



Le marché du logement et la reprise économique du Canada

De quoi traite cette recherche?

Cette recherche se concentre sur l'insuffisance en approvisionnement de logements locatifs au Canada. Elle discute aussi des effets négatifs du manque de logements abordables sur le bien-être social et économique des communautés tout en offrant des suggestions sur l'amélioration du parc de logements locatifs (indépendamment du niveau d'abordabilité).

Ce que vous devez savoir

Des logements répondant à une grande variété de besoins font partie intégrante du bien-être social de toute communauté. Le logement est aussi un contributeur important de la performance économique, puisque la construction de chaque maison représente environ deux années-personnes d'emploi (l'équivalent d'un an de travail pour deux personnes ou deux ans de travail pour une personne.) Pour beau-

coup de Canadiens, être propriétaire d'une maison n'est pas envisageable, et un nombre croissant de personnes aura besoin d'accéder à des logements locatifs. Ceux qui ont besoin de locations incluent les jeunes, les nouveaux immigrants et la population vieillissante du Canada. Malheureusement, la construction d'habitations s'est concentrée sur le marché de la propriété et a ignoré la demande croissante et l'importance du marché locatif.



SOURCE DE L'ARTICLE

The Housing Market and Canada's Economic Recovery a été préparé pour le Fédération canadienne des municipalités (FCM) par Steve Pomeroy en 2012.

MOTS CLÉS

logement abordable, secteur de la location, la planification communautaire, la politique de logement du gouvernement

Quelles démarches ont été prises par les chercheurs?

Les chercheurs ont examiné les causes et effets de la lacune en approvisionnement d'une gamme complète d'options de logement à tous les Canadiens. Ils ont étudié les tendances récentes en politiques de logement et les primes d'encouragement du gouvernement allouées au logement, pour démontrer que la construction de logements de location spécialement conçus a été largement ignorée, malgré le fait qu'un tiers des

Canadiens soient locataires. Les chercheurs ont étudié la situation de l'approvisionnement du parc de logements au Canada et son économie, la croissance projetée de la population et la demande en logements locatifs, les obstacles qui entravent le marché locatif, et comment la simple augmentation de l'approvisionnement du parc locatif et des logements abordables peut jouer un rôle important dans la stimulation de l'économie du Canada.

Quels sont les résultats de cette recherche?

Les chercheurs ont découvert que la combinaison des coûts croissants de l'accession à la propriété et du faible taux de construction de logements locatifs a créé une situation dans laquelle les besoins en logement de beaucoup de Canadiens ne sont pas satisfaits. Ils ont trouvé que bien que certains Canadiens aient choisi de louer, beaucoup sont forcés de le faire parce qu'ils n'ont ni le revenu ni le versement initial pour devenir propriétaires. Ils ont noté que bien que les locataires constituent un tiers de tous les foyers, la construction de logements locatifs au cours des 15 dernières années n'a représenté que 10 % de l'ensemble des nouvelles constructions de logements. Les chercheurs soulignent aussi que le secteur du logement social au Canada est trop réduit (représentant 5 % de toutes les habitations)



pour satisfaire à la demande, ce qui oblige la plupart des locataires à faible revenu de s'en remettre à l'approvisionnement inadéquat du marché privé en logements locatifs. Cette insuffisance de construction de logements locatifs privés au Canada est née du fait que le taux de rendement sur l'investissement dans les logements locatifs est plus bas que celui des condominiums, rendant les investissements dans la construction de logements locatifs privés moins intéressante aux yeux des investisseurs. Cette désincitation à investir dans les habitations locatives est le résultat d'un nombre de facteurs, y compris l'impact du développement en masse de condominiums, qui établit le prix des terrains résidentiels à unités multiples, l'impact de la réglementation des locations, et le traitement fiscal défavorable des investissements dans les logements locatifs.

.....
La Fédération canadienne des municipalités (FCM) est le porte-parole national du gouvernement municipal depuis 1901. Forte du soutien de près de 2 000 municipalités membres qui parlent au nom de plus de 90 pour cent de la population canadienne, la FCM représente les intérêts municipaux concernant des questions reliées aux politiques et aux programmes du gouvernement fédéral. Ses adhérents sont composés de grandes villes, de plus petits centres urbains et communautés rurales, ainsi que de 21 associations municipales provinciales et territoriales.
.....



COMMENT POUVEZ-VOUS UTILISER CETTE RECHERCHE?

Selon les chercheurs, le Canada à l'occasion de se montrer proactif dans le cadre de la crise financière mondiale en veillant à ce que le parc immobilier du secteur locatif demeure une part importante d'un système de logement sain. Par conséquent, cette recherche peut informer des politiques de telle sorte que les gouvernements réduisent les obstacles à l'investissement du secteur privé dans les logements locatifs, stimulent la construction de nouveaux logements locatifs, et conservent le parc immobilier actuel de locations abordables. Ces mesures aideraient à réduire la pression exercée sur de nombreux Canadiens qui sont à la recherche d'un logement abordable. Enfin, la construction d'habitations de location qui sont offertes à un prix égal ou supérieur à celui du prix du marché locatif diminuera la concurrence existant actuellement pour les logements abordables, en offrant d'autres choix de location à ces personnes qui sont financièrement capables de se permettre des unités au cours du marché.

Qui sont les chercheurs?

Steve Pomeroy est un expert en recherche sur la politique du logement basé à Ottawa, au Canada, et un professionnel en résidence au Centre d'études en gouvernance de l'Université d'Ottawa. Ses intérêts de recherche reposent sur la politique et la stratégie du logement, l'itinérance, et le financement de logements abordables. Le rapport complet a été exécuté sur la demande de la Fédération canadienne des municipalités.