

# En route vers un brillant avenir :

## Comment les défis d'abordabilité influencent les choix de vie des jeunes



Jimmy Jean, vice-président, économiste en chef et stratège

Randall Bartlett, directeur principal, économie canadienne

Marc Desormeaux, économiste principal

Kari Norman, spécialiste de la production de documents économiques

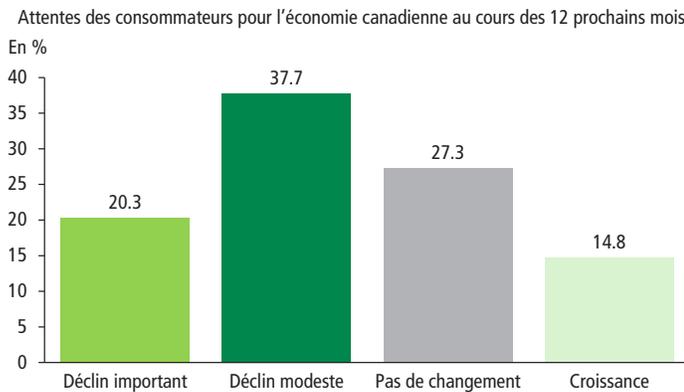
 Desjardins

# Résumé

Cette étude est la deuxième d'une série d'analyses sur les occasions et les défis économiques qui se présentent devant la jeunesse canadienne. Notre première analyse portait sur le chemin parcouru par les jeunes au moment où ils quittent le nid familial pour poursuivre leurs études et entamer leur carrière. La présente étude explore les difficultés rencontrées par les jeunes adultes lorsqu'ils cherchent à s'enraciner dans leur communauté. Une troisième étude portera sur les circonstances qui définiront la jeune génération dans les décennies à venir.

Alors que bon nombre de Canadiens et de Canadiennes sont préoccupés par leurs perspectives financières, le stress est encore plus marqué chez les jeunes. L'incertitude économique élevée et la possibilité d'une récession à l'horizon rendent ces préoccupations particulièrement importantes à l'heure actuelle (graphique A).

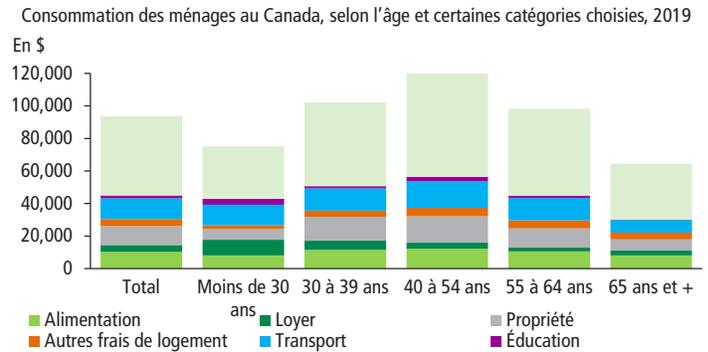
## GRAPHIQUE A Bon nombre de Canadiens et de Canadiennes s'attendent à une récession sans avoir la certitude qu'elle va se produire



Sources : Banque du Canada et Desjardins, Études économiques

La sécurité financière des jeunes est plus précaire que celle de leurs aînés. Les emplois qu'occupent les jeunes résistent généralement moins bien aux variations du cycle économique que ceux des travailleurs plus âgés, ce qui signifie que les récessions affectent plus directement leur revenu. Les jeunes ont aussi tendance à avoir épargné moins, comme ils sont sur le marché du travail depuis peu (graphique B). Ils ont généralement des niveaux d'endettement non hypothécaire nettement plus élevés, que ce soit en raison de leurs études ou de leurs dépenses de consommation.

## GRAPHIQUE B Une proportion plus importante des dépenses de consommation des jeunes sert aux biens essentiels

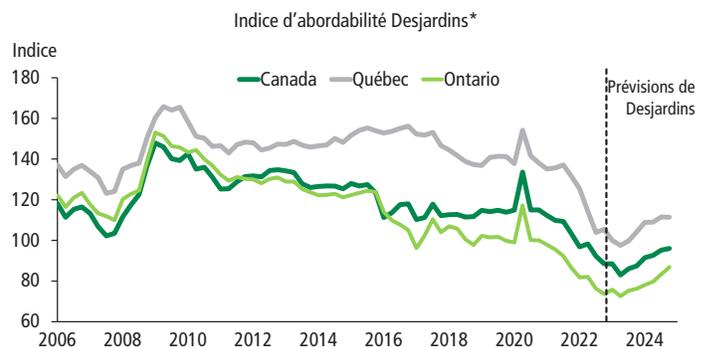


\* La catégorie « Autres » comprend les dépenses courantes, les vêtements et accessoires, les loisirs, les soins de santé et les dépenses comme l'alcool et les cigarettes

Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Les logements sont beaucoup moins abordables pour les jeunes d'aujourd'hui que pour ceux et celles des générations précédentes. Les jeunes Canadiens et Canadiennes sont moins susceptibles d'être propriétaires, car l'érosion prolongée de l'abordabilité au Canada s'est accélérée pendant la pandémie et ne s'est pas encore résorbée (graphique C). Malheureusement, le fait d'être locataire durant une longue période entraîne des répercussions négatives considérables sur l'épargne à long terme et l'accumulation de richesse. De plus, le montant du prêt hypothécaire des jeunes qui possèdent une maison est généralement plus élevé que celui de leurs voisins plus âgés, surtout par rapport à leur revenu, ce qui les rend plus vulnérables à la hausse des taux d'intérêt. Les gouvernements doivent donc prendre des mesures concrètes pour augmenter l'offre de logements.

## GRAPHIQUE C L'abordabilité devrait s'améliorer, mais ne reviendra pas aux niveaux pré-pandémiques

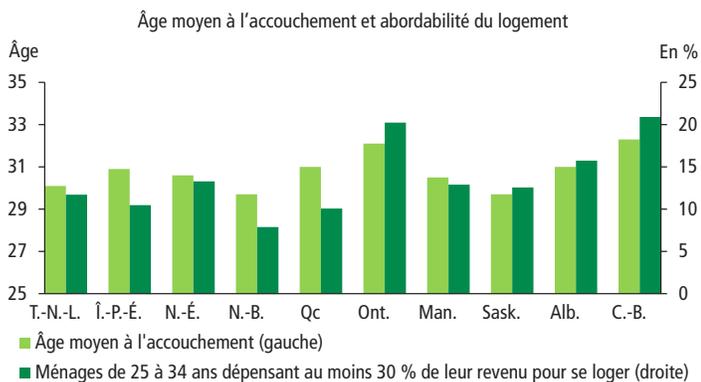


\* Début des prévisions au T1 2023 pour le Canada et au T4 2022 pour l'Ontario et le Québec.

Sources : Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble, Conference Board du Canada et Desjardins, Études économiques

Ensemble, ces éléments s'ajoutent aux défis auxquels font face les jeunes au Canada, ce qui a des conséquences indirectes sur la planification familiale et sur d'autres décisions importantes de leur vie. Même s'ils font tout ce qu'il faut pour partir du bon pied, les jeunes adultes du pays sont plus que jamais susceptibles de vivre avec leurs parents. Ils mettent aussi plus de temps à former une relation à long terme, de sorte qu'il est également plus probable qu'ils vivent seuls qu'auparavant. Sans surprise, les femmes ont maintenant leur premier enfant de plus en plus tard, et leur famille est moins grande que ce qu'elles auraient souhaité (graphique D). L'implantation de l'accès universel à des services de garde subventionnés a largement contribué à rendre plus réalisable le rêve de fonder une famille à un coût raisonnable, et à permettre aux jeunes d'avoir le nombre d'enfants qu'ils désirent. Cependant, il faut en faire plus pour aider les parents, notamment en leur offrant des modes de travail plus flexibles.

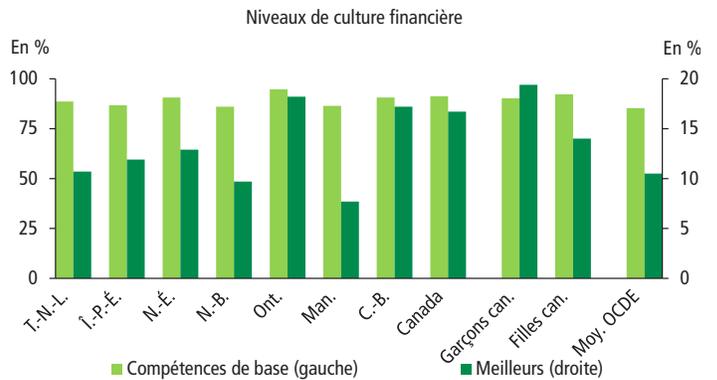
**GRAPHIQUE D**  
**L'abordabilité du logement influence les décisions relatives à la planification familiale**



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Certains avancent, à tort, que les jeunes sont responsables de leurs propres soucis financiers. En moyenne, les jeunes Canadiens et Canadiennes ont de bonnes connaissances financières comparativement aux générations précédentes et aux jeunes d'autres pays (graphique E). Ils sont également plus susceptibles de poursuivre des études postsecondaires, augmentant ainsi la probabilité qu'ils jouissent d'un revenu plus élevé. La vie est de moins en moins abordable pour les jeunes au Canada, particulièrement en ce qui concerne le logement. Mais on peut en faire plus pour améliorer l'éducation financière dès l'enfance en intégrant celle-ci dans les programmes de mathématiques à tous les niveaux. Sensibiliser les jeunes et leur fournir de l'information après leurs études favoriseraient également l'apprentissage tout au long de leur vie.

**GRAPHIQUE E**  
**La plupart des Canadiens et des Canadiennes de 15 ans ont une bonne éducation financière**



Sources : Conseil des ministres de l'Éducation (Canada) et Desjardins, Études économiques

Comme l'a expliqué l'équipe des Études économiques de Desjardins dans diverses analyses, et plus particulièrement dans une étude de l'économiste en chef Jimmy Jean, la solution à l'effritement à long terme de l'abordabilité des logements au Canada consiste à accroître l'offre. Cependant, les jeunes du Canada ont besoin de plus que de simples annonces de politiques et de vœux pieux. Il leur faut des actions urgentes. Malheureusement, même si tous les paliers de gouvernement ont reconnu que la pénurie de logements au Canada peut désormais être considérée comme une crise, bien peu de gestes concrets ont été faits. Il s'agit de l'un des enjeux les plus cruciaux de notre époque, et les gouvernements de tous les paliers doivent y accorder une importance majeure afin que les jeunes puissent atteindre le même niveau de sécurité financière que ceux et celles qui les ont précédés.



# Table des matières

Résumé.....	i
Introduction.....	1
Perspectives économiques et anxiété.....	2
Récessions et marché du travail pour les jeunes : perspectives.....	2
La hausse du coût de la vie touche particulièrement les jeunes.....	3
Les jeunes sont souvent lourdement endettés.....	4
Les faillites commencent à augmenter lentement, mais sûrement.....	5
Logement et abordabilité.....	6
Le marché canadien de l'habitation se redresse.....	6
Le logement demeure inabordable au Canada.....	8
Les jeunes cherchent des logements abordables.....	11
Des politiques pour améliorer l'abordabilité du logement.....	12
L'abordabilité au cœur des décisions de vie.....	15
Les jeunes se marient plus tard que jamais.....	15
Les Canadiens et les Canadiennes ont moins d'enfants, et les ont plus tard.....	16
Les politiques sociales offrent un peu de répit.....	17
La culture financière, un élément à ne pas négliger.....	18
Conclusion.....	20

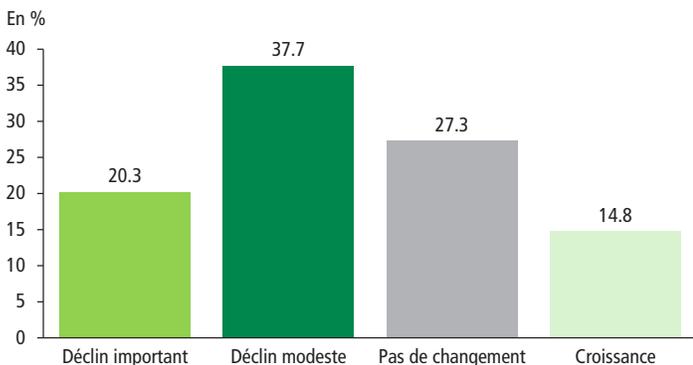


Les perspectives économiques préoccupent beaucoup de Canadiens et de Canadiennes. Selon la dernière [Enquête sur les attentes des consommateurs au Canada](#) de la Banque du Canada (BdC), un grand nombre d'entre eux s'attendent à une récession en 2023 ([graphique 1](#)). Cela s'arrime à [nos prévisions pour l'économie canadienne](#), qui incorporent une récession au second semestre de cette année.

### GRAPHIQUE 1

#### Bon nombre de Canadiens et de Canadiennes s'attendent à une récession sans avoir la certitude qu'elle va se produire

Attentes des consommateurs pour l'économie canadienne au cours des 12 prochains mois



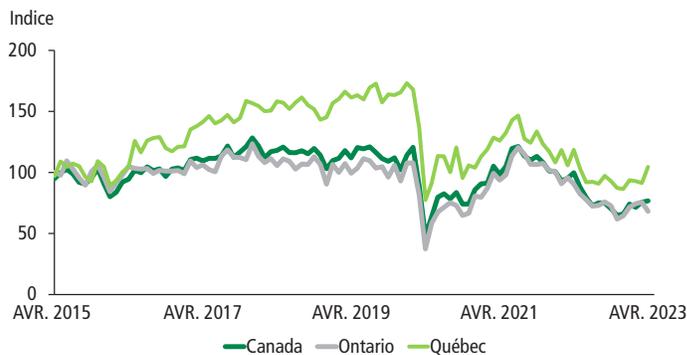
Sources : Banque du Canada et Desjardins, Études économiques

Plusieurs facteurs expliquent l'anxiété vécue par la population canadienne. Les taux d'intérêt élevés ont pesé lourdement sur la valeur des actifs, en particulier sur le prix des propriétés, lesquelles constituent le patrimoine le plus important pour la plupart des ménages canadiens. Parallèlement, les coûts d'emprunt élevés et l'inflation ont réduit le pouvoir d'achat conféré par les revenus. Les ménages à faible revenu ont donc plus de difficulté à se procurer des biens de première nécessité, à payer leurs dettes et à épargner. Ces préoccupations se reflètent dans les indices de confiance des consommateurs, à la baisse depuis le milieu de 2021 ([graphique 2](#)).

### GRAPHIQUE 2

#### La confiance des consommateurs s'est stabilisée et s'améliore peu à peu

Canada : indice de confiance des ménages



Sources : Conference Board du Canada et Desjardins, Études économiques

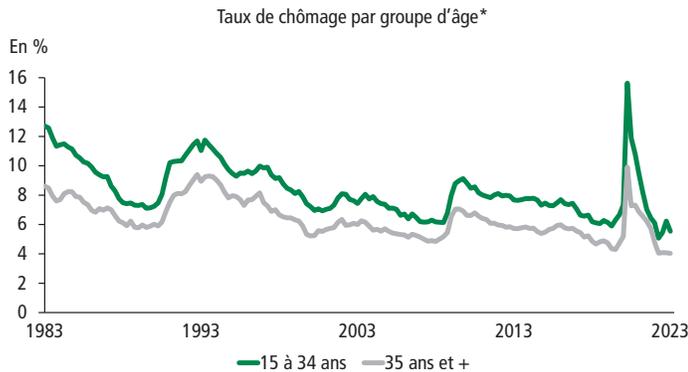
Si les ménages sont généralement préoccupés par leurs perspectives financières, le stress est encore plus marqué chez les jeunes ([Statistique Canada, 2023](#)). Voici quelques explications. D'abord, les emplois qu'occupent les jeunes résistent généralement moins bien aux variations du cycle économique que ceux des travailleurs plus âgés, ce qui signifie que les récessions affectent plus directement leur revenu. De plus, les jeunes ont tendance à avoir moins d'épargne accumulée, comme ils sont sur le marché du travail depuis peu. Ils ont généralement des niveaux d'endettement non hypothécaire nettement plus élevés, que ce soit en raison de leurs études ou de leurs dépenses de consommation. Par ailleurs, ils sont moins susceptibles d'être propriétaires, l'érosion prolongée de l'abordabilité au Canada s'étant accélérée pendant la pandémie et ne s'étant pas encore rétablie. Enfin, le montant du prêt hypothécaire des jeunes qui possèdent une maison est généralement plus élevé que celui de leurs voisins plus âgés, surtout par rapport à leur revenu, ce qui les rend plus vulnérables à la hausse des taux d'intérêt. Ensemble, ces éléments s'ajoutent aux défis auxquels font face les jeunes, ce qui a des conséquences indirectes sur la planification familiale ainsi que sur d'autres décisions importantes de leur vie. Certains avancent, à tort, que les jeunes sont responsables de leurs propres soucis financiers. Or, dans les faits, ceux-ci sont généralement très instruits sur le plan financier.

# Perspectives économiques et anxiété

Dans notre analyse précédente de la situation économique des jeunes au Canada, nous avons souligné que ces derniers adoptent plusieurs bons comportements pour se donner la chance de réussir le début de leur vie adulte. En effet, les jeunes sont plus scolarisés, ont la fibre entrepreneuriale plus développée et sont plus ouverts au monde que toute autre génération avant eux.

Toutefois, lorsqu'ils terminent leurs études et se préparent à commencer leur carrière, tout doit tomber en place au bon moment. C'est un fait bien documenté : les jeunes qui peinent à se tailler une place sur le marché du travail après avoir obtenu leur diplôme sont soumis à une plus grande précarité d'emploi et gagnent moins d'argent pendant des années (Schwandt, 2019). Et avec une possible récession à l'horizon, leurs préoccupations sont fondées.

**GRAPHIQUE 3**  
Les travailleurs et les travailleuses de 15 à 34 ans vivent plus d'incertitude quant à leur emploi

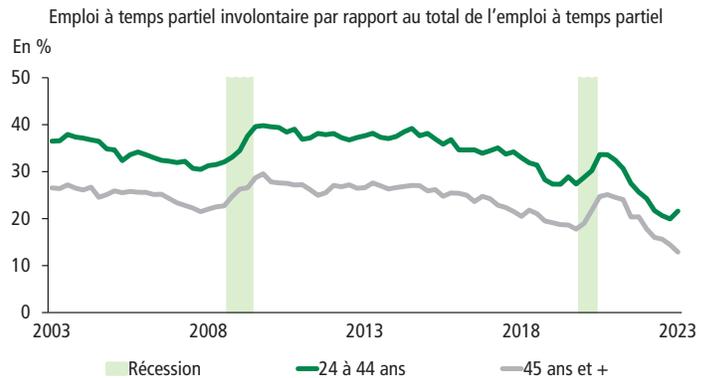


\* Données désaisonnalisées selon la méthode X12.  
Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

## Récessions et marché du travail pour les jeunes : perspectives

Le taux de chômage a toujours été plus élevé chez les jeunes que dans les cohortes plus âgées, en particulier les 25 à 34 ans. Toutefois, en période de récession, l'écart se creuse (graphique 3). Mais cela n'explique pas totalement les difficultés auxquelles se heurtent les jeunes au Canada sur le marché du travail. Par exemple, bien que le taux d'emploi à temps partiel involontaire soit à son plus bas chez les 15 à 24 ans, les jeunes plus âgés sont beaucoup plus susceptibles de travailler à temps partiel sans que ce soit désiré (graphique 4). Et la part d'emplois à temps partiel involontaires augmente dans toutes les tranches d'âge pendant les récessions, y compris chez les jeunes. Cette situation entraîne des conséquences négatives sur les revenus, tant à court qu'à long terme.

**GRAPHIQUE 4**  
Les récessions font augmenter l'emploi à temps partiel involontaire

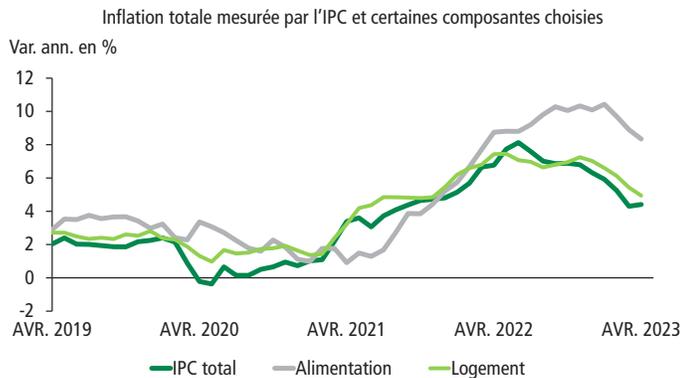


Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

## La hausse du coût de la vie touche particulièrement les jeunes

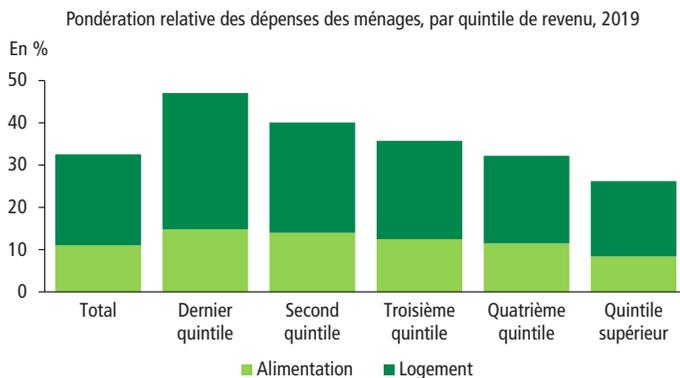
Avec la possibilité d'une récession qui se profile à l'horizon, l'inflation élevée n'a fait qu'exacerber les difficultés qu'éprouvent les jeunes (graphique 5). Sans surprise, nos analyses ont démontré que les effets de l'inflation des prix des aliments et du logement se font le plus sentir chez les personnes à faible revenu (graphique 6). Comme les jeunes sont plus susceptibles de faire partie de ce groupe, nous pouvons ainsi déduire que l'inflation récente dans les biens et services essentiels a eu des effets particulièrement néfastes sur cette tranche de la population. En effet, les moins de 30 ans sont les seuls à voir plus de la moitié de leurs dépenses de consommation être allouées à la nourriture, au logement, au transport et à l'éducation (graphique 7).

### GRAPHIQUE 5 La croissance des prix des aliments et du logement a été parmi les plus fortes



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

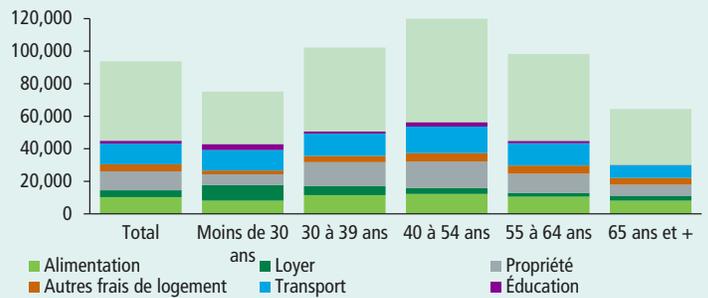
### GRAPHIQUE 6 Les ménages à faible revenu dépensent une plus grande part de leur argent pour l'alimentation et le logement



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

### GRAPHIQUE 7 Une proportion plus importante des dépenses de consommation des jeunes sert aux biens essentiels

Consommation des ménages au Canada, selon l'âge et certaines catégories choisies, 2019



\* La catégorie « Autres » comprend les dépenses courantes, les vêtements et accessoires, les loisirs, les soins de santé et les dépenses comme l'alcool et les cigarettes.

Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

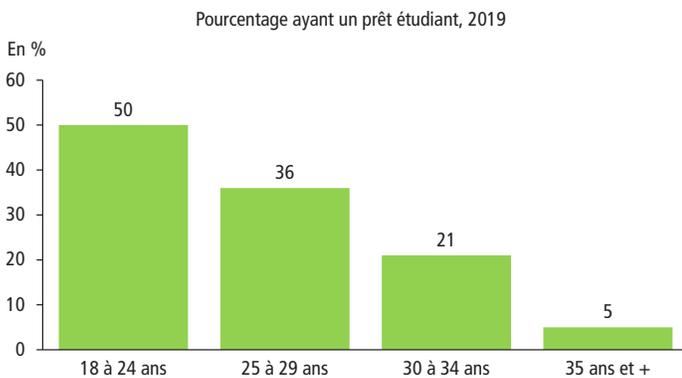
## Les jeunes sont souvent lourdement endettés

Pour les jeunes, l'incertitude économique accentue les défis que posent déjà les niveaux élevés d'endettement non hypothécaire, particulièrement en lien avec les études (graphique 8). Comme nous l'avons mentionné dans notre rapport précédent, l'endettement étudiant continue de croître au Canada. En 2015, la dernière année pour laquelle des données de [Statistique Canada](#) sont disponibles, les Canadiens et les Canadiennes ont terminé leurs études avec une dette de près de 30 000 \$, ce qui comprend les prêts étudiants et d'autres types de dettes. Environ la moitié d'entre eux avaient des dettes liées à leurs études au moment de l'obtention de leur diplôme. (graphique 9). Les plus récentes données sur les prêts

étudiants canadiens (graphique 10) vont aussi dans ce sens. Fait à noter, les droits de scolarité des étudiants et des étudiantes postsecondaires du pays ont considérablement diminué au cours de l'année scolaire 2019-2020 (graphique 11). Cette situation est entièrement attribuable à la baisse de plus de 10 % répertoriée en Ontario. En revanche, les étrangers et les étrangères qui étudient au Canada paient des droits de scolarité beaucoup plus élevés. Il faut toutefois reconnaître que les droits de scolarité ne représentent qu'une partie du coût total des études.

### GRAPHIQUE 8

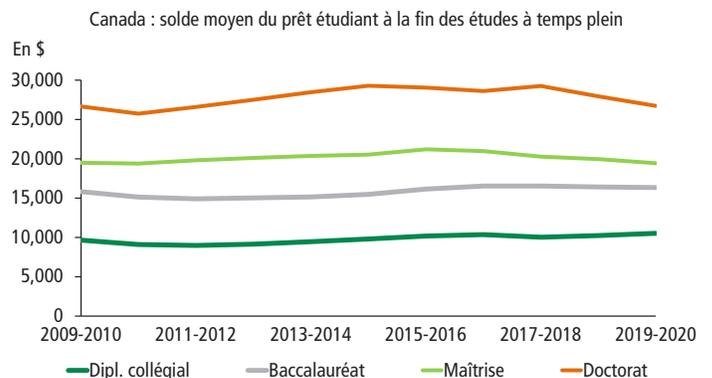
#### Beaucoup de jeunes ont des dettes d'études



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

### GRAPHIQUE 10

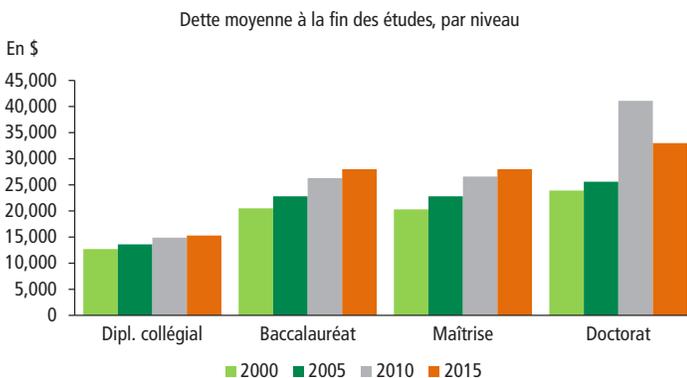
#### La dette liée aux prêts étudiants s'est généralement stabilisée au cours des dernières années



Sources : Gouvernement du Canada et Desjardins, Études économiques

### GRAPHIQUE 9

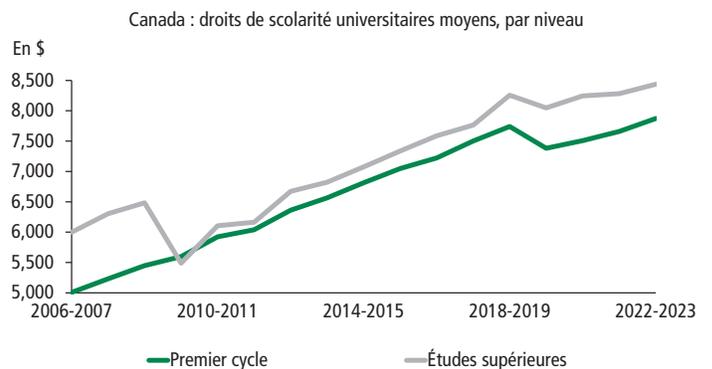
#### L'endettement étudiant augmente graduellement



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

### GRAPHIQUE 11

#### Les droits de scolarité ont peu augmenté depuis quelque temps

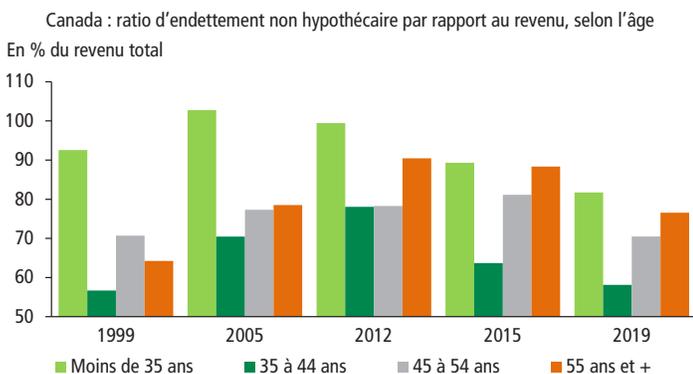


Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques



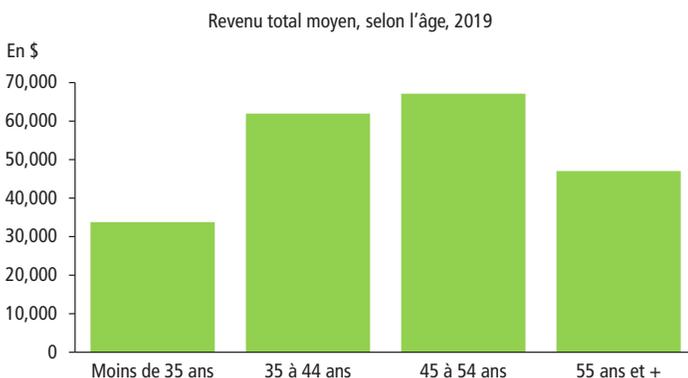
De plus, les jeunes forment le groupe d'âge qui a le plus haut ratio d'endettement non hypothécaire par rapport au revenu. On note tout de même que ce ratio a graduellement diminué au cours de la dernière décennie (graphique 12). Le niveau comparativement élevé du ratio s'explique en partie par le fait que les jeunes ont un revenu moyen beaucoup moins élevé (graphique 13).

**GRAPHIQUE 12**  
**Les jeunes ont le ratio d'endettement non hypothécaire le plus élevé par rapport au revenu**



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 13**  
**Le revenu moyen des jeunes est moins élevé**

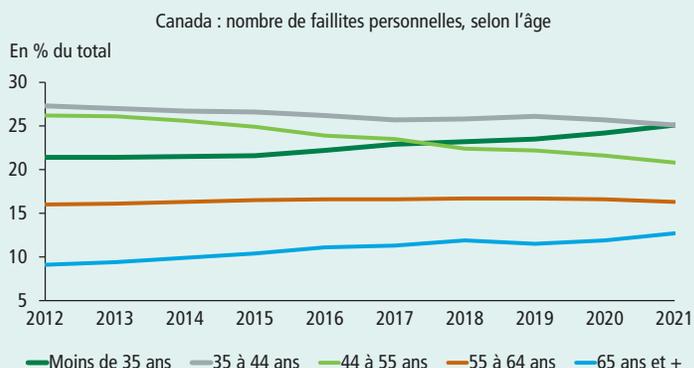


Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

**Les faillites commencent à augmenter lentement, mais sûrement**

Avec l'incertitude économique, la hausse rapide du coût de la vie et les ratios d'endettement élevés, il n'est pas surprenant que de plus en plus de jeunes déclarent faillite au Canada. Les taux d'intérêt et l'inflation demeurent élevés, de sorte que les finances des ménages sont mises à rude épreuve. Cela s'applique particulièrement à ceux ayant les revenus les plus faibles, de même qu'à ceux et celles qui ont le plus de dettes, et bon nombre de ces personnes sont des jeunes (graphique 14).

**GRAPHIQUE 14**  
**Faillites personnelles : la hausse est plus rapide chez les jeunes**



Sources : Innovation, Sciences et Développement économique Canada et Desjardins, Études économiques

<sup>1</sup> Les dettes étudiantes constituent une forme de dette non hypothécaire.

<sup>2</sup> Ces totaux masquent l'écart entre le revenu moyen beaucoup moins élevé des 16 à 24 ans par rapport à celui des 25 à 34 ans.

# Logement et abordabilité

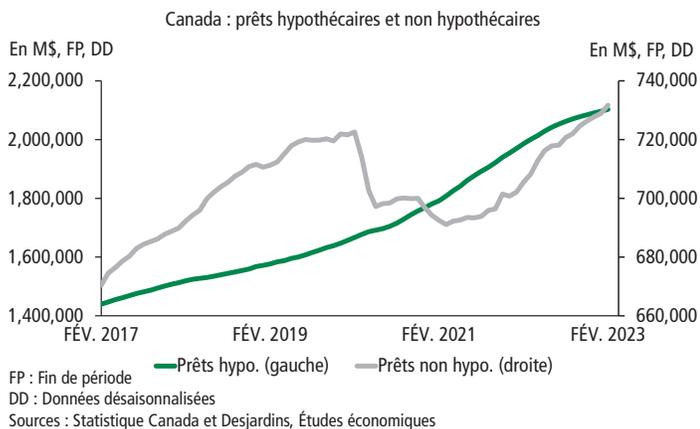
Si la situation financière des jeunes est déjà délicate, elle risque de s'envenimer davantage.

## Le marché canadien de l'habitation se redresse

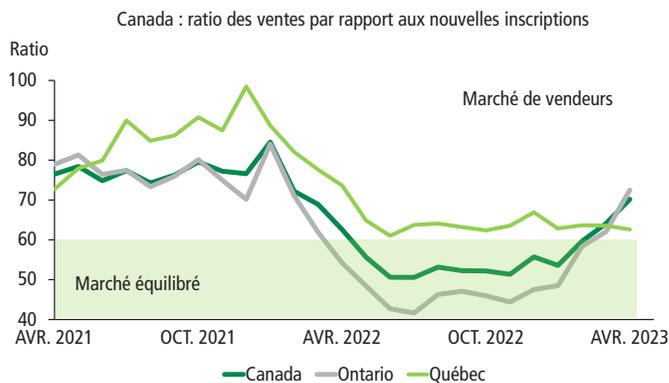
Le crédit non hypothécaire a fortement rebondi après son creux pandémique, et l'encours du crédit hypothécaire est demeuré très

élevé (graphique 15). La croissance du crédit hypothécaire a ralenti dernièrement, mais la situation pourrait bientôt changer. En effet, la correction du marché canadien de l'habitation semble pratiquement terminée (graphique 16). Et comme les nouvelles inscriptions reculent plus rapidement que les ventes n'augmentent, le marché est récemment redevenu favorable aux vendeurs (graphique 17). Les prix pourraient donc avoir terminé leur chute.

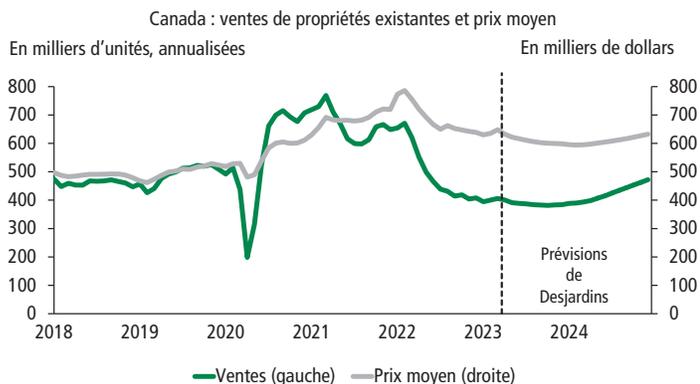
**GRAPHIQUE 15**  
La croissance des prêts hypothécaires a ralenti, mais le niveau demeure élevé



**GRAPHIQUE 17**  
Le manque d'offre et la forte demande font augmenter le prix des propriétés



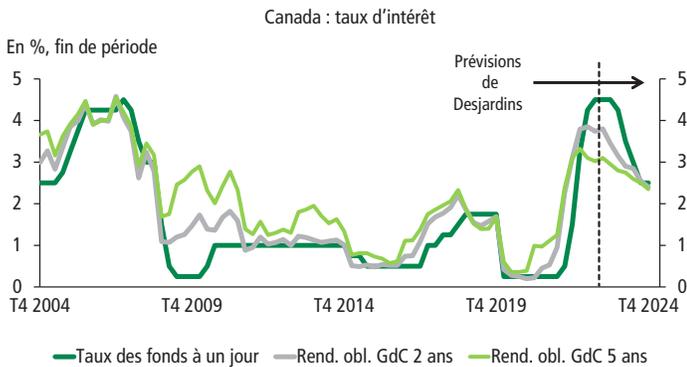
**GRAPHIQUE 16**  
La correction du marché canadien de l'habitation semble pratiquement terminée





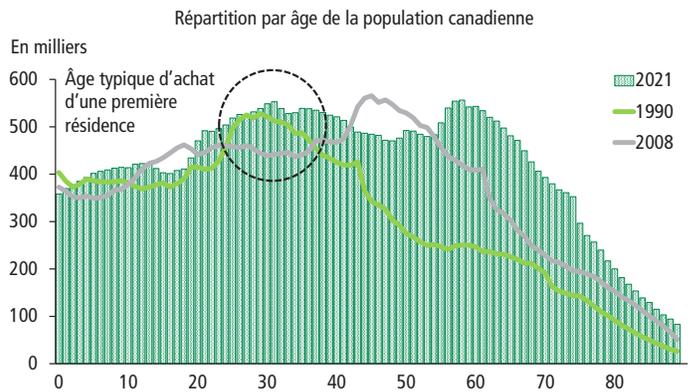
Quelques facteurs fondamentaux expliquent le rebond attendu du marché canadien de l'habitation. Le premier? Les taux d'intérêt. Nous sommes d'avis que la BdC ne relèvera plus les taux d'intérêt au cours de ce cycle. Et puisque l'inflation s'approchera fort probablement de la cible de 2 %, la BdC pourrait même commencer à réduire graduellement les taux (graphique 18). Cela devrait aider certains des emprunteurs qui n'arrivent actuellement pas à obtenir une approbation de prêt hypothécaire. Le deuxième facteur? Le profil démographique. La population du Canada a connu une croissance record au cours de la dernière année en raison d'un niveau quasi inédit d'immigration (graphique 19). Plusieurs de ces nouveaux résidents et nouvelles résidentes sont également des jeunes, ce qui a fait croître la tranche de la population prête à acheter une propriété, stimulant ainsi la demande (graphique 20).

**GRAPHIQUE 18**  
**Nous prévoyons que la BdC diminuera les taux dès le T4 2023**



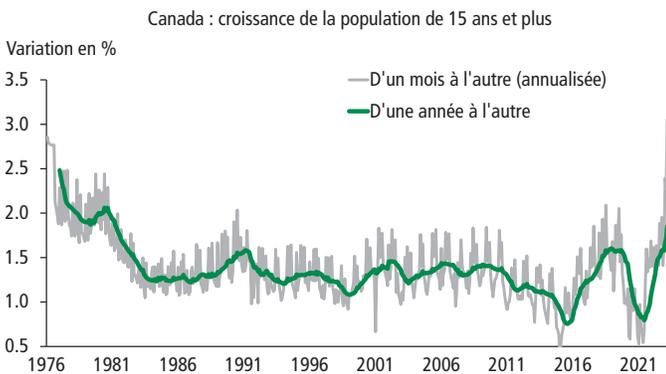
GdC : gouvernement du Canada  
 Sources : Banque du Canada et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 20**  
**La répartition démographique est plus favorable à l'achat de propriétés que lors des ralentissements passés**



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 19**  
**La population en âge de travailler au Canada monte en flèche**



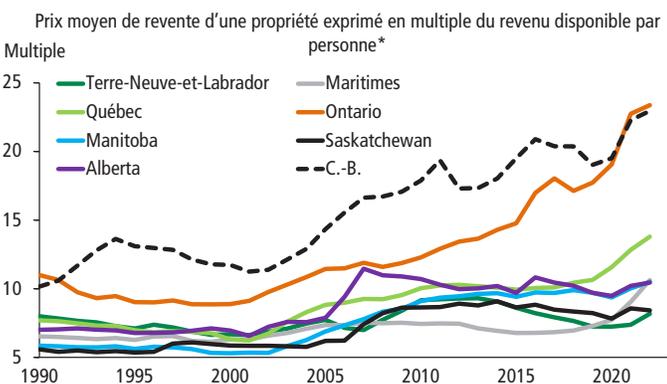
Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

## Le logement demeure inabordable au Canada

Malheureusement, le rebond des prix des propriétés érodera rapidement l'effet des baisses de taux d'intérêt et exercera une pression supplémentaire sur l'abordabilité, déjà problématique au Canada. Les données sont claires : le Canada fait face à des contraintes d'abordabilité du logement d'une gravité historique. Les prix ont bondi pratiquement partout au pays pendant la pandémie. Le prix des propriétés en proportion du revenu disponible par personne a atteint des sommets records en 2022 dans toutes les provinces consommatrices de pétrole. Cela a été particulièrement vrai pour les marchés immobiliers effervescents de la Colombie-Britannique et de l'Ontario. Ce ratio a également augmenté en Alberta, en Saskatchewan et à Terre-Neuve-et-Labrador, mais plus tardivement et dans une moindre mesure (graphique 21).

### GRAPHIQUE 21

#### L'abordabilité des logements s'est détériorée partout pendant la pandémie

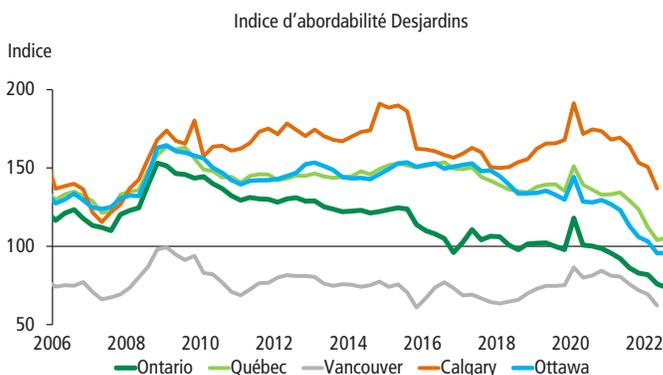


\* Revenu des ménages en 2022 selon les estimations trimestrielles de Statistique Canada.  
Sources : Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble et Desjardins, Études économiques

Si les prix des maisons ont considérablement diminué dans la plupart des provinces depuis que la BdC a commencé à augmenter les taux d'intérêt, l'abordabilité du logement dans son ensemble ne s'est pas améliorée. L'Indice d'abordabilité Desjardins, qui intègre l'endettement hypothécaire et les dépenses courantes, a atteint un creux sans précédent au T4 2022, signe de pressions historiques sur l'abordabilité (graphique 22). Cela s'explique par le fait que la hausse des taux d'intérêt a entraîné une augmentation considérable du service de la dette, compensant largement l'effet de la baisse des prix de vente (graphique 23). Pendant ce temps, les taxes foncières et les coûts des biens et services pour les ménages ont bondi alors que l'inflation a atteint son plus haut niveau depuis des décennies, entraînant ainsi une détérioration encore plus forte de l'abordabilité.

### GRAPHIQUE 22

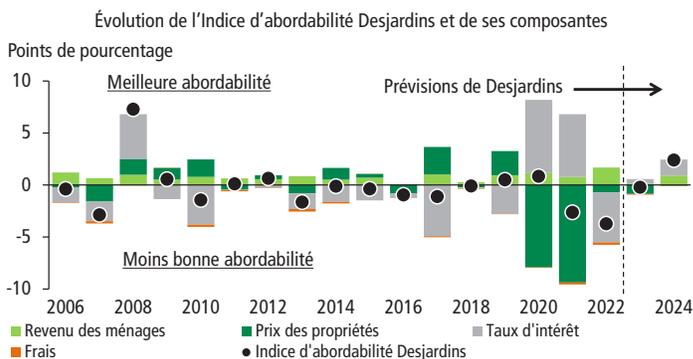
#### Des pressions historiques sur l'abordabilité des logements à la fin de 2022



Sources : Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble, Institut de la statistique du Québec, Ministère des Finances de l'Ontario et Desjardins, Études économiques

### GRAPHIQUE 23

#### L'amélioration de l'abordabilité devrait être modeste

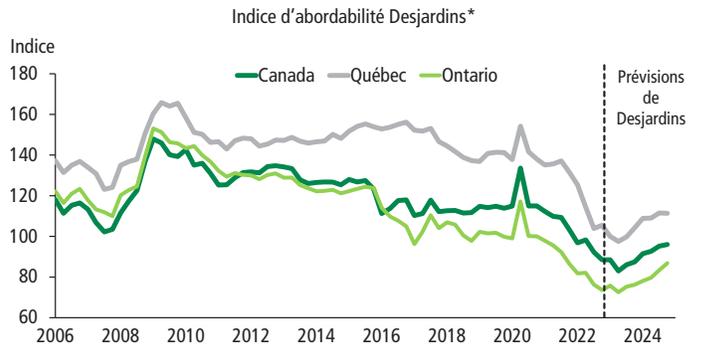


\* Début des prévisions au T1 2023 pour le Canada et au T4 2022 pour l'Ontario et le Québec.  
Sources : Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble, Conference Board du Canada et Desjardins, Études économiques



Nous ne prévoyons pas d'amélioration notable au cours des prochaines années (graphique 24). La baisse des prix de vente comparativement à l'an dernier, le ralentissement de l'inflation et les réductions à venir des taux d'intérêt par la BdC plus tard cette année devraient aider. Néanmoins, dans la plupart des principaux marchés, ces sources de répit seront modestes et nous ne nous attendons pas à ce que l'abordabilité du logement revienne à ses niveaux prépandémiques.

**GRAPHIQUE 24**  
**L'abordabilité devrait s'améliorer, mais ne reviendra pas aux niveaux prépandémiques**

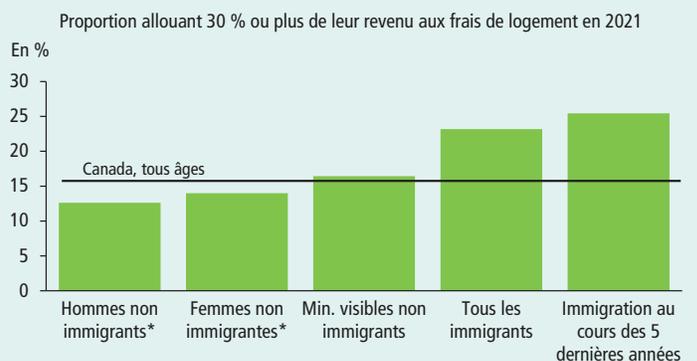


\* Début des prévisions au T1 2023 pour le Canada et au T4 2022 pour l'Ontario et le Québec.  
 Sources : Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble, Conference Board du Canada et Desjardins, Études économiques

**Un début de parcours difficile pour les nouveaux arrivants au Canada :**

Les jeunes immigrants et immigrantes ainsi que les jeunes issus des minorités visibles ont particulièrement du mal à se loger, bon nombre d'entre eux et elles consacrant plus de 30 % de leur revenu au logement (graphique 25). Cela rejoint les conclusions de notre premier rapport sur la jeunesse, selon lequel cette tranche de la population fait face à des défis bien précis lors de son entrée sur le marché du travail canadien.

**GRAPHIQUE 25**  
**Les immigrants ont plus de difficulté avec l'abordabilité que le reste de la population**



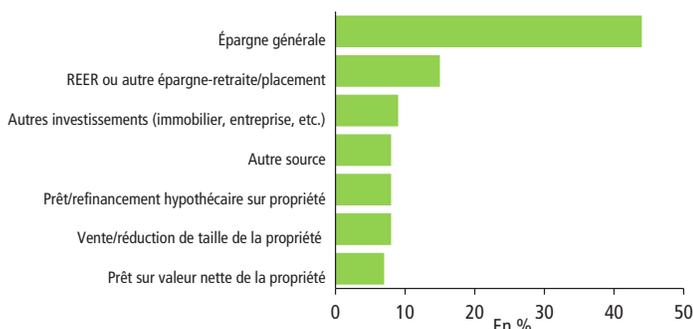
\* Comprend des personnes non binaires.  
 Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

On constate que les jeunes tentent par tous les moyens d'accéder à un marché de l'habitation qui est de moins en moins abordable. Selon l'[Ontario Real Estate Association](#), 4 parents sur 10 ont offert une aide financière à leurs jeunes de 18 à 38 ans pour faciliter l'achat de leur maison. En effet, ils reconnaissent les difficultés qu'éprouve leur progéniture à accéder au marché de l'habitation. En 2019, plus de 70 % des parents ontariens ont offert de l'aide sous forme de don, celui-ci dépassant en moyenne légèrement 73 000 \$. Au même moment, plus de 60 % d'entre eux ont emprunté pour financer la mise de fonds de leurs enfants. Le montant moyen de ces prêts était supérieur à 40 000 \$. Constat inquiétant : bien qu'il soit surtout puisé dans l'épargne globale, une bonne part de ce soutien financier provient de prêts contractés par les parents, qui s'endettent ainsi davantage ([graphique 26](#)).

### GRAPHIQUE 26

#### Certains parents empruntent pour aider leurs enfants à acheter une maison

Provenance des fonds utilisés par les parents ontariens pour offrir des dons et des prêts à leurs enfants en vue de leur mise de fonds



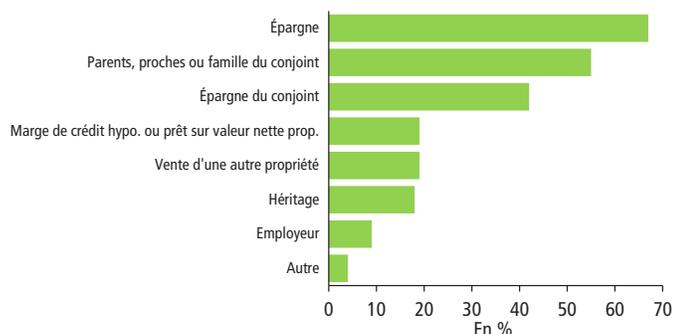
Sources : Ontario Real Estate Association et Desjardins, Études économiques

Dans le même ordre d'idées, [Zolo](#), un site immobilier indépendant, a observé que les deux tiers des acheteurs de propriété au Canada utilisent leur propre épargne pour payer la mise de fonds, et que la moitié d'entre eux se tourne vers leur compte d'épargne libre d'impôt pour y puiser la somme requise. Cependant, un constat encore plus préoccupant est que près d'une personne sur cinq a utilisé une marge de crédit ou un prêt hypothécaire pour compléter sa mise de fonds ([graphique 27](#)).

### GRAPHIQUE 27

#### La plupart des acheteurs amassent leur mise de fonds grâce à leur épargne et l'aide de leurs parents

Provenance de la mise de fonds des acheteurs de propriétés

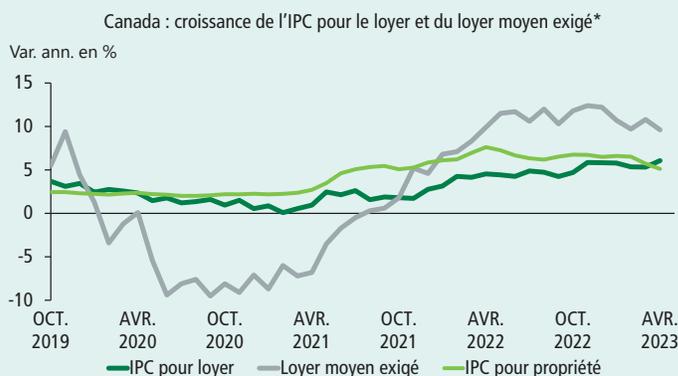


Sources : Zolo et Desjardins, Études économiques

Bien entendu, comme nous l'avons mentionné précédemment, les jeunes adultes paient un loyer beaucoup plus élevé que leurs aînés. Les prix des loyers ont moins augmenté que ceux des maisons depuis le début de la pandémie, mais cela pourrait bientôt changer. En effet, l'inflation mesurée par l'indice des prix à la consommation (IPC) pour les logements en propriété a considérablement ralenti en mars 2023 pour s'établir à 5,7 %, un chiffre qui demeure élevé, tandis que celle mesurée par l'IPC pour les loyers s'est maintenue à environ 5,3 % au cours du même mois ([graphique 28](#)). Fait important, la moyenne des loyers exigés a augmenté de 10,8 % en mars, ce qui n'est pas loin du récent sommet de 12,4 % atteint en novembre dernier. Cependant, même cette augmentation n'illustre pas entièrement les difficultés qu'éprouvent les jeunes dans les plus grandes villes canadiennes. Selon [le Rapport sur le marché locatif](#) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour janvier 2023, à Toronto, la croissance des loyers pour les logements avec roulement est de 29,1 % en 2022, contre 2,3 % pour ceux sans roulement. Ces chiffres sont respectivement de 14,5 % et 3,5 % pour Montréal et de 23,9 % et 3,9 % pour Vancouver. Cette situation, qui s'ajoute à l'érosion soutenue de l'abordabilité du logement, contribue à expliquer la baisse observée du taux de roulement en 2022, à 13,6 %, contre 15,5 % en 2021.

### GRAPHIQUE 28

#### Les loyers exigés atteignent de nouveaux sommets



IPC : indice des prix à la consommation; \* Loyer moyen exigé pour tous les types de logements. Sources : Statistique Canada, Rentals.ca, Urbanation et Desjardins, Études économiques

## Les jeunes cherchent des logements abordables

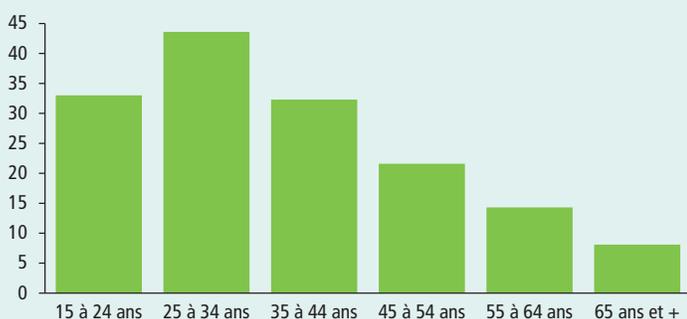
Selon une récente analyse de [Workopolis](#), les millénariaux<sup>3</sup> occupent en moyenne 3,9 emplois pendant les 12 premières années de leur carrière. Ils garderont ceux-ci durant 2,7 ans en moyenne. En guise de comparaison, pour la génération X, ce sera 3,2 emplois conservés pendant 3,4 ans chacun. Et comme seulement 11 % des employés reçoivent une promotion au sein d'une entreprise, certains voudront changer d'employeur afin de gravir quelques échelons. La même étude a démontré qu'au cours des 20 dernières années, le nombre de personnes qui se sont établies dans une autre province en raison du travail a augmenté de 30 %.

Face à de si grandes contraintes d'abordabilité et compte tenu des nouvelles possibilités qu'offre le télétravail, les jeunes semblent choisir de vivre et de travailler dans des endroits moins dispendieux. En effet, selon [Statistique Canada](#), l'abordabilité en général, et en particulier la hausse des prix des propriétés, influence de façon disproportionnée la décision des jeunes de déménager ([graphique 29](#)).

### GRAPHIQUE 29

#### La hausse du prix des propriétés pousse les jeunes ménages canadiens à déménager

Proportion de personnes incitées à déménager en raison de la hausse du prix des propriétés, selon l'âge, 2023



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

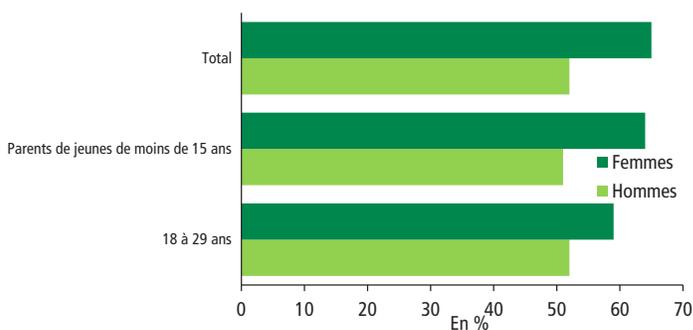
Un récent sondage de [l'Ontario Real Estate Association](#) indique que 86 % des répondants s'attendent, certainement ou probablement, à ce que de nombreuses personnes quittent les grandes villes de la province afin de trouver des logements plus abordables dans les petites collectivités. Plus de six personnes sur dix croient que l'exode hors des grands centres aura une incidence sur l'abordabilité du logement dans leur propre collectivité. Et plus de la moitié estime que cela se répercuterait sur la disponibilité de services comme les transports et les loisirs ainsi que sur la qualité de vie globale de leur collectivité.

Comme nous l'avons mentionné dans notre rapport précédent sur les jeunes et l'économie, la préférence accordée au travail hybride par les femmes et par les parents a incité les gens à s'établir dans des milieux plus abordables ([graphique 30](#)). Les employeurs doivent cependant se doter de modes de travail plus flexibles. Ils sont d'ailleurs de plus en plus nombreux à le faire pour répondre aux défis actuels du marché du travail ([graphique 31](#)).

### GRAPHIQUE 30

#### Les Canadiens, et surtout les Canadiennes, veulent travailler davantage à domicile

Pourcentage de temps en télétravail souhaité

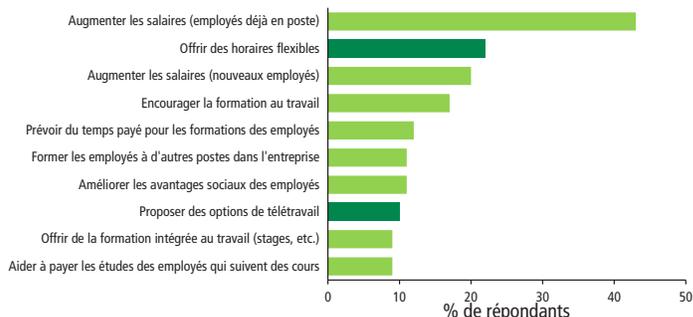


Sources : Abacus Data et Desjardins, Études économiques

### GRAPHIQUE 31

#### Les entreprises ont l'intention de répondre à leurs défis de main-d'œuvre avec plus de flexibilité

Façons dont les entreprises prévoient relever les défis de main-d'œuvre au cours des 12 prochains mois, T1 2023

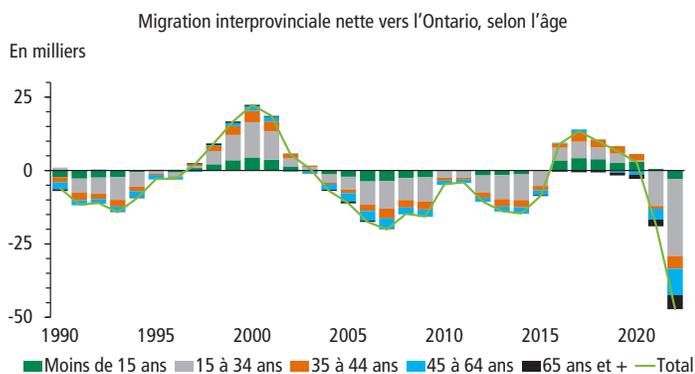


Sources : Statistique Canada, la Chambre de commerce du Canada et Desjardins, Études économiques

<sup>3</sup> Dans cette étude, les millénariaux ont été définis comme la cohorte de diplômés de 2002, tandis que la génération X a été définie comme celle qui a obtenu son diplôme universitaire de premier cycle en 1992.

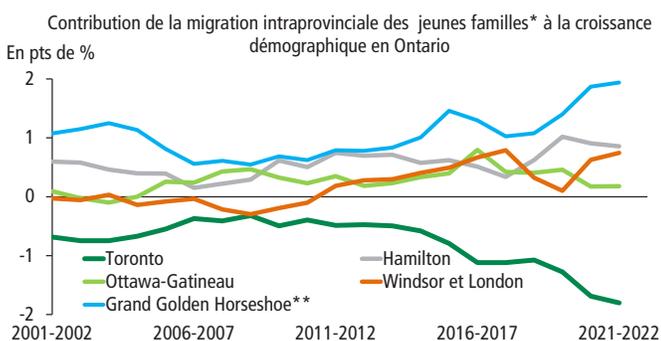
En 2021 et en 2022, un nombre record de personnes âgées de 15 à 34 ans ont quitté l'Ontario, l'un des marchés provinciaux les plus dispendieux (graphique 32). Le Canada atlantique a été le principal bénéficiaire de ce mouvement de masse au début de la pandémie, mais il semble maintenant que la situation se soit atténuée. L'Alberta est récemment devenue une destination plus attrayante en raison de ses perspectives économiques solides et de son abordabilité, laquelle surpasse même celles de l'Île-du-Prince-Édouard et de la Nouvelle-Écosse, si l'on considère le revenu personnel disponible. La pandémie semble avoir accéléré ces tendances. L'Alberta enregistrait déjà des surplus nets de jeunes en provenance d'autres provinces au cours des trois années ayant précédé la pandémie. En Ontario, les données laissent aussi croire que les jeunes familles s'établissent de plus en plus loin des grands centres urbains, où le coût de la vie est plus élevé (graphique 33).

### GRAPHIQUE 32 Les jeunes de l'Ontario quittent vers d'autres provinces



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

### GRAPHIQUE 33 Les jeunes familles ontariennes ne veulent plus vivre à Toronto



\* personnes de 0 à 9 ans et de 25 à 39 ans.

\*\* Exclut Hamilton et Toronto.

Sources : Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble et Desjardins, Études économiques

### Les jeunes délaissent Toronto et l'Ontario en raison de l'inabordable des logements :

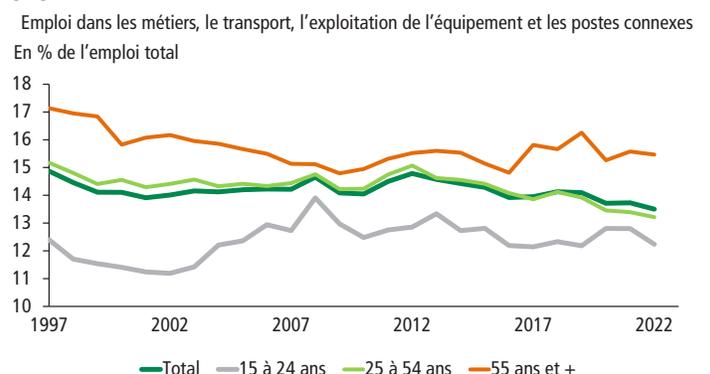
En 2021 et en 2022, un nombre record de personnes âgées de 15 à 34 ans ont quitté l'Ontario, l'un des marchés provinciaux les plus dispendieux. Les familles s'installent de plus en plus loin des grandes villes, où le coût de la vie est trop élevé.

Les flux migratoires en provenance d'autres provinces vers le Québec se sont également intensifiés depuis le début de la pandémie. Bien que la migration interprovinciale nette de jeunes soit demeurée négative en 2021 et en 2022, l'ampleur des flux sortants a considérablement diminué depuis le milieu des années 2010. Le marché de l'habitation du Québec a atteint le niveau le moins abordable de son histoire à la fin de l'année dernière, mais il demeure accessible par rapport à bien des endroits ailleurs au pays. Nous ne nous attendons pas à ce que cela change. Au fil du temps, le vieillissement de la population et une immigration internationale inférieure à celle d'autres provinces devraient réduire la pression à la hausse sur le prix des propriétés par rapport au reste du Canada.

### Des politiques pour améliorer l'abordabilité du logement

Comme l'a expliqué l'équipe des Études économiques de Desjardins dans diverses analyses, et plus particulièrement dans une étude de l'économiste en chef Jimmy Jean, la solution à l'effritement à long terme de l'abordabilité des logements au Canada consiste à accroître l'offre. Cependant, les jeunes du Canada ont besoin de plus que de simples annonces de politiques et de vœux pieux. Il leur faut des actions urgentes. Les coûts élevés d'emprunt et des intrants de construction, ainsi que la baisse des préventes, font que davantage de projets résidentiels sont mis en pause. La pénurie de main-d'œuvre est aussi de plus en plus criante. Les gens de métiers spécialisés vieillissent et leur proportion dans l'emploi global continue de diminuer (graphique 34). Il faut régler ce problème, car les mises en chantier sont en baisse et l'absence de nouvelle offre ne fera qu'exacerber la crise d'abordabilité actuelle.

### GRAPHIQUE 34 La proportion des gens de métier diminue à mesure que la population vieillit



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

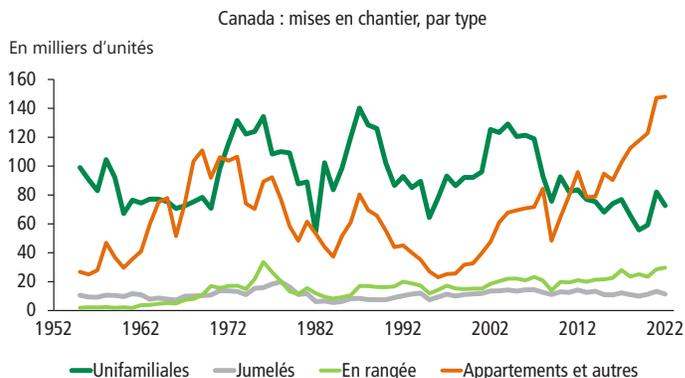
Pour ce qui est du gouvernement fédéral, des mesures telles que le compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété, annoncées dans le budget de 2023, ne contribueront que peu à augmenter l'offre, et risquent en fait d'envenimer la situation. Les politiques comme le [Fonds pour accélérer la construction de logements](#), longtemps retardé, constituent un pas dans la bonne direction, étant donné les leviers limités dont le gouvernement fédéral dispose pour favoriser l'accroissement de l'offre. Ce dernier pourrait aussi éliminer la TPS/TVH sur les logements locatifs spécialisés ([Evergreen CityWorks, 2016](#)), puisque l'augmentation de ce type de logements pourrait alléger la pression sur le marché de l'habitation.

Cependant, il est impératif non seulement que les gouvernements provinciaux et les administrations municipales réduisent les obstacles à la construction, mais aussi qu'ils utilisent les fonds du gouvernement fédéral pour encourager les mises en chantier. Les grandes villes canadiennes sont parmi les moins densément peuplées des pays développés. Une modification du zonage afin de permettre une plus grande densité le long des voies de transport contribuerait grandement à l'abordabilité et à la réduction du coût par habitant des services à la population.

Certes, il y a eu une hausse marquée des mises en chantier d'appartements et d'autres types de logements multifamiliaux, comme des copropriétés de style appartement, depuis le début du siècle ([graphique 35](#)). En effet, celles-ci dépassent maintenant les mises en chantier de tous les autres types de résidences pour propriétaires-occupants mises ensemble. Cependant, dans des villes comme Toronto, certains de ces nouveaux projets semblent privilégier les intérêts des investisseurs au détriment de ceux des ménages. À cet égard, [une analyse de Teranet](#) a démontré que les multipropriétaires sont devenus le groupe dominant d'acheteurs de propriétés en Ontario. En outre, les copropriétés ont tendance à constituer des investissements relativement plus abordables que d'autres types d'habitations en raison de leur plus petite taille ([graphique 36](#)). Elles sont donc moins chères à acheter et à entretenir, même si elles sont plus dispendieuses au pied carré lors de l'acquisition ([graphique 37](#)). Ainsi, les nouveaux logements sont de plus en plus concentrés dans les plus petits et, dans une moindre mesure, les plus grands types d'habitations.

### GRAPHIQUE 35

#### Les appartements et les copropriétés dominent maintenant le marché des nouveaux logements

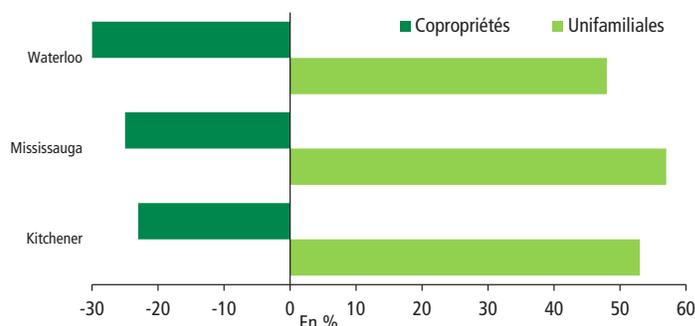


Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

### GRAPHIQUE 36

#### Les copropriétés rapetissent et les résidences unifamiliales grossissent

Changement de la taille des propriétés, par type, villes de l'Ontario sélectionnées, en 2017 par rapport aux années 1990

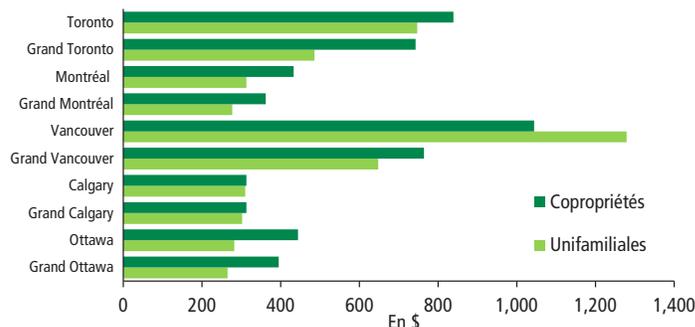


Sources : Société d'évaluation foncière des municipalités et Desjardins, Études économiques

### GRAPHIQUE 37

#### Les copropriétés sont plus coûteuses à acheter par pied carré

Prix médian par pied carré, par type d'habitation, du 31 janvier au 31 juillet 2019



Sources : Royal LePage et Desjardins, Études économiques



Par conséquent, les maisons considérées historiquement comme de bonnes premières propriétés se font de plus en plus rares. C'est ce qu'on appelle le « chaînon manquant. » [La Société canadienne d'hypothèques et de logement](#) souligne que trop de logements intermédiaires ont disparu au cours des 60 ou 70 dernières années. Cette catégorie comprend les duplex, les triplex, les quadruplex et les maisons en rangée. Ces types de logements permettent normalement de combler l'écart entre les tours de copropriétés et les maisons unifamiliales. Certaines villes ont tenté de remédier à cette situation lors de modifications de zonage, en imposant un nombre minimal de copropriétés de trois chambres et plus ou de logements abordables. Des changements de zonage ont également été apportés afin de permettre une plus grande concentration d'immeubles d'appartements de petite taille, par exemple des triplex sur des terrains résidentiels, et l'élaboration d'autres solutions créatives. Toutefois, l'incidence de ces mesures se révèle généralement modeste. Les changements de zonage pourraient aider à limiter les cas où des maisons unifamiliales vieillissantes de faible valeur, bâties sur des terrains qui, eux, sont de grande valeur, sont démolies pour simplement faire place à d'autres maisons unifamiliales plus dispendieuses.

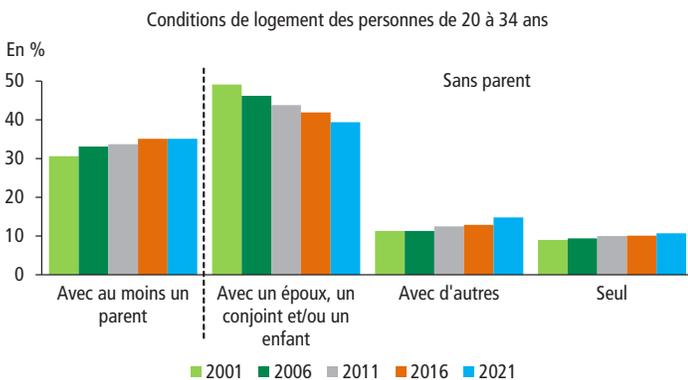
Aider les jeunes à accéder au marché de l'habitation est important pour qu'ils puissent accumuler un patrimoine suffisant qui leur permettra plus tard de bénéficier d'une retraite relativement aisée. Les jeunes ménages locataires doivent épargner beaucoup plus que ceux qui possèdent une maison pour disposer d'un revenu raisonnable à la retraite. [Statistique Canada](#) souligne que la valeur nette médiane des propriétaires occupants âgés de 55 à 64 ans dépassait 950 000 \$ en 2019, tandis qu'elle était limitée à 40 000 \$ pour les locataires. La valeur nette médiane des propriétaires occupants de moins de 35 ans s'élevait quant à elle à plus de 270 000 \$, mais seulement 1 locataire sur 20 de la même tranche d'âge avait atteint au moins ce niveau. Épargner en vue de la retraite est encore plus difficile en raison des coûts de loyer qui grimpent en flèche. Une telle situation ne peut que creuser le fossé en matière de richesse, tant au sein des générations qu'entre celles-ci, limitant ainsi le potentiel de développement social équitable.



## L'abordabilité au cœur des décisions de vie

Le poids des dettes et les problèmes d'abordabilité n'influencent pas que le choix de l'endroit où s'établir ou encore celui de louer ou d'acheter une propriété, mais aussi d'autres grandes décisions de vie. En effet, ils déterminent également avec qui les jeunes Canadiens et Canadiennes vivront ainsi que le moment où ils fonderont un foyer.

**GRAPHIQUE 38**  
Le pourcentage de jeunes vivant avec leurs parents a atteint un plateau

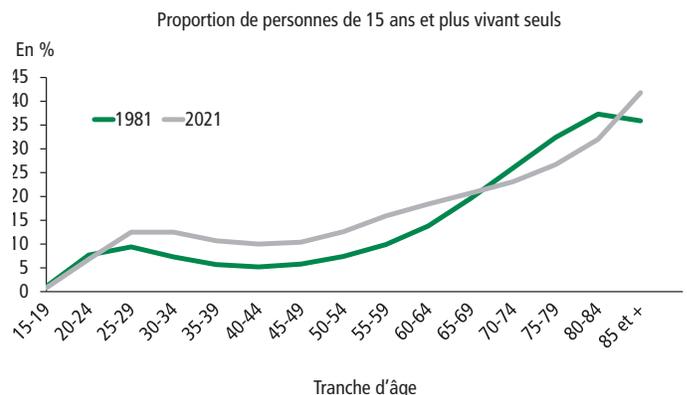


Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

## Les jeunes se marient plus tard que jamais

En 2021, un peu plus de 35 % des jeunes vivaient chez leurs parents, soit la même proportion qu'en 2016, lorsque la tendance à la hausse observée depuis deux décennies a plafonné (graphique 38). Cependant, il convient de noter que plus de jeunes vivent seuls aujourd'hui par rapport à ce qui a été observé chez la génération précédente (graphique 39). Le principal moteur de ce changement semble être la diminution du nombre de jeunes vivant avec un conjoint, un partenaire et/ou des enfants.

**GRAPHIQUE 39**  
Plus de jeunes vivent seuls

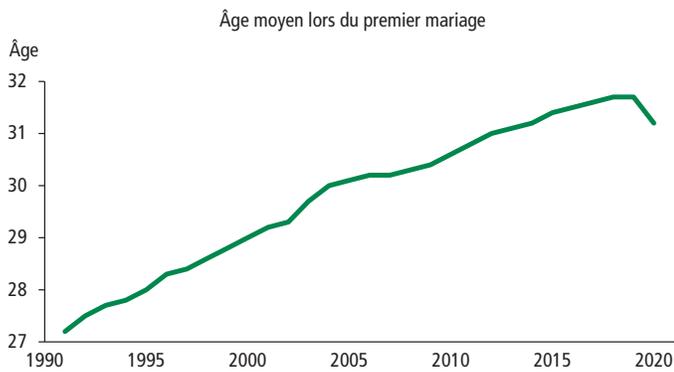


Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Statistique Canada indique que les jeunes retardent de plus en plus le passage à l'âge adulte depuis les années 1970. Le contexte actuel des conditions de logement dépasse donc la simple question de l'inabondabilité. Il semble aussi causé par des changements sociaux, par exemple l'établissement de relations sérieuses à un âge plus avancé, alors que plus de jeunes, en particulier des femmes, poursuivent des études postsecondaires.

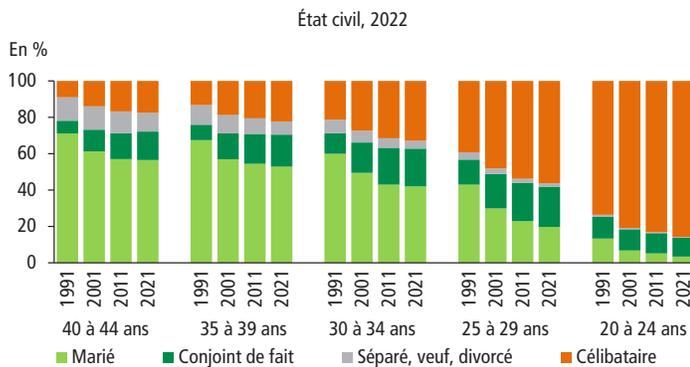
L'âge moyen au moment du premier mariage au Canada a augmenté de façon constante au cours des trois dernières décennies pour dépasser 31 ans (graphique 40). Certains diront peut-être que les jeunes choisissent simplement de vivre dans des unions de fait. Cependant, la plus forte progression observée concerne les jeunes qui demeurent célibataires (graphique 41).

**GRAPHIQUE 40**  
Le premier mariage arrive plus tard



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 41**  
Les jeunes se marient plus tard

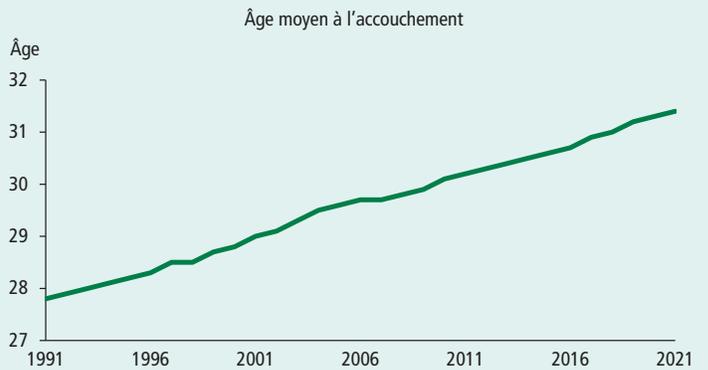


Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

## Les Canadiens et les Canadiennes ont moins d'enfants, et les ont plus tard

Les jeunes retardent aussi leur projet de fonder une famille. Comme mentionné dans notre premier rapport de cette série sur la jeunesse au Canada, le taux de fécondité des femmes de moins de 30 ans a diminué au cours des trois dernières décennies. L'âge moyen des femmes au moment de l'accouchement est passé de 27 à 31 ans pendant cette période (graphique 42).

**GRAPHIQUE 42**  
Les femmes retardent la fondation de leur famille



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

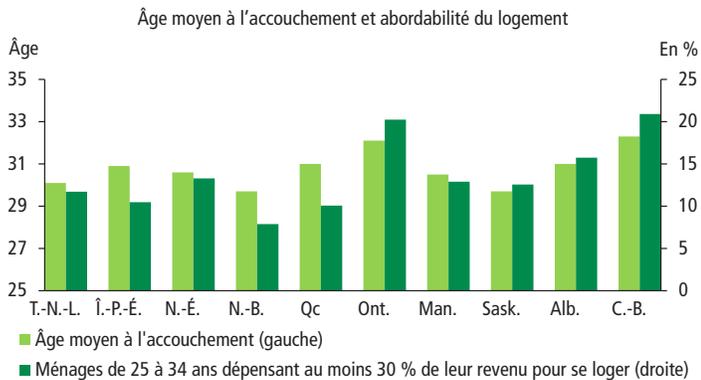
Un récent sondage de [Cardus](#) révèle que les Canadiennes ont en moyenne moins d'enfants qu'elles ne le souhaiteraient. Dans l'ensemble, les femmes sondées auraient souhaité avoir 2,2 enfants, mais prévoient en réalité n'en avoir que 1,85. Pourquoi les femmes veulent-elles moins d'enfants? L'étude de Cardus classe les raisons de cette décision en plusieurs catégories. Il s'agit, entre autres, des préoccupations financières, comme les coûts du logement, les frais de garde d'enfants, les faibles revenus ainsi que des inquiétudes concernant l'économie. Le mode de vie est également un facteur. Par exemple, les répondantes mentionnent le désir de se concentrer sur leur carrière et d'avoir plus de temps pour les loisirs. Des forces externes comme les changements climatiques, la surpopulation mondiale et la pandémie ont aussi été évoquées.

<sup>4</sup> La diminution de l'âge lors du premier mariage en 2020 doit être interprétée avec circonspection, puisqu'il s'agissait de la première année de la COVID-19. Le nombre de mariages a chuté d'environ un tiers au cours de cette même année.

Ceux et celles qui rêvent d'une progéniture pourraient avoir de la difficulté à épargner en vue d'une mise de fonds tout en payant davantage pour leur loyer et en remboursant leurs dettes d'études. De plus, la vie en appartement est souvent plus compliquée pour les grandes familles. L'âge moyen à l'accouchement est plus élevé en Ontario et en Colombie-Britannique (graphique 43). Ce sont aussi les provinces où les logements sont les moins abordables au pays, si l'on tient compte de la part des ménages de 25 à 34 ans qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement.

### GRAPHIQUE 43

#### L'abordabilité du logement influence les décisions relatives à la planification familiale



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Le coût financier des enfants peut ainsi être un élément à prendre en compte lorsqu'il s'agit de choisir le moment de fonder une famille et d'en déterminer la taille. Certaines dépenses vont de soi : les frais de garderie pour les tout-petits, l'épicerie pour les adolescents en pleine croissance, etc. Il y a ensuite les vêtements, les appareils orthodontiques, les activités parascolaires et les camps de vacances. D'autres coûts peuvent toutefois être moins évidents de prime abord, comme l'achat d'une voiture plus spacieuse ou d'une maison plus grande afin de répondre aux besoins d'une famille en pleine expansion. À cela s'ajoute une baisse de revenus lors du congé de l'un ou des deux parents à la suite de la naissance d'un enfant. Certains parents pourraient en outre subir des pertes financières s'ils doivent demeurer à la maison avec un enfant malade.

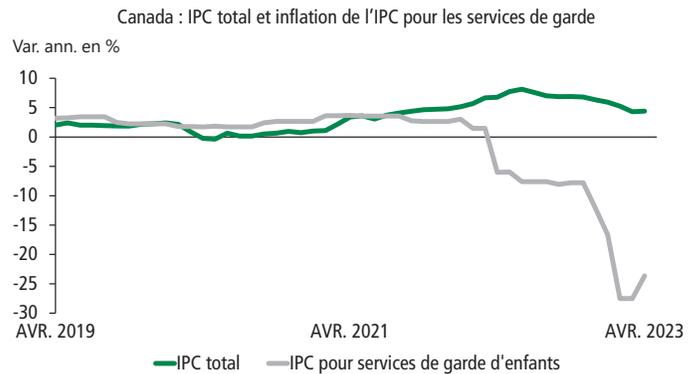
### Les politiques sociales offrent un peu de répit

C'est là que les récentes annonces budgétaires du gouvernement du Canada, qui prévoient des services de garde à 10 \$ par jour dans toutes les provinces, peuvent avoir d'importantes répercussions sur les jeunes familles. En effet, les économies réalisées grâce à cette mesure ont déjà fait baisser l'inflation (graphique 44). Le budget de 2023 prévoit des économies allant jusqu'à 8 500 \$ par an et par enfant en Ontario (tableau 1). Le Québec, où les garderies subventionnées existent depuis la fin des années 1990, offrira 30 000 nouvelles places d'ici 2026. L'expérience du Québec en matière de services de garde d'enfants subventionnés a démontré que ceux-ci favorisent la participation des femmes au marché du travail (graphique 45). Les mêmes résultats devraient être observés ailleurs au pays au gré de la création de ces places subventionnées.

En revanche, les services de garde traditionnels ne répondent pas aux besoins des quelque 28 % de travailleurs et travailleuses qui sont employés de soir, de nuit ou selon des quarts fractionnés, rotatifs ou irréguliers. Ce groupe, qui tend à avoir un revenu plus faible, pourrait être moins à même de bénéficier de ces nouveaux programmes que les gens qui occupent des postes aux horaires plus traditionnels, ce dont il faudrait tenir compte lors de l'élaboration des politiques.

### GRAPHIQUE 44

#### Les subventions font grandement baisser les coûts de garde d'enfants



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

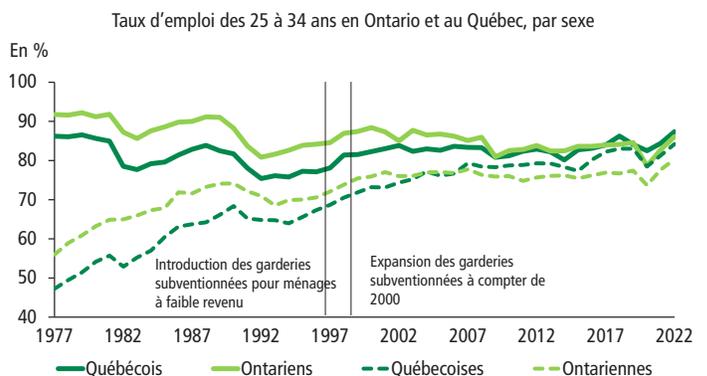
### TABLEAU 1

#### Estimations du gouvernement du Canada quant aux économies de frais de garde d'enfants

Province/territoire	Réduction des frais	Économies annuelles estimées, par enfant
C.-B.	Réduction moyenne de 50 % atteinte en décembre 2022	6,600 \$
Alb.	Réduction moyenne de 50 % atteinte en janvier 2022	10,330 \$
Sask.	10 \$ par jour à compter du 1 <sup>er</sup> avril 2023	6,900 \$
Man.	10 \$ par jour à compter du 2 avril 2023	2,610 \$
Ont.	Réduction moyenne de 50 % atteinte en décembre 2022	8,500 \$
N.-B.	Réduction moyenne de 50 % atteinte en juin 2022	3,900 \$
Î.-P.-É.	Réduction moyenne de 50 % atteinte en octobre 2022	2,000 \$
N.-É.	Réduction moyenne de 50 % atteinte en décembre 2022	6,000 \$
T.-N.-L.	10 \$ par jour au 1 <sup>er</sup> janvier 2023	6,300 \$
Yn	10 \$ par jour en avril 2021, avant le budget 2021	7,300 \$
T.N.-O.	Réduction moyenne de 50 % atteinte en janvier 2022	4,950 \$
Nt	10 \$ par jour en décembre 2022	14,300 \$
Qc	En vertu de son accord asymétrique, le Québec s'est engagé à créer 30 000 nouvelles places en garderie d'ici mars 2026.	

### GRAPHIQUE 45

#### Les services de garde subventionnés ont fait augmenter l'emploi des femmes au Québec



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

## La culture financière, un élément à ne pas négliger

« Si tu veux une maison, arrête de t'acheter des tartines à l'avocat. » C'est ce que l'on a dit aux millénariaux en Australie au milieu des années 2010. [Cette critique a depuis été solidement réfutée](#), car il faudrait environ 175 ans pour accumuler une mise de fonds de 20 % à Sydney en supprimant cet incontournable des brunchs hebdomadaires.

Néanmoins, une question demeure : les jeunes d'aujourd'hui sont-ils suffisamment instruits sur le plan financier pour comprendre comment gérer leur budget ou dépensent-ils de façon frivole pour se procurer des articles de luxe qu'ils ne peuvent se permettre, pour ensuite maintenir des soldes sur des cartes de crédit à taux d'intérêt élevé?

Plusieurs gouvernements provinciaux canadiens ont ajouté l'éducation financière au programme de mathématiques du secondaire. Au Québec, un cours d'éducation financière a notamment été ajouté au programme d'enseignement des étudiants de cinquième secondaire en 2017 par le ministère de l'Éducation. C'est principalement la gestion des finances personnelles qui y est abordée. Ce cours est désormais obligatoire dans tous les établissements d'enseignement secondaire de la province.

Il existe aussi une infinité d'outils en ligne pour quiconque voudrait parfaire son [éducation financière](#). Les jeunes pourront donc trouver l'information requise au moment opportun. Apprendre à épargner en vue d'une mise de fonds et connaître les coûts supplémentaires liés à la possession d'une propriété sont des notions beaucoup plus pertinentes à 25 ans qu'à 15 ans. Le gouvernement du Canada a décrété que le mois de novembre était le [Mois de la littératie financière](#). Bien que la campagne ne dure qu'un mois, de nombreux liens vers des ressources traitant d'une vaste gamme de sujets liés aux finances personnelles sont disponibles.

L'OCDE mesure la performance des jeunes de 15 ans en éducation financière tous les trois ans au Canada et à l'échelle mondiale. Le Conseil des ministres de l'Éducation (Canada) présente les résultats de cette initiative dans son rapport [À la hauteur : Résultats canadiens de l'étude PISA 2018 de l'OCDE](#). En 2018, 91 % des jeunes Canadiens et Canadiennes de 15 ans atteignaient le niveau 2 ou plus, ce qui est considéré comme la compétence de base sur une échelle de 0 à 5.

<sup>5</sup> Selon le ministère de l'Éducation de l'Ontario, [les mathématiques préuniversitaires de 11<sup>e</sup> année](#) sont un cours sur les fonctions. Les élèves doivent entre autres démontrer une compréhension de l'équivalence liée à la simplification des polynômes, des radicaux et des expressions rationnelles. En revanche, le cours [Mathématiques de la vie courante](#), toujours pour la 11<sup>e</sup> année, mais pour la formation professionnelle, permet de comprendre les différents types de rémunération, les déductions salariales et leur incidence sur le pouvoir d'achat et de prendre des décisions éclairées en matière d'achat.

Les étudiants et étudiantes du Canada ont obtenu de bons résultats dans plusieurs mesures du comportement financier, comme la vérification du montant qui leur est remis lors d'un paiement comptant (83,2 %) et, toujours ou parfois, la comparaison des prix dans différents commerces (80,3 %) ou entre un magasin physique et un commerce en ligne (76,4 %) avant de faire un achat.

En revanche, ils n'avaient que peu, voire pas du tout, confiance en leur capacité de payer une facture (50,4 %) ou encore de comprendre un relevé bancaire (59,3 %) ou un contrat de vente (69,4 %). Ils sont cependant beaucoup plus à l'aise quand vient le temps d'utiliser des services financiers numériques.

L'Enquête internationale OCDE/INFE sur [la culture financière des adultes révèle que les adultes du Canada](#) obtiennent généralement des résultats supérieurs à la moyenne de l'OCDE en matière de compétences financières de base.

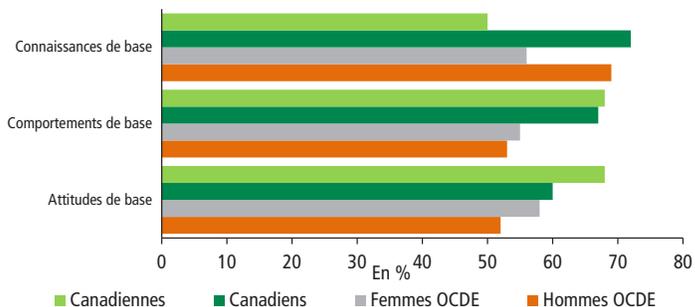
L'exception? Les connaissances financières des Canadiennes ([graphique 46](#)). Au secondaire, les filles se situent à peu près au même niveau que les garçons pour ce qui est des connaissances de base, mais elles sont nettement moins susceptibles d'être plus

performantes. Une étude récente de [l'Université du Québec à Montréal](#) s'est penchée sur l'écart entre les sexes concernant la culture financière. Si une partie de cet écart peut être comblée par une plus grande confiance en ses moyens, par le fait d'être travailleuse autonome et par la participation à la planification financière, une bonne part de ce qui sépare les hommes des femmes à ce chapitre reste un mystère.

### GRAPHIQUE 46

#### La majorité de la population canadienne surpasse la moyenne de l'OCDE pour ce qui est des mesures de culture financière

Pourcentage de gens ayant une éducation financière de base ou supérieure



Sources : OCDE et Desjardins, Études économiques



# Conclusion

Il y a beaucoup d'incertitude économique à l'horizon, particulièrement pour les jeunes. L'imminence d'une récession, avec en toile de fond les problèmes d'abordabilité, a amené bon nombre de jeunes adultes à entreprendre les importantes étapes de la vie plus tard que les générations précédentes. Pourtant, les jeunes ne lésinent pas sur les efforts nécessaires pour se donner les meilleures chances, que ce soit la poursuite d'études postsecondaires ou la recherche d'un bon emploi tôt dans leur carrière.

Certaines mesures de politique publique visant à atténuer les pressions sur le coût de la vie donneront un important coup de pouce aux jeunes. Les garderies subventionnées en sont un exemple concret. Si les retombées économiques de cette mesure au Québec peuvent donner une indication de ce qui va se passer dans le reste du pays, ces places de garderie pourraient aider à renverser la baisse graduelle du taux de fécondité, permettre aux parents d'avoir le nombre d'enfants qu'ils désirent et offrir à plus de femmes la possibilité de demeurer sur le marché du travail.

Malheureusement, même si tous les paliers de gouvernement ont reconnu que la pénurie de logements au Canada peut désormais être considérée comme une crise, bien peu de gestes concrets ont été faits. La tendance des mises en chantier est à la baisse au Canada. Alors que la croissance démographique maintient une demande élevée, ce manque de nouvelle offre pourrait exacerber la crise de l'abordabilité. Il s'agit de l'un des enjeux les plus cruciaux de notre époque, et les gouvernements de tous les paliers doivent y accorder une importance majeure afin que les jeunes puissent atteindre le même niveau de sécurité financière que ceux et celles qui les ont précédés.

