

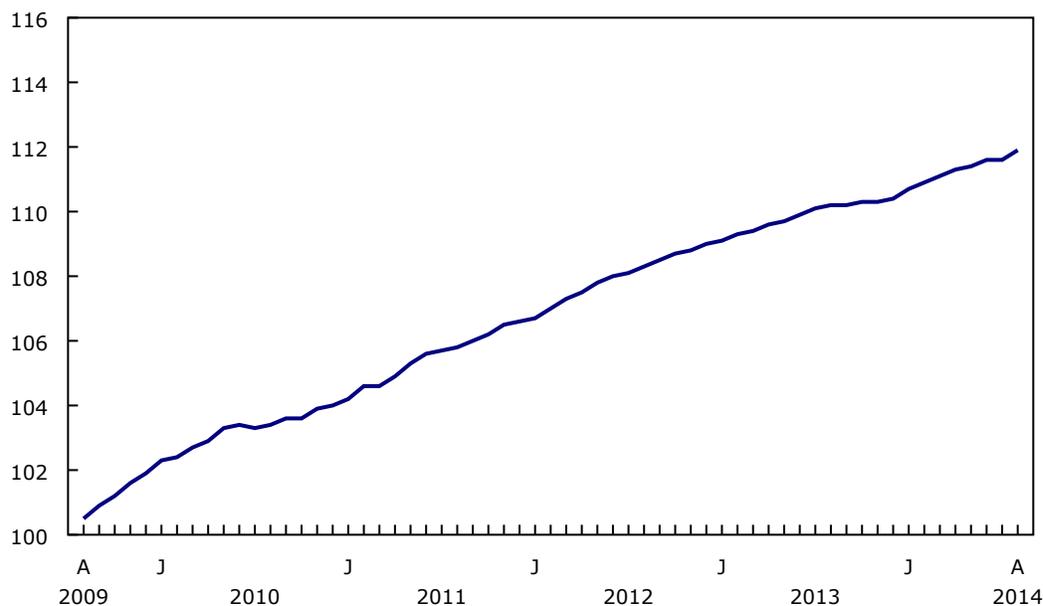
Indice des prix des logements neufs, août 2014

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le jeudi 9 octobre 2014

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a augmenté de 0,3 % en août, après n'avoir connu aucune variation en juillet. Cette hausse, la plus marquée depuis janvier, est principalement attribuable aux fortes augmentations enregistrées en Ontario et en Alberta.

Graphique 1 Indice des prix des logements neufs

indice (2007=100)



C'est la région métropolitaine combinée de Toronto et Oshawa qui a contribué le plus à la croissance observée en août, les prix ayant augmenté de 0,3 % par rapport au mois précédent. Les constructeurs ont indiqué que les nouveaux prix de catalogue et les conditions du marché ont été les principales raisons à l'origine de l'augmentation.

La région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary (+0,5 %) a connu la hausse mensuelle de prix la plus marquée en août. Les constructeurs ont indiqué que les coûts d'aménagement des terrains, ainsi que les bonnes conditions du marché et la demande accrue, ont été les principaux facteurs à l'origine de l'augmentation.

Les prix des logements neufs ont progressé de 0,3 % dans les RMR de Hamilton, de Kitchener–Cambridge–Waterloo et de Vancouver. À Hamilton, où les prix ont augmenté pendant sept mois consécutifs, les constructeurs ont indiqué que les coûts d'aménagement et les coûts plus élevés des matériaux et de la main-d'œuvre ont été à l'origine de l'augmentation des prix. L'augmentation des prix observée à Kitchener–Cambridge–Waterloo était la plus marquée en six mois et était principalement attribuable aux conditions du marché. À Vancouver, les constructeurs ont mentionné les coûts plus élevés des matériaux et de la main-d'œuvre ainsi que l'amélioration des conditions du marché comme principaux facteurs à l'origine de l'augmentation des prix. Il s'agit de la première hausse des prix à Vancouver depuis juillet 2013.



Les prix des logements neufs ont augmenté de 0,2 % à Edmonton, les constructeurs ayant déclaré des coûts plus élevés pour l'aménagement des terrains. Les RMR d'Ottawa–Gatineau, de St. Catharines–Niagara et de London ont chacune affiché une augmentation de 0,1 % des prix des logements neufs, surtout en raison des frais d'aménagement plus élevés imposés par les villes. Il s'agit de la première augmentation de prix à Ottawa–Gatineau en six mois.

Les prix étaient inchangés dans 7 des 21 régions métropolitaines visées par l'enquête.

Les constructeurs ont réduit les prix pour stimuler les ventes dans la région combinée de Saint John, Fredericton et Moncton, où les prix des logements neufs ont diminué de 0,3 %. Il s'agit de la plus forte baisse observée dans la région depuis février 2012.

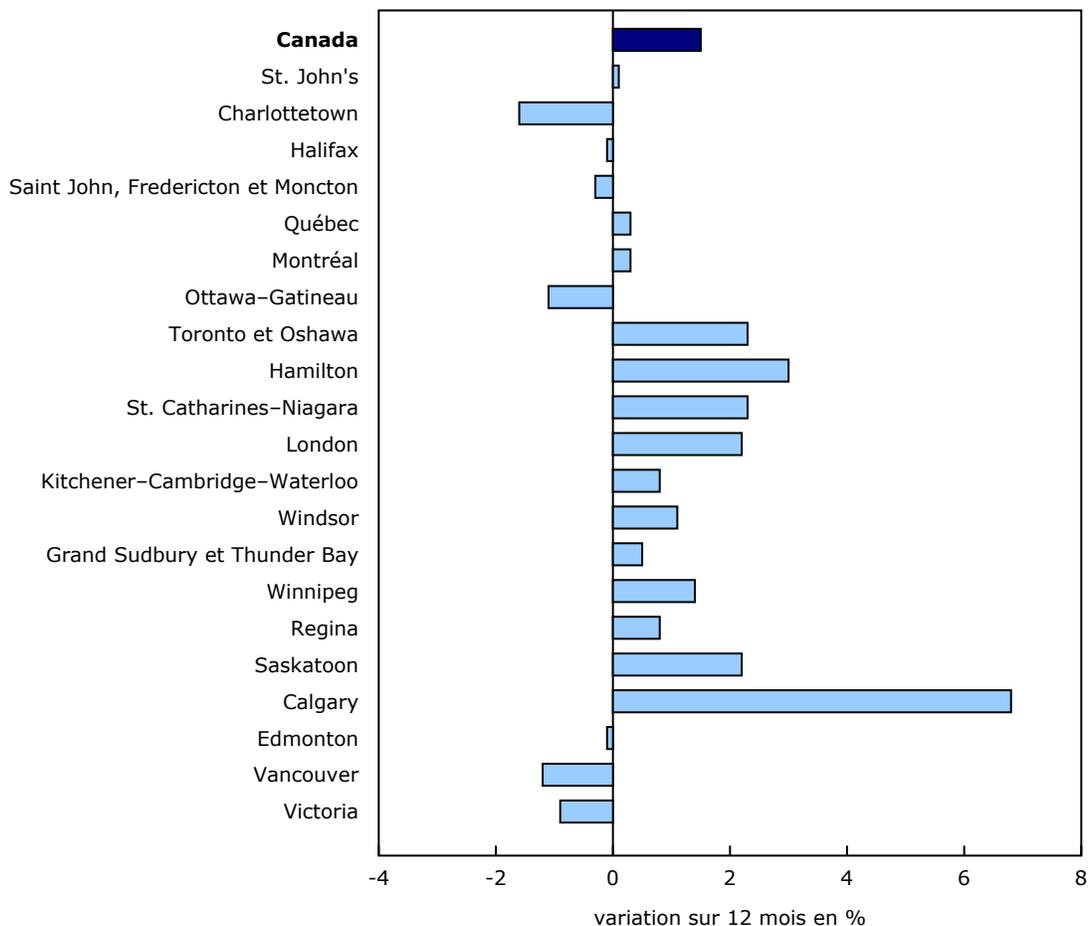
Les prix ont connu un recul de 0,2 % à Regina et de 0,1 % à Victoria, par suite principalement des prix de vente négociés plus faibles. Il s'agit de la première fluctuation de prix à Victoria depuis mars.

D'une année à l'autre, l'IPLN a augmenté de 1,5 % en août, une hausse légèrement supérieure à celle de 1,4 % enregistrée en juillet. Calgary (+6,8 %) et la région métropolitaine combinée de Toronto et Oshawa (+2,3 %) sont demeurées en tête de la croissance annuelle.

D'autres augmentations significatives d'une année à l'autre ont été observées à Hamilton (+3,0 %), à St. Catharines–Niagara (+2,3 %) ainsi qu'à London et à Saskatoon (+2,2 % dans les deux cas).

Parmi les 21 RMR visées par l'enquête, 7 ont affiché des baisses de prix sur 12 mois en août, soit Charlottetown (-1,6 %), Vancouver (-1,2 %), Ottawa–Gatineau (-1,1 %), Victoria (-0,9 %), Saint John, Fredericton et Moncton (-0,3 %) ainsi que Halifax et Edmonton (-0,1 % dans les deux cas). Il s'agit du premier recul annuel dans la région combinée de Saint John, Fredericton et Moncton depuis janvier 2013.

Graphique 2
Calgary affiche la hausse des prix la plus élevée d'une année à l'autre



Note aux lecteurs

L'Indice des prix des logements neufs mesure les variations au fil du temps des prix de vente des maisons résidentielles neuves comme convenu par l'entrepreneur et l'acheteur au moment de la signature du contrat. Il est conçu de manière à mesurer les variations des prix de vente des maisons neuves lorsque les spécifications détaillées de chaque maison demeurent les mêmes pendant deux périodes consécutives.

L'enquête comprend les types de logements suivants : les logements individuels, les maisons jumelées et les maisons en rangées (les maisons en bande et les maisons jardins). L'enquête recueille également des estimations par les entrepreneurs de la valeur courante des terrains (évaluée au prix du marché). Ces estimations font l'objet d'une mise en indice indépendante qui permet d'obtenir la série publiée pour le terrain. Le résiduel (le prix de vente total moins la valeur du terrain), qui se rapporte principalement au coût actuel de la structure, fait aussi l'objet d'une mise en indice indépendante et est présenté comme la série des prix estimés de maisons.

Les prix recueillis auprès des entrepreneurs et compris dans l'indice sont les prix de vente sur le marché, moins les taxes sur la valeur ajoutée, telles que la taxe fédérale sur les produits et services ou la taxe de vente harmonisée.

L'indice n'est pas révisé et n'est pas désaisonnalisé.

Tableau 1
Indice des prix des logements neufs – Données non désaisonnalisées¹

	Importance relative ²	Août 2013	Juillet 2014	Août 2014	Juillet à août 2014	Août 2013 à août 2014
	%	(2007=100)			variation en %	
Canada	100,00	110,2	111,6	111,9	0,3	1,5
Maisons seulement	...	110,9	112,7	113,0	0,3	1,9
Terrains seulement	...	108,1	108,9	109,1	0,2	0,9
St. John's	1,76	150,9	151,1	151,0	0,0	0,1
Charlottetown	0,18	103,5	101,8	101,8	0,0	-1,6
Halifax	1,15	117,6	117,5	117,5	0,0	-0,1
Saint John, Fredericton et Moncton ³	0,46	108,3	108,3	108,0	-0,3	-0,3
Québec	2,35	122,7	123,0	123,1	0,1	0,3
Montréal	8,27	116,9	117,2	117,2	0,0	0,3
Ottawa–Gatineau	4,50	116,0	114,6	114,7	0,1	-1,1
Toronto et Oshawa ³	28,01	119,8	122,1	122,5	0,3	2,3
Hamilton	3,20	108,5	111,5	111,8	0,3	3,0
St. Catharines–Niagara	1,03	109,8	112,2	112,3	0,1	2,3
London	1,65	111,6	113,9	114,0	0,1	2,2
Kitchener–Cambridge–Waterloo	1,67	111,4	112,0	112,3	0,3	0,8
Windsor	0,73	100,2	101,3	101,3	0,0	1,1
Grand Sudbury et Thunder Bay ³	0,61	108,2	108,7	108,7	0,0	0,5
Winnipeg	2,77	136,3	138,2	138,2	0,0	1,4
Regina	1,31	158,5	160,1	159,8	-0,2	0,8
Saskatoon	2,63	120,9	123,4	123,5	0,1	2,2
Calgary	12,18	103,4	109,9	110,4	0,5	6,8
Edmonton	12,68	91,4	91,1	91,3	0,2	-0,1
Vancouver	11,78	97,0	95,5	95,8	0,3	-1,2
Victoria	1,08	84,6	83,9	83,8	-0,1	-0,9

... n'ayant pas lieu de figurer

1. Les valeurs ont été arrondies.

2. L'importance relative est calculée en divisant la pondération de chaque ville par la somme des pondérations. Cette pondération correspond à une moyenne sur trois ans de la valeur d'achèvement des constructions ajustée aux prix pour chaque région métropolitaine.

3. Afin d'assurer la confidentialité des données, les régions métropolitaines de recensement et l'agglomération de recensement suivantes sont regroupées comme suit : Saint John, Fredericton et Moncton; Toronto et Oshawa; Grand Sudbury et Thunder Bay.

Note(s) : Il est possible de consulter en ligne les subdivisions de recensement qui font partie des [régions métropolitaines](#).

Données offertes dans CANSIM : tableau [327-0046](#).

Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête [2310](#).

Les données de septembre de l'Indice des prix des logements neufs seront diffusées le 13 novembre.

Pour obtenir plus de renseignements ou pour en savoir davantage sur les concepts, les méthodes et la qualité des données, communiquez avec nous au 514-283-8300 ou composez sans frais le 1-800-263-1136 (infostats@statcan.gc.ca), ou communiquez avec les Relations avec les médias au 613-951-4636 (ligneinfomedias@statcan.gc.ca).