

Rapport

Intentions d'achat et de vente dans le secteur immobilier au Québec (édition 2021)



DATE 2021-11-01 NUMÉRO DE PROJET 15135-006

Leger





CONTEXTE, OBJECTIFS ET MÉTHODOLOGIE

CONTEXTE, OBJECTIFS ET MÉTHODOLOGIE

Léger a été mandaté par quatre (4) partenaires, soient l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ), le Fonds immobilier de solidarité FTQ, l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ), et le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation pour réaliser une étude auprès de la population du Québec afin de connaître les intentions d'achat et de vente dans le secteur immobilier au cours des prochaines années.

Plus précisément, les principaux objectifs de l'étude étaient de connaître :

- Les achats effectués au cours des cinq dernières années et le type de résidence achetée;
- Les intentions d'achat au cours des cinq prochaines années et le type de résidence visée;
- Les ventes effectuées au cours des cinq dernières années et le type de résidence vendue;
- Les intentions de vente au cours des cinq prochaines années;
- L'impact de la pandémie de COVID-19 sur les intentions d'achat et de vente;
- Le profil des acheteurs et des vendeurs (passés et futurs).

COMMENT?

Un **sondage Web** a été réalisé auprès des **Québécois responsables du bail ou des paiements de l'hypothèque de leur résidence**.

QUI?

Échantillon représentatif de **5 656 Québécois(es)** qui sont responsables du bail ou des paiements de l'hypothèque de l'endroit où ils habitent, capables de s'exprimer en français ou en anglais et âgés de 18 ans ou plus.

QUAND?

La collecte de données a été effectuée du **10 au 28 septembre 2021**.

PONDÉRATION?

Les résultats ont été pondérés selon **l'âge, la région, le sexe, la langue maternelle, la scolarité et la présence d'enfants mineurs dans le ménage** afin d'assurer un échantillon représentatif de la population québécoise.

NOTES AUX LECTEURS

La mention « NSP » qui apparaît dans le rapport signifie « Je ne sais pas ».

ARRONDISSEMENT

Les données présentées ont été arrondies. Par conséquent, il est possible que les totaux diffèrent légèrement de 100% ou ne pas correspondre à l'addition manuelle des nombres présentés.

DIFFÉRENCES SIGNIFICATIVES

Les résultats présentant des différences significatives et pertinentes sont indiqués dans une zone de texte à côté de la présentation des résultats globaux.

Les données en **gras vert** signalent une proportion **significativement supérieure** à celle des autres répondants. À l'inverse, les données en **gras rouge** signalent une proportion **significativement inférieure** à celle des autres répondants.

COMPARATIF ENTRE LES ANNÉES

Lorsque possible, les résultats de cette année sont comparés à ceux de **2020** (sondage Web réalisé entre le **29 septembre et 13 octobre 2020**, auprès de 5 655 Québécois(es) qui sont responsables du bail ou des paiements de l'hypothèque de l'endroit où ils habitent, capables de s'exprimer en français ou en anglais et âgés de 18 ans ou plus).

Ainsi, une flèche pointant vers le haut **↑** indique une proportion significativement **supérieure** à 2020. À l'inverse, une flèche pointant vers le bas **↓** indique une proportion significativement **inférieure** à octobre 2020.

Une absence de flèche signifie que les proportions sont statistiquement identiques.

Dans l'exemple ci-dessous, en 2021, les Québécois(es) sont proportionnellement moins nombreux à avoir probablement l'intention d'acheter une propriété résidentielle au cours des 5 prochaines années (23%↓ vs 25%).

Q24. Est-il probable que vous achetiez une propriété résidentielle (non commerciale) au cours des 5 prochaines années?

Base : tous les répondants (n=5 656)

	Total	18-34	35-54	55+	2020
n=	5 656	1 160	2 017	2 479	5 655
TOTAL PROBABLE	23%↓	47%	24%	10%	25%
Très	10%↓	23%	11%	3%	12%
Assez	13%	24%	14%	7%	14%
TOTAL IMPROBABLE	77%↑	53%	76%	90%	75%
Un peu	21%	26%	24%	16%	22%
Pas du tout	56%↑	27%	52%	74%	52%

A close-up photograph of a set of keys and a house-shaped keychain. The keys are metallic and attached to a silver ring. The keychain is made of light-colored wood and shaped like a house with a gabled roof and a window. The background is a solid blue color with a subtle circular pattern.

RÉSULTATS DÉTAILLÉS

Achat passé

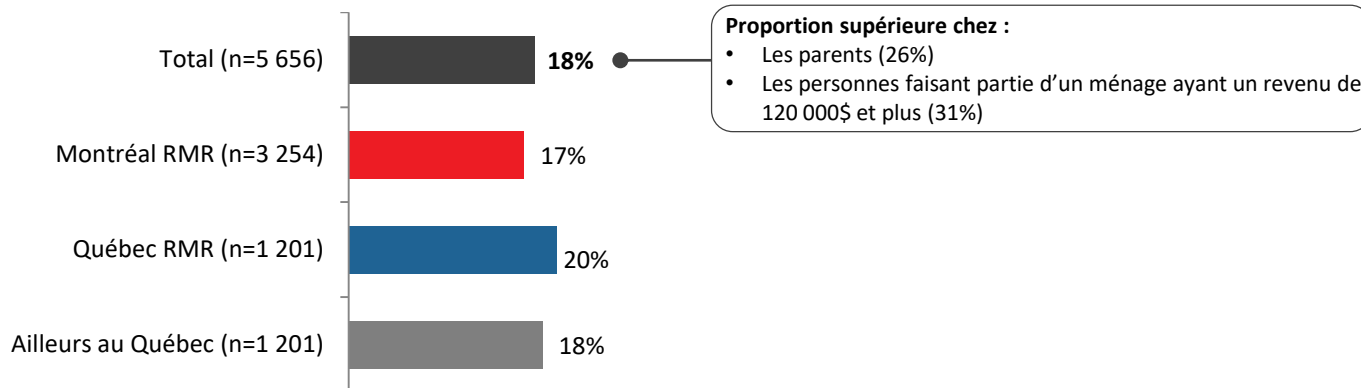
Note : Dans cette section, les termes « Premiers acheteurs » et « Acheteurs expérimentés » font référence à l'achat passé selon qu'il s'agissait de la première résidence principale achetée ou non.

Achat effectué au cours des 5 dernières années

Q7. Avez-vous acheté une propriété résidentielle (non commerciale) au cours des 5 dernières années (depuis septembre 2016)?

Base : tous les répondants (n=5 656)

% de Oui



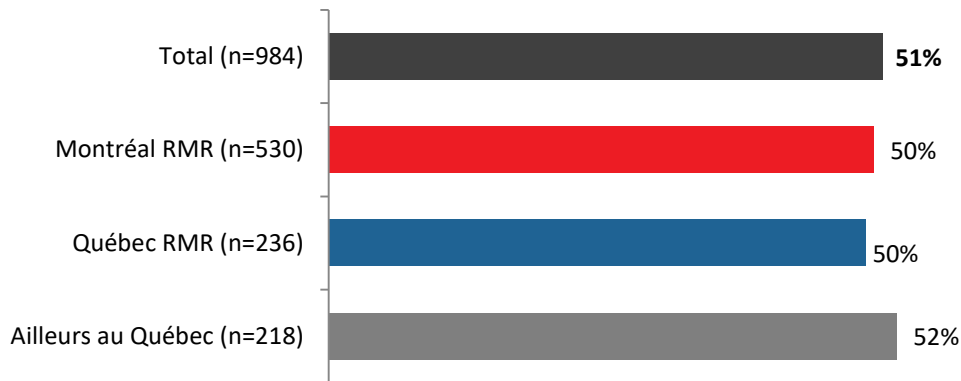
	Total	18-34	35-54	55+	2020
	n= 5 656	1 160	2 017	2 479	5 655
Oui	18%	33%	20%	8%	18%

Achat effectué au cours des 2 dernières années

Q8. Avez-vous acheté une propriété résidentielle (non commerciale) au cours des 2 dernières années (depuis septembre 2019)?

Base : les répondants ayant acheté une propriété résidentielle au cours des 5 dernières années (n=984)

% de Oui



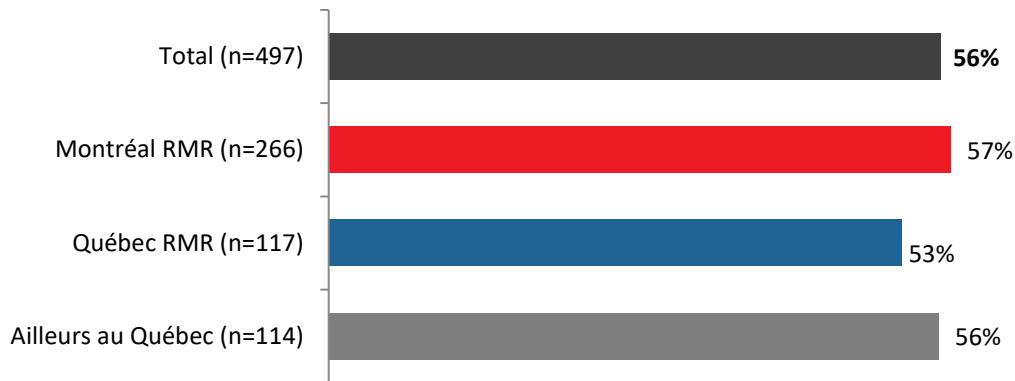
	Total	18-34	35-54	55+	2020
	n= 984	375	414	195	1 016
Oui	51%	63%	42%	44%	47%

Achat effectué au cours de la dernière année

Q9. Avez-vous acheté une propriété résidentielle (non commerciale) au cours de la dernière année (depuis septembre 2020)?

Base : les répondants ayant acheté une propriété résidentielle au cours des 2 dernières années (n=497)

% de Oui

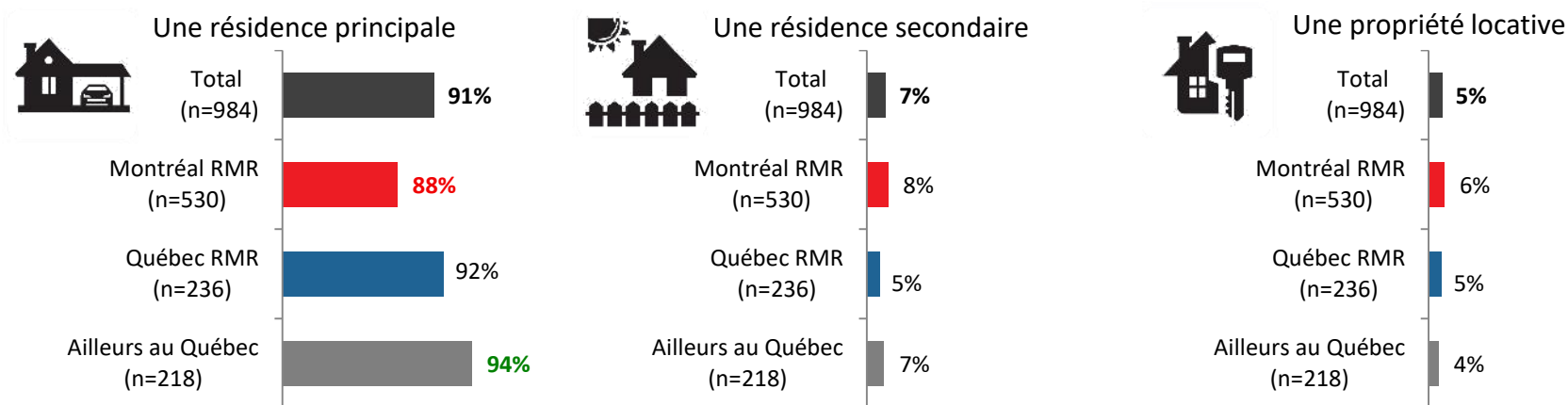


	Total	18-34	35-54	55+	2020
	n= 497	234	172	91	489
Oui	56%	60%	55%	48%	55%

Type de résidence achetée

Q10. Qu'avez-vous acheté au cours des 5 dernières années (depuis septembre 2016)? – PLUSIEURS MENTIONS POSSIBLES*

Base: les répondants ayant acheté une propriété résidentielle au cours des 5 dernières années (n=984)



	Total	18-34	35-54	55+	2020
n=	984	375	414	195	1 016
Une résidence principale	91%	93%	91%	87%	89%
Une résidence secondaire, comme un chalet	7%	5%	8%	11%	8%
Une propriété que vous n'habitez pas et que vous louez	5%	5%	5%	5%	6%

* Les répondants ayant la possibilité de donner plusieurs réponses, le total des mentions peut être supérieur à 100%.

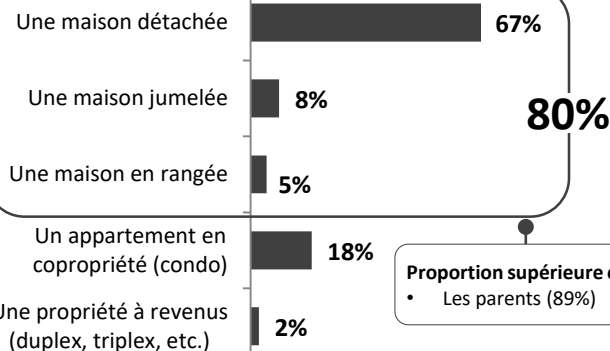


Type de résidence principale achetée

Q11. Quel type de résidence principale avez-vous achetée?

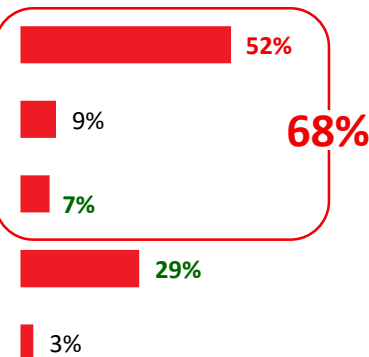
Base : les répondants ayant acheté une résidence principale au cours des 5 dernières années (n=888)

Total (n=888)

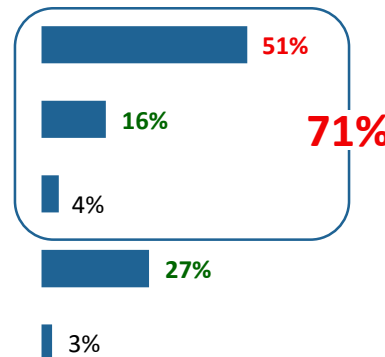


Proportion supérieure chez :
• Les parents (89%)

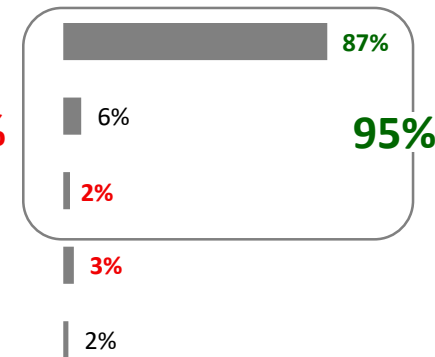
Montréal RMR (n=471)



Québec RMR (n=214)



Ailleurs au Québec (n=203)

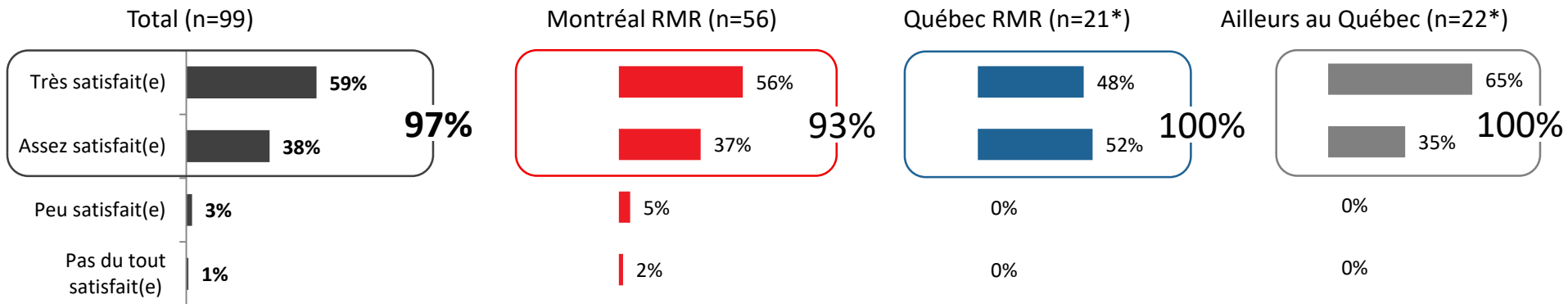


	Total	18-34	35-54	55+	Premiers acheteurs	Acheteurs expérimentés	2020
	n= 888	349	373	166	398	490	911
TOTAL MAISON UNIFAMILIALE	80% ↑	82%	83%	68%	78%	81%	74%
Une maison détachée	67% ↑	68%	70%	57%	62%	71%	57%
Une maison jumelée	8%	9%	9%	6%	9%	8%	11%
Une maison en rangée	5%	6%	3%	6%	7%	3%	5%
Un appartement en copropriété (condo)	18% ↓	15%	14%	31%	19%	17%	23%
Une propriété à revenus (duplex, triplex, etc.)	2%	3%	3%	1%	3%	2%	3%

Satisfaction à l'égard de la nouvelle propriété

Q12NC. À quel point êtes-vous satisfait(e) de votre nouvelle propriété?

Base : les répondants ayant acheté une résidence principale neuve au cours des 5 dernières années (n=99)



	Total	18-34	35-54	55+	Premiers acheteurs	Acheteurs expérimentés	2020
n=	99	37	36	26*	36	63	157
TOTAL SATISFAIT(E)	97%	92%	100%	100%	96%	97%	93%
Très satisfait(e)	59%	41%	69%	75%	47%	68%	47%
Assez satisfait(e)	38%	51%	31%	25%	49%	29%	46%
TOTAL INSATISFAIT(E)	3%	8%	0%	0%	4%	3%	7%
Peu satisfait(e)	3%	6%	0%	0%	2%	3%	7%
Pas du tout satisfait(e)	1%	2%	0%	0%	2%	0%	0%

* En raison du nombre de répondants (n<30), les résultats sont présentés à titre indicatif seulement.

Raisons de choisir une propriété existante – Selon l'âge et le profil des acheteurs

Q12EA. Pourquoi avez-vous choisi une propriété existante? – PLUSIEURS MENTIONS POSSIBLES*

Base : les répondants ayant acheté une résidence principale existante au cours des 5 dernières années (n=735)



	Total	18-34	35-54	55+	Premiers acheteurs	Acheteurs expérimentés	2020
n=	735	283	318	134	342	393	690
Pour l'emplacement, est bien située	59%	58%	60%	60%	56%	62%	60%
Répondait mieux aux besoins / critères de recherche	45%	44%	45%	50%	40%	50%	44%
Moins chère	41%	47%	45%	18%	50%	34%	43%
Bonne taille	23%	23%	22%	22%	21%	24%	23%
Nécessité d'emménager rapidement	15% ↑	15%	17%	10%	12%	17%	10%
Pour la disposition des pièces	11%	11%	9%	15%	12%	11%	11%
Volonté de la rénover selon mes goûts / besoins	10%	14%	7%	8%	11%	9%	12%
Pour le style, l'architecture	9%	10%	7%	8%	8%	9%	9%
Qualité de construction supérieure aux propriétés neuves	7%	6%	7%	7%	6%	7%	6%
Pour augmenter le gain en capital à court terme	2%	3%	1%	2%	3%	2%	4%
Autres raisons	7%	8%	7%	8%	8%	6%	8%
Je ne sais pas	1%	0%	0%	2%	0%	1%	0%

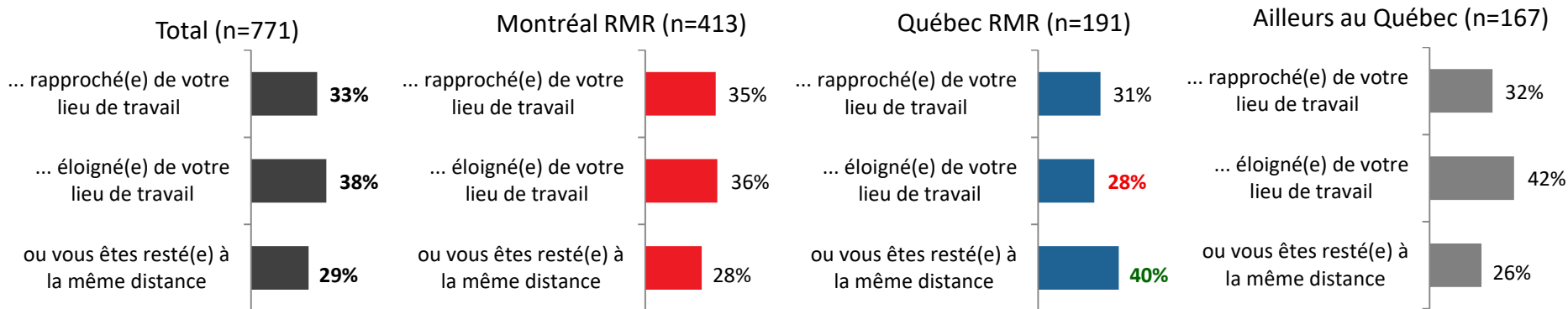
*Les répondants ayant la possibilité de donner plusieurs réponses, le total des mentions peut être supérieur à 100%.

Distance du lieu de travail



TRAN3. Avec l'achat de votre nouvelle propriété, vous êtes-vous...?

Base : les répondants ayant acheté une résidence principale au cours des 5 dernières années et ayant un emploi (n=771)

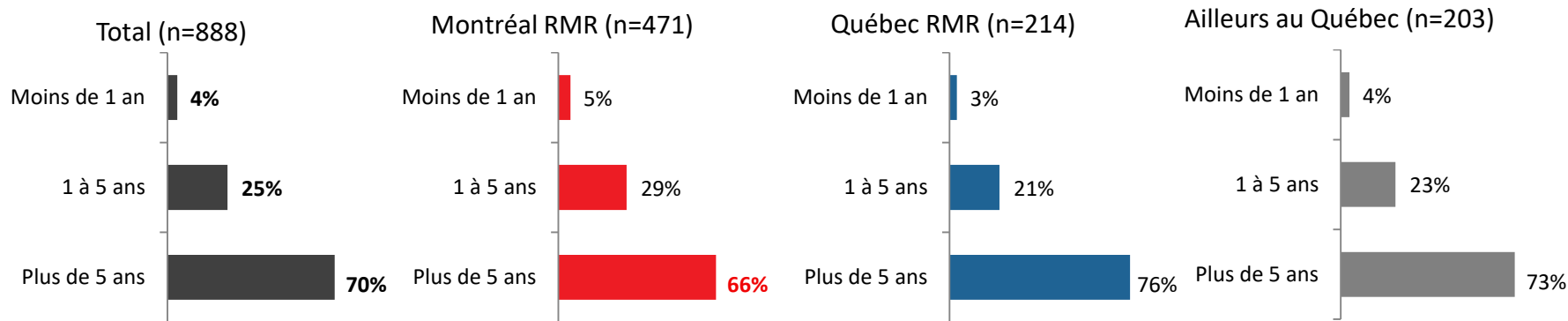


	Total	18-34	35-54	55+	Premiers acheteurs	Acheteurs expérimentés	2020
n=	771	343	360	68	385	386	765
... rapproché(e) de votre lieu de travail	33%	35%	32%	32%	34%	32%	35%
... éloigné(e) de votre lieu de travail	38%↑	38%	41%	19%	39%	37%	29%
ou vous êtes resté(e) à la même distance	29%↓	27%	28%	49%	27%	30%	36%

Nombre d'années souhaitées dans la résidence achetée

TEMPS. Combien d'années avez-vous conservé ou comptez-vous conserver la dernière résidence principale que vous avez achetée?

Base : les répondants ayant acheté une résidence principale au cours des 5 dernières années (n=888)



	Total	18-34	35-54	55+	Premiers acheteurs	Acheteurs expérimentés	2020
n=	888	349	373	166	398	490	911
Moins de 1 an	4%	8%	2%	1%	5%	4%	6%
1 à 5 ans	25%	34%	23%	13%	31%	21%	26%
Plus de 5 ans	70%	58%	75%	87%	65%	75%	68%

Déménagement en banlieue suite à l'achat de la propriété

Q60. Avez-vous déménagé en banlieue lorsque vous avez acheté votre propriété?

Base : les répondants ayant acheté une résidence principale au cours des 5 dernières années, n'habitant pas les grandes villes du Québec (n=330)

% de Oui



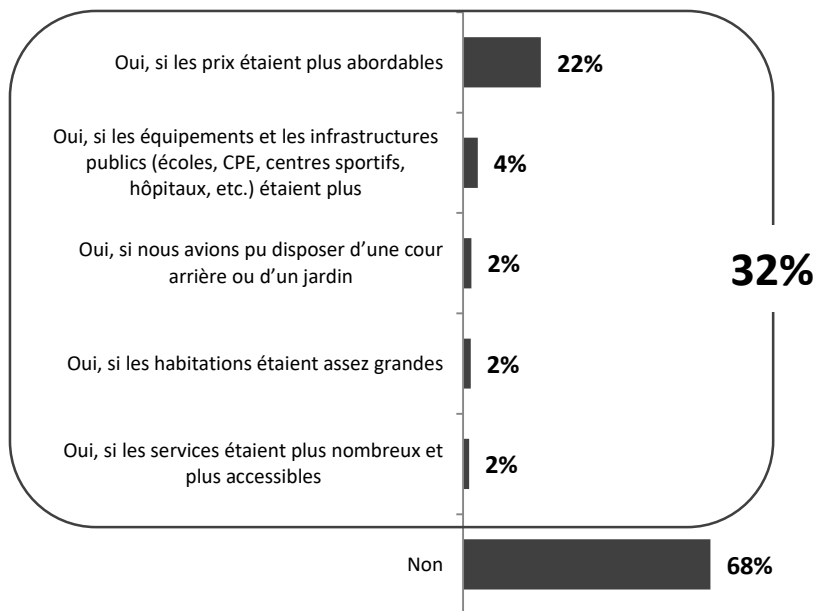
	Total	18-34	35-54	55+	Premiers acheteurs	Acheteurs expérimentés	2020
n=	330	137	134	59	146	184	355
Oui	77%	81%	75%	75%	80%	76%	72%

Préférence pour la ville malgré le choix de vivre en banlieue

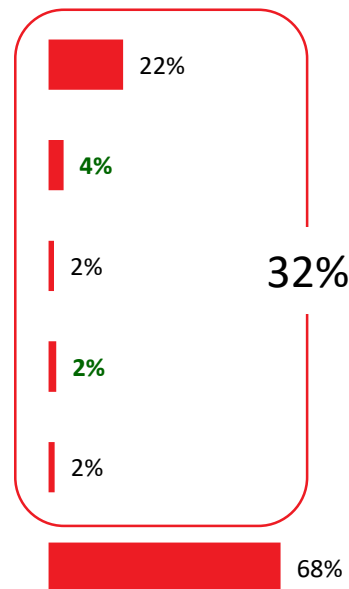
Q61. Seriez-vous restés en ville si vous aviez pu?

Base : les répondants ayant déménagé en banlieue suite à l'achat de leur propriété (n=252)

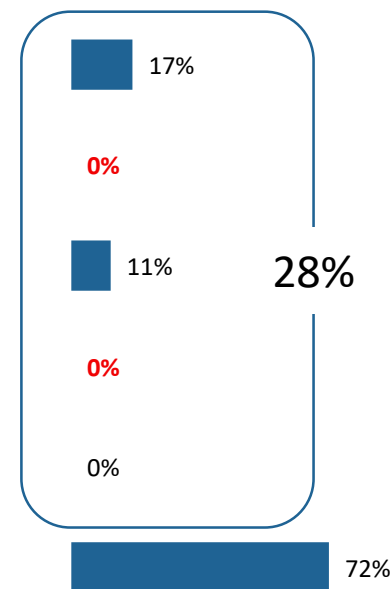
Total (n=252)



Montréal RMR (n=214)



Québec RMR (n=38)



Profil des acheteurs

Base : les répondants ayant acheté une résidence principale au cours des 5 dernières années

	Premiers acheteurs (n=398)	Acheteurs expérimentés (n=490)
Sexe		
Homme	51%	52%
Femme	49%	48%
Âge		
18 à 24 ans	8%	2%
25 à 29 ans	35%	7%
30 à 34 ans	23%	13%
35 à 39 ans	13%	15%
40 à 44 ans	6%	13%
45 à 49 ans	4%	10%
50 à 54 ans	6%	11%
55 à 59 ans	1%	7%
60 à 64 ans	0%	13%
65 ans et plus	3%	9%
Langue maternelle		
Français	77%	80%
Anglais	14%	14%
Autre	9%	6%
Né au Canada		
Oui	89%	93%
Non	11%	7%

	Premiers acheteurs (n=398)	Acheteurs expérimentés (n=490)
Région		
Île de Montréal	16%	15%
Laval	4%	5%
Vaudreuil-Soulanges	1%	1%
Rive-Nord de Montréal	13%	11%
Rive-Sud de Montréal	12%	13%
Ville de Québec	10%	8%
Rive-Nord de Québec et Île-d'Orléans	1%	1%
Rive-Sud de Québec	1%	2%
Ailleurs au Québec	42%	45%

Note : Pour chacune des catégories de profil, le complément à 100% correspond aux mentions « Ne sait pas » et « Refus ».

Profil des acheteurs

Base : les répondants ayant acheté une résidence principale au cours des 5 dernières années

	Premiers acheteurs (n=398)	Acheteurs expérimentés (n=490)
Niveau de scolarité		
Primaire / Secondaire	19%	22%
Collégial	34%	36%
Universitaire	47%	41%
Présence d'enfant		
Oui	45%	54%
Non	55%	46%
Situation familiale		
Seul	16%	10%
Couple avec des enfants	35%	45%
Couple sans enfant	40%	34%
Seul avec enfant	5%	7%
Avec un membre de la famille	3%	2%
Colocation	1%	0%

	Premiers acheteurs (n=398)	Acheteurs expérimentés (n=490)
Revenu du ménage		
Moins de 40 000\$	6%	6%
40 000 \$ à 59 999 \$	15%	12%
60 000 \$ à 79 999 \$	16%	12%
80 000 \$ à 119 999 \$	34%	27%
120 000 \$ et plus	25%	36%
Occupation		
Employé de bureau, ventes, services	35%	34%
Travailleur manuel	11%	9%
Professionnel	44%	31%
Au foyer	2%	3%
Étudiant	3%	1%
Retraité	2%	20%
Sans emploi	1%	1%

Note : Pour chacune des catégories de profil, le complément à 100% correspond aux mentions « Ne sait pas » et « Refus ».

A close-up photograph of a set of keys and a house-shaped keychain. The keys are silver and attached to a metal ring. The keychain is made of light-colored wood and shaped like a house with a chimney and a window. The background is a solid blue color with a subtle circular pattern.

RÉSULTATS DÉTAILLÉS

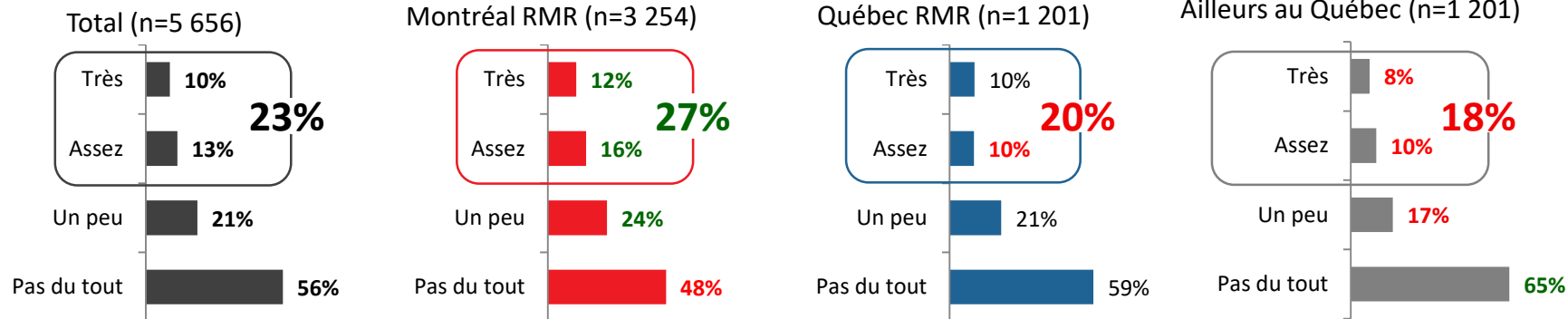
Intention d'achat

Note : Dans cette section, les termes « Premiers acheteurs » et « Acheteurs expérimentés » font référence à l'achat futur selon si les acheteurs ont déjà été propriétaires de leur résidence principale ou non.

Intention d'achat au cours des 5 prochaines années

Q24. Est-il probable que vous achetiez une propriété résidentielle (non commerciale) au cours des 5 prochaines années?

Base : tous les répondants (n=5 656)



Proportion supérieure de « TOTAL probable » chez :

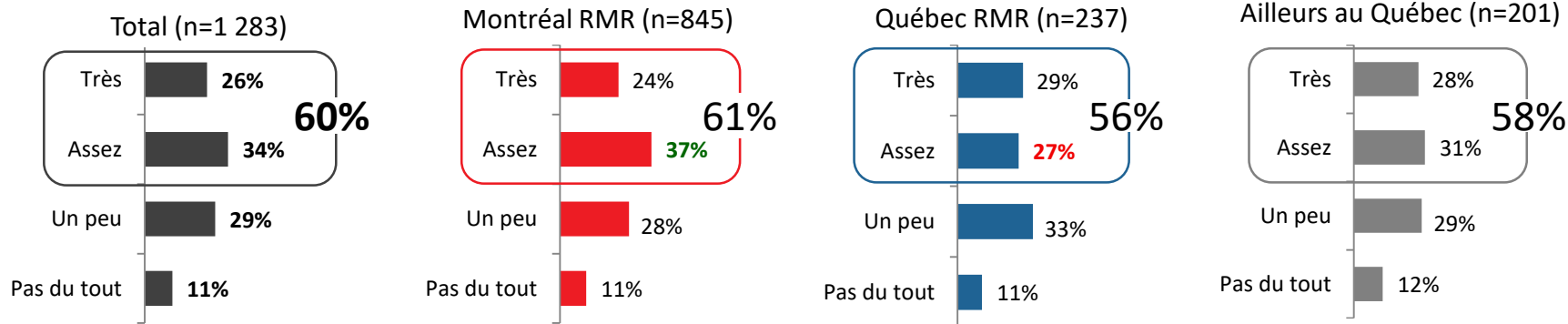
- Les parents (29%)
- Ceux qui vivent avec un membre de leur famille (42%) ou des coloc (32%)
- Ceux qui ont un revenu familial de 120 000 \$ ou plus (27%)
- Ceux qui ne sont pas nés au Canada (36%)

	Total	18-34	35-54	55+	2020
n=	5 656	1 160	2 017	2 479	5 655
TOTAL PROBABLE	23%↓	47%	24%	10%	25%
Très	10%↓	23%	11%	3%	12%
Assez	13%	24%	14%	7%	14%
TOTAL IMPROBABLE	77%↑	53%	76%	90%	75%
Un peu	21%	26%	24%	16%	22%
Pas du tout	56%↑	27%	52%	74%	52%

Intention d'achat au cours des 2 prochaines années

Q25. Est-il probable que vous achetiez une propriété résidentielle (non commerciale) au cours des 2 prochaines années?

Base : les répondants ayant l'intention d'acheter une propriété résidentielle dans les 5 prochaines années (n=1 283)

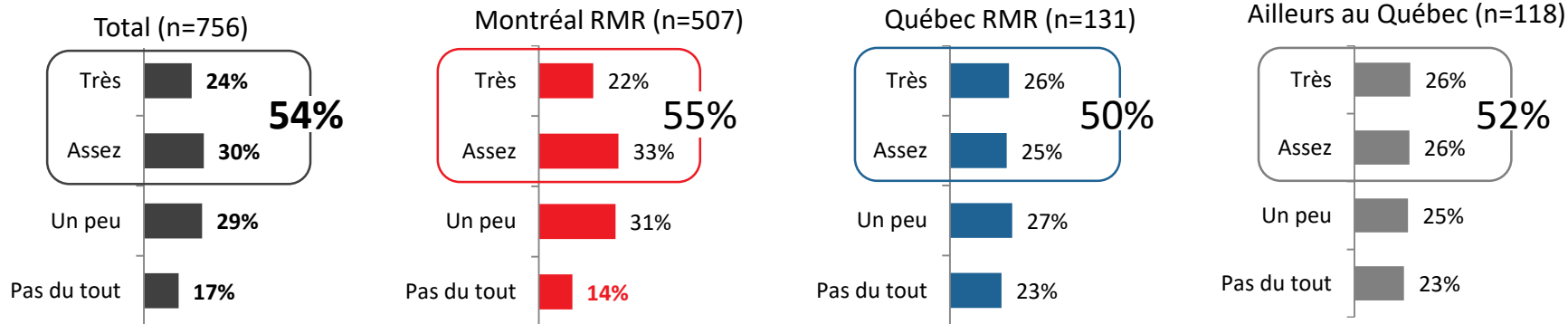


	Total	18-34	35-54	55+	2020
n=	1283	561	492	230	1 500
TOTAL PROBABLE	60%	63%	58%	55%	61%
Très	26%	27%	28%	17%	27%
Assez	34%	36%	30%	38%	34%
TOTAL IMPROBABLE	40%	37%	42%	45%	39%
Un peu	29%	25%	31%	34%	28%
Pas du tout	11%	12%	11%	12%	11%

Intention d'achat au cours de la prochaine année

Q26. Est-il probable que vous achetiez une propriété résidentielle (non commerciale) au cours de la prochaine année?

Base : les répondants ayant l'intention d'acheter une propriété résidentielle dans les 2 prochaines années (n=756)



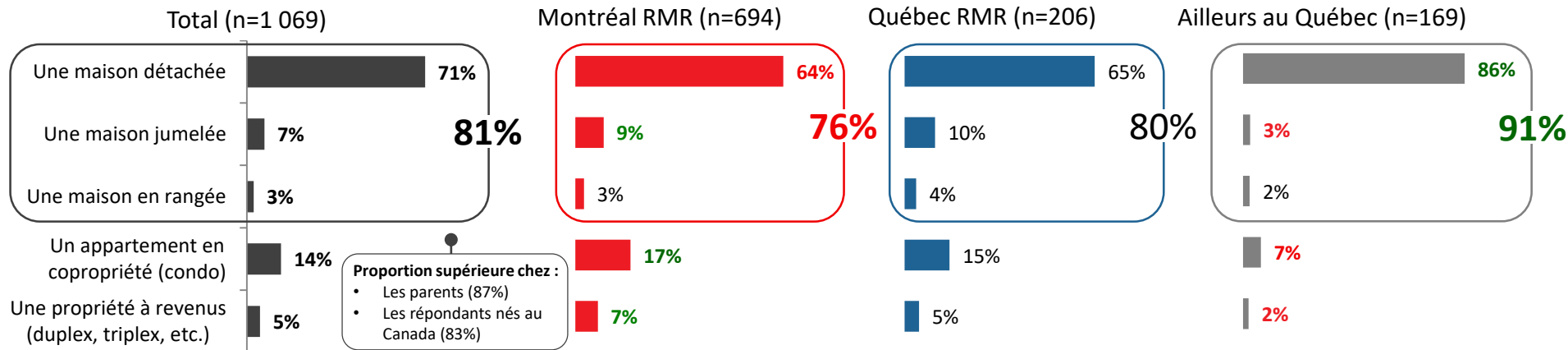
	Total	18-34	35-54	55+	2020
n=	756	344	278	134	935
TOTAL PROBABLE	54%	57%	53%	46%	54%
Très	24%	25%	25%	18%	25%
Assez	30%	32%	28%	28%	29%
TOTAL IMPROBABLE	46%	43%	47%	54%	46%
Un peu	29%	27%	28%	37%	31%
Pas du tout	17%	16%	19%	17%	16%



Type de résidence principale visée

Q29. Qu'est-ce qui est le plus probable que vous achetiez comme résidence principale?

Base : les répondants planifiant acheter une résidence principale au cours des 5 prochaines années (n=1 069)



	Total	18-34	35-54	55+	Premiers acheteurs	Acheteurs expérimentés	2020
n=	1069	478	398	193	453	616	1 268
TOTAL MAISON UNIFAMILIALE	81%↑	83%	84%	70%	77%	84%	77%
Une maison détachée	71%↑	71%	76%	62%	64%	76%	65%
Une maison jumelée	7%	9%	6%	6%	9%	6%	7%
Une maison en rangée	3%	4%	2%	3%	4%	2%	5%
Un appartement en copropriété (condo)	14%	11%	10%	27%	15%	13%	16%
Une propriété à revenus (duplex, triplex, etc.)	5%	6%	6%	3%	8%	3%	7%

Raisons de choisir une propriété neuve – Selon l'âge et le profil des acheteurs

Q30NA. Pourquoi voulez-vous acheter une propriété neuve? – PLUSIEURS MENTIONS POSSIBLES*

Base : les répondants planifiant acheter une résidence principale neuve au cours des 5 prochaines années (n=185)

	Total	18-34	35-54	55+	Premiers acheteurs	Acheteurs expérimentés	2020
n=	185	93	67	25**	65	120	204
Pas besoin de faire de rénovations (clé en mains)	39%	44%	34%	30%	48%	35%	31%
Pour avoir quelque chose de neuf, être le premier occupant	36%	37%	34%	35%	41%	33%	25%
Répond mieux aux besoins / critères de recherche	34%	39%	27%	37%	29%	37%	34%
Pour le style, l'architecture	23%	26%	20%	20%	26%	21%	18%
Pour l'emplacement, est bien située	19%	17%	26%	9%	15%	20%	24%
Moins d'entretien / coûts d'entretien plus bas	19%	21%	16%	17%	11%	22%	20%
Pour la disposition des pièces	16%	21%	15%	2%	9%	19%	18%
Pour minimiser les frais énergétiques	14%	12%	13%	23%	16%	13%	12%
Pour la garantie offerte sur la construction	9%	11%	9%	2%	11%	8%	14%
Bonne taille	9%	10%	9%	4%	9%	8%	9%
Pour choisir une habitation à faible empreinte carbone	7%	6%	9%	6%	8%	6%	11%
Moins chère	7%	10%	4%	2%	11%	5%	10%
Autres raisons	6%	5%	6%	10%	8%	5%	11%
Je ne sais pas	1%	0%	1%	0%	1%	1%	0%

*Les répondants ayant la possibilité de donner plusieurs réponses, le total des mentions peut être supérieur à 100%.

**Étant donné le faible nombre de répondants (n<30), les résultats sont présentés à titre indicatif seulement.

Raisons de choisir une propriété existante – Selon l'âge et le profil des acheteurs

Q30EA. Pourquoi voulez-vous acheter une propriété existante? – PLUSIEURS MENTIONS POSSIBLES*

Base : les répondants planifiant acheter une résidence principale existante au cours des 5 prochaines années (n=697)



	Total	18-34	35-54	55+	Premiers acheteurs	Acheteurs expérimentés	2020
n=	697	319	255	123	314	383	880
Moins chère	49%	57%	46%	34%	62%	40%	50%
Pour l'emplacement, est bien située	40%	40%	39%	43%	38%	42%	36%
Répond mieux aux besoins / critères de recherche	31%	25%	36%	38%	21%	39%	32%
Volonté de la rénover selon mes goûts / besoins	21%	27%	16%	16%	29%	15%	25%
Bonne taille	15%	18%	14%	12%	14%	16%	14%
Pour le style, l'architecture	12%	11%	13%	10%	12%	11%	11%
Qualité de construction supérieure aux propriétés neuves	9%	10%	8%	7%	10%	7%	11%
Nécessité d'emménager rapidement	9%	12%	7%	4%	10%	8%	11%
Pour la disposition des pièces	6%	4%	9%	2%	4%	6%	6%
Autres raisons	11%	7%	15%	14%	9%	13%	10%
Je ne sais pas	2%	2%	2%	0%	2%	2%	2%

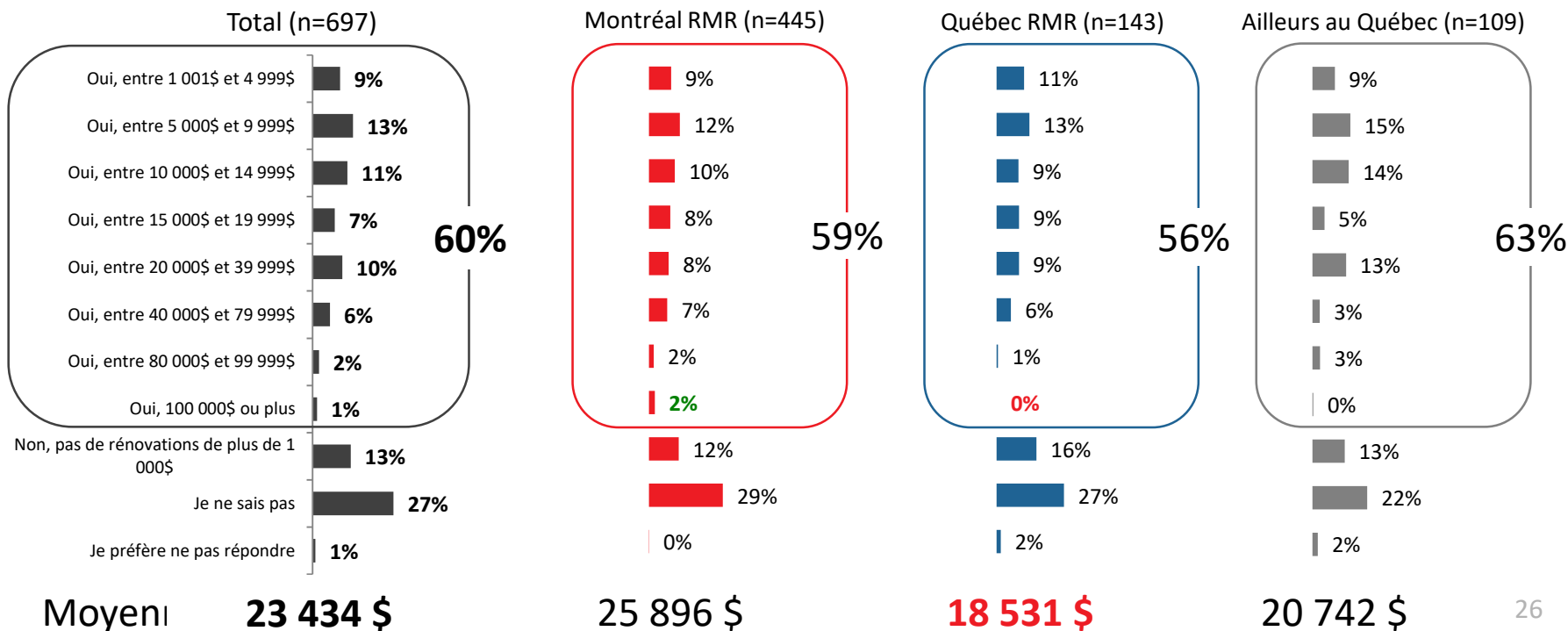
* Les répondants ayant la possibilité de donner plusieurs réponses, le total des mentions peut être supérieur à 100%.

Intention de rénover



Q30EB. Prévoyez-vous réaliser des rénovations à votre future propriété dans les cinq premières années suivant l'achat? Quel budget prévoyez-vous pour rénover la propriété?

Base : les répondants planifiant acheter une résidence principale existante au cours des 5 prochaines années (n=697)



Intention de rénover – Selon l'âge et le profil des acheteurs



Q30EB. Prévoyez-vous réaliser des rénovations à votre future propriété dans les cinq premières années suivant l'achat? Quel budget prévoyez-vous pour rénover la propriété?

Base : les répondants planifiant acheter une résidence principale existante au cours des 5 prochaines années (n=697)

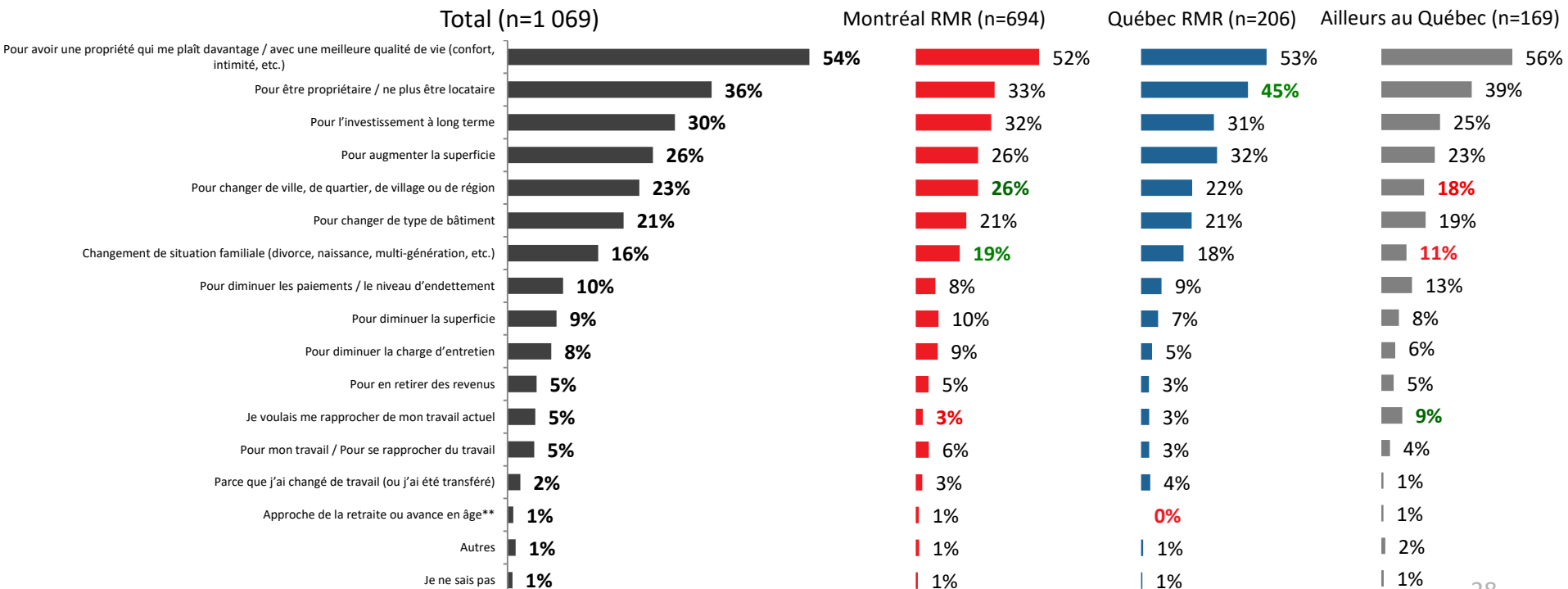


	Total	18-34	35-54	55+	Premiers acheteurs	Acheteurs expérimentés	2020
n=	697	319	255	123	314	383	880
TOTAL OUI RÉNOVATIONS	60%	65%	58%	52%	62%	58%	60%
Oui, entre 1 001\$ et 4 999\$	9%	8%	9%	11%	8%	10%	9%
Oui, entre 5 000\$ et 9 999\$	13%	15%	12%	12%	16%	11%	15%
Oui, entre 10 000\$ et 14 999\$	11%	17%	9%	3%	15%	9%	13%
Oui, entre 15 000\$ et 19 999\$	7%	7%	6%	8%	7%	7%	7%
Oui, entre 20 000\$ et 39 999\$	10%	8%	12%	9%	9%	10%	9%
Oui, entre 40 000\$ et 79 999\$	6%	6%	6%	5%	3%	8%	5%
Oui, entre 80 000\$ et 99 999\$	2%	3%	2%	2%	2%	2%	1%
Oui, 100 000\$ ou plus	1%	1%	2%	1%	1%	2%	1%
Non, pas de rénovations de plus de 1 000\$	13%	12%	12%	15%	11%	13%	14%
Je ne sais pas	27%	23%	28%	34%	27%	26%	26%
Je préfère ne pas répondre	1%	1%	2%	0%	0%	2%	0%
Moyenne	23 434 \$	22 941 \$	24 094 \$	23 404 \$	19 414 \$	26 648 \$	19 986 \$

Raisons motivant l'achat

Q31. Pour quelle(s) raison(s) désirez-vous acheter une résidence principale? – PLUSIEURS MENTIONS POSSIBLES*

Base : les répondants planifiant acheter une résidence principale au cours des 5 prochaines années (n=1 069)



* Les répondants ayant la possibilité de donner plusieurs réponses, le total des mentions peut être supérieur à 100%.

** Mentions spontanées en 2021.

Raisons motivant l'achat – Selon l'âge et le profil des acheteurs

Q31. Pour quelle(s) raison(s) désirez-vous acheter une résidence principale? – PLUSIEURS MENTIONS POSSIBLES*

Base : les répondants planifiant acheter une résidence principale au cours des 5 prochaines années (n=1 069)

	Total	18-34	35-54	55+	Premiers acheteurs	Acheteurs expérimentés	2020
n=	1 069	478	398	193	453	616	1 268
Pour avoir une propriété qui me plaît davantage / avec une meilleure qualité de vie (confort, intimité, etc.)	54%	56%	55%	43%	57%	51%	54%
Pour être propriétaire / ne plus être locataire	36%↓	50%	30%	14%	68%	15%	43%
Pour l'investissement à long terme	30%↓	39%	26%	14%	50%	16%	36%
Pour augmenter la superficie	26%	33%	26%	7%	29%	24%	28%
Pour changer de ville, de quartier, de village ou de région	23%	18%	24%	37%	15%	29%	21%
Pour changer de type de bâtiment	21%	17%	21%	28%	12%	26%	18%
Changement de situation familiale (divorce, naissance, multi-génération, etc.)	16%	20%	14%	12%	15%	17%	17%
Pour diminuer les paiements / le niveau d'endettement	10%	9%	12%	9%	11%	9%	12%
Pour diminuer la superficie	9%	1%	7%	30%	1%	14%	7%
Pour diminuer la charge d'entretien	8%	3%	5%	25%	1%	12%	9%
Pour en retirer des revenus	5%	8%	4%	1%	7%	4%	7%
Je voulais me rapprocher de mon travail actuel	5%↑	9%	3%	0%	4%	6%	3%
Pour mon travail / Pour se rapprocher du travail	5%	8%	3%	0%	3%	6%	5%
Parce que j'ai changé de travail (ou j'ai été transféré)	2%	4%	1%	0%	2%	2%	3%
Approche de la retraite ou avance en âge**	1%	0%	1%	4%	0%	2%	n.d.
Autres	1%	0%	1%	4%	1%	2%	1%
Je ne sais pas	1%	1%	2%	0%	1%	1%	1%

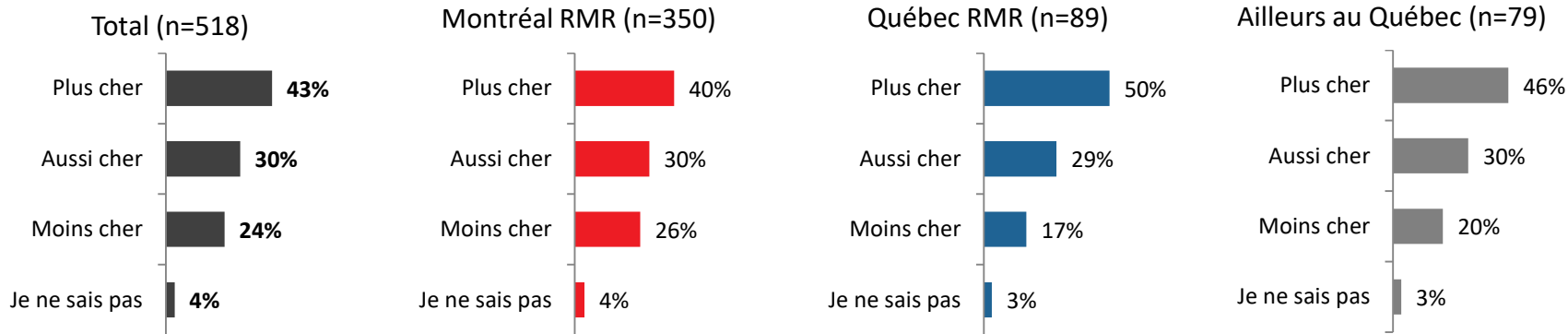
* Les répondants ayant la possibilité de donner plusieurs réponses, le total des mentions peut être supérieur à 100%.

** Mentions spontanées en 2021.

Valeur comparative de la résidence visée

Q32. Comparativement à celle que vous avez actuellement, pensez-vous acheter une résidence principale qui vaut...?

Base : les répondants qui sont en ce moment propriétaires et qui planifient acheter une résidence principale au cours des 5 prochaines années (n=518)

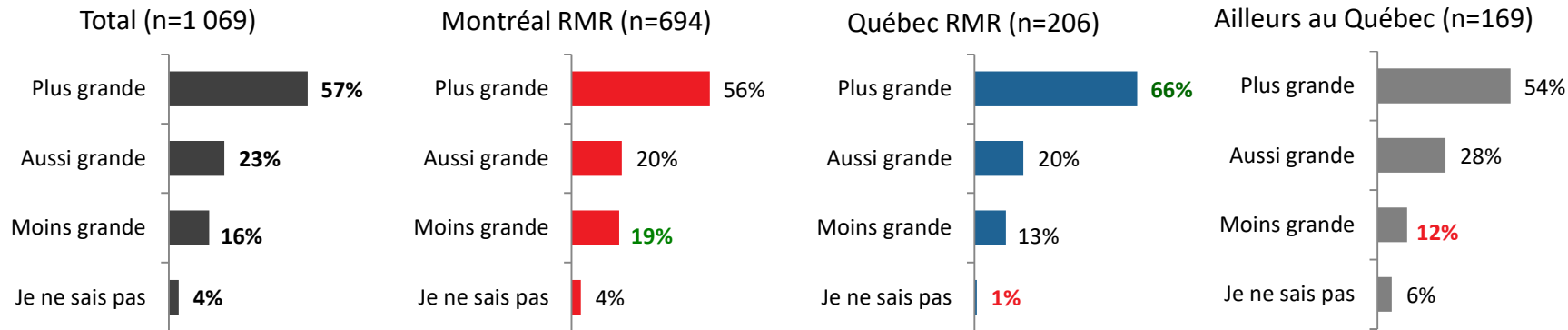


	Total	18-34	35-54	55+	2020
n=	518	151	218	149	512
Plus cher	43%	57%	50%	14%	49%
Aussi cher	30%↑	29%	27%	36%	23%
Moins cher	24%	11%	20%	45%	22%
Je ne sais pas	4%	2%	3%	6%	6%

Taille comparative de la résidence visée

Q33. Comparativement à celle que vous occupez actuellement, pensez-vous acheter une résidence principale qui est...?

Base : les répondants planifiant acheter une résidence principale au cours des 5 prochaines années (n=1 069)



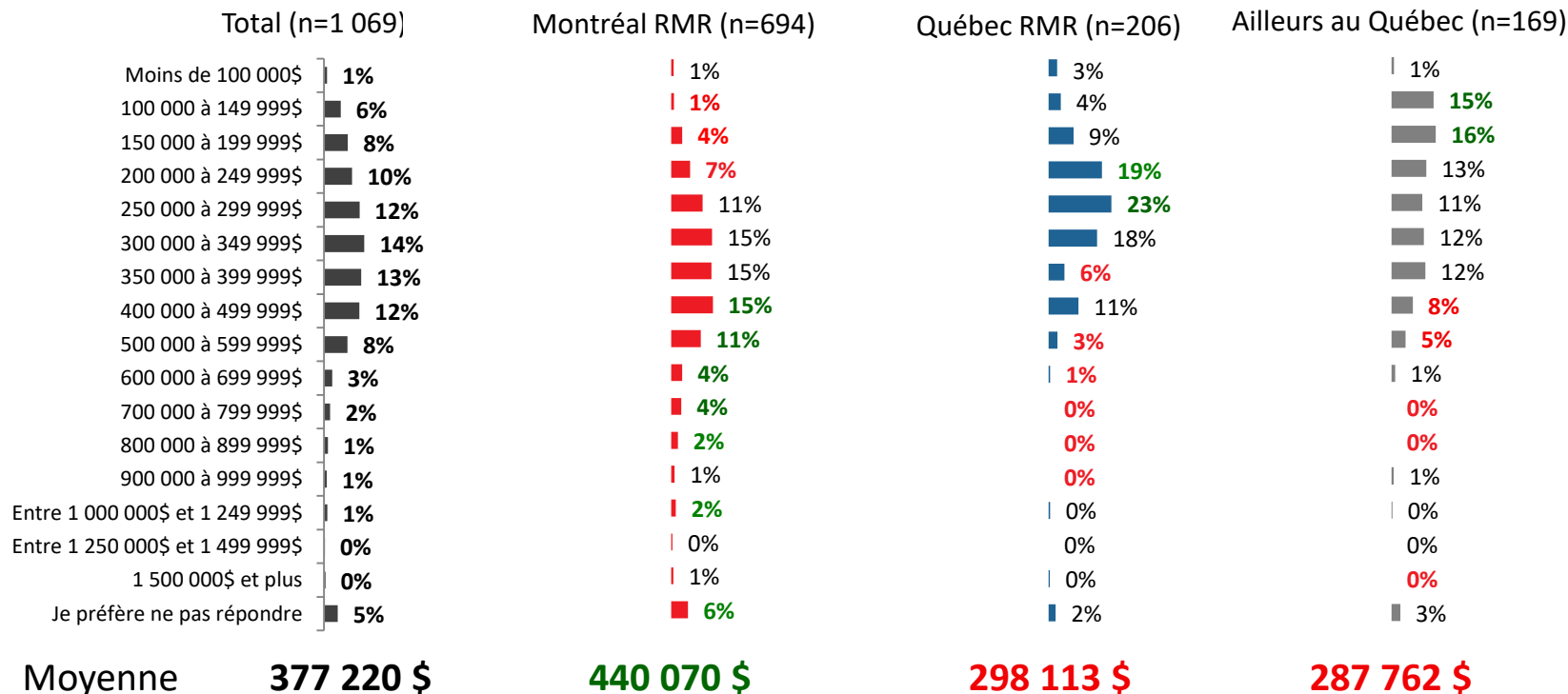
	Total	18-34	35-54	55+	Premiers acheteurs	Acheteurs expérimentés	2020
n=	1069	478	398	193	453	616	1 268
Plus grande	57%	75%	51%	23%	73%	46%	60%
Aussi grande	23%	19%	27%	23%	20%	25%	20%
Moins grande	16%	5%	14%	50%	3%	25%	15%
Je ne sais pas	4%	1%	8%	4%	4%	4%	4%

Prix d'achat de la résidence visée



Q34. Dans quelle catégorie prévoyez-vous que se situera le prix de la résidence principale que vous avez l'intention d'acheter?

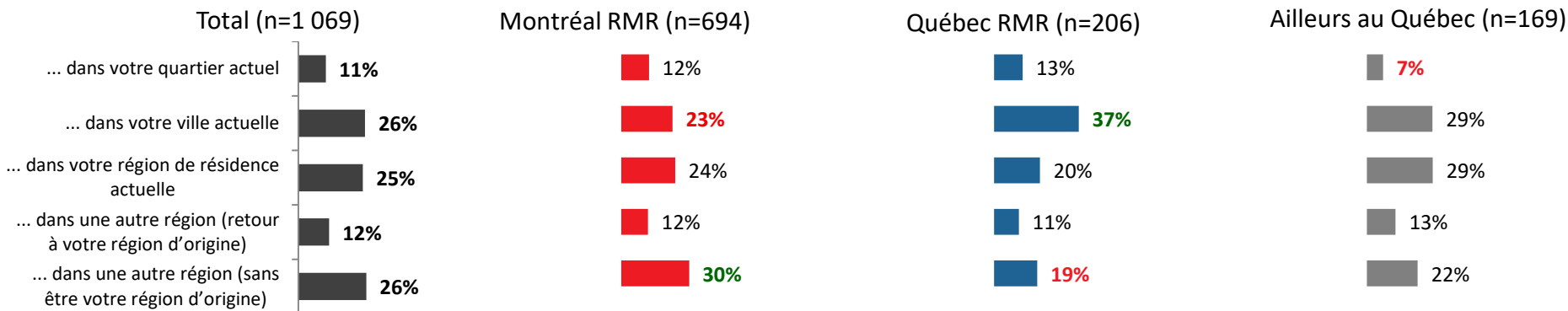
Base : les répondants planifiant acheter une résidence principale au cours des 5 prochaines années (n=1 069)



Lieu de la résidence visée

Q36A. Avez-vous l'intention d'acheter votre résidence principale...?

Base : les répondants planifiant acheter une résidence principale au cours des 5 prochaines années (n=1 069)



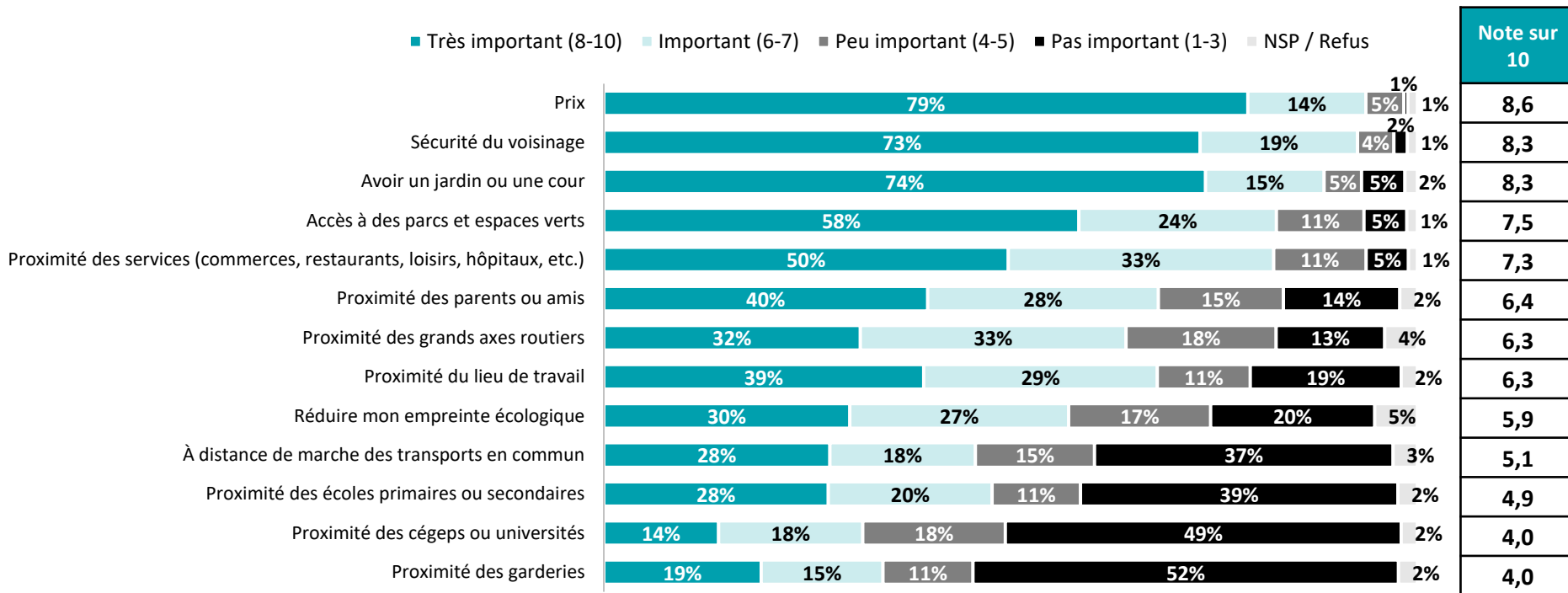
	Total	18-34	35-54	55+	Premiers acheteurs	Acheteurs expérimentés	2020
n=	1069	478	398	193	453	616	1 268
... dans votre quartier actuel	11%	10%	12%	9%	10%	11%	10%
... dans votre ville actuelle	26%	30%	23%	22%	28%	24%	30%
... dans votre région de résidence actuelle	25%	26%	27%	19%	25%	25%	28%
... dans une autre région (retour à votre région d'origine)	12%	14%	10%	10%	13%	11%	11%
... dans une autre région (sans être votre région d'origine)	26%↑	19%	28%	41%	23%	28%	20%

Critères importants dans la localisation de la future résidence principale



Q37. Dans quelle mesure les critères suivants sont-ils importants ou non pour le choix de la LOCALISATION de votre future résidence principale?

Base : les répondants planifiant acheter une résidence principale au cours des 5 prochaines années (n=1 069)

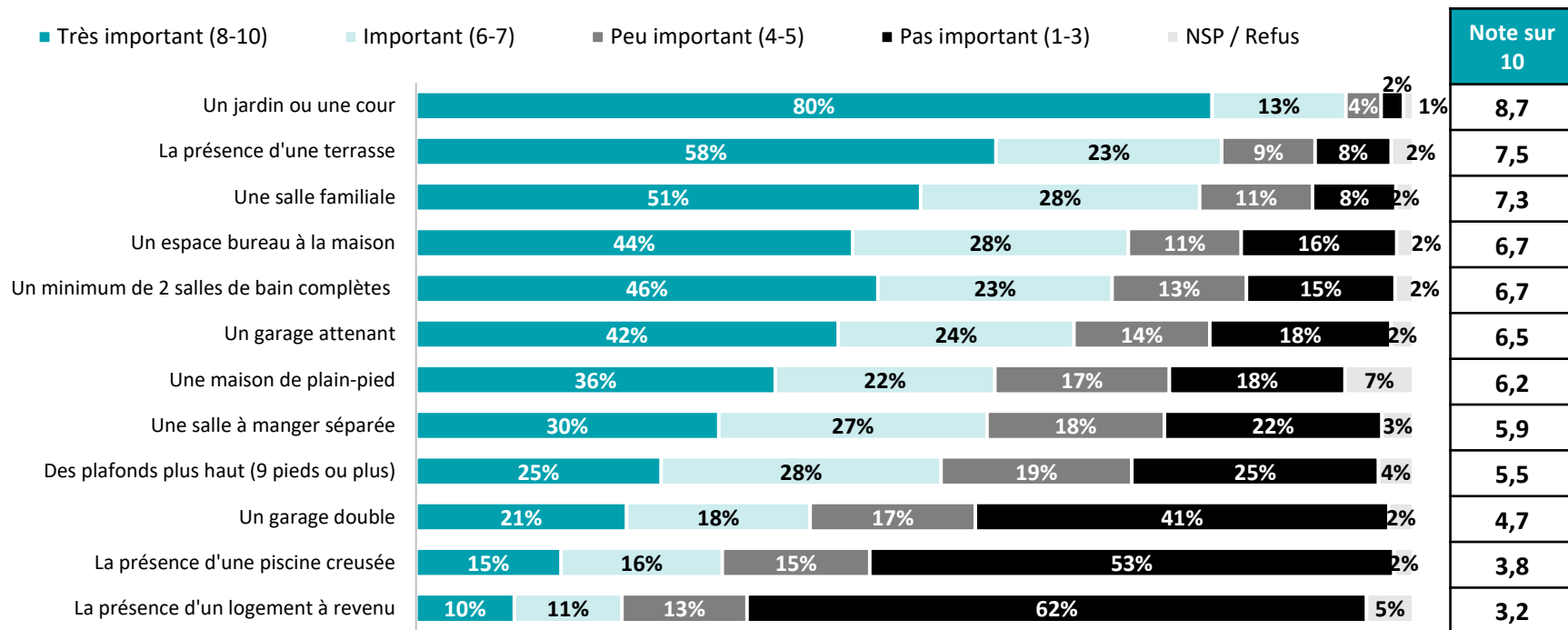


Caractéristiques importantes dans le choix de la future résidence principale



Q38A. Dans quelle mesure les caractéristiques suivantes sont-elles importantes ou non pour le choix de votre future propriété?

Base : les répondants qui vont probablement acheter une maison détachée, une maison jumelée, une maison en rangée ou une propriété à revenus (n=893)



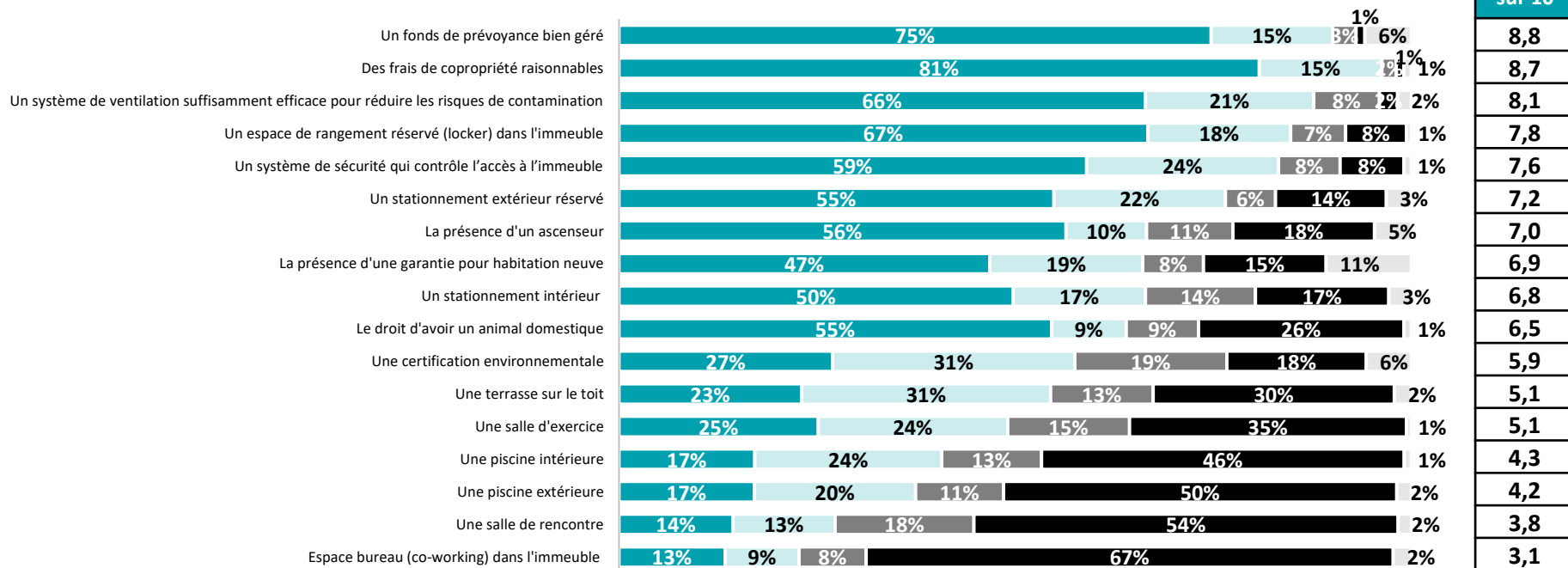
Caractéristiques importantes dans le choix du futur immeuble en copropriété



Q38B. Dans quelle mesure les caractéristiques suivantes sont-elles importantes ou non pour le choix de votre futur IMMEUBLE en copropriété?

Base : les répondants qui vont probablement acheter un appartement en copropriété (n=176)

■ Très important (8-10) ■ Important (6-7) ■ Peu important (4-5) ■ Pas important (1-3) ■ NSP / Refus

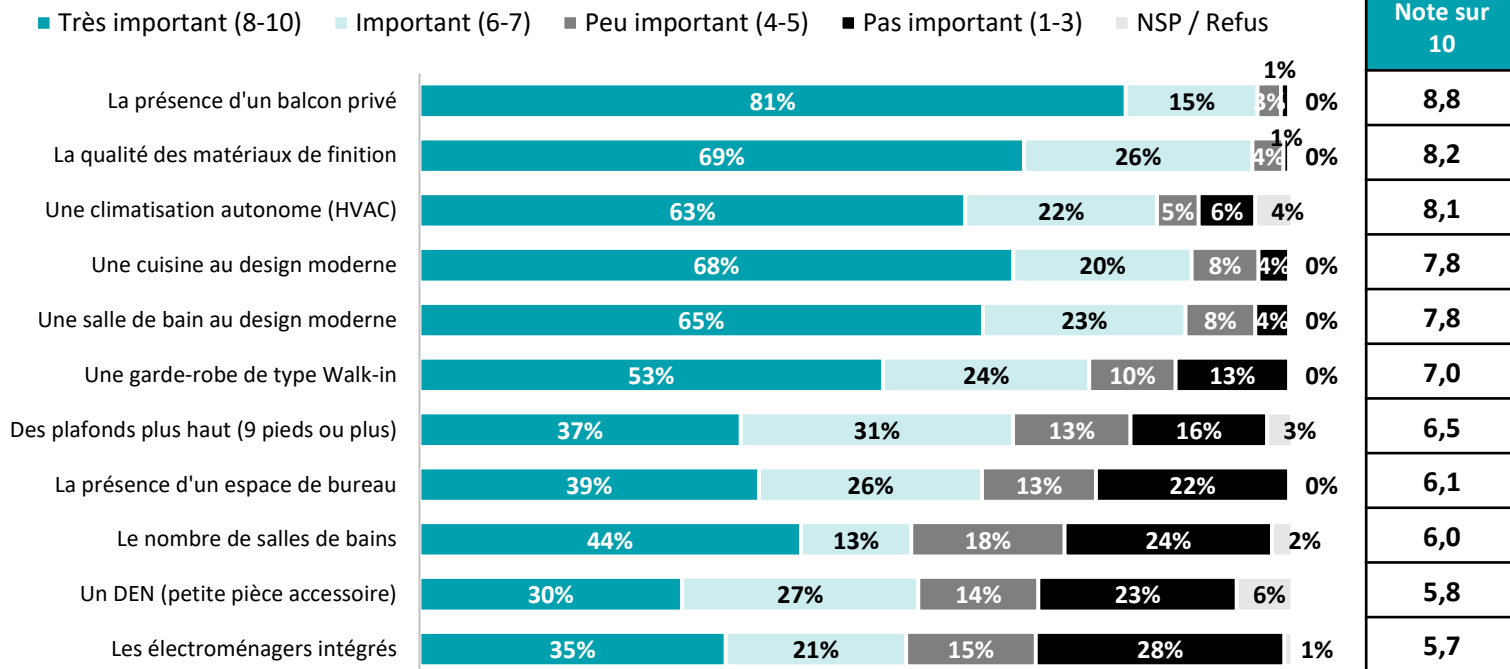


Attributs importants dans le choix du futur immeuble en copropriété



Q38C. Dans quelle mesure les attributs suivants sont-ils importants ou non pour le choix de votre futur LOGEMENT en copropriété?

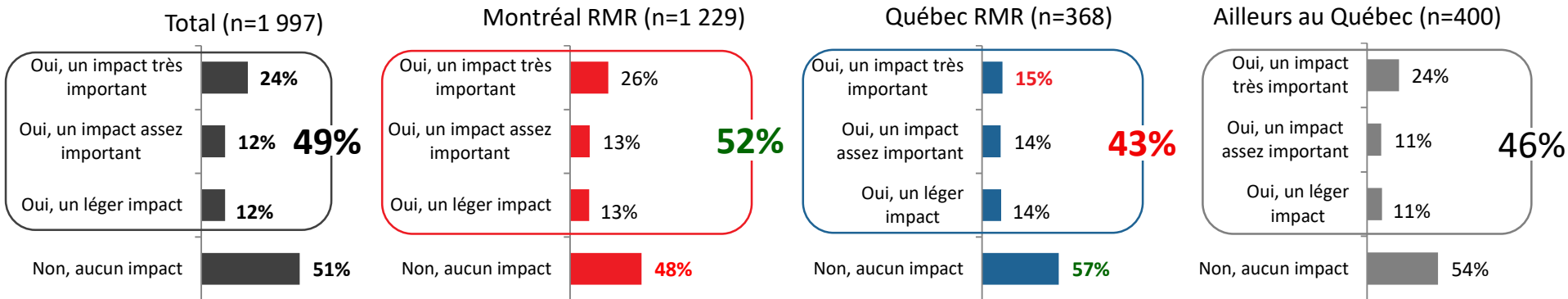
Base : les répondants qui vont probablement acheter un appartement en copropriété (n=176)



Impact négatif de la hausse du prix des propriétés depuis 2020 sur l'intention d'achat

Q31X2. Plus précisément, est-ce que la hausse du prix des propriétés depuis l'été 2020 a eu un impact négatif sur votre intention d'achat?*

Base : les répondants ne prévoyant pas acheter une propriété parce qu'ils n'ont pas la mise de fond nécessaire, parce que leur situation financière ne leur permet pas, parce que leur situation financière ou leur carrière ne s'y prête pas, parce qu'ils attendent que les prix baissent, parce qu'ils ne trouvent rien qui corresponde à leurs besoins ou goûts, parce que les propriétés sont trop chères là où ils cherchent ou parce que le contexte économique n'est pas favorable (n=1 997)



	Total	18-34	35-54	55+
n=	1 997	395	785	817
TOTAL OUI	49%	63%	55%	36%
Oui, un impact très important	24%	32%	26%	18%
Oui, un impact assez important	12%	17%	14%	9%
Oui, un léger impact	12%	14%	15%	9%
Non, aucun impact	51%	37%	45%	64%

*Nouvelle question en 2021. Aucune comparaison possible avec 2020.

Profil des futurs acheteurs

Base : les répondants planifiant acheter une résidence principale au cours des 5 prochaines années

	Premiers acheteurs (n=453)	Acheteurs expérimentés (n=616)
Sexe		
Homme	50%	53%
Femme	50%	47%
Âge		
18 à 24 ans	19%	4%
25 à 29 ans	29%	13%
30 à 34 ans	18%	14%
35 à 39 ans	14%	16%
40 à 44 ans	8%	9%
45 à 49 ans	5%	6%
50 à 54 ans	3%	11%
55 à 59 ans	3%	10%
60 à 64 ans	0%	7%
65 ans et plus	1%	10%
Langue		
Français	74%	68%
Anglais	18%	20%
Autre	8%	12%
Né au Canada		
Oui	85%	89%
Non	15%	11%

	Premiers acheteurs (n=453)	Acheteurs expérimentés (n=616)
Région		
Île de Montréal	34%	25%
Laval	3%	7%
Vaudreuil-Soulanges	0%	2%
Rive-Nord de Montréal	7%	12%
Rive-Sud de Montréal	10%	15%
Ville de Québec	10%	6%
Rive-Nord de Québec et Île-d'Orléans	0%	1%
Rive-Sud de Québec	2%	1%
Ailleurs au Québec	32%	31%

Note : Pour chacune des catégories de profil, le complément à 100% correspond aux mentions « Ne sait pas » et « Refus ».

Profil des futurs acheteurs

Base : les répondants planifiant acheter une résidence principale au cours des 5 prochaines années

	Premiers acheteurs (n=453)	Acheteurs expérimentés (n=616)
Niveau de scolarité		
Primaire / Secondaire	25%	21%
Collégial	34%	39%
Universitaire	40%	40%
Présence d'enfant		
Oui	32%	49%
Non	68%	51%
Situation familiale		
Seul	27%	17%
Couple avec des enfants	20%	37%
Couple sans enfant	37%	31%
Seul avec enfant	3%	7%
Avec un membre de la famille	3%	4%
Colocation	9%	2%
Autre	2%	1%

	Premiers acheteurs (n=453)	Acheteurs expérimentés (n=616)
Revenu du ménage		
19 999 \$ et moins	6%	2%
Entre 20 000 \$ et 29 999 \$	5%	4%
Entre 30 000 \$ et 39 999 \$	9%	2%
Entre 40 000 \$ et 49 999 \$	12%	9%
Entre 50 000 \$ et 59 999 \$	12%	5%
Entre 60 000 \$ et 69 999 \$	10%	7%
Entre 70 000 \$ et 79 999 \$	10%	9%
Entre 80 000 \$ et 99 999 \$	14%	15%
Entre 100 000 \$ et 119 999 \$	7%	12%
Entre 120 000 \$ et 139 999 \$	3%	9%
Entre 140 000 \$ et 169 999 \$	3%	7%
Entre 170 000 \$ et 199 999 \$	0%	4%
200 000 \$ et plus	2%	6%
Occupation		
Employé de bureau, ventes, services	35%	28%
Travailleur manuel	10%	9%
Professionnel	34%	36%
Au foyer	3%	2%
Étudiant	12%	4%
Retraité	0%	16%
Sans emploi	4%	3%



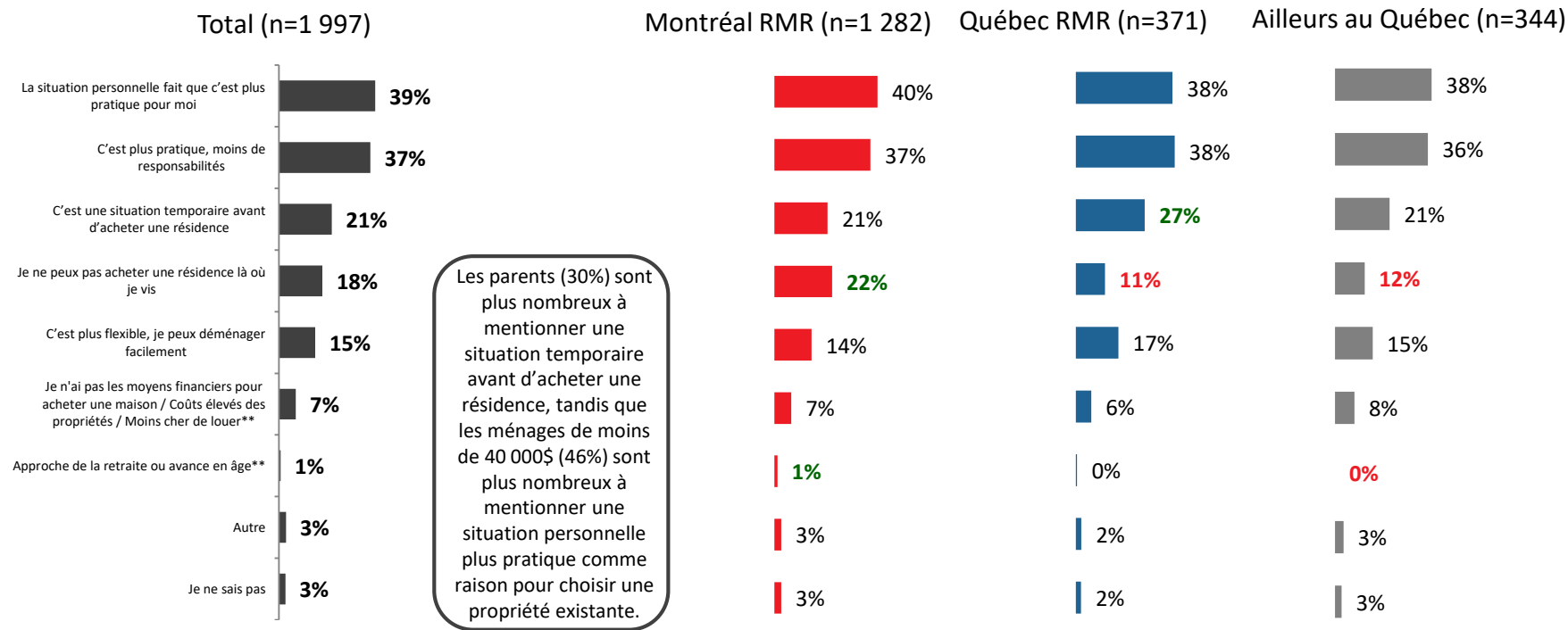
RÉSULTATS DÉTAILLÉS

Locataires de logement

Raisons de louer un logement

Q100. Pour quelles raisons avez-vous choisi de louer un logement ? – PLUSIEURS MENTIONS POSSIBLES*

Base : les répondants qui sont locataires de leur logement actuel (n=1 997)



*Les répondants ayant la possibilité de donner plusieurs réponses, le total des mentions peut être supérieur à 100%.

Raisons de louer un logement – Selon l'âge des locataires

Q100. Pour quelles raisons avez-vous choisi de louer un logement ? – PLUSIEURS MENTIONS POSSIBLES**

Base : les répondants qui sont locataires de leur logement actuel (n=1 997)



	Total	18-34	35-54	55+	2020
n=	1 997	626	656	715	2 213
La situation personnelle fait que c'est plus pratique pour moi	39%	35%	36%	46%	40%
C'est plus pratique, moins de responsabilités	37%	25%	36%	48%	37%
C'est une situation temporaire avant d'acheter une résidence	21%	45%	18%	4%	24%
Je ne peux pas acheter une résidence là où je vis	18%↑	25%	19%	10%	13%
C'est plus flexible, je peux déménager facilement	15%	18%	14%	12%	15%
Je n'ai pas les moyens financiers pour acheter une maison / Coûts élevés des propriétés / Moins cher de louer	7%	4%	10%	6%	5%
Approche de la retraite ou avance en âge	1%	0%	0%	2%	1%
Autre	3%↑	2%	3%	4%	2%
Je ne sais pas	3%	2%	4%	1%	3%

*Les répondants ayant la possibilité de donner plusieurs réponses, le total des mentions peut être supérieur à 100%.

Probabilité de déménager dans les 5 prochaines années

L6. Au cours des cinq (5) prochaines années, dans quelle mesure est-il probable ou non que vous déménagiez?

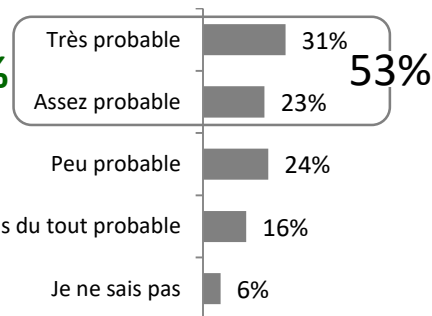
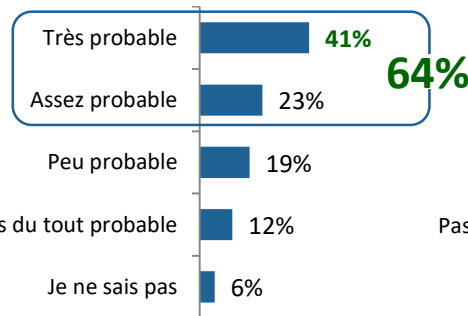
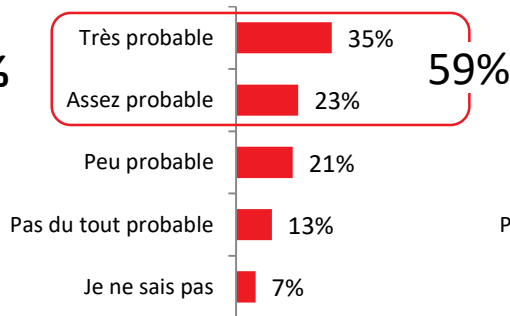
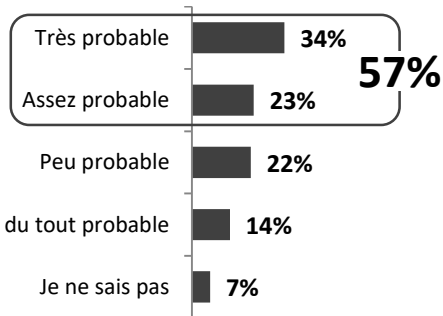
Base : les répondants qui sont locataires de leur logement actuel (n=1 997)

Total (n=1 997)

Montréal RMR (n=1 282)

Québec RMR (n=371)

Ailleurs au Québec (n=344)

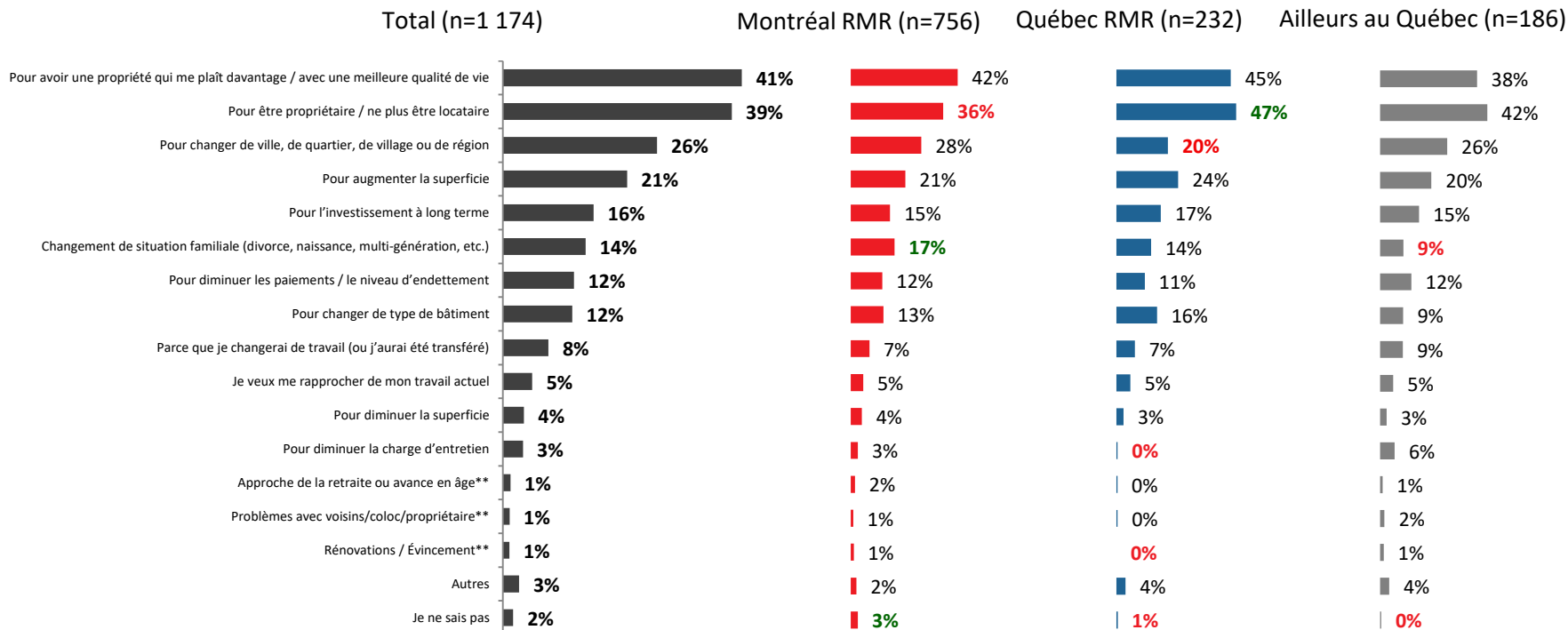


	Total	18-34	35-54	55+	2020
n=	1 997	626	656	715	2 213
TOTAL PROBABLE	57%↓	83%	58%	34%	61%
Très probable	34%↓	56%	34%	15%	39%
Assez probable	23%	26%	24%	19%	23%
TOTAL IMPROBABLE	36%↑	14%	33%	57%	32%
Peu probable	22%	11%	20%	33%	20%
Pas du tout probable	14%↑	3%	13%	25%	11%
Je ne sais pas	7%	3%	9%	8%	7%

Raisons de déménager

L5B. Pour quelles raisons prévoyez-vous déménager?– PLUSIEURS MENTIONS POSSIBLES*

Base : les répondants prévoyant déménager de leur logement loué dans les 5 prochaines années (n=1 174)



* Les répondants ayant la possibilité de donner plusieurs réponses, le total des mentions peut être supérieur à 100%.

** Autres mentions spontanées en 2021.



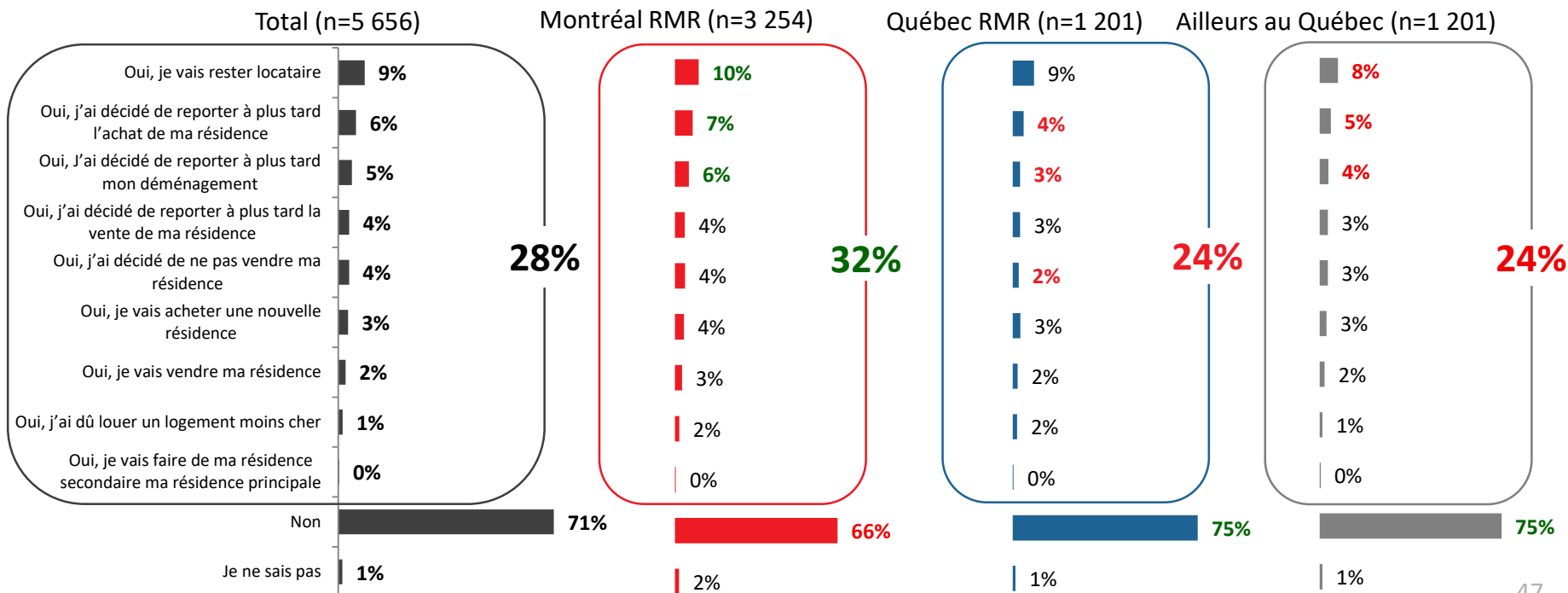
RÉSULTATS DÉTAILLÉS

L'impact de la pandémie de COVID-19 et le télétravail

Impact de la COVID-19 sur les intentions d'achat, de déménagement ou de vente

Q72. Est-ce que la crise actuelle (la COVID-19) a eu un impact sur vos intentions d'achat, de déménagement ou de vente?

Base : tous les répondants (n=5 656)



Impact de la COVID-19 sur les intentions d'achat, de déménagement ou de vente – Selon l'âge des répondants

Q72. Est-ce que la crise de la COVID-19 a eu un impact sur vos intentions d'achat, de déménagement ou de vente?

Base : tous les répondants (n=5 656)



	Total	18-34	35-54	55+	2020
	n= 5 656	1 160	2 017	2 479	5 655
TOTAL OUI	28% ↑	45%	29%	19%	25%
Oui, je vais rester locataire	9%	13%	8%	7%	9%
Oui, j'ai décidé de reporter à plus tard l'achat de ma résidence	6% ↑	14%	7%	1%	4%
Oui, j'ai décidé de reporter à plus tard mon déménagement	5%	8%	5%	2%	4%
Oui, j'ai décidé de reporter à plus tard la vente de ma résidence	4%	3%	4%	4%	3%
Oui, j'ai décidé de ne pas vendre ma résidence	4%	4%	3%	4%	3%
Oui, je vais acheter une nouvelle résidence	3%	8%	3%	1%	3%
Oui, je vais vendre ma résidence	2% ↑	4%	3%	2%	2%
Oui, j'ai dû louer un logement moins cher	1%	4%	1%	0%	1%
Oui, je vais faire de ma résidence secondaire ma résidence principale	0%	0%	1%	0%	1%
Non	71%	53%	69%	80%	72%
Je ne sais pas	1% ↓	1%	2%	1%	2%

Solutions pour réduire les coûts d'habitation – Selon l'âge et la région des répondants



Q73. Pour réduire les coûts d'habitation, seriez-vous prêt(e) à considérer les solutions suivantes :

Base : tous les répondants (n=5 656)

% Total OUI



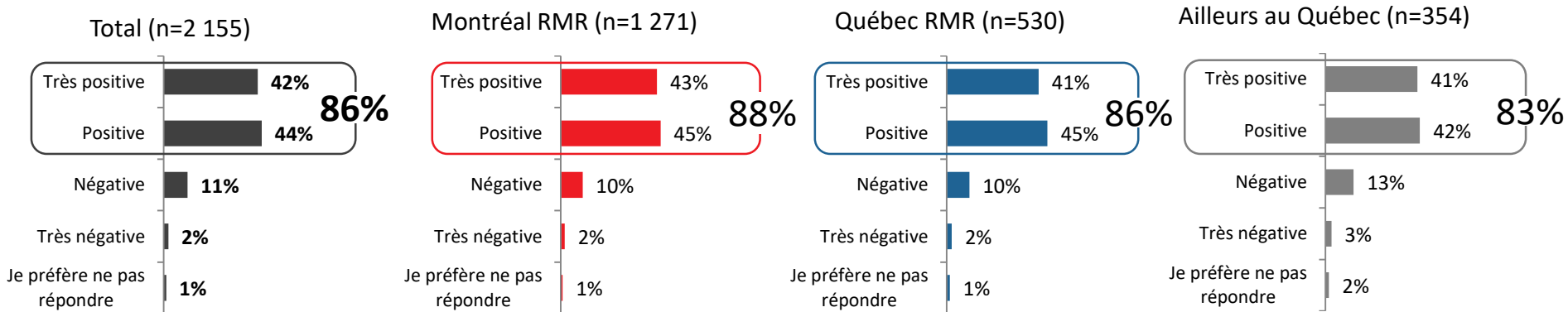
	Total	Montréal RMR	Québec RMR	Autres régions	18-34	35-54	55+	2020
n=	5 656	3 254	1 201	1 201	1 160	2 017	2 479	5 655
Déménager loin des centres urbains	44%↑	42%	35%	49%	57%	50%	33%	40%
Vivre dans une plus petite habitation	42%↑	42%	40%	44%	38%	42%	45%	40%
Vivre dans un immeuble préfabriqué	29%	30%	26%	29%	41%	32%	21%	28%
Avoir des meubles intégrés au logement (Lit-bureau escamotable)	26%	27%	26%	26%	35%	28%	21%	26%
Avoir des murs amovibles (permettant d'agrandir ou de rapetisser une pièce selon vos besoins)	26%↑	28%	24%	23%	32%	30%	19%	24%

Expérience de télétravail depuis le début de la crise de la COVID-19



Q75. Comment a été ou comment est votre expérience ?

Base : les répondants qui ont fait du télétravail depuis le début de la crise de la COVID-19 (n=2 155)

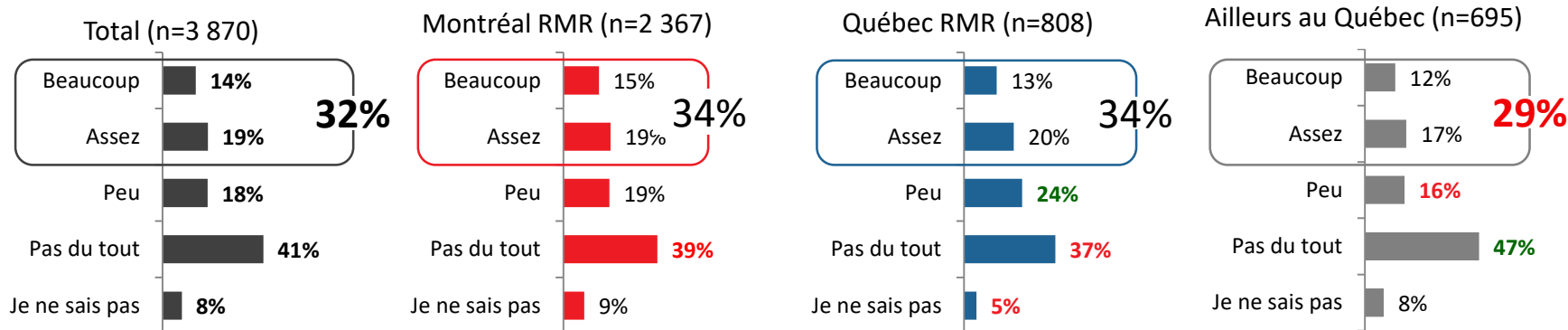


	Total	18-34	35-54	55+	2020
n=	2 155	618	1 095	442	2 023
TOTAL POSITIVE	86% ↑	82%	87%	89%	83%
Très positive	42% ↑	34%	47%	43%	37%
Positive	44%	49%	40%	46%	45%
TOTAL NÉGATIVE	13% ↓	17%	11%	10%	16%
Négative	11% ↓	14%	10%	9%	14%
Très négative	2%	3%	2%	1%	2%
Je préfère ne pas répondre	1%	0%	2%	1%	2%

Influence du télétravail sur le choix de l'habitation

Q79. Dans quelle mesure la possibilité de faire du télétravail influencera-t-il ou non le choix de l'endroit où vous vivrez ?

Base : les répondants qui vont probablement acheter une propriété résidentielle au cours des cinq prochaines années OU les répondants qui sont en ce moment locataires de leur logement OU les répondants qui préféreront louer un logement au cours des prochaines années OU les répondants qui retourneront à la location après avoir vendu leur résidence principale OU les répondants qui ont fait du télétravail depuis le début de la crise de la COVID-19 (n=3 870)

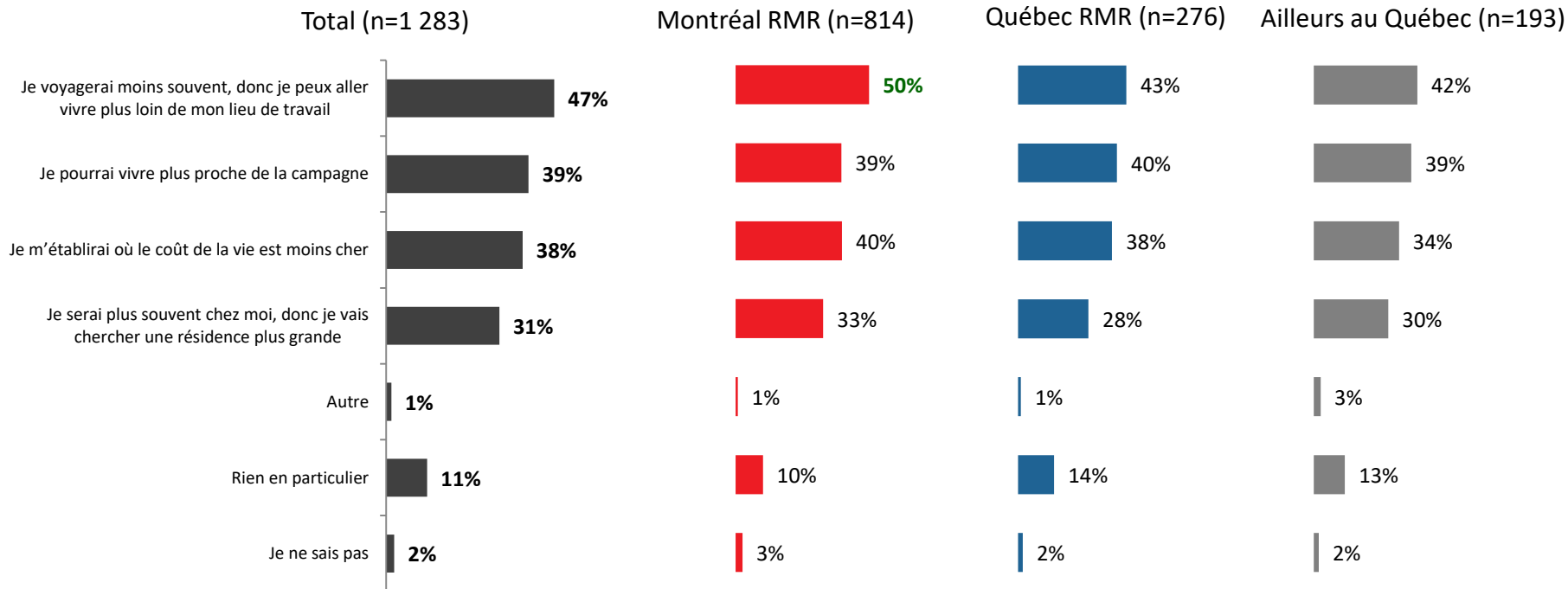


	Total	18-34	35-54	55+	2020
n=	3 870	1 027	1 590	1 253	3 947
TOTAL OUI	32%	42%	39%	15%	32%
Beaucoup	14%	15%	17%	8%	13%
Assez	19%	27%	22%	8%	18%
TOTAL NON	60%	51%	54%	75%	60%
Peu	18%	20%	22%	13%	18%
Pas du tout	41%	31%	32%	62%	42%
Je ne sais pas	8%	7%	7%	10%	8%

Manières par lesquelles le télétravail influencera le choix de logement

Q80. De quelles manières le télétravail influencera-t-il votre choix de résidence dans le futur ? – PLUSIEURS MENTIONS POSSIBLES*

Base : les répondants dont le prochain choix de logement se fera influencé par le télétravail (n=1 283)



* Les répondants ayant la possibilité de donner plusieurs réponses, le total des mentions peut être supérieur à 100%.

PROFIL DES RÉPONDANTS

PROFIL DES RÉPONDANTS

	Total (n=5 656)
Sexe	
Homme	49%
Femme	51%
Âge	
18 à 24 ans	5%
25 à 29 ans	8%
30 à 34 ans	8%
35 à 39 ans	9%
40 à 44 ans	8%
45 à 49 ans	8%
50 à 54 ans	10%
55 à 59 ans	10%
60 à 64 ans	10%
65 ans et plus	24%
Langue maternelle	
Français	78%
Anglais	15%
Autre	8%
Né au Canada	
Oui	90%
Non	10%

	Total (n=5 656)
Nombre d'années vécues au Canada (n=526)	
Moyenne	27,6
Immigrer au Canada	
Oui, moi-même	7%
Oui, un de mes parents	4%
Oui, les deux parents	7%
Non	82%
Région	
Île de Montréal	24%
Laval	5%
Vaudreuil-Soulanges	1%
Rive-Nord de Montréal	9%
Rive-Sud de Montréal	11%
Ville de Québec	7%
Rive-Nord de Québec et Île-d'Orléans	1%
Rive-Sud de Québec	2%
Ailleurs au Québec	40%

PROFIL DES RÉPONDANTS

	Total (n=5 656)
Niveau de scolarité	
Primaire	1%
Secondaire	28%
Collégial	37%
Universitaire	34%
Nombre de personnes dans le ménage	
Moyenne	2,3
Nombre d'enfants dans le domicile	
Préscolaire (moyenne)	0,1
Scolaire (moyenne)	0,3
Plus de 18 ans (moyenne)	0,2
Situation familiale	
Seul	24%
En couple avec des enfants	26%
En couple sans enfant	38%
Seul avec un ou des enfants	5%
Avec un membre de la famille	2%
Avec un ou des colocataires	3%
Autre	2%
Maison intergénérationnelle	
Oui	6%
Non	92%
Pas certain(e)	2%

	Total (n=5 656)
Revenu du ménage	
19 999 \$ et moins	5%
entre 20 000 \$ et 29 999 \$	6%
entre 30 000 \$ et 39 999 \$	7%
entre 40 000 \$ et 49 999 \$	10%
entre 50 000 \$ et 59 999 \$	8%
entre 60 000 \$ et 69 999 \$	7%
entre 70 000 \$ et 79 999 \$	6%
entre 80 000 \$ et 99 999 \$	13%
entre 100 000 \$ et 119 999 \$	9%
entre 120 000 \$ et 139 999 \$	6%
entre 140 000 \$ et 169 999 \$	6%
entre 170 000 \$ et 199 999 \$	3%
200 000 \$ et plus	3%
Occupation	
Employé de bureau, ventes, services	24%
Travailleur manuel	9%
Professionnel	24%
Au foyer	3%
Étudiant	4%
Retraité	30%
Sans emploi	4%

Note : Pour chacune des catégories de profil, le complément à 100% correspond aux mentions « Ne sait pas » et « Refus ».

PROFIL IMMOBILIER DES RÉPONDANTS

	Total (n=5 656)
Propriétaire – résidence principale actuelle	
Oui	66%
Non	34%
Hypothèque pour la résidence principale actuelle (n=3 659)	
Oui	63%
Non	37%
Résidence principale actuelle en copropriété	
Oui	12%
Non	88%
Type de résidence principale en copropriété (n=870)	
Un appartement	76%
Une maison en rangée	16%
Une maison jumelée	8%
Type de résidence principale pas en copropriété (n=4 786)	
Une maison individuelle détachée	58%
Une maison jumelée	9%
Une maison en rangée	4%
Une propriété à revenus (duplex, triplex, etc.)	30%

	Total (n=5 656)
Ancien propriétaire de résidence principale (n=1 917)	
Oui	30%
Non	70%
Nombre de résidences achetées (n=4 239)	
Moyenne	1,9
Possession d'un véhicule	
Aucun	10%
Au moins un véhicule	90%
Principal utilisateur d'un véhicule (n=4 956)	
Oui	82%
Non	18%
Propriétaire d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable (n=4 956)	
Oui	8%
Non	92%



ÉQUIPE

ÉQUIPE

Pour plus d'information sur cette étude, veuillez contacter

Anne-Marie Delisle

Directrice de recherche sénior

 adelisle@leger360.com

 514-982-2464 poste 3153

Équipe projet

Anne-Marie Delisle, Directrice de recherche sénior

Stefan Rakoto, Analyste de recherche sénior

Sylvain Gauthier, Vice-Président Communications et affaires publiques

NOS SERVICES

- **Léger**
Recherche marketing et sondage
- **Léger Metrics**
VOC Mesure de satisfaction continue en temps réel
- **Léger Analytiques**
Analyse de modélisation de données
- **Legerweb**
Gestion de panel
- **Léger Communauté**
Gestion de communautés en ligne
- **Léger Numérique**
Stratégie numérique et expérience utilisateur
- **Recherche internationale**
Worldwide Independent Network (WIN)

600
EMPLOYÉS



185
CONSULTANTS



8
BUREAUX

CALGARY | EDMONTON | MONTRÉAL | PHILADELPHIE
QUÉBEC | TORONTO | VANCOUVER | WINNIPEG

NOTRE ENGAGEMENT QUALITÉ



Léger est membre du [Conseil de recherche et d'intelligence marketing canadien \(CRIC\)](#), l'association officielle de l'industrie des études de marché, des sondages et de l'intelligence marketing.



Léger est membre d'[ESOMAR](#) (European Society for Opinion and Market Research), l'association mondiale des professionnels des enquêtes d'opinion et des études marketing. À ce titre, Léger s'engage à appliquer le [code international ICC/ESOMAR](#) des études de marché, études sociales et d'opinion et de l'analytique des données.



Léger est aussi membre d'[Insights Association](#), l'association américaine pour la recherche marketing et l'analytique.

Leger

Comprendre le monde



leger360.com



@leger360



/LegerCanada



/company/leger360



@leger360