

## Des ménages plus petits... dans des habitations plus petites

*Les changements observés dans la composition des ménages québécois au cours des cinq dernières années, telles l'augmentation du nombre de ménages comptant un couple sans enfant et la progression de ceux comptant une seule personne, ont favorisé les hausses relativement soutenues des ventes de copropriétés au Québec au cours des récentes années. Ces tendances sont le résultat de changements sociaux importants qui ont transformé la dynamique des ménages et des familles au cours des dernières décennies. En conséquence, il est peu probable qu'on assiste à un renversement de ces tendances démographiques dans un futur rapproché.*

### Plus de ménages comptant un couple sans enfant et comptant une seule personne

Selon Statistique Canada (*Profil du recensement, recensement de 2011*), le nombre total de ménages privés<sup>1</sup> au Québec a atteint 3 395 345, soit une hausse de 7 % comparativement à 2006. Parmi les différents types de ménages privés, ceux comptant une seule personne ainsi que ceux comptant un couple sans enfant<sup>2</sup> ont affiché une croissance particulièrement forte.

Entre 2006 et 2011, le nombre de ménages comptant un couple sans enfant a augmenté de 8 %, et son poids (29 %) a dépassé largement celui des ménages comptant un couple avec enfant(s) (24 %) au Québec.

Le nombre de ménages d'une seule personne a quant à lui bondi de 12 % entre 2006 et 2011, ce qui a aussi fait progresser son poids relatif. Près de 1 ménage sur 3 au Québec (32 %) était composé d'une seule personne en 2011, soit le pourcentage le plus élevé parmi toutes les provinces et territoires du Canada. Par ailleurs, 4 des 5 régions métropolitaines de recensement (RMR) ayant les plus fortes proportions de ménages comptant une seule personne au Canada se trouvent au Québec : Trois-Rivières (37 %), Sherbrooke (36 %), Québec (35 %) et Montréal (33 %). La RMR de Victoria (34 %), en Colombie-Britannique, complète le groupe.

La croissance du nombre de ménages comptant une seule personne n'est pas un phénomène nouveau. Le vieillissement de la population, ainsi qu'un nombre accru de divorces et de séparations ont contribué à l'augmentation graduelle du nombre de personnes vivant seules.

### Un phénomène plutôt urbain

Géographiquement, les plus fortes proportions de ménages d'une seule personne ont été observées dans les RMR et les agglomérations de 50 000 habitants et plus. Ainsi, outre les RMR de Trois-Rivières, de Sherbrooke, de Québec et de Montréal, les agglomérations de Shawinigan (38 %), Saint-Hyacinthe (37 %), Rimouski (35 %), Drummondville (34 %) et Granby (33 %) ont aussi affiché des proportions plus élevées de ménages d'une seule personne que l'ensemble de la province (voir tableau ci-dessous).

Entre 2006 et 2011, le nombre de ménages comptant un couple sans enfant a augmenté de 8 %, et son poids (29 %) a dépassé largement celui des ménages comptant un couple avec enfant(s) (24 %) au Québec.

Près de 1 ménage sur 3 au Québec (32 %) était composé d'une seule personne en 2011, soit le pourcentage le plus élevé parmi toutes les provinces et territoires du Canada.

Le vieillissement de la population, ainsi qu'un nombre accru de divorces et de séparations ont contribué à l'augmentation graduelle du nombre de personnes vivant seules.

<sup>1</sup> Un ménage privé désigne une personne ou un groupe de personnes occupant un même logement et n'ayant pas de résidence habituelle ailleurs au Canada. Pour plus de renseignements, consulter le [Dictionnaire du Recensement de 2011](#).

<sup>2</sup> Il s'agit des couples sans enfant âgé de 24 ans et moins.

## Proportion de ménages d'une seule personne dans les centres urbains du Québec en 2011

Territoire	2011			Var. du nombre des ménages d'une seule personne (2006-2011)
	Total des ménages privées	Ménages d'une seule personne		
Agglomération de Shawinigan	26 230	10 035	38 %	7 %
RMR de Trois-Rivières	70 140	25 740	37 %	15 %
Agglomération de Saint-Hyacinthe	25 880	9 440	36 %	15 %
RMR de Sherbrooke	91 095	32 520	36 %	14 %
RMR de Québec	345 890	119 640	35 %	15 %
Agglomération de Rimouski	23 020	7 950	35 %	16 %
Agglomération de Drummondville	38 815	13 130	34 %	16 %
Agglomération de Granby	33 755	11 005	33 %	20 %
RMR de Montréal	1 613 260	525 435	33 %	9 %
<b>Province de Québec</b>	<b>3 395 345</b>	<b>1 094 410</b>	<b>32 %</b>	<b>12 %</b>
RMR de Saguenay	69 505	21 560	31 %	14 %
Agglomération de Saint-Jean-sur-Richelieu	39 285	12 070	31 %	13 %
RMR de Gatineau	131 465	38 440	29 %	22 %

Source : Statistique Canada

### L'impact des petits ménages sur le marché immobilier au Québec

Bien que la proportion de ménages propriétaires soit plus élevée chez les couples avec enfants, celle-ci a tout de même considérablement augmenté chez les ménages d'une seule personne et les couples sans enfant depuis 2001. Les données sur la proportion de ménages propriétaires n'ont pas encore été publiées pour 2011, mais selon les données du Recensement de 2006, il est passé de 33 % en 2001 à 37 % en 2006 pour les ménages d'une seule personne et de 70 % à 73 % pour les ménages comptant un couple sans enfant.

Étant donné que la taille et le genre du ménage influencent grandement le choix de l'habitation<sup>3</sup>, le nombre relativement plus élevé de couples sans enfant et de personnes vivant seules favorisent le marché de la copropriété<sup>4</sup>. En effet, la copropriété a connu une croissance remarquable dans la plupart des centres urbains de la province de 2006 à 2011. En plus des gains enregistrés dans les RMR, les agglomérations de Granby et de Saint-Hyacinthe se sont distinguées par l'augmentation importante du nombre des copropriétés vendues, à la suite du développement de ce segment de marché. Pour Granby, les ventes de copropriétés ont augmenté de 187 %, tandis que dans l'agglomération de Saint-Hyacinthe, la hausse a été de 237 %.

À moyen et à long terme, en raison de ces tendances démographiques, il y a tout lieu de croire que la copropriété continuera à se développer dans les grands centres urbains et à gagner du terrain dans certains centres de plus petite taille.

Le nombre relativement plus élevé de couples sans enfant et de personnes vivant seules favorisent le marché de la copropriété.

<sup>3</sup> En immobilier, c'est le nombre de ménages et non la population qu'il faut prendre en compte afin d'évaluer la demande d'habitations.

<sup>4</sup> La petite taille des ménages à elle seule n'est toutefois pas garante de l'émergence d'une demande pour la copropriété. D'autres facteurs interviennent, notamment les revenus des ménages, la densité, l'abordabilité et la situation du marché locatif.

Cette publication est produite par le service Analyse du marché de la FCIQ

Paul Cardinal, Directeur

Camille Laberge, Économiste

Paola Rodriguez, Analyste

Écrivez-nous à [stats@fciq.ca](mailto:stats@fciq.ca)

© 2012 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.