

SUBURBS_S2_E3_Stress Test_V1.mp3

Rob : Avec le confinement, vous avez eu l'impression de vivre dans une boîte à chaussures? Songez-vous à quitter le centre de la ville pour la banlieue, pour avoir plus de place? Beaucoup de gens sont dans votre cas. Dans l'épisode d'aujourd'hui, nous nous penchons sur une tendance étonnante, celle des jeunes adultes qui quittent la ville qu'ils pensaient adorer pour vivre en banlieue où les maisons coûtent moins cher et sont plus spacieuses.

Roma : Bienvenue à Test de résistance, une série de balados du Globe and Mail qui se penche sur la façon dont la pandémie a transformé les règles des finances personnelles pour les membres de la génération Z et les milléniaux.

Rob : Je m'appelle Rob Carrick, je suis chroniqueur financier au Globe and Mail.

Roma : Et je suis Roma Luciw, rédactrice en chef de la rubrique des finances personnelles du Globe and Mail. Rob, nous passons tous énormément de temps dans nos maisons. Or, peu de temps avant que la pandémie commence... Vous avez vendu votre maison et emménagé dans un appartement. Comment cela s'est-il passé?

Rob : Oui, en effet, c'était il y a environ un an. Et nous sommes vraiment heureux de notre décision. Nous sommes arrivés à la période de notre vie où nous voulons vraiment un logement moins grand. Nos deux fils adultes sont partis. Ils travaillent. Ils vivent leur vie. Nous avons une maison de quatre chambres. Nous n'avons pas besoin de tout cet espace. Ma femme et moi ne sommes pas du genre à passer beaucoup de temps dans notre jardin. Autrement dit, le jardinage n'a pas été pour nous une raison d'acheter une maison, pas plus que le fait de tondre le gazon, de ramasser les feuilles mortes ou de pelleter l'allée. C'est pourquoi nous avons emménagé dans un appartement. Et bien sûr, six mois plus tard, nous y étions plus ou moins confinés. Je ne peux pas dire que nous n'aimerions pas avoir une pièce supplémentaire, ou un peu plus d'espace. Notre nouveau quartier est beaucoup plus urbain. En déménageant, nous sommes devenus des urbains. Et nous adorons ça. Ça a été un coup de maître pour notre mode de vie, et c'est pourquoi je suis un peu sceptique à l'égard de tous ces gens qui se disent : « Je vais abandonner cette expérience urbaine et déménager en banlieue. » J'ai passé plus de 20 ans en banlieue et je peux vous dire que j'adore vivre en ville.

Roma : Il me semble que l'une des conséquences de la pandémie, c'est que les gens sont plus ouverts à vivre dans des endroits qu'ils n'auraient pas envisagés auparavant. Vous savez, mon mari et moi ne travaillions jamais ensemble à la maison avant la pandémie; mais quand elle a commencé, tout a changé. Nous nous sommes retrouvés à travailler dans des espaces qui n'avaient pas été pensés pour cela. Vous savez, avant la pandémie, nous réfléchissions déjà à la possibilité de créer un espace de travail approprié, d'avoir un bureau. Mais il semblait toujours y avoir un million de choses plus intéressantes à faire avec notre argent. Faire un voyage, aller quelque part, au lieu de dépenser pour un bureau. Et maintenant, plusieurs mois après le début de la pandémie, nous sommes prêts à affronter un hiver où nous allons encore travailler à la maison. Il est possible que les enfants ne puissent pas aller à l'école pendant des semaines ou des mois. Nous espérons bien que ce ne sera pas le cas. Mais vous savez quoi? Nous avons décidé de faire ces dépenses. N'oubliez pas que beaucoup de jeunes, mais aussi de personnes plus âgées, sont dans la même situation. Nous vivons dans des espaces vraiment très petits. Et je crois que cette promiscuité a amené les gens à repenser leurs choix de vie. Vous savez, une chose que vous avez déjà mentionnée dans une chronique, et que j'ai trouvée très

intéressante, c'est qu'au début, nous pensions que peut-être, avec tant d'incertitude, les gens se replieraient sur eux-mêmes et éviteraient de prendre de grandes décisions. Or, cela a été le contraire. Vous pouvez m'en dire un peu plus à ce sujet?

Rob : Je pense qu'en fait, on voit que la population est divisée, quant à la façon dont la pandémie a frappé sur le plan financier. Une partie des gens ont été durement touchés. Ils ont perdu leur emploi. Ils ont perdu leurs revenus. Ils ont perdu des heures de travail et ils souffrent. Pour beaucoup d'autres par contre, le travail s'est poursuivi normalement, alors que leurs dépenses ont diminué dans de nombreux domaines. Ils ne voyagent pas, et ils ne vont pas dans les clubs, les restaurants, les bars ou au concert. Ils font donc des économies. Je pense que c'est en partie ce qui a aidé les gens à financer les choix de vie décisifs qu'ils font en matière de logement. Je vais déménager dans une maison plus grande en banlieue. Je vais déménager dans une ville plus petite. Je vais rénover. N'oublions pas que les rénovations ont pris beaucoup d'ampleur, et c'est une autre façon pour les gens de transformer leur vie. Vous savez, on dit que la pandémie a intensifié et accéléré beaucoup de tendances sociales qui existaient déjà. C'est peut-être aussi ce qui produit aussi dans le domaine du logement. Les gens avaient des plans à long terme. Peut-être avons-nous besoin d'une maison plus grande. Peut-être que j'aimerais avoir une terrasse, ou faire des rénovations. Tout d'un coup, ils claquent des doigts. Ils disent : « Nous avons l'argent, faisons-le maintenant. » Nous allons être enfermés dans nos maisons. Mettons-nous à l'aise. C'est peut-être pour cela qu'il y a tant de changements sur le marché immobilier, alors que nous aurions pu penser que tout le monde resterait assis sur son argent et ne prendrait aucun engagement financier important.

Roma : Je pense que les gens étaient sans doute déjà en train de réfléchir, en quelque sorte prêts à acheter. Nous pensons que nous avons besoin de plus d'espace. Où pouvons-nous faire cela? Pourquoi ne pas essayer? Pourquoi ne pas déménager un peu plus loin du centre? Ces tendances existaient déjà. Des habitants de Toronto ont déménagé dans des endroits comme Hamilton et la région de Prince Edward. Nous avons assisté à un phénomène similaire de Vancouver. Des gens qui prennent des décisions importantes, des décisions qu'ils ne s'attendaient pas à prendre. Souvenez-vous que beaucoup de jeunes aiment vraiment vivre dans les grandes villes. Près des restaurants. Près de leur lieu de travail. Un mode de vie vraiment cool. Mais à un moment, on commence à se demander à quel point on a envie de s'étrangler pour payer l'hypothèque. Il y a peut-être une autre façon de vivre. Peut-être, si vous n'êtes pas écrasé par vos obligations financières, pourriez-vous faire des choses auxquelles vous tenez vraiment. Peut-être est-ce l'occasion et le moment de jeter les dés, de faire un essai.

Rob : Je pense que la pandémie a vraiment focalisé les gens sur leur lieu de vie et sur leur confort, étant donné qu'ils y passent beaucoup de temps. Je me demande maintenant si les choix que les gens font aujourd'hui conviendront à leur vie future. Dans vingt-quatre mois, dans trente-six mois. Enfin, je suppose que nous le saurons à ce moment. Ce serait vraiment bien de pouvoir évaluer nos décisions d'un point de vue post-pandémique. La pandémie est terminée. On fait quoi maintenant? J'ai très hâte que nous arrivions à ce moment!

Roma : Cela fera un très bon épisode de Test de résistance, plus tard. Mais dans l'épisode d'aujourd'hui, nous allons parler de la tendance que nous observons en ce moment, et écouter un membre de la génération du millénaire qui travaille à l'Association canadienne de l'immeuble.

Rob : Mais avant, nous parlerons à un Torontois qui vient de passer d'un appartement de 900 pieds carrés à une propriété plus grande dans une région viticole du sud de l'Ontario. Nous l'écouterons tout de suite après la pause.

Publicité : Cette baladodiffusion vous est présentée par Investissements RPC. Vous pouvez être rassuré, le Régime de pensions du Canada est là pour vous. Nous investissons pour garantir que le RPC demeurera solide, durable et sûr, à long terme, pour des millions de Canadiens. Pour en savoir plus, allez à l'adresse investissementsrpc.com,

Rob : Chris a 34 ans. Il vit à Toronto depuis 13 ans. Avec sa femme, aussi trentenaire, ils ont acheté leur première maison en ville il y a cinq ans.

Chris : Nous pensions que nous étions fous de prendre une hypothèque de plus d'un demi-million pour acheter dans le quartier Stockyards. C'était une maison jumelée centenaire. Nous l'avons vendue en mai dernier, sans agent. Nous n'avions pas l'intention de vendre la maison, compte tenu des circonstances liées à la COVID-19. Nous étions sur le point d'annoncer notre maison à la vente, en mars, mais nous avons pris peur lorsque la pandémie a commencé. Nous avons donc conservé l'exclusivité et nous avons fini par recevoir une offre deux mois plus tard. Ça a marqué, pour nous, le début des recherches. Nous avons fini par trouver en août, une maison de 3 100 pieds carrés à Niagara-on-the-Lake. Elle a deux étages et demi.

Rob : La maison leur a coûté environ sept cent mille dollars. La famille de Chris s'agrandit. Ils ont un fils de presque deux ans et un autre enfant est en route. Ils avaient envisagé de quitter la ville avant même d'acheter leur première maison.

Chris : En fait, la COVID nous a donné un coup de pouce. J'ai du mal à prendre les grandes décisions. Quand quelqu'un a frappé à notre porte pour acheter notre maison, et que nous avons su qu'elle allait être achetée par un autre couple qui voulait acheter sa première maison et qui attendait un enfant, on a trouvé ça bien. C'était probablement le coup de pouce dont nous avons besoin pour entamer le prochain chapitre de notre vie, pour fonder notre famille. En plus de m'occuper de ma famille élargie. Quand je parle de famille élargie, je parle de mes parents. Enfant, j'ai été élevé par mes parents, et j'étais proche de mes grands-parents. Je veux que mes enfants vivent la même chose.

Rob : En plus, il réalise que ses finances en bénéficient aussi. Il dépense deux fois moins en eau et en électricité et ses factures d'Internet et du câble sont également beaucoup moins élevées. Il en va de même pour l'alimentation.

Chris : C'est curieux, non? Si je prends certains articles que nous achetions à l'épicerie à Toronto, que ce soit un produit biologique ou même un article de tous les jours. Nous voyons une différence de 15 à 30 cents. En plus, nous avons été surpris en préparant l'Halloween. Notre première Halloween dans notre nouveau quartier, nous voulions avoir des citrouilles devant la maison. Nous avons pu acheter des citrouilles à prix beaucoup plus avantageux qu'à Toronto, en bonne quantité. Nous commençons à voir de petits changements, c'est une bonne chose.

Rob : Mais pour Chris, quitter la ville laisse un goût doux-amer.

Chris : Certains aspects de la ville nous manqueront. Par exemple, j'ai supprimé l'application UberEats l'autre jour parce qu'il n'y a pas les mêmes possibilités qu'à Toronto, comme notre petit restaurant thaïlandais ou le spécialiste du poulet rôti. Mais

nous avons des souvenirs, et nous pourrons y retourner quand nous voudrons en visite! Et que ce soit pour renouer avec nos amis des treize dernières années, pour nous promener ou tout simplement pour aller travailler, lorsque les choses reviendront à la normale, Toronto sera, je pense, un endroit où il sera toujours agréable de retourner, étant donné que nous y avons fait beaucoup de choses pendant les années que nous y avons passées. Nous n'avons aucun regret. Nous sommes enthousiastes de passer au prochain chapitre de notre histoire.

Rob : L'un des aspects liés au mode de vie auquel Chris a dû réfléchir est son temps de trajet potentiel. Pour l'instant, il travaille à la maison. Et il prévoit qu'il pourra négocier la fréquence de ses visites au bureau. Et à ce moment, il a l'intention de prendre sa voiture ou d'y aller en train.

Chris : Je pense que les employeurs seront prêts à s'adapter davantage au mode de vie actuel. Il n'y aura pas vraiment d'intérêt pour nous d'être sur place.

Rob : Chris dit que beaucoup de ses amis ont pris des décisions similaires, et pensent que le déménagement en vaut la peine.

Chris : Nous connaissons plusieurs personnes qui ont quitté la ville. Burlington Gerwel, Brantford, banlieue de Calgary. Je parlais l'autre jour à un ami dont les enfants sont plus âgés. Il riait en m'expliquant que, quand il était à Toronto et qu'il emmenait ces enfants à leur entraînement de hockey, le temps passait vraiment vite. Il devait quitter le travail vers cinq heures. Une fois à la maison, il devait rapidement trouver un souper à préparer, s'assurer que tout serait prêt à six heures et demie parce qu'il fallait partir avant sept heures pour l'entraînement qui commençait à sept heures et demie. Mais maintenant, il me faut un quart d'heure pour me rendre à l'aréna. Évidemment, en ce moment, il travaille lui aussi à la maison. Mais le nombre de choses qu'il est capable d'accomplir est incroyable. Nous avons réussi à gagner beaucoup de temps dans l'ensemble, et mes amis me disent la même chose. Le temps, c'est tellement important. Pour nous, le simple fait de pouvoir gagner du temps en déménageant dans une plus petite ville a fait toute la différence.

Rob : Je pense que ce que Chris achète ici, c'est un équilibre pour sa vie et pour ses finances personnelles, et il est difficile de déterminer la valeur que cela représente. Et je ne sais pas si les habitants des grandes villes qui sont hypothéqués jusqu'au cou peuvent même comprendre cette idée. À l'époque, on pouvait avoir sa maison, économiser pour la retraite, faire un voyage, payer les activités de ses enfants. Et cela n'obligeait pas à s'endetter de façon exagérée. Malheureusement, les paiements hypothécaires ont augmenté beaucoup plus vite que les revenus. Et les gens se retrouvent dans une situation financière déséquilibrée. Ils consacrent une trop grande partie de leurs revenus à leur hypothèque. S'installer un peu plus loin de la ville, comme Chris l'a fait, permet de rétablir l'équilibre, d'avoir de l'argent pour faire autre chose et de ne pas avoir à rembourser de nombreuses autres dettes. Je pense donc que, à cet égard, c'est vraiment un coup de maître pour eux.

Roma : On dirait que Chris a pris une très bonne décision pour sa famille. Il voulait plus d'espace. Il l'a eu. Il est plus proche de sa famille. Le grand point d'interrogation pour moi, quand j'écoute son histoire, c'est de savoir s'il va pouvoir supporter les trajets quand il devra retourner au travail, et comment la vie et le travail à domicile vont se passer pour lui. Selon moi, un aspect sera avantageux, celui de ne pas avoir une énorme hypothèque. Vous savez, le fait d'avoir une maison qui correspond à ses moyens lui permettra, par

exemple, de voyager, de faire des économies, de planifier sa retraite. Il ne faut pas sous-estimer ce que cette liberté financière peut apporter dans votre vie. Qu'en pensez-vous, Rob?

Rob : Oui, c'est plus sain financièrement, mais je ne sais pas ce que sera leur mode de vie. Passer d'une expérience urbaine à une charmante petite ville, à quelques heures du centre-ville. Peut-être que cela marchera, et qu'ils vont adorer. Mais peut-être que la vie en ville va leur manquer.

Roma : Il y a aussi la possibilité que l'exode de tous ces gens vers ces petites villes transforme celles-ci. Cela prendra peut-être deux, quatre ou cinq, dix ans, mais ces gens vont apporter des choses différentes à ces petites villes dans lesquelles ils s'installent. C'est peut-être le début d'un grand changement sur le plan du mode de vie pour les habitants de ces villes.

Rob : Vous savez, l'un des aspects les plus amusants du métier de journaliste, dans le contexte de la pandémie, est de documenter le présent et de tenter de prévoir l'avenir. Vous avez raison. Peut-être que les petites villes deviendront-elles un peu plus urbaines et que les gens qui s'y installeront y seront heureux pour les décennies à venir. Qui sait?

Roma : Nous voulions en savoir plus sur les secteurs qui sont devenus très en demande pour le marché de l'immobilier et sur la façon dont les jeunes Canadiens envisagent d'acheter une propriété. Nous avons parlé à un expert en immobilier. Nous y revenons tout de suite après la pause.

Publicité : Cette baladodiffusion vous est présentée par Investissements RPC. Chez Investissements RPC, nous ne perdons jamais le long terme de vue. Nous investissons pour assurer la sécurité financière de toutes les générations de Canadiens. Nous diversifions nos investissements entre les régions et les catégories d'actifs, de façon à tirer parti des meilleures occasions et à générer des rendements durables à long terme. Le fonds dépasse aujourd'hui les 400 milliards de dollars. Pour en savoir plus sur le rendement de nos investissements au profit des Canadiens, consultez le site Investissementsrpc.com.

Roma : Voici donc la conversation que nous avons eue avec Pascal Chan, responsable des relations gouvernementales de l'Association canadienne de l'immeuble. Il est certain qu'à cause de la pandémie, notamment, les gens passent évidemment beaucoup de temps chez eux. L'achat de biens immobiliers est en partie motivé, je pense, par l'idée que les gens veulent avoir plus d'espace, et une plus grande maison pour leur argent. Parlez-nous des prix et de la taille des maisons dans les grandes villes, par rapport aux banlieues ou à certaines régions rurales.

Pascal : Oui, on peut presque dire que ce sont deux mondes. D'une part, évidemment, étant donné que de nombreux Canadiens doivent travailler chez eux à cause du confinement, j'ai dit que l'organisation des espaces deviendrait un facteur pour les professionnels qui doivent installer un bureau à domicile, pendant que les familles doivent aménager leur maison pour permettre à leurs enfants de poursuivre leur scolarité. Cela varie évidemment d'une personne à l'autre, mais certaines caractéristiques qui étaient peut-être importantes avant le confinement ne le sont généralement plus autant. Quant à ce que nous constatons, en ce qui concerne les tendances et le désir d'en avoir plus pour son argent en dehors des grandes villes, disons par exemple que je décide que j'ai besoin de plus d'espace et que je veux emménager dans une maison individuelle de deux étages

ici, à Ottawa. Dans mon quartier actuel, au centre-ville, ce genre de maison, d'environ 2 500 pieds carrés, m'a coûté près d'un million de dollars. Cependant, si je fais 45 minutes de voiture jusqu'à Almgov, je pourrais acheter une maison similaire sur un terrain trois fois plus grand, pour moins de quatre cent mille dollars. C'est la même chose dans les autres grandes villes. Par exemple, à Toronto, une maison individuelle de deux étages dans Trinity Bellwood coûte près de deux fois plus cher qu'une maison similaire sur un terrain presque deux fois plus grand à Bowmanville, et une propriété similaire dans le quartier Strathcona de Vancouver, coûtera près de 400 000 dollars de plus que si elle était construite sur un terrain deux fois plus grand à North West Maple Ridge. Dans ces quelques exemples, il faut faire pas mal de voiture, et c'est ce qui explique en grande partie les prix élevés que l'on observe dans les banlieues proches de ces grandes villes, ainsi que les contraintes financières imposées par les critères d'admissibilité aux prêts hypothécaires.

Rob : Quels sont les petits marchés immobiliers les plus en vogue actuellement? Les prix commencent à y augmenter là aussi.

Pascal : Comme je l'ai dit, nous constatons actuellement une plus forte hausse des prix sur les marchés de taille moyenne que dans les grands centres urbains comme Toronto, Vancouver et Montréal. Il semble que les acheteurs recherchent plutôt des propriétés de plain-pied que des appartements en copropriété ou des maisons de ville, ce qui pourrait indiquer qu'ils désirent peut-être un jardin et qu'ils sont prêts à déménager pour cela. Pour l'instant, ce sont les marchés de l'Ontario en dehors de Toronto qui sont les plus dynamiques. D'autres facteurs, indépendants de la COVID-19, affectent les prix sur les petits marchés, comme l'industrie locale ou le fait que c'est une destination de vacances. Il y a également eu des hausses de prix importantes dans le cas des propriétés situées au bord de l'eau dans de petites villes près de Toronto, au bord du lac Ontario, du lac Simcoe et de la baie Georgienne. La hausse des prix sur plusieurs de ces marchés approche ou dépasse 20 % par rapport à l'année dernière.

Rob : Pascal, vous appartenez à la génération des milléniaux et vous êtes propriétaire d'un appartement dans le centre d'Ottawa. Quel est votre point de vue personnel sur la tendance à quitter les appartements en copropriété en ville pour s'installer dans des maisons? Avez-vous été tenté?

Pascal : Je n'ai pas été tenté. Je n'ai pas été tenté du tout, un peu pour les mêmes raisons que celles qui m'ont amené dans le centre de la ville. Quand j'étais enfant, j'ai en quelque sorte grandi dans ce que l'on considérait comme la banlieue, mais ce n'était en fait qu'à dix kilomètres du centre de la ville. Et au début de la vingtaine, mon travail et ma vie sociale se passaient exclusivement dans le centre. J'en avais assez d'attendre le bus par moins 30 ou de payer l'essence, plus les frais de stationnement pour avoir le privilège d'être coincé dans les embouteillages. Pour moi, il n'y avait donc aucune raison qui justifiait que je vive ailleurs qu'en ville. J'y habite depuis un moment mais, même avec la pandémie de COVID-19, je n'ai vraiment pas senti ni le désir ni la tentation de m'éloigner de la ville. Et je pense que certains de mes amis qui ont peut-être suivi le même itinéraire, c'est-à-dire quitter le sous-sol de leurs parents, prendre un appartement plus près du centre-ville puis partir vivre en banlieue, ceux qui voulaient le faire l'ont déjà fait, alors que ceux qui voulaient rester au centre-ville y sont pour de bon. Et je fais, sans aucun doute, partie de ce dernier groupe.

Roma : C'est intéressant que vous disiez qu'à l'époque où nous avons acheté notre maison, il n'y a pas si longtemps, il semblait y avoir un mouvement de jeunes adultes et de

familles qui essayaient d'acheter des propriétés plus petites et plus proches du centre parce que les gens ne voulaient pas subir de longs trajets pour aller au travail. Cela semble avoir changé dans une certaine mesure. Du moins, c'est ce que l'on raconte. Vous en avez parlé tout à l'heure, mais ce mouvement croissant de gens qui achètent une maison en banlieue, correspond-il à une tendance de longue date qui a pris de l'ampleur avec la pandémie? Est-ce que cette tendance existait depuis un certain temps déjà?

Pascal : En fait, prendre la voiture jusqu'à ce que vous puissiez acheter une maison était une vraie tendance avant la pandémie. Je ne fais que raconter ma propre expérience de la façon dont mes amis sont passés de la vie chez leurs parents, à un appartement, puis à la banlieue. La raison pour laquelle un individu décide de vivre dans une maison en particulier dépend de sa situation personnelle. Le fait que le trajet quotidien soit aussi long ne fait pas reculer les gens. Mais avoir un jardin, c'est pour les autres. Être proche de l'action est bien plus important qu'avoir de l'espace supplémentaire. Vous savez, en ce qui concerne l'influence de la pandémie, il faut reconnaître que les Canadiens ont été contraints de reconsidérer leur relation avec le concept de maison. Pour beaucoup d'entre nous, c'était l'endroit où nous mangions, où nous dormions, où nous nous détendions et où nous gardions toutes nos affaires. Aujourd'hui, la maison est aussi le bureau. C'est le gymnase, la garderie, la salle de classe. Et bien plus encore. Il n'est pas étonnant que cela augmente la valeur de l'espace dans une maison, d'autant plus que les concessions faites à cet égard en faveur d'un trajet quotidien plus court sont devenues moins pertinentes pour le moment.

Rob : Pascal : Regardons d'un peu plus près les facteurs qui poussent les gens à quitter les centres urbains pour des zones plus rurales, dans la mesure où cela se produit. La vraie personne à qui nous avons parlé, Chris, a basé sa décision de quitter sa maison de ville sur de nombreux facteurs. D'après vous, qui parlez à des gens qui sont dans le marché, y a-t-il des facteurs émotionnels qui entrent en ligne de compte? Ou le but est-il d'avoir un plus grand jardin? Ou de se rapprocher de la famille et des amis en banlieue? Qu'est-ce qui pousse les gens qui veulent quitter le centre-ville?

Pascal : Eh bien, ce que j'observe, et encore une fois, je n'affirme pas qu'il y a une tendance vraiment flagrante chez les gens de mon âge, mais évidemment je dois dire que beaucoup de mes amis déménagent, et notamment vers la banlieue. C'est peut-être simplement parce qu'ils avancent en âge, se marient, ont des enfants et désirent une vie plus tranquille. Forcément, cela vous amène un peu plus loin, parce qu'il vous faut plus d'espace. Il est évident que le prix joue également un rôle. Si vous avez besoin de plus d'espace, où pouvez-vous vous le payer? Comme je viens de le dire, 2 500 pieds carrés dans le centre de la ville, cela dépasse probablement le budget de la plupart des gens, car il n'y a rien pour moins d'un million de dollars. C'est évidemment un facteur primordial. Je crois qu'il y a aussi certains des facteurs affectifs que vous avez évoqués. Nous avons tous vu les articles sur les gens qui veulent se rapprocher de leur famille, sur la côte est, et qui remplissent des camions de déménagement de location. Reste à voir si cela se traduit réellement par des ventes de maisons.

Roma : C'est le cas de Chris. Les gens prennent des décisions sur l'endroit où ils vont vivre qui auront encore des répercussions lorsque la COVID-19 aura disparu. En ce moment, la plupart des gens travaillent à domicile. Beaucoup de gens, en tout cas. Avez-vous l'impression que dans la mesure où les gens s'éloignent un peu, ils ne réalisent pas vraiment qu'ils risquent un jour de devoir faire la navette pendant une partie de la semaine? Tiennent-ils compte de ce facteur dans la décision d'achat?

Pascal : Selon moi, c'est absolument nécessaire, parce que la situation de chacun est différente. Cela dépendra de l'employeur et de ses exigences une fois que la vie aura retrouvé un certain degré de normalité. Si je prends mon exemple, j'ai découvert que le fait de travailler à la maison ne m'empêche pas d'organiser une réunion impromptue avec mes collègues ou de faire mon travail normalement. En revanche, je suis sûr que personne ne s'attend à porter un masque pour toujours et à ne plus jamais serrer la main à quelqu'un. Je suis lobbyiste, et la proximité de l'enceinte parlementaire reste donc importante pour les rencontres en personne et la participation à des activités. Une fois que toutes ces activités reprendront, la force d'attraction de la ville permet de supposer que la possibilité au moins de venir en ville sera encore importante pour plusieurs acheteurs, même s'ils ne le font plus chaque jour. Cela dit, vous savez, de nombreuses entreprises et organisations ont investi dans des infrastructures qui prennent en charge un modèle complet de télétravail. Shopify a annoncé cette décision en mai dernier, et beaucoup d'autres entreprises ont adopté ce modèle. Donc, si vous travaillez pour Shopify, par exemple, je suppose que vous n'avez pas vraiment à vous soucier de l'endroit où vous vivez. Mais vous devez tout de même vous demander ce que votre travail exigera de vous, lorsque les choses reviendront à la normale, quelle que soit cette normale.

Rob : Je repense à votre réponse précédente, Pascal, lorsque vous avez dit que vous étiez assez à l'aise et heureux de votre situation, dans votre appartement du centre-ville. Si vous pensez à l'avenir, dans quelques années, quelles seront les répercussions des décisions immobilières prises aujourd'hui? Autrement dit, assisterons-nous, dans quelques années, à un renversement de la tendance et au retour des gens dans les grandes villes parce qu'ils se rendent compte que la vie dans les petites villes ou en banlieue est ennuyeuse et qu'ils ne peuvent pas supporter les longs trajets?

Pascal : Je pense, encore une fois, que cela dépend, parce que je suis sûr que personne n'avait prédit il y a deux ans à quoi ressemblerait la vie en 2020 si la croissance de la population dans les villes moyennes entraînait l'ouverture d'un plus grand nombre d'entreprises et donc la multiplication des activités offertes. Si l'on ajoute le fait que la famille sera bien installée et l'importance du cercle social, il y a des chances que les gens soient enclins à rester. Par ailleurs, dans ma jeunesse, j'avais quitté Ottawa pour un emploi d'été dans une petite ville de 50 000 habitants. En tant qu'étudiant, j'ai trouvé cette petite ville pittoresque et charmante. Pendant le premier mois! J'ai commencé à m'y trouver à l'étroit dès le deuxième mois. Et au troisième mois, je rêvais de revenir dans un endroit où les magasins restaient ouverts après 17 heures et ne fermaient pas la fin de semaine. Je pourrais très bien comprendre que des gens qui ont grandi en ville reviennent sur leur décision de déménager trop loin d'un grand centre urbain. J'ai également dit tout à l'heure que les nouveaux arrivants s'installent en général dans les grands centres. Le faible niveau de l'offre et le nombre insuffisant de nouveaux logements vont continuer à exercer une pression à la hausse sur les prix. Mais des logements plus abordables pourraient leur permettre de rester. Les jeunes ont également tendance à préférer la ville. Comme je l'ai dit, j'ai vu des amis et des gens de mon âge se rapprocher de la ville, puis s'en éloigner. Vous savez, même si un tel exode se produit chez les milléniaux, il est possible que la génération Z compense pour cet exode.

Roma : Merci à Pascal. Je suis d'accord avec lui. L'endroit où on vit, outre l'aspect financier, est lié au chapitre de la vie dans lequel on se trouve actuellement. Le mode de vie a une importance énorme, par exemple la possibilité d'aller à l'école à pied ou à vélo, ou de faire l'épicerie en rentrant chez soi. Tous ces aspects peuvent être de puissants déterminants de l'endroit où vous choisissez de vivre. Ce n'est pas seulement pertinent dans son cas, cela l'est pour tout le monde.

Rob : Pour conclure, j'ai une petite liste d'éléments à retenir pour tous ceux d'entre vous qui pourraient se retrouver dans une telle situation. **Un** : Commencez votre réflexion sur votre décision de quitter la ville sur le site [realtor.ca](https://www.realtor.ca). Choisissez quelques villes ou quelques quartiers et regardez quelques maisons à vendre. Vous aurez des exemples concrets de ce que vous pouvez vous permettre d'acheter. **Deux** : Si vous quittez la ville. Imaginez-vous dans le monde de l'après-pandémie. Combien de temps vous faudra-t-il pour vous rendre au travail? Vos amis et votre famille de la ville vont-ils vous manquer? **Trois** : Profitez de votre déménagement hors de la ville chère pour limiter le montant de votre hypothèque. Cela vous permettra d'avoir de l'argent pour vos déplacements et vos autres dépenses.

Roma : Merci d'avoir écouté cet épisode de Test de résistance. Et je suis Roma Luciw.

Rob : Et je suis Rob Carrick. Cette émission a été produite et montée par Amanda Cupido, le mixage et le montage ont été assurés par TK Matunda. Notre productrice exécutive est Kiran Rana.

Roma : Si vous avez aimé ce que vous avez entendu, n'oubliez pas de vous abonner. Partagez ou laissez un commentaire sur Apple Podcasts. À bientôt!

Publicité : Cette baladodiffusion vous a été présentée par Investissements RPC, spécialiste de la gestion de placements. Nous avons pris l'engagement de contribuer à l'éducation financière des jeunes Canadiens, notamment en diffusant de l'information sur notre rôle pour assurer la pérennité du RPC. Pour en savoir plus, consultez le site [investissementsrpc.com](https://www.investissementsrpc.com).