

## POINT DE VUE ÉCONOMIQUE

# Comment la pandémie a-t-elle affecté la situation financière des Canadiens à travers le pays?

Par Hélène Bégin, économiste principale, et Lorenzo Tessier-Moreau, économiste senior

La situation financière des Canadiens a connu certains bouleversements en raison de la pandémie. L'augmentation des dettes hypothécaires s'est accélérée, mais certains types d'emprunt, comme les cartes de crédit, ont enregistré une baisse notable l'an dernier. L'évolution a toutefois été différente à travers le pays et les dettes totales ont progressé davantage dans certaines provinces et régions métropolitaines. D'un autre côté, la valeur des actifs s'est fortement accrue grâce à l'accumulation de l'épargne, à la bonne performance des marchés financiers et à l'essor des prix de l'immobilier résidentiel. Au bout du compte, la valeur nette, soit le total des actifs moins celui des dettes, s'est améliorée partout au pays en 2020. Le bilan de la première année de la pandémie s'avère donc positif, dans l'ensemble, pour la situation financière des Canadiens.

### Bouleversements majeurs

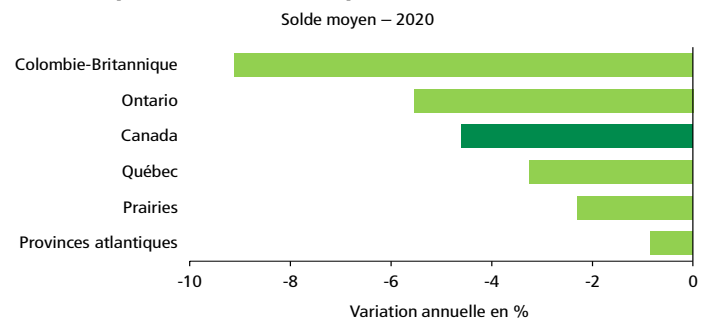
Le déclenchement de la pandémie, les périodes de confinement et les fermetures temporaires de certains secteurs d'activité ont modifié les comportements à la fois de consommation, d'épargne et d'investissement au Canada. Les revenus des particuliers, gonflés par le soutien du gouvernement fédéral dès le printemps 2020, ont également joué un rôle important. La faiblesse de la consommation et les revenus supérieurs à ceux précédant la pandémie ont permis une forte accumulation de l'épargne personnelle l'an dernier. Celle-ci a été en partie canalisée vers le marché immobilier résidentiel, mais les dettes hypothécaires ont tout de même enregistré une forte croissance. La plus grande marge de manœuvre financière de nombreux emprunteurs a aussi été utilisée pour réduire d'autres types de dettes plus coûteuses en frais d'intérêt.

### Allègement des cartes de crédit

Même si les dépenses en biens ont rapidement remonté la pente après la chute du printemps 2020, celles en services ont été plus lentes à se redresser. Plusieurs achats ont été mis sur la glace, notamment les voyages à l'étranger et les divertissements. De plus, la capacité d'épargne accrue a permis à certains de rembourser en totalité ou en partie leur solde de carte de crédit. Ce type d'emprunt a par conséquent diminué partout au pays l'an dernier (graphique 1). Le solde individuel des cartes de crédit se situait en moyenne entre 4 500 \$ et 6 500 \$ par mois en 2020 selon les différentes régions du Canada. Bien que ce niveau d'emprunt soit important, il est inférieur à celui des autres types

### GRAPHIQUE 1

**Le solde des cartes de crédit a diminué à travers le pays lors de la première année de la pandémie**



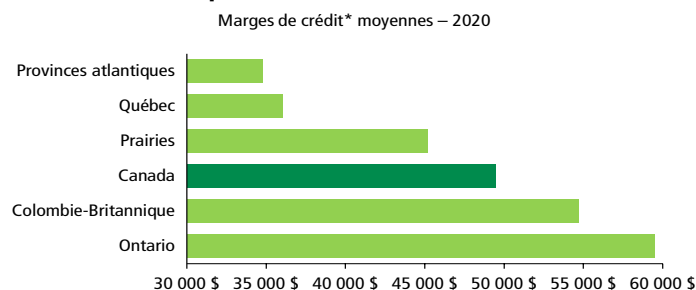
Sources : Ipsos et Desjardins, Études économiques

de dettes non hypothécaires, comme les marges de crédit et les prêts conventionnels.

### Marges de crédit moins utilisées

Les répercussions de la pandémie ont permis de réduire le recours aux marges de crédit personnelles au Québec, dans les Prairies et dans les provinces atlantiques. Les emprunteurs de la Colombie-Britannique et de l'Ontario ont toutefois augmenté l'utilisation de leurs marges de crédit l'an dernier. Le solde de celles-ci avoisinait respectivement 55 000 \$ et 60 000 \$, soit les plus hauts niveaux au Canada (graphique 2 à la page 2).

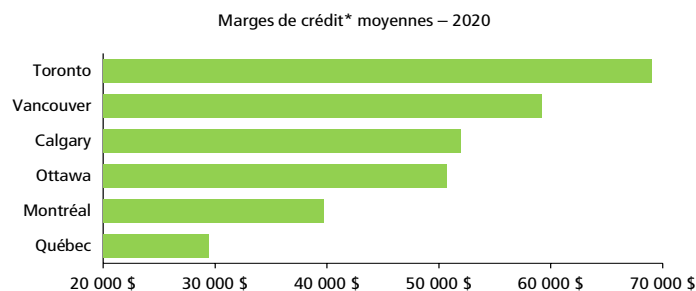
**GRAPHIQUE 2**  
**Le solde des marges de crédit est plus élevé en Ontario et en Colombie-Britannique**



\* Marges de crédit hypothécaires et marges de crédit conventionnelles.  
 Sources : Ipsos et Desjardins, Études économiques

Parmi les grandes régions métropolitaines de recensement (RMR), les marges de crédit sont plus élevées à Toronto et à Vancouver, suivies de Calgary et d'Ottawa. Elles sont donc plus faibles à Montréal et à Québec (graphique 3). Ce classement est semblable à celui des prix moyens des propriétés. Les emprunteurs plus coincés par des paiements d'hypothèque importants dans certaines régions du pays ont tendance à utiliser davantage leur marge de crédit. Dans le cas des marges de crédit hypothécaires, celles qui sont liées à une propriété de plus grande valeur permettent habituellement d'obtenir des limites de crédit plus élevées.

**GRAPHIQUE 3**  
**Le solde des marges de crédit est supérieur dans les RMR de Toronto et de Vancouver**

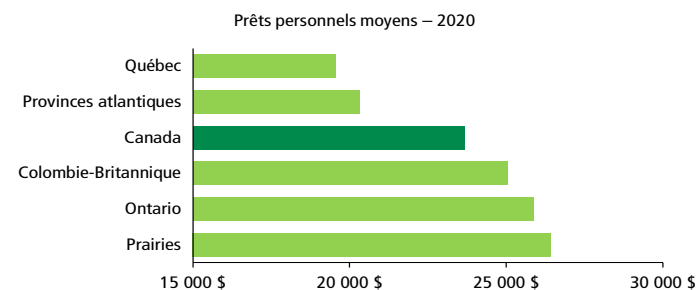


RMR : région métropolitaine de recensement; \* Marges de crédit hypothécaires et marges de crédit conventionnelles.  
 Sources : Ipsos et Desjardins, Études économiques

**Prêts personnels : peu d'effet de la pandémie**

Les prêts personnels sont souvent liés à l'achat de biens durables comme des véhicules automobiles ou récréatifs ou encore des meubles, appareils ménagers et électroniques. La reprise rapide de ces dépenses de consommation à la suite du confinement a donc alimenté ce type d'emprunts. Les prêts personnels conventionnels n'ont pas diminué en 2020 malgré la pandémie. Le remboursement qui s'échelonne sur quelques années et les paiements mensuels fixes se prêtent moins bien à un remboursement accéléré. Les prêts personnels sont donc moins flexibles, ce qui limite leur utilisation. Les emprunteurs ont

**GRAPHIQUE 4**  
**Les prêts personnels sont moins élevés au Québec**



Sources : Ipsos et Desjardins, Études économiques

une préférence pour les marges de crédit hypothécaires, dont le taux d'intérêt est généralement inférieur et le montant d'emprunt autorisé plus élevé. L'an dernier, le niveau moyen des prêts personnels se situait entre 20 000 \$ et 30 000 \$ selon la région du pays (graphique 4).

**Forte croissance des dettes hypothécaires**

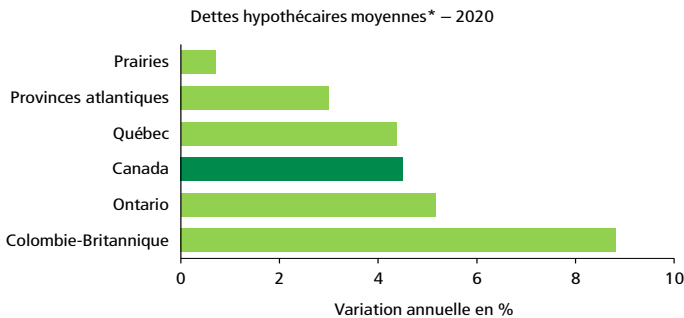
Selon une récente [étude](#) de Statistique Canada, le crédit hypothécaire a enregistré une augmentation sans précédent au pays en 2020. La forte activité résidentielle ainsi que la flambée des prix ont entraîné cette accélération. Le télétravail à large échelle, la nécessité pour plusieurs d'avoir plus d'espace à la maison et la marge de manœuvre financière dégagée par les dépenses courantes moindres ont fortement stimulé la demande d'habitations neuves et existantes après le début de la pandémie. De nombreux acheteurs qui sont restés à l'emploi avaient une meilleure capacité financière pour contracter des dettes plus importantes. Certains emprunteurs se sont toutefois retrouvés en difficulté de remboursement et ont suspendu leurs paiements hypothécaires pendant plusieurs mois grâce aux mesures d'allégement des institutions financières. Par conséquent, le solde de leur prêt n'a pas diminué comme cela aurait été le cas normalement.

Au niveau provincial, la dette hypothécaire moyenne a augmenté plus rapidement en Ontario et en Colombie-Britannique, où les prix sont nettement plus élevés qu'ailleurs au pays (graphique 5 à la page 3). Le Québec talonne toutefois la province voisine de près, suivi des provinces atlantiques et des Prairies. Le solde hypothécaire moyen a augmenté entre 5 % et 10 % l'an dernier dans les trois principales régions métropolitaines du pays, soit Montréal, Toronto et Vancouver. Le niveau moyen d'une hypothèque demeure toutefois nettement inférieur à Montréal en raison des prix moins exorbitants (graphiques 6 et 7 à la page 3).

**Au-delà des dettes, les actifs pèsent dans la balance**

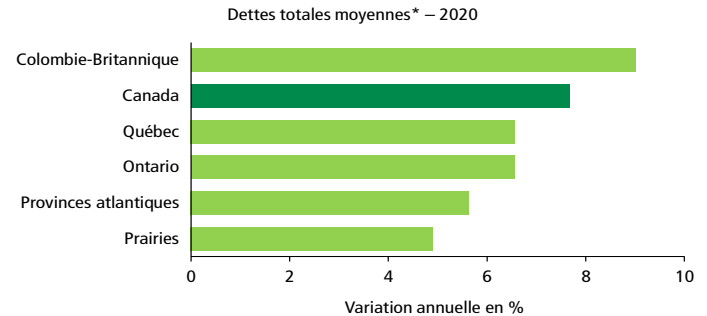
Malgré l'allégement du solde des cartes de crédit et des marges de crédit personnelles l'an dernier, la forte croissance du crédit

**GRAPHIQUE 5**  
**Les dettes hypothécaires ont augmenté davantage en Ontario et en Colombie-Britannique**



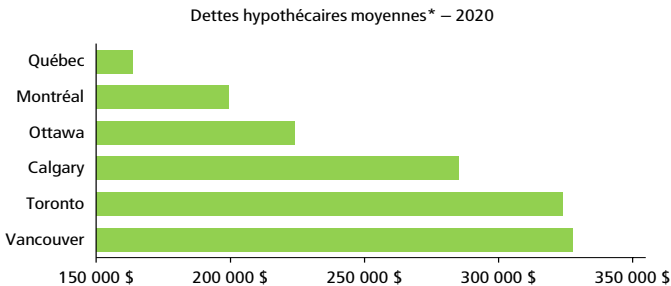
\* Excluant les personnes sans hypothèque.  
 Sources : Ipsos et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 8**  
**L'ensemble des dettes a augmenté davantage en Colombie-Britannique l'an dernier**



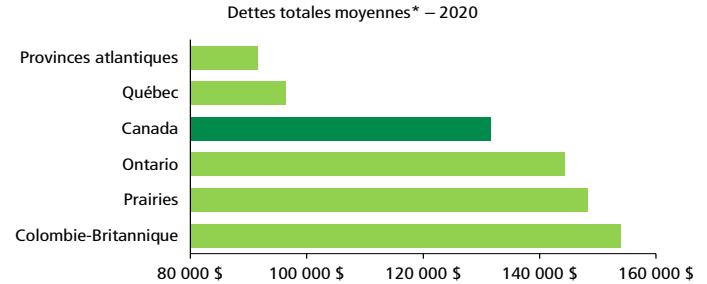
\* Individus endettés seulement.  
 Sources : Ipsos et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 6**  
**Les dettes hypothécaires demeurent plus faibles dans les RMR de Québec et de Montréal**



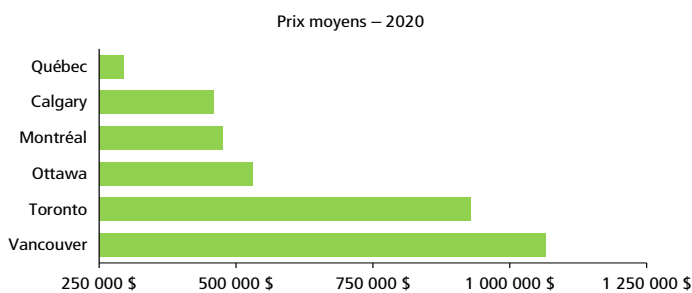
RMR : région métropolitaine de recensement; \* Excluant les personnes sans hypothèque.  
 Sources : Ipsos et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 9**  
**La valeur des dettes totales est inférieure au Québec et dans l'est du pays**



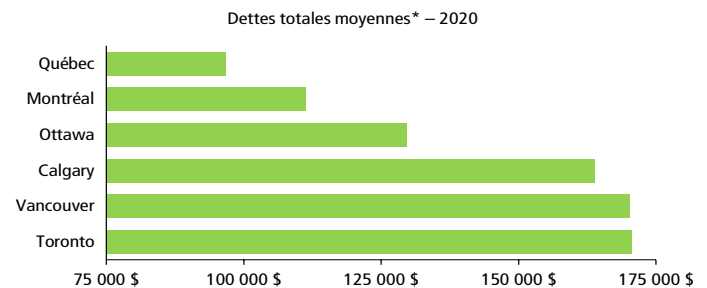
\* Individus endettés seulement.  
 Sources : Ipsos et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 7**  
**Écart important des prix des propriétés existantes dans les RMR**



RMR : région métropolitaine de recensement  
 Sources : Association canadienne de l'immobilier et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 10**  
**Valeur des dettes totales dans les principales RMR du pays**



RMR : région métropolitaine de recensement; \* Individus endettés seulement.  
 Sources : Ipsos et Desjardins, Études économiques

hypothécaire a fait augmenter l'ensemble des dettes moyennes partout au pays (graphique 8). Le niveau est toutefois différent d'un bout à l'autre du Canada (graphiques 9 et 10). Les prêts hypothécaires, qui accaparent environ 75 % des dettes des particuliers, expliquent cette hausse généralisée du total des emprunts. La situation financière globale des Canadiens ne s'est pas détériorée pour autant l'an dernier puisque la valeur des actifs a progressé plus rapidement que celle des dettes.

Les actifs se retrouvent dans deux grandes catégories : les actifs immobiliers (propriétés résidentielles, automobiles et véhicules récréatifs) et les actifs financiers, incluant les comptes chèque et d'épargne ainsi que tous les types de placements<sup>1</sup> (actions, obligations, fonds mutuels, certificats de placement garantis).

<sup>1</sup> Excluant la valeur des fonds de pension détenue avec un employeur.

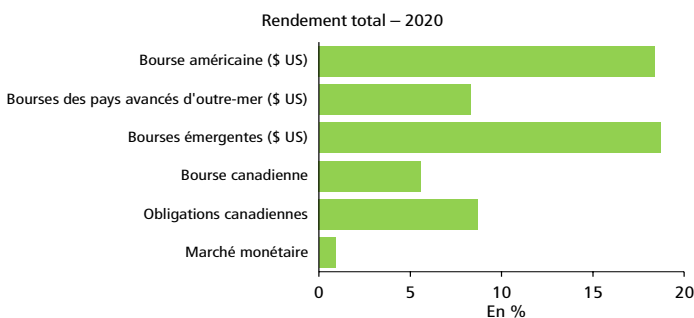
Près de 60 % des individus détiennent des investissements sous forme de placements au Canada. Cette part est plus élevée en Colombie-Britannique (62,6 %) et en Ontario (62,1 %). Elle s'avère toutefois inférieure à 50 % au Québec et dans les provinces atlantiques.

La valeur des actifs financiers s'est fortement accrue pendant la première année de la pandémie, et ce, dans les différentes régions du pays. La faiblesse des dépenses en services et la hausse rapide des revenus, grâce aux mesures d'urgence du gouvernement fédéral, ont permis une forte accumulation de l'épargne personnelle l'an dernier. Une partie de celle-ci s'est retrouvée, par mesure de précaution, dans les comptes chèques et d'épargne des institutions financières.

Une autre partie de cette épargne excédentaire a été investie dans différents produits de placements, dont la valeur a été gonflée par de solides rendements des marchés en 2020. Malgré certains soubresauts, toutes les grandes classes d'actifs ont enregistré des gains l'an dernier (graphique 11). La croissance des avoirs financiers a même été nettement supérieure à celle des actifs immobiliers en dépit de la forte appréciation du marché résidentiel (tableau 1). La valeur des actifs financiers s'avère

### GRAPHIQUE 11

#### Bonne performance des marchés financiers l'an dernier



Sources : Datastream et Desjardins, Études économiques

### TABLEAU 1

#### Hausse généralisée de la valeur des actifs\* lors de la première année de la pandémie

	ACTIFS IMMOBILIERS		ACTIFS FINANCIERS**	
	Niveau moyen 2020	Variation 2019 2020	Niveau moyen 2020	Variation 2019 2020
Provinces atlantiques	300 581 \$	+7,9 %	122 403 \$	nd
Québec	384 613 \$	+8,4 %	111 962 \$	+35,4 %
Ontario	859 224 \$	+26,5 %	185 084 \$	+40,2 %
Prairies	503 334 \$	+10,5 %	180 732 \$	+39,2 %
Colombie-Britannique	945 819 \$	+23,3 %	183 808 \$	+32,3 %
Canada	660 774 \$	+20,2 %	162 958 \$	+38,4 %

nd : non disponible; \* Valeur des actifs moyens par individu; \*\* Exclut la valeur des régimes de pension des employeurs.

Sources : Ipsos et Desjardins, Études économiques

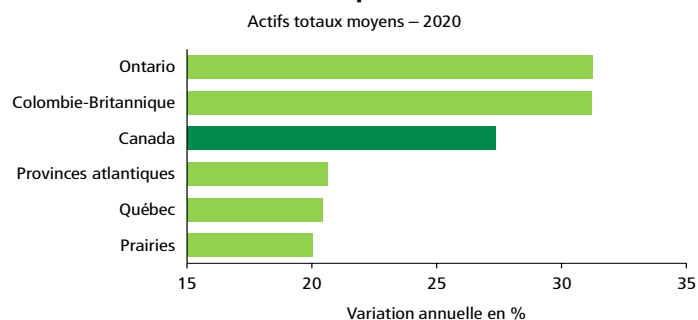
toutefois moindre que celles des actifs immobiliers dans toutes les provinces et les principales RMR du pays.

### L'indicateur clé : la valeur nette

En résumé, l'ensemble des dettes ont augmenté pendant la première année de la pandémie, mais plus modérément que les actifs (graphique 12). La valeur nette, soit le total des actifs moins celui des dettes, a par conséquent augmenté partout au pays en 2020 (tableau 2). L'amélioration a toutefois été plus notable en Ontario et en Colombie-Britannique en raison d'une hausse très rapide du prix des actifs immobiliers. La valeur nette s'est accrue d'environ 35 % dans ces deux provinces, comparativement à environ 25 % au Québec, dans les provinces atlantiques et dans les Prairies. Le niveau de la valeur nette affiche toutefois des disparités importantes au Canada qui s'expliquent surtout par la valeur des propriétés.

### GRAPHIQUE 12

#### Le total des actifs a fortement progressé l'an dernier, surtout en Ontario et en Colombie-Britannique



Sources : Ipsos et Desjardins, Études économiques

### TABLEAU 2

#### Hausse importante de la valeur nette\* (actifs moins les dettes) à travers le pays en 2020

PROVINCES	VALEUR NETTE		RMR	VALEUR NETTE	
	Niveau moyen 2020	Variation 2019 2020		Niveau moyen 2020	Variation 2019 2020
Provinces atlantiques	275 865 \$	+26,3 %	Montréal	342 069 \$	+26,4 %
Québec	291 263 \$	+23,2 %	Ottawa	534 329 \$	+41,5 %
Ontario	673 814 \$	+36,2 %	Toronto	858 230 \$	+35,9 %
Prairies	443 207 \$	+24,0 %	Calgary	569 993 \$	+19,9 %
Colombie-Britannique	703 515 \$	+33,7 %	Vancouver	846 438 \$	+35,1 %
Canada	520 003 \$	+31,6 %	Québec	284 013 \$	+11,0 %

RMR : région métropolitaine de recensement; \* Valeur moyenne par individu.

Sources : Ipsos et Desjardins, Études économiques

Le bilan financier des Canadiens s'est globalement amélioré depuis le début de la pandémie. Toutefois, ce n'est pas nécessairement le cas pour tous les emprunteurs. La situation peut varier selon le profil de revenus, le statut d'emploi, l'importance des dettes et le niveau d'épargne accumulé au fil des ans. Certains emprunteurs éprouvent d'ailleurs plus de mal

à rembourser leurs dettes qu'avant la pandémie à la suite d'une perte d'emploi prolongée, par exemple. De plus, la capacité d'effectuer les remboursements mensuels des dettes n'est pas automatiquement plus facile lorsque la valeur des actifs grimpe. Dans le cas des actifs immobiliers, le montant de la propriété n'est disponible qu'à la vente de celle-ci.

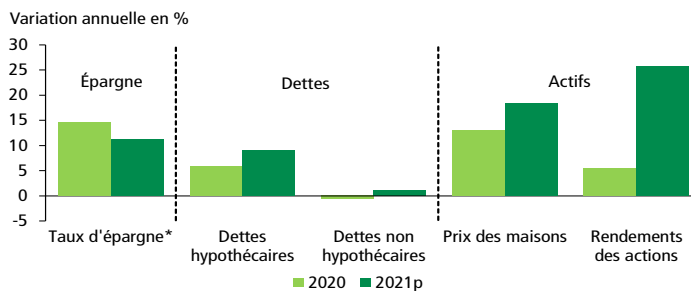
Quant aux actifs financiers, ils sont habituellement plus liquides. Toutefois, leur valeur dépend en général de la fluctuation des marchés, du moment du retrait et de la facture fiscale liée à la vente de certains types de placements. Le bilan financier, ou la valeur nette, est comparable à une photo qui peut rapidement évoluer à la suite d'un choc majeur comme une correction immobilière, une crise financière ou une remontée considérable des taux d'intérêt. Des ménages dont la valeur nette repose sur d'importants actifs immobiliers financés par des emprunts élevés sont particulièrement vulnérables à une remontée importante des taux d'intérêt. Cela risquerait à la fois de faire augmenter les coûts de financement d'un emprunt hypothécaire et d'affecter négativement la valeur de l'actif immobilier en cas de correction des prix. Ces risques doivent être pris en considération. Toutefois, environ 30 % des Canadiens n'ont aucune dette, les rendant peu vulnérables.

### Et la seconde année de la pandémie?

Globalement, la première année de la pandémie a entraîné des effets positifs sur la situation financière des Canadiens à travers le pays. L'année 2021 est toutefois différente. L'aide gouvernementale est moins généreuse et tire à sa fin, mais l'épargne est demeurée anormalement élevée en première moitié d'année. Une partie de l'épargne excédentaire sera toutefois dépensée graduellement grâce à la réouverture des services et des frontières. Le solde des cartes de crédit et des marges de crédit semble renouer avec une tendance haussière après la période de répit. Le prix moyen des propriétés connaîtra encore une vive augmentation cette année. Le crédit hypothécaire continue ainsi sa progression, tout comme la valeur des actifs immobiliers (graphique 13). Certains actifs financiers sont en voie d'enregistrer de bons rendements cette année. Dans l'ensemble, le bilan financier des Canadiens devrait s'être encore amélioré un peu en 2021.

### GRAPHIQUE 13

**Le bilan financier des Canadiens devrait s'améliorer en 2021 : les actifs augmenteront encore plus vite que les dettes**



p : prévisions de Desjardins; \* Niveau en pourcentage.

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