

# Indice des prix des logements neufs, juillet 2020

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le vendredi 21 août 2020

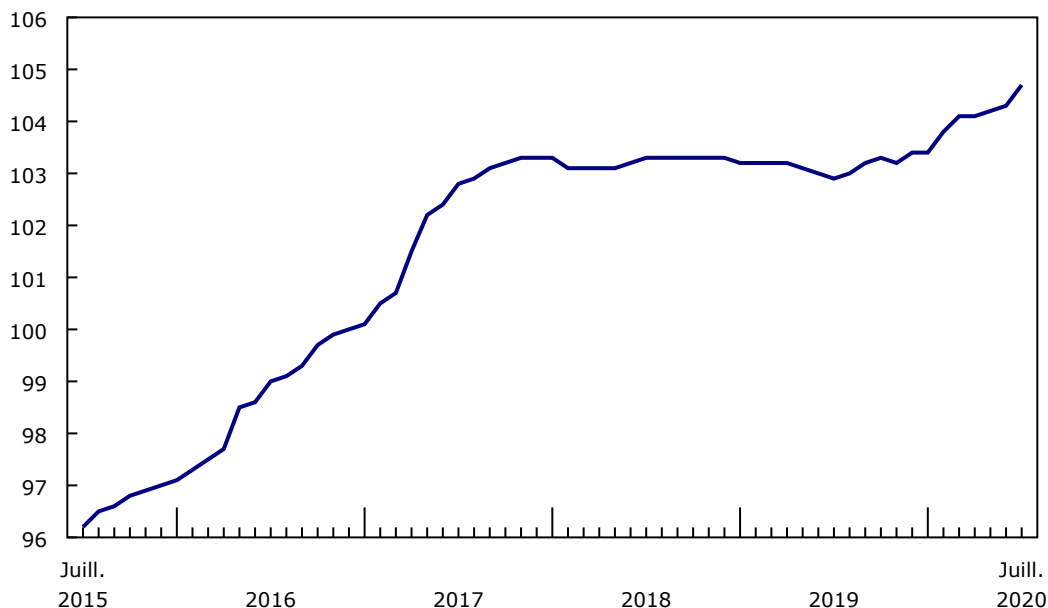
Dans la plupart des marchés du logement au Canada, la demande en logements unifamiliaux neufs a augmenté en juillet, tout comme les prix des logements neufs.

## Répercussions de la COVID-19 sur le marché du logement neuf en juillet

De nombreux constructeurs ont observé une hausse des coûts de construction en raison des perturbations dans la chaîne d'approvisionnement, des retards et de la réduction des efficacités causés par la pandémie. Les marchés plus effervescents, dont Ottawa et Montréal, ont été particulièrement touchés, puisque les retards qui y sont accumulés engendrent des coûts supplémentaires pour les constructeurs.

### Graphique 1 Indice des prix des logements neufs

indice (décembre 2016=100)



Source(s) : Tableau [18-10-0205-01](#).

## Indice des prix des logements neufs, variation mensuelle

Les prix ont augmenté pour un troisième mois consécutif à l'échelle nationale, en hausse de 0,4 % en juillet. Les hausses les plus marquées ont été observées dans la région centrale du Canada. En Ontario, des hausses ont été enregistrées dans 9 des 10 marchés du logement neuf visés par l'enquête, alors qu'au Québec, des hausses ont été enregistrées dans 4 des 5 régions métropolitaines de recensement (RMR).

La pandémie, qui a poussé plus de personnes à travailler à domicile, pourrait avoir eu une incidence sur les préférences des acheteurs pour les types de logements qui sont suivis par l'Indice des prix des logements neufs, soit les maisons unifamiliales, les maisons jumelées et les maisons en rangée, qui offrent généralement plus d'espace que les appartements.



Statistique  
Canada

Statistics  
Canada

Canada

---

## La demande en logements neufs augmente dans les villes à proximité de Toronto

En juillet, les prix des logements neufs ont augmenté dans les marchés du logement relativement plus abordables que Toronto. La croissance la plus marquée a été enregistrée à Hamilton (+1,5 %), les constructeurs ayant attribué la hausse à l'amélioration des conditions du marché. Les prix ont progressé à Kitchener–Cambridge–Waterloo (+0,7 %), Guelph (+0,6 %), St. Catharines–Niagara (+0,4 %) et Oshawa (+0,3 %). Une hausse a également été enregistrée à Toronto (+0,3 %).

## Le marché du logement neuf demeure faible en Alberta et en Saskatchewan

En juillet, les prix des logements neufs ont diminué dans quatre des RMR visées par l'enquête. Des baisses ont été observées à Regina (-0,5 %), Calgary (-0,5 %) et Edmonton (-0,2 %), les acheteurs ayant négocié des prix de vente à la baisse et les constructeurs ayant offert des promotions. Les prix des logements neufs étaient inchangés à Saskatoon. Une période historique de construction excessive, combinée à une conjoncture économique défavorable, a continué à avoir des répercussions sur les marchés du logement neuf.

## Indice des prix des logements neufs, variation sur 12 mois

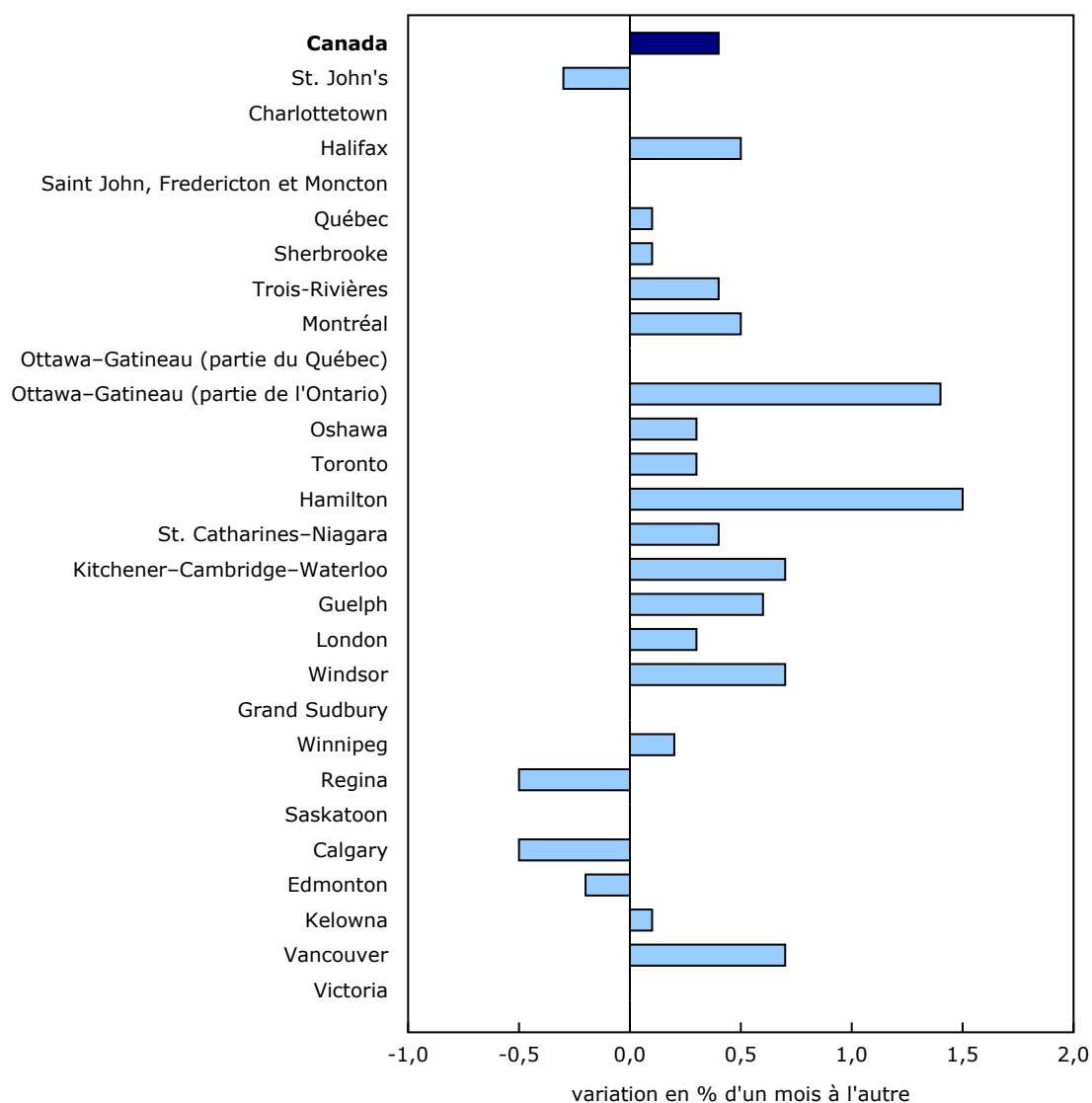
À l'échelle nationale, les prix des logements neufs ont progressé de 1,7 % au cours de la période de 12 mois se terminant en juillet, ce qui représente la plus forte croissance depuis mars 2018.

Les augmentations les plus prononcées d'une année à l'autre ont encore une fois été enregistrées à Ottawa (+10,9 %) et à Montréal (+7,0 %).

La baisse la plus marquée des prix des logements neufs a été observée à Regina (-4,8 %). D'une année à l'autre, les prix diminuent dans cette RMR depuis février 2018. La faiblesse a été ressentie tant dans le marché du logement neuf que dans le marché de la revente. La construction excédentaire de logements neufs à Regina, ajoutée à une faiblesse de l'activité économique dans la province, a eu une incidence sur les prix des logements neufs.

En 2019, le produit intérieur brut de la Saskatchewan a reculé de 0,8 %, ce qui représente la plus forte baisse parmi les provinces. La baisse est principalement attribuable aux reculs observés dans certains des principaux secteurs économiques de la province, dont la fabrication (-5,8 %), l'extraction minière, l'exploitation en carrière, et l'extraction de pétrole et de gaz (-3,3 %) et la construction (-2,5 %).

## Graphique 2 Les prix des logements neufs augmentent de 0,4 % à l'échelle nationale



Source(s) : Tableau 18-10-0205-01.

### Perspectives concernant le marché du logement neuf pendant la COVID-19

La pandémie pourrait inciter les constructeurs à être plus flexibles par rapport à certains éléments lors de la conception de leurs modèles de logements. Ils pourraient ainsi répondre aux besoins des acheteurs qui souhaiteraient avoir un revenu supplémentaire provenant de loyers ou qui désireraient partager leur logement avec leur famille élargie.

Les coûts des matériaux de construction, et plus particulièrement du bois d'œuvre, pourraient continuer d'augmenter alors que la demande continue de dépasser une offre déjà insuffisante. Certains propriétaires, qui ont décidé de consacrer leurs fonds de vacances à des rénovations domiciliaires, créent une demande inattendue pour des matériaux de construction. De plus, un essor du marché du logement neuf aux États-Unis pourrait aussi

exercer une pression à la hausse sur les prix des matériaux de construction. Les scieries tentent d'accélérer leur production afin de se remettre des fermetures et des répercussions des règles de distanciation physique qui ont été imposées pendant la COVID-19. Le coût du bois d'œuvre de résineux, largement utilisé dans la construction résidentielle, augmente d'une année à l'autre depuis octobre 2019. Selon les estimations éclair de l'Indice des prix des produits industriels de juillet, le prix du bois d'œuvre de résineux (sauf le bois d'œuvre embouté et le bois d'œuvre biseauté) a augmenté de 17,9 % de juin à juillet.

### Note aux lecteurs

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) mesure les variations au fil du temps des prix de vente des maisons résidentielles neuves. Les prix sont ceux qui sont convenus entre l'entrepreneur et l'acheteur au moment de la signature du contrat. Les spécifications détaillées de chaque maison neuve demeurent les mêmes entre deux périodes consécutives.

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 les taxes de vente harmonisées provinciales.

L'enquête porte sur les types de logements suivants : les maisons individuelles, les maisons jumelées et les maisons de ville ou en rangée. L'indice est offert à l'échelle du Canada et des provinces ainsi que pour 27 régions métropolitaines de recensement (RMR).

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

En plus d'être diffusé mensuellement, l'IPLN a été intégré à l'Indice des prix des propriétés résidentielles (IPPR). L'IPPR est une série trimestrielle qui mesure les variations au fil du temps des prix des propriétés résidentielles à Montréal, Ottawa, Toronto, Calgary, Vancouver et Victoria. Un agrégat de ces six RMR est aussi offert. L'IPPR fournit un indice de prix comprenant toutes les composantes du marché immobilier résidentiel (propriétés neuves et en revente), en plus d'offrir une ventilation des maisons et des appartements en copropriété.

### Produits

Une étude, intitulée [Tendances des prix et perspectives des principaux marchés canadiens du logement](#), examine la situation du marché canadien du logement au début de la pandémie de la COVID-19, met en lumière ce qui est survenu depuis, et examine les défis qui l'attendent dans l'avenir.

L'infographie intitulée [Les répercussions de la COVID-19 sur les principaux marchés du logement](#), qui fait partie de la série Statistique Canada – Infographies ([11-627-M](#)), est accessible. Celle-ci donne un aperçu des perspectives du marché du logement avant, pendant et après la COVID-19.

L'Indice des prix des logements neufs : [tableau de bord interactif](#), qui permet aux utilisateurs de visualiser les statistiques sur les prix des logements neufs, est accessible.

Le tableau de bord des [Indicateurs du marché du logement](#), lequel rend accessibles les principaux indicateurs du marché du logement pour le Canada, selon la province et la RMR, est également accessible.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur le logement, veuillez consulter le portail des [Statistiques sur le logement](#).

La vidéo intitulée « [Indices des prix à la production](#) » est accessible sur la page Web de l'Institut de formation de Statistique Canada. Elle se veut une introduction aux indices des prix à la production de Statistique Canada et fournit des renseignements sur leur définition, leur production et leur utilisation.

Statistique Canada a lancé le [Portail des indices des prix à la production](#), lequel fait partie d'une série de portails relatifs aux prix et aux indices des prix. Cette page Web fournit aux utilisateurs un point d'accès unique à une grande variété de statistiques et de mesures relatives aux prix à la production.

### Prochaine diffusion

Les données d'août de l'Indice des prix des logements neufs seront diffusées le 21 septembre.

**Tableau 1**  
**Indice des prix des logements neufs — Données non désaisonnalisées<sup>1</sup>**

|   | Importance relative <sup>2</sup> | Juillet 2019        | Juin 2020          | Juillet 2020       | Juin à juillet 2020 | Juillet 2019 à juillet 2020 |
|---|----------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|
|   | %                                | (décembre 2016=100) |                    |                    | variation en %      |                             |
| <b>Canada</b>                                   | <b>100,00</b>                    | <b>102,9</b>        | <b>104,3</b>       | <b>104,7</b>       | <b>0,4</b>          | <b>1,7</b>                  |
| <b>Maison seulement</b>                         | ...                              | <b>102,2</b>        | <b>103,7</b>       | <b>103,9</b>       | <b>0,2</b>          | <b>1,7</b>                  |
| <b>Terrain seulement</b>                        | ...                              | <b>104,1</b>        | <b>105,2</b>       | <b>105,9</b>       | <b>0,7</b>          | <b>1,7</b>                  |
| St. John's                                      | 0,41                             | 97,1                | 97,2               | 96,9               | -0,3                | -0,2                        |
| Charlottetown                                   | 0,14                             | 101,1 <sup>E</sup>  | 102,6 <sup>E</sup> | 102,6 <sup>E</sup> | 0,0 <sup>E</sup>    | 1,5 <sup>E</sup>            |
| Halifax   | 0,81                             | 102,7               | 104,9              | 105,4              | 0,5                 | 2,6                         |
| Saint John, Fredericton et Moncton <sup>3</sup> | 0,47                             | 101,6               | 103,2              | 103,2              | 0,0                 | 1,6                         |
| Québec  | 0,49                             | 100,7               | 100,9              | 101,0              | 0,1                 | 0,3                         |
| Sherbrooke                                      | 0,18                             | 101,4               | 103,9              | 104,0              | 0,1                 | 2,6                         |
| Trois-Rivières                                  | 0,09                             | 101,6               | 103,1              | 103,5              | 0,4                 | 1,9                         |
| Montréal  | 3,51                             | 107,3               | 114,2              | 114,8              | 0,5                 | 7,0                         |
| Ottawa–Gatineau (partie du Québec)              | 0,39                             | 104,6               | 107,9              | 107,9              | 0,0                 | 3,2                         |
| Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario)           | 4,42                             | 113,5               | 124,2              | 125,9              | 1,4                 | 10,9                        |
| Oshawa  | 1,37                             | 103,7               | 103,5              | 103,8              | 0,3                 | 0,1                         |
| Toronto   | 29,1                             | 102,0               | 102,8              | 103,1              | 0,3                 | 1,1                         |
| Hamilton  | 2,06                             | 104,7               | 105,1              | 106,7              | 1,5                 | 1,9                         |
| St. Catharines–Niagara                          | 2,09                             | 106,6               | 110,1              | 110,5              | 0,4                 | 3,7                         |
| Kitchener–Cambridge–Waterloo                    | 2,15                             | 104,4               | 110,8              | 111,6              | 0,7                 | 6,9                         |
| Guelph  | 0,68                             | 105,8               | 109,3              | 110,0              | 0,6                 | 4,0                         |
| London  | 2,08                             | 113,4               | 116,3              | 116,7              | 0,3                 | 2,9                         |
| Windsor   | 1,04                             | 106,5               | 108,6              | 109,4              | 0,7                 | 2,7                         |
| Grand Sudbury                                   | 0,13                             | 101,3               | 102,8              | 102,8              | 0,0                 | 1,5                         |
| Winnipeg  | 2,22                             | 104,7               | 105,8              | 106,0              | 0,2                 | 1,2                         |
| Regina  | 0,72                             | 96,5                | 92,4               | 91,9               | -0,5                | -4,8                        |
| Saskatoon                                       | 1,16                             | 96,8                | 96,6               | 96,6               | 0,0                 | -0,2                        |
| Calgary   | 7,83                             | 97,4                | 96,8               | 96,3               | -0,5                | -1,1                        |
| Edmonton  | 7,3                              | 97,8                | 97,4               | 97,2               | -0,2                | -0,6                        |
| Kelowna   | 1,88                             | 103,4               | 104,2              | 104,3              | 0,1                 | 0,9                         |
| Vancouver                                       | 25,11                            | 107,3               | 107,0              | 107,8              | 0,7                 | 0,5                         |
| Victoria  | 2,16                             | 101,0               | 102,6              | 102,6              | 0,0                 | 1,6                         |

... n'ayant pas lieu de figurer

E à utiliser avec prudence

1. Les valeurs ont été arrondies.

2. L'importance relative est calculée en utilisant une moyenne sur trois ans de la valeur des ventes pour les maisons individuelles et les maisons jumelées ainsi que les maisons de ville ou en rangée, ajustée aux prix, pour chaque région métropolitaine de recensement.

3. Afin de maintenir l'exactitude de l'indice, les données pour Saint John, Fredericton et Moncton sont publiées ensemble.

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

**Source(s)** : Tableau [18-10-0205-01](#).

**Tableaux disponibles : tableau [18-10-0205-01](#).**

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

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 ([STATCAN.infostats-infostats.STATCAN@canada.ca](mailto:STATCAN.infostats-infostats.STATCAN@canada.ca)) ou communiquez avec les Relations avec les médias au 613-951-4636 ([STATCAN.mediahotline-ligneinfomedias.STATCAN@canada.ca](mailto:STATCAN.mediahotline-ligneinfomedias.STATCAN@canada.ca)).