

De 1951 à 1971, la population du Canada est passée de plus de 14 millions à près de 21.6 millions pour atteindre le chiffre estimatif de 23.1 millions en 1976. Tout indique que, vers l'an 2001, elle atteindra 30.8 millions (environ le double de ce qu'elle était en 1951). La demande de nouveaux logements a augmenté à un rythme proportionnel dans tout le pays. Cette tendance semble devoir s'accroître.

L'accélération de l'accroissement démographique est allée de pair avec celle de l'expansion urbaine. En 1956 la population urbaine représentait 66.6 du total; cette proportion s'est élevée à 73.6 p. cent en 1966, puis à 76.1 p. cent en 1971. En 1961, environ 36 p. cent de la population était concentrée dans des villes de 500 000 habitants et plus. Ce pourcentage passait à 42 p. cent en 1971 et restait plus ou moins stable en 1976. Au cours des vingt dernières années on a assisté à une très forte émigration vers les plus grandes villes canadiennes. Cependant, on ne s'attend pas que cette tendance se maintienne à l'avenir. On prévoit que d'ici la fin de l'an 2000, près de 50 p. cent de la population canadienne vivra dans neuf grands centres métropolitains tandis que les 23 régions métropolitaines de recensement regrouperont un peu moins de 60 p. cent de toute la population canadienne. On s'attend donc que le taux de croissance le plus élevé touche les villes de 30 000 à 120 000 habitants.

Éclatement du noyau familial

L'accroissement de la demande en logements s'explique également par le «dédoubllement» des foyers traditionnels découlant de l'évolution des modes de vie. Alors qu'autrefois il n'était pas rare de trouver trois générations sous le même toit, des enquêtes récentes montrent qu'un pourcentage accru des enfants quitte le milieu familial en grandissant et que, d'autre part, les personnes âgées préfèrent de plus en plus avoir leur propre chez-soi.