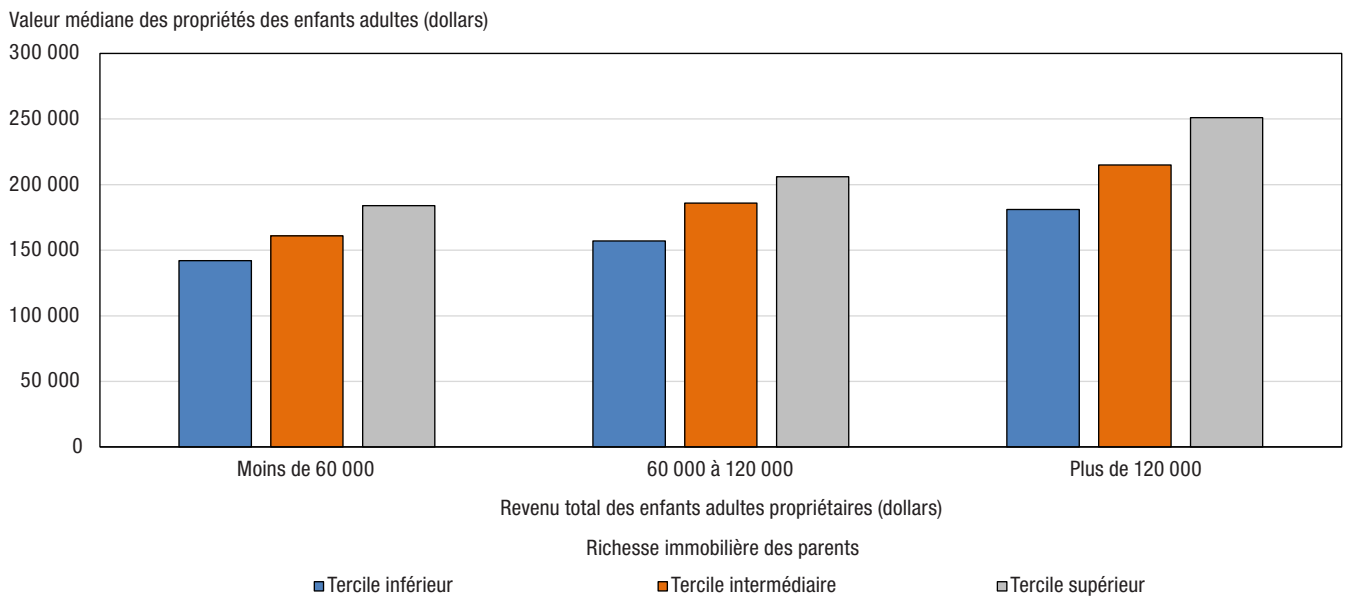
7. Le revenu total du propriétaire est calculé en faisant la somme du revenu individuel de chaque enfant né dans les années 1990 indiqué sur le titre de propriété. Ces trois fourchettes de revenu génèrent des groupes de taille à peu près similaire pour la plupart des RMR. Pour s'assurer que l'estimation du revenu du ménage est exacte, seules les propriétés où tous les propriétaires sont nés dans les années 1990 sont incluses dans l'analyse. Les propriétés où le revenu des propriétaires est négatif ou non déclaré sont exclues de l'analyse. Cela représente environ 4 % de l'ensemble des propriétés de l'échantillon.

8. Les enquêtes auprès des acquéreurs de biens immobiliers au Canada semblent indiquer que la vaste majorité des acheteurs d'un premier logement dépensent le plus qu'ils peuvent sur ce logement, de sorte que le prix d'achat et le revenu du ménage des acheteurs présenteront une association positive. Dans une enquête de 2018, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a conclu que 85 % des acheteurs d'un premier logement avaient dépensé le plus qu'ils pouvaient sur ce logement (SCHL, 2018).

9. Cependant, ce résultat sous-estime probablement la différence de prix nominale en Ontario en 2021 puisque les valeurs d'évaluation foncière utilisées pour cette province datent de 2016 et sont donc significativement inférieures aux valeurs de marché de 2021.

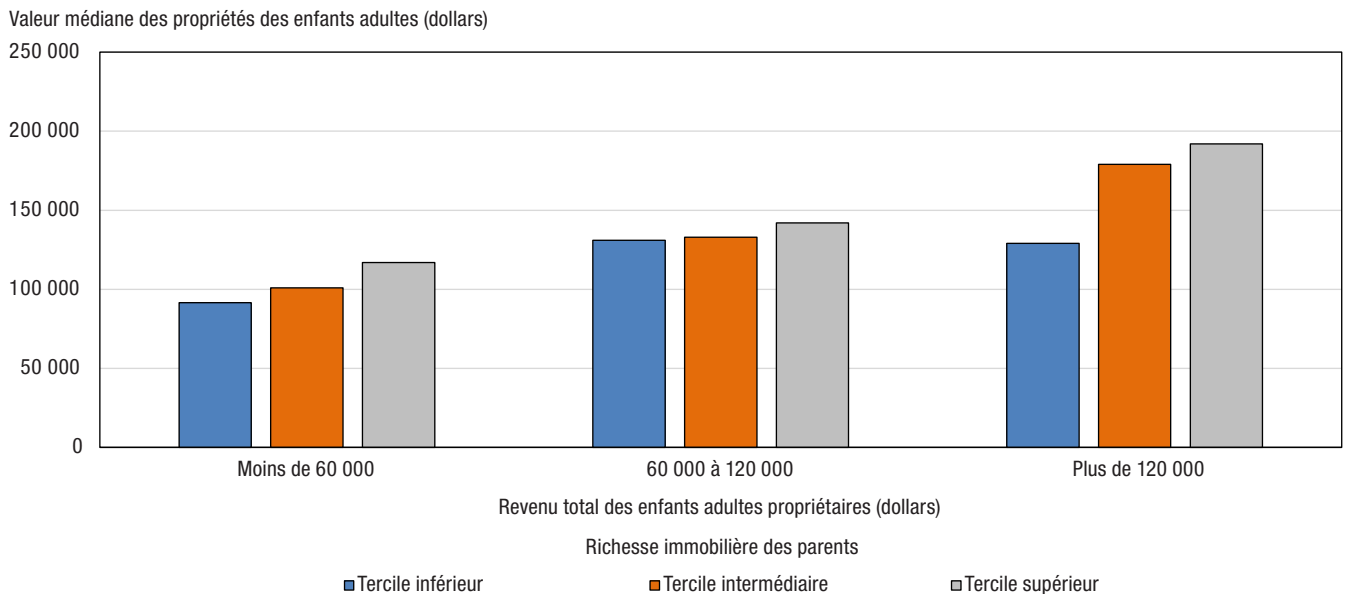


**Graphique 3**  
**Richesse immobilière des parents et valeur des propriétés des enfants, par groupe de revenu, en dehors des régions métropolitaines de recensement et des agglomérations de recensement, Ontario**



**Note :** L'année de l'évaluation foncière en Ontario est 2016.  
**Source :** Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien.

**Graphique 4**  
**Richesse immobilière des parents et valeur des propriétés des enfants, par groupe de revenu, en dehors des régions métropolitaines de recensement et des agglomérations de recensement, Nouvelle-Écosse**



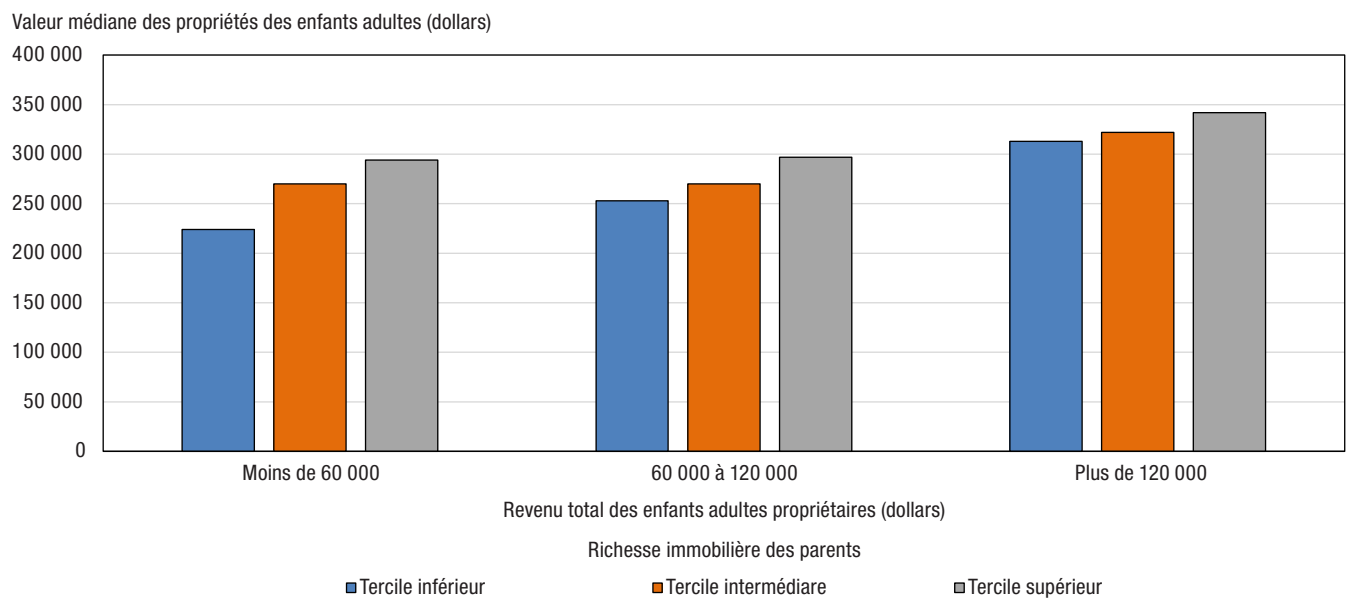
**Note :** L'année de l'évaluation foncière en Nouvelle-Écosse est 2020.  
**Source :** Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien.

## Plus important rôle potentiel de la richesse immobilière des parents dans les plus grandes villes

Dans la plupart des RMR, la valeur des propriétés des enfants adultes était positivement corrélée avec leur revenu et la richesse immobilière de leurs parents, tout comme ce qui a été observé pour les régions rurales. Les graphiques 5 et 6 montrent ces résultats pour deux RMR, soit Ottawa–Gatineau (partie ontarienne) et Calgary. Les résultats des autres RMR sont fournis dans l'annexe.

À Ottawa–Gatineau (partie ontarienne), la valeur médiane des propriétés résidentielles est plus élevée pour les enfants adultes dont les parents se situent dans le tercile supérieur de la richesse immobilière, et ce, dans chaque fourchette de revenu du propriétaire. Par exemple, dans cette RMR, pour les propriétaires dont le revenu total est de 60 000 \$ à 120 000 \$, la différence entre la valeur médiane des propriétés résidentielles des enfants du tercile inférieur (253 000 \$) et du tercile supérieur (297 000 \$) était de 44 000 \$ (17,4 %). Une tendance similaire peut être observée à Calgary. Parmi les personnes de la même fourchette de revenu, la valeur médiane des propriétés résidentielles des enfants du tercile inférieur était de 273 000 \$, comparativement à 321 000 \$ pour ceux du tercile supérieur, une différence de 48 000 \$ (17,6 %). Dans les deux RMR, les valeurs médianes de la richesse immobilière des parents étaient comparables dans chaque tercile, et cela pourrait contribuer à expliquer les résultats similaires.

**Graphique 5**  
**Richesse immobilière des parents et valeur des propriétés des enfants, par groupe de revenu, Ottawa–Gatineau (partie ontarienne)**

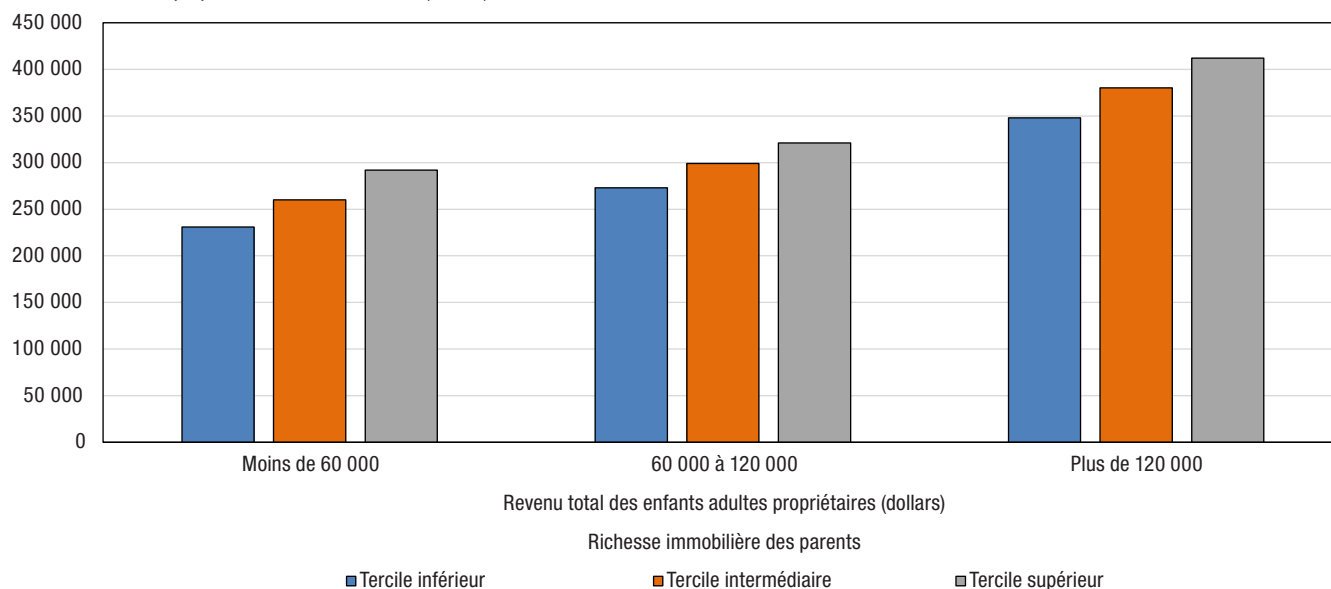


**Note :** L'année de l'évaluation foncière en Ontario est 2016.

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

## Graphique 6 Richesse immobilière des parents et valeur des propriétés des enfants, par groupe de revenu, Calgary

Valeur médiane des propriétés des enfants adultes (dollars)



Note : L'année de l'évaluation foncière en Alberta est 2020.

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

## Rôle potentiel de la richesse immobilière des parents le plus prononcé à Toronto et dans les régions urbaines de la Colombie-Britannique

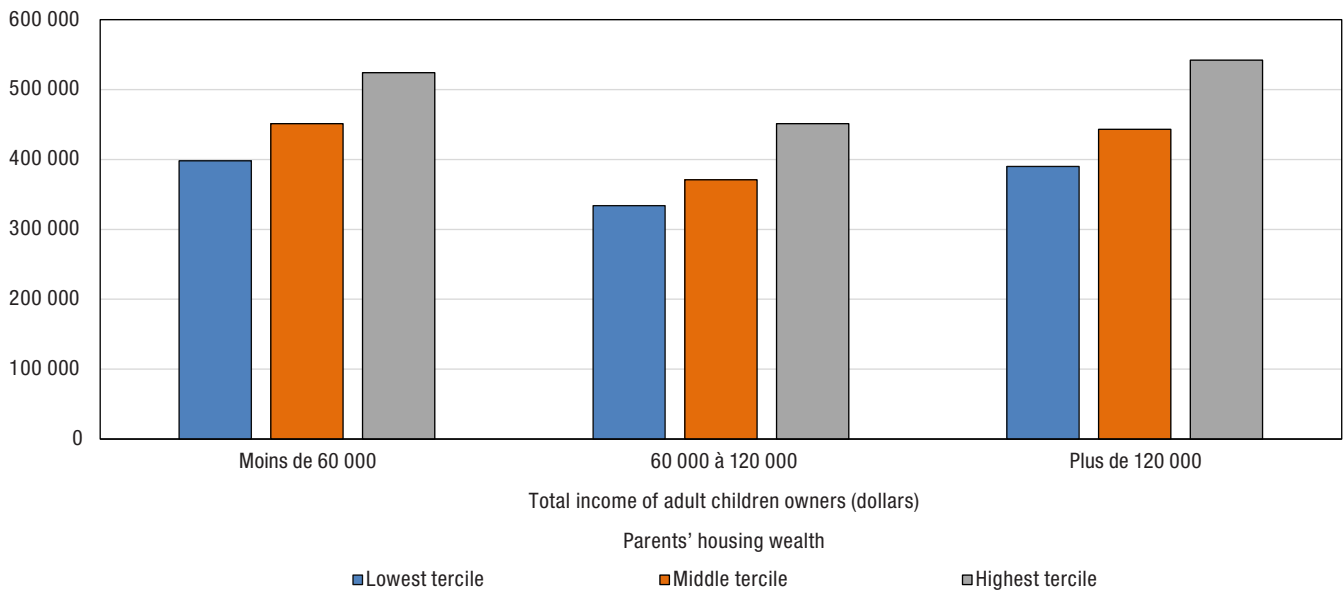
L'analyse de Toronto et des RMR de la Colombie-Britannique a produit des résultats particuliers. Dans ces régions, la valeur des propriétés des enfants variait le plus en fonction de la richesse immobilière des parents. Cela pourrait être le résultat des prix plus élevés du logement dans ces RMR et de la mesure dans laquelle les enfants adultes pourraient dépendre plus de leurs parents pour entrer sur les marchés de l'habitation à prix élevés (voir Mirdamadi et Khalid, 2023).

À Toronto, par exemple, les enfants adultes ayant un revenu total entre 60 000 \$ et 120 000 \$ détenaient des propriétés d'une valeur médiane de 334 000 \$ dans le tercile inférieur, comparativement à 451 000 \$ dans le tercile supérieur, une différence de 117 000 \$ (35,0 %)¹⁰. À Vancouver, cette différence était de 178 000 \$ (37,4 %). Bien que ces écarts plus prononcés entre les terciles soient remarquables, ils correspondent aux niveaux plus élevés de richesse immobilière des parents dont les enfants adultes peuvent profiter dans ces marchés. Par exemple, en 2021, la richesse immobilière médiane des parents pour les enfants adultes du tercile supérieur (troisième) s'élevait à près de 4 000 000 \$ à Vancouver.

10. Ces chiffres sous-estimeront la différence de valeur du marché actuel en 2021, l'année de référence pour cette analyse, car les valeurs d'évaluation remontent à 2016. De janvier 2016 à janvier 2021, les prix composites du logement dans la région du Grand Toronto ont augmenté de 50,5 % (ACI, 2024). Par conséquent, l'écart nominal de la valeur des propriétés des enfants des terciles supérieur et inférieur de richesse immobilière des parents dans cette même fourchette de revenu serait probablement plus proche de 175 000 \$ avec les chiffres d'évaluation mis à jour.

**Graphique 7**  
**Richesse immobilière des parents et valeur des propriétés des enfants, par groupe de revenu, Toronto**

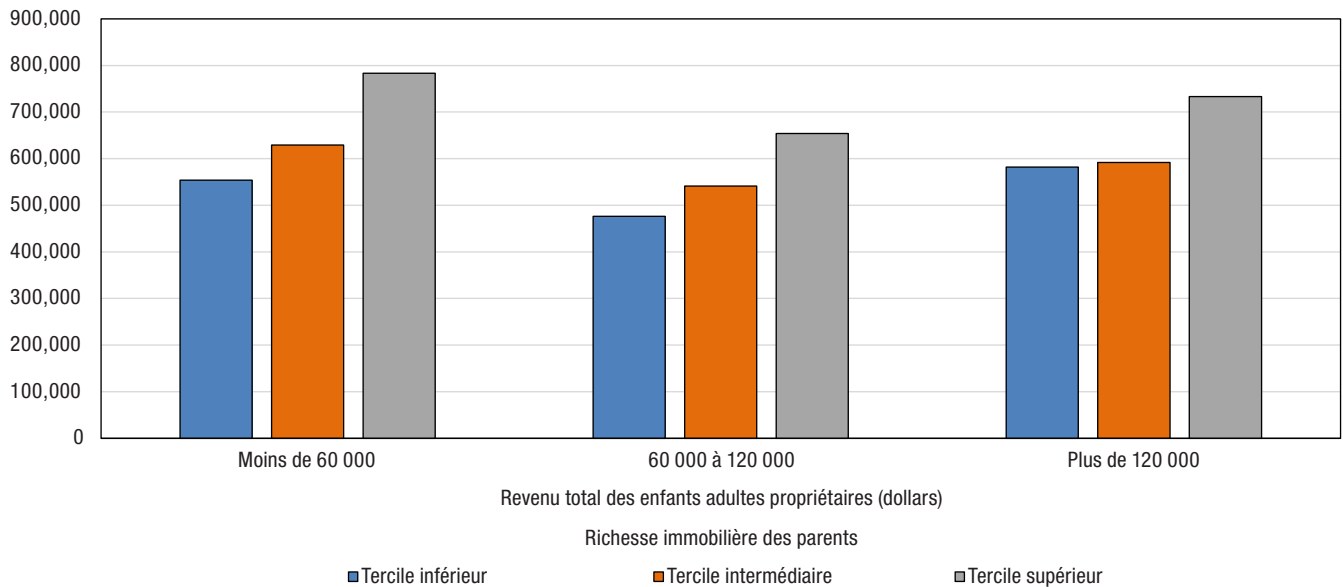
Valeur médiane des propriétés des enfants adultes (dollars)



**Note :** L'année de l'évaluation foncière en Ontario est 2016.  
**Source :** Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien.

**Graphique 8**  
**Richesse immobilière des parents et valeur des propriétés des enfants, par groupe de revenu, Vancouver**

Valeur médiane des propriétés des enfants adultes (dollars)



**Note :** L'année de l'évaluation foncière en Colombie-Britannique est 2020.  
**Source :** Statistique Canada, Programme de la statistique du logement canadien.

Toronto et Vancouver se distinguent aussi des autres RMR canadiennes, car la valeur médiane des propriétés immobilières dans chaque tercile n'augmente pas parallèlement au revenu des propriétaires. La valeur des propriétés des enfants de la fourchette inférieure de revenu était plutôt comparable à celle des enfants de la fourchette

supérieure de revenu, et plus élevée que celle des enfants de la fourchette de revenu intermédiaire (60 000 \$ à 120 000 \$), ce qui correspond à une relation en forme de U entre les valeurs et le revenu.

Une analyse plus approfondie de ces deux RMR a été effectuée pour mieux comprendre ces résultats particuliers<sup>11</sup>. On a constaté que la majeure partie de la tendance observée peut s'expliquer par une proportion plus élevée de cas où les enfants avaient de faibles revenus tout en étant propriétaires de propriétés de grande valeur. Par exemple, à Vancouver, 14,6 % des propriétés analysées avaient un ratio de valeur évaluée au revenu total du propriétaire de plus de 30<sup>12</sup>. La vaste majorité de ces propriétés (94,6 %) étaient associées à des propriétaires se situant dans la fourchette inférieure de revenu (moins de 60 000 \$). À Toronto, 7,2 % des propriétés analysées avaient un ratio de plus de 30, dont 99,1 % étaient dans la fourchette inférieure de revenu. Dans ces deux RMR, le nombre significatif de cas affichant de tels ratios élevés s'est traduit, pour les propriétaires de la fourchette inférieure de revenu, par des valeurs médianes des propriétés résidentielles plus élevées que pour ceux des autres fourchettes de revenu.

Les enfants adultes ayant un ratio valeur-revenu du propriétaire de plus de 30 étaient plus susceptibles d'être des immigrants de première génération (nés à l'étranger)<sup>13</sup>. À Toronto, pour environ la moitié (52,1 %) des propriétés à ratio élevé, au moins un enfant adulte qui était un immigrant de première génération figurait sur le titre de propriété, comparativement à 35,2 % de l'ensemble des propriétés analysées. À Vancouver, 65,4 % des propriétés à ratio élevé étaient détenues par au moins un enfant adulte immigrant de première génération, comparativement à 37,3 % de toutes les propriétés détenues par des enfants adultes.

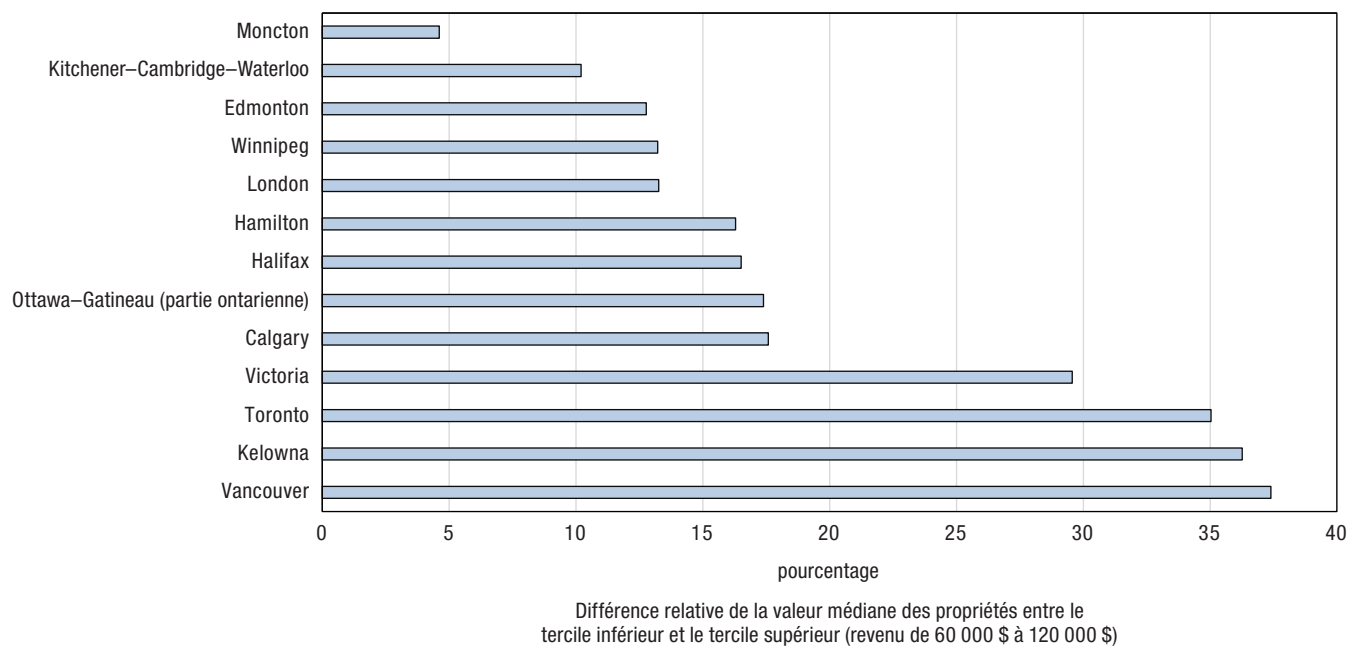
Ce résultat pourrait être attribuable à certaines tendances parmi les groupes d'immigrants sur le plan de l'utilisation de la richesse et du revenu pour acquérir un logement. Par exemple, une recherche antérieure menée par Statistique Canada suggère que les populations immigrantes — qui constituent une plus grande proportion des populations de ces deux RMR que pour les autres RMR — étaient plus susceptibles de consacrer de plus grandes proportions de leur richesse ou de leurs dépenses à la propriété résidentielle par rapport à d'autres investissements (Morissette, 2019). De plus, la mesure utilisée ici ne reflète pas d'autres formes de liquidités, comme des économies en argent ou des actifs disponibles, qui peuvent être utilisés pour faciliter l'achat d'immobilier résidentiel. Cela signifie que les résultats montrés ci-dessus pourraient s'expliquer en partie par les niveaux supérieurs d'actifs disponibles pour les familles d'immigrants, y compris les économies détenues à l'étranger (Ley, 2010; Gougeon et Moussouni, 2021; Gordon, 2022).

## Résumé du rôle potentiel de la richesse immobilière des parents à l'échelle des régions métropolitaines de recensement

Pour résumer l'incidence relative de la richesse immobilière des parents dans différentes RMR, le graphique 9 montre l'écart relatif entre les valeurs médianes des propriétés des enfants des terciles inférieur et supérieur de la fourchette de revenu intermédiaire (60 000 \$ à 120 000 \$)<sup>14</sup>. Les plus grands écarts relatifs dans la valeur des propriétés des enfants ont été observés dans les RMR de Vancouver, Kelowna et Toronto, tandis que les plus petits écarts relatifs ont été observés dans les RMR du centre et de l'est du Canada. Ce résultat vient appuyer les constatations du premier article de cette série, qui indiquent que la richesse immobilière des parents peut jouer un rôle plus important dans ces marchés coûteux que dans les autres marchés (Mirdamadi et Khalid, 2023). Dans les régions où les prix sont plus bas, comme les régions rurales et les plus petites régions urbaines, où l'aide financière des parents pourrait être moins importante pour l'achat d'un logement, les différences dans la valeur des propriétés des enfants associées à la richesse immobilière des parents sont moins prononcées.

- 
11. Les résultats n'étaient pas simplement attribuables à la petite taille des échantillons, puisque ces RMR avaient en fait le plus grand nombre d'observations. De plus, les taux relativement plus élevés de copropriété parent-enfant dans ces RMR ne pouvaient pas être la raison des résultats particuliers, car ces propriétés sont exclues de l'analyse dans cette section.
  12. Les propriétés analysées dans cette section comprennent uniquement celles qui sont détenues par des enfants adultes où : 1) tous les propriétaires ont été couplés à un parent dans les fichiers fiscaux; 2) au moins un des parents détient une propriété résidentielle; 3) les propriétaires sont nés dans les années 1990 seulement; et 4) le revenu total des enfants adultes n'est pas négatif ou non déclaré.
  13. Les enfants adultes qui sont des immigrants de première génération mais n'ont pas été couplés à un parent dans les dossiers fiscaux ne sont pas analysés dans cette section. Autrement dit, les personnes nées dans les années 1990 qui ont immigré au Canada par eux-mêmes sont exclues de l'analyse. Ces cas représentent 8,7 % de tous les déclarants ayant déposé une déclaration de revenu de particulier qui sont nés dans les années 1990 dans les provinces et les territoires à l'étude. Dans l'ensemble, 18,9 % de tous les déclarants ayant déposé une déclaration de revenu de particulier nés dans les années 1990 étaient immigrants en 2021, l'année de référence pour cette analyse. Cela signifie que 54,1 % des enfants adultes qui sont des immigrants de première génération sont inclus dans cette analyse.
  14. La même analyse fondée sur une fourchette de revenu moins étendue (de 60 000 \$ à 90 000 \$) a produit des résultats comparables à ceux présentés dans le graphique 9.

**Graphique 9**  
**Différence relative de la valeur médiane des propriétés des enfants entre le tercile inférieur et le tercile supérieur de la richesse immobilière des parents, certaines régions métropolitaines de recensement**



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

## Note aux lecteurs

Les données sur lesquelles cette analyse se fonde sont compilées à partir du Programme de la statistique du logement canadien (PSLC) pour l'année de référence 2021. Les régions géographiques couvertes comprennent l'ensemble des provinces et des territoires, à l'exception de la Saskatchewan et du Québec. Les estimations relatives à l'accession à la propriété pour l'année de référence 2021 sont couplées aux données fiscales tirées du Fichier des familles T1 (FFT1) jusqu'à l'année d'imposition 2020. Les données du FFT1 comprennent toutes les personnes ayant produit une déclaration de revenus des particuliers (déclaration T1), et sont combinées à d'autres fichiers de données administratives reçus de l'Agence du revenu du Canada.

## Définitions

**Accession à la propriété ou détention de propriété** renvoie à la possession d'une propriété résidentielle, excluant les terrains vacants.

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

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

## Couplage des parents et des enfants dans le marché de l'habitation

Les résultats des parents et des enfants sur le marché de l'habitation sont couplés en créant tout d'abord des « familles fiscales » avec les données fiscales longitudinales du FFT1. Les personnes nées dans les années 1990 sont couplées aux personnes qui les ont déclarées comme personnes à charge dans leurs déclarations de revenus à un certain moment entre 1996 et 2021. Dans le présent article, les premières sont désignées comme les « enfants » et les deuxièmes sont désignées comme les « parents », même si le fait d'être un parent dans ce contexte n'exige aucun lien biologique<sup>15</sup>. Une fois que les enfants nés dans les années 1990 sont couplés aux parents au moyen des dossiers fiscaux, ils sont ensuite appariés aux données sur la propriété résidentielle du PSLC. Les enfants adultes étudiés aux fins de la présente étude sont le sous-ensemble qui possèdent des propriétés (15,5 %) parmi la population plus vaste des enfants adultes nés dans les années 1990 qui ont été couplés avec un parent dans le FFT1. Pour en savoir davantage à propos de la méthodologie utilisée et de la couverture des données, voir la Note aux lecteurs dans le [premier article](#) de cette série (Mirdamadi et Khalid, 2023).

15. Compte tenu de cette approche, les enfants et les parents peuvent tous deux faire partie de multiples familles fiscales, mais lors de l'examen du lien avec la richesse immobilière des parents, l'analyse connecte les enfants à tous les parents couplés avec les dossiers fiscaux pendant la période de 1996 à 2020.

## Annexe : Richesse immobilière des parents et valeur des propriétés des enfants, résultats à l'échelle de la région métropolitaine de recensement

Le tableau ci-dessous présente les résultats de l'analyse menée pour chaque région métropolitaine de recensement dans les provinces à l'étude. Les valeurs déclarées pour chaque tercile de richesse parentale et fourchette de revenu sont les valeurs médianes des propriétés appartenant aux personnes nées dans les années 1990. Les propriétés étaient incluses dans l'analyse uniquement si : 1) tous les propriétaires étaient nés dans les années 1990; 2) tous les propriétaires étaient couplés à un parent dans les données fiscales; 3) au moins un parent détenait une propriété résidentielle dans les provinces à l'étude; et 4) les propriétaires n'avaient pas de valeur négative ou manquante pour le revenu brut dans les données fiscales pour 2020.

**Tableau A**

**Valeur médiane des propriétés détenues par les enfants adultes propriétés selon le tercile de richesse immobilière des parents et le niveau de revenu total**

RMR	Groupe de richesse immobilière parentale		
	Tercile inférieur	Tercile intermédiaire	Tercile supérieur
<b>St John's<sup>1</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	235 000	243 000	246 000
60 000 \$ à 120 000 \$	279 000	276 000	278 000
Plus de 120 000 \$	323 000	307 000	332 000
<b>Halifax<sup>2</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	175 000	198 000	262 000
60 000 \$ à 120 000 \$	212 000	219 000	247 000
Plus de 120 000 \$	270 000	292 000	291 000
<b>Moncton<sup>3</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	131 000	132 000	144 000
60 000 \$ à 120 000 \$	152 000	153 000	159 000
Plus de 120 000 \$	x	180 000	204 000
<b>Saint John<sup>3</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	120 000	138 000	130 000
60 000 \$ à 120 000 \$	156 000	157 000	177 000
Plus de 120 000 \$	x	212 000	215 000
<b>Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	224 000	270 000	294 000
60 000 \$ à 120 000 \$	253 000	270 000	297 000
Plus de 120 000 \$	313 000	322 000	342 000
<b>Kingston<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	207 000	222 000	257 000
60 000 \$ à 120 000 \$	234 000	231 000	251 000
Plus de 120 000 \$	249 000	270 000	281 000
<b>Belleville<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	155 000	153 000	150 000
60 000 \$ à 120 000 \$	175 000	181 000	190 000
Plus de 120 000 \$	x	204 000	204 000
<b>Peterborough<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	211 000	207 000	252 000
60 000 \$ à 120 000 \$	230 000	240 000	241 000
Plus de 120 000 \$	251 000	242 000	261 000
<b>Oshawa<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	281 000	333 000	359 000
60 000 \$ à 120 000 \$	280 000	285 000	313 000
Plus de 120 000 \$	319 000	331 000	353 000
<b>Toronto<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	398 000	451 000	524 000
60 000 \$ à 120 000 \$	334 000	371 000	451 000
Plus de 120 000 \$	390 000	443 000	542 000
<b>Hamilton<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	267 000	283 000	321 000
60 000 \$ à 120 000 \$	264 000	294 000	307 000
Plus de 120 000 \$	310 000	341 000	382 000



**Tableau A**  
**Valeur médiane des propriétés détenues par les enfants adultes propriétés selon le tercile de richesse immobilière des parents et le niveau de revenu total**

RMR	Groupe de richesse immobilière parentale		
	Tercile inférieur	Tercile intermédiaire	Tercile supérieur
<b>St Catharines–Niagara<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	160 000	184 000	187 000
60 000 \$ à 120 000 \$	173 000	187 000	200 000
Plus de 120 000 \$	214 000	229 000	235 000
<b>Kitchener–Cambridge–Waterloo<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	238 000	261 000	299 000
60 000 \$ à 120 000 \$	255 000	261 000	281 000
Plus de 120 000 \$	295 000	296 000	307 000
<b>Brantford<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	193 000	195 000	258 000
60 000 \$ à 120 000 \$	204 000	217 000	223 000
Plus de 120 000 \$	222 000	259 000	281 000
<b>Guelph<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	255 000	301 000	308 000
60 000 \$ à 120 000 \$	275 000	305 000	318 000
Plus de 120 000 \$	323 000	335 000	353 000
<b>London<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	161 000	180 000	200 000
60 000 \$ à 120 000 \$	181 000	199 000	205 000
Plus de 120 000 \$	200 000	230 000	246 000
<b>Windsor<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	111 000	116 000	122 000
60 000 \$ à 120 000 \$	129 000	149 000	156 000
Plus de 120 000 \$	155 000	187 000	188 000
<b>Barrie<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	273 000	304 000	321 000
60 000 \$ à 120 000 \$	277 000	293 000	301 000
Plus de 120 000 \$	317 000	318 000	342 000
<b>Greater Sudbury<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	188 000	192 000	190 000
60 000 \$ à 120 000 \$	204 000	208 000	213 000
Plus de 120 000 \$	216 000	232 000	245 000
<b>Thunder Bay<sup>4</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	151 000	153 000	166 000
60 000 \$ à 120 000 \$	173 000	194 000	193 000
Plus de 120 000 \$	217 000	216 000	231 000
<b>Winnipeg<sup>5</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	197 000	214 000	241 000
60 000 \$ à 120 000 \$	242 000	255 000	274 000
Plus de 120 000 \$	290 000	300 000	331 000
<b>Lethbridge<sup>2</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	213 000	214 000	233 000
60 000 \$ à 120 000 \$	259 000	261 000	275 000
Plus de 120 000 \$	318 000	302 000	328 000
<b>Calgary<sup>2</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	231 000	260 000	292 000
60 000 \$ à 120 000 \$	273 000	299 000	321 000
Plus de 120 000 \$	348 000	380 000	412 000
<b>Edmonton<sup>2</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	216 000	247 000	284 000
60 000 \$ à 120 000 \$	282 000	302 000	318 000
Plus de 120 000 \$	338 000	356 000	380 000
<b>Kelowna<sup>2</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	322 000	355 000	422 000
60 000 \$ à 120 000 \$	353 000	402 000	481 000
Plus de 120 000 \$	522 000	525 000	582 000
<b>Abbotsford–Mission<sup>2</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	291 000	442 000	444 000
60 000 \$ à 120 000 \$	332 000	383 000	490 000
Plus de 120 000 \$	585 000	572 000	649 000

**Tableau A**  
**Valeur médiane des propriétés détenues par les enfants adultes propriétés selon le tercile de richesse immobilière des parents et le niveau de revenu total**

RMR	Groupe de richesse immobilière parentale		
	Tercile inférieur	Tercile intermédiaire	Tercile supérieur
<b>Vancouver<sup>2</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	554 000	629 000	783 000
60 000 \$ à 120 000 \$	476 000	541 000	654 000
Plus de 120 000 \$	582 000	592 000	733 000
<b>Victoria<sup>2</sup></b>			
Moins de 60 000 \$	381 000	436 000	495 000
60 000 \$ à 120 000 \$	389 000	429 000	504 000
Plus de 120 000 \$	479 000	582 000	607 000

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

1. Année de l'évaluation foncière : 2017.

2. Année de l'évaluation foncière : 2020.

3. Année de l'évaluation foncière : 2021.

4. Année de l'évaluation foncière : 2016.

5. Année de l'évaluation foncière : 2018.

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

## Références

- Association canadienne de l'immobilier. 2024. « [Indice des prix des propriétés MLS](#) ».
- Barrett, G., Cigdem, M., Whelan, S. et G. Wood. 2015. « The relationship between intergenerational transfers, housing and economic outcomes », Australian Housing and Urban Research Institute, <https://espace.curtin.edu.au/bitstream/handle/20.500.11937/53532/252697.pdf?sequence=2>.
- Corak, M. 2013. « Income inequality, Equality of Opportunity, and Intergenerational Mobility », *Journal of Economic Perspectives*, vol., 27, no 3, p. 79-102.
- Engelhardt, G.V. et C.J. Mayer. 1998. « Intergenerational Transfers, Borrowing Constraints, and Saving Behavior: Evidence from the Housing Market », *Journal of Urban Economics*, vol. 44, no 1, p. 135-157.
- Ermisch, J., Jantti, M. et T. Smeeding. (dir.) 2012. *From parents to children: The intergenerational transmission of advantage*, New York, Russell Sage Foundation.
- Galea, I. et E. Alini. 2023. « [The 'Bank of Mom and Dad' is no longer just for down payments](#) », *The Globe and Mail*.
- Gellatly, G. et E. Richards. 2019. « L'endettement et la richesse parmi les ménages canadiens », *Aperçus économiques*, Statistique Canada.
- Gordon, J. 2022. « Solving puzzles in the Canadian housing market: Foreign ownership and de-coupling in Toronto and Vancouver », *Housing Studies*, vol. 37, no 7, p. 1250-1273.
- Gougeon, A. et O. Moussouni. 2021. « Ventes immobilières résidentielles en 2018 : qui sont les acheteurs du marché immobilier? », Programme de la statistique du logement canadien, Statistique Canada.
- Guiso, L. et T. Jappelli. 2002. « Private Transfers, Borrowing Constraints and the Timing of Homeownership », *Journal of Money, Credit and Banking*, vol, no 2, p. 315-339.
- Henretta, J. 1984. « Parental status and child's homeownership status », *American Sociological Review*, vol. 49, no 1, p. 131-140.
- Hogue, R. 2023. « [Brighter days ahead as home ownership costs go through the roof](#) », Banque royale du Canada.
- Ley, D. 2010. *Millionaire Migrants: Trans-Pacific Life Lines*, Malden, MA, Wiley-Blackwell.
- Ma, K.-R. et E.-T. Kang. 2015. « Intergenerational effects of parental wealth on children's housing wealth », *Environment and Planning A: Economy and Space*, vol. 47, no 8, p. 1756-1775.
- Mirdamadi, M. et A. Khalid. 2023. « Les parents et les enfants dans le marché canadien de l'habitation : la possession d'une propriété par les parents augmente-t-elle la probabilité que leurs enfants adultes soient aussi propriétaires? », Programme de la statistique du logement canadien, Statistique Canada.
- Morissette, R. 2019. « Le patrimoine des familles immigrantes au Canada », Série de documents de recherche de la Direction des études analytiques, Statistique Canada.
- Pfeffer, F.T. et A. Killewald. 2018. « Generations of advantage: Multigenerational correlations in family wealth », *Social Forces*, vol. 96, no 4, p. 1411-1442.
- Putnam, R. 2015. *Our kids: The American dream in crisis*, New York, Simon & Schuster Paperbacks.
- Société canadienne d'hypothèques et de logement. 2018. « [Renseignements sur les acheteurs canadiens de logements : Résultats de l'Enquête 2018 auprès des emprunteurs hypothécaires](#) ».
- Statistique Canada. 2024. [Tableau 36-10-0661-01 Comptes économiques répartis pour le secteur des ménages, patrimoine, Canada, régions et provinces, trimestrielle \(x 1 000 000\)](#), 22 janvier 2024.
- Tal, B. 2021. « [Gifting for a down payment—perspective](#) », CIBC, 25 octobre 2021.