

# Indice des prix des logements neufs, septembre 2020

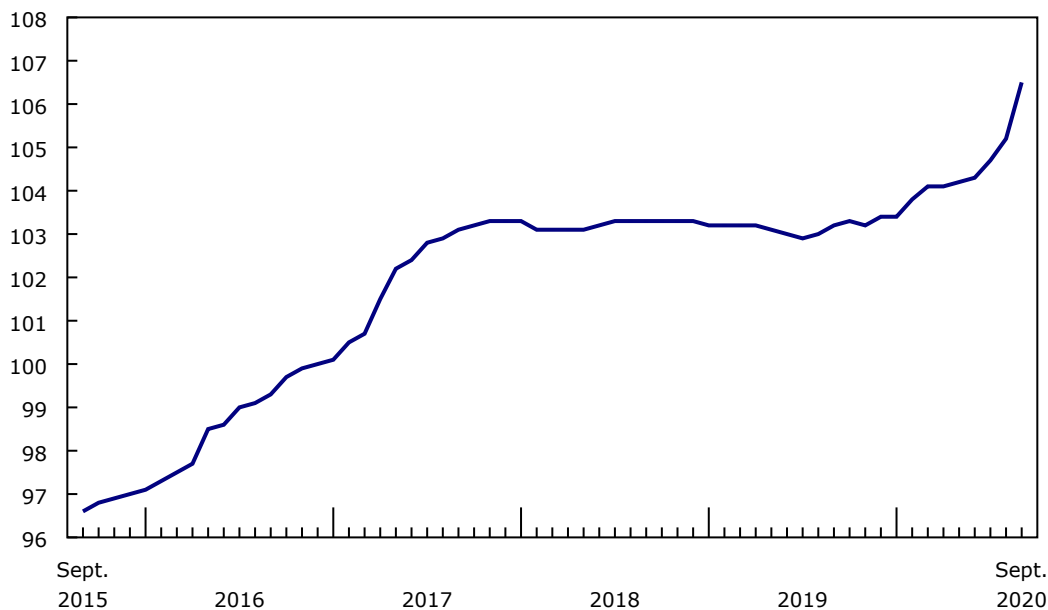
Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le mercredi 21 octobre 2020

Les prix des logements neufs ont fortement augmenté partout au pays en septembre, enregistrant leur plus forte hausse en 14 ans.

À l'échelle nationale, les prix ont crû de 1,2 % en septembre, après avoir enregistré une hausse de 0,5 % en août. Les prix des logements neufs ont augmenté dans 24 des 27 régions métropolitaines de recensement (RMR) visées par l'enquête. Les constructeurs de partout au pays ont principalement attribué les hausses à l'augmentation des coûts de construction, qui découle surtout de l'incidence de la pandémie sur la demande et l'offre de main-d'œuvre et de matériaux. Le changement de préférence des acheteurs pour des logements plus grands a également contribué à la hausse des prix des logements neufs.

## 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

En septembre, les plus fortes augmentations mensuelles ont été enregistrées à Victoria (+2,5 %) et à Hamilton (+2,3 %). Ces deux RMR, dans lesquelles on retrouve des propriétés abordables et de grande taille par rapport à celles que l'on retrouve dans les grands centres urbains, sont de plus en plus attrayantes pour les acheteurs potentiels qui sont en mesure de travailler à domicile.

D'autres augmentations mensuelles importantes ont été enregistrées à Ottawa (+2,2 %) et à Charlottetown (+2,0 %). Selon les Perspectives du marché du logement de Charlottetown (automne 2020) de RE/MAX, à la suite de l'incidence initiale de la COVID-19, l'activité du marché résidentiel à Charlottetown a augmenté, stimulée par la demande croissante des acheteurs provenant de l'extérieur de l'île.



Les prix ont également augmenté dans les marchés du logement les plus coûteux du Canada, soit Vancouver (+2,0 %) et Toronto (+0,8 %), puisqu'un marché de la revente vigoureux a également fait augmenter la demande de logements unifamiliaux neufs parmi les acheteurs. Selon le Toronto Real Estate Board, le nombre moyen de jours pendant lesquels les propriétés ont été en vente a diminué d'un tiers (passant de 34 jours à 22 jours) d'une année à l'autre en septembre. Le Real Estate Board of Greater Vancouver a déclaré que les ventes totales de logements résidentiels en septembre (3 643) dans la région métropolitaine de Vancouver ont été de 44,8 % supérieures à la moyenne décennale des ventes de septembre et qu'il s'agit du total le plus élevé jamais enregistré pour le mois.

Regina (-0,3 %) et Saskatoon (-0,2 %) sont les deux seules RMR où les prix des logements neufs ont diminué en septembre.

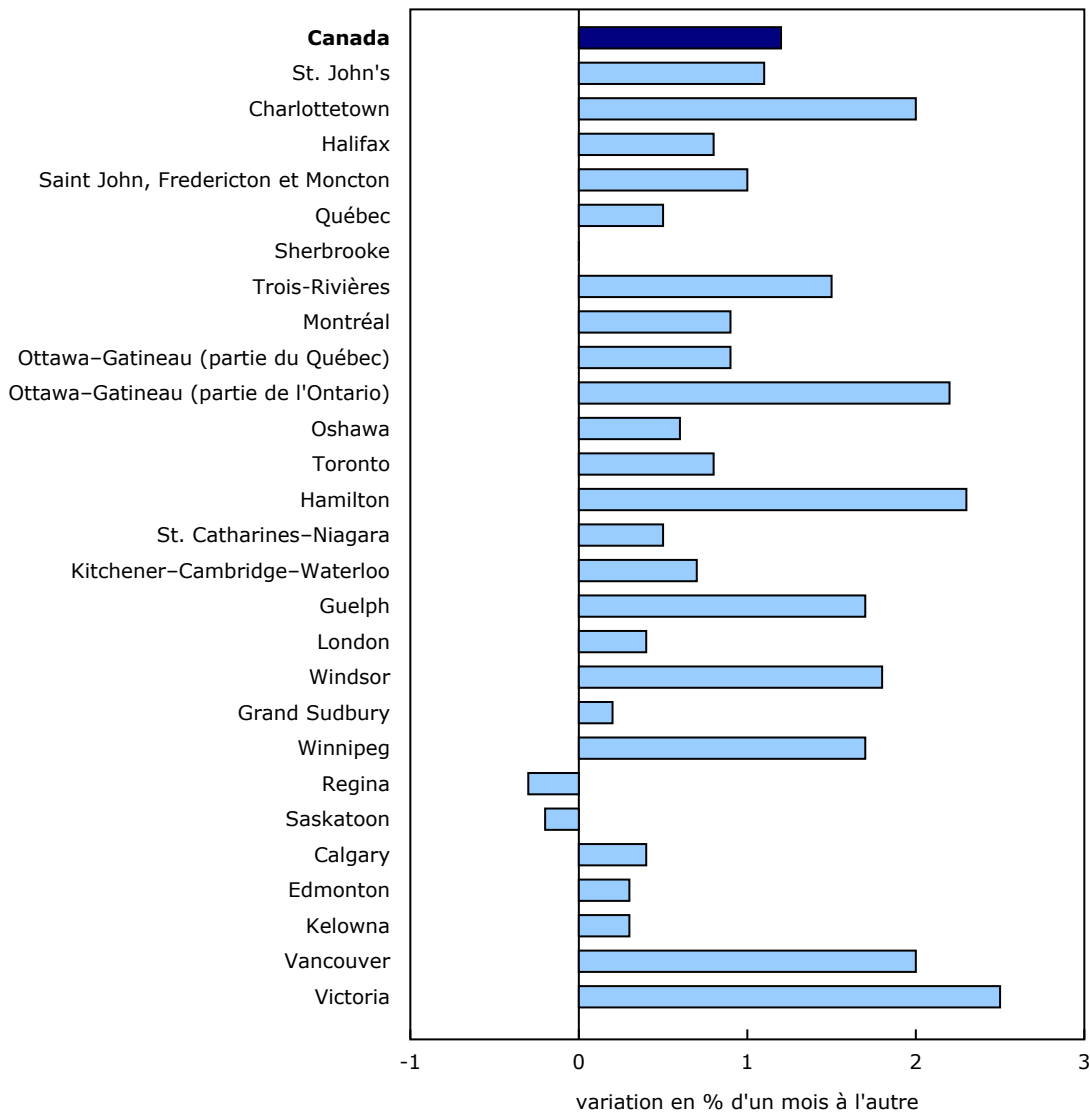
### **Indice des prix des logements neufs, variation sur 12 mois**

À l'échelle nationale, les prix des logements neufs ont augmenté de 3,2 % au cours de la période de 12 mois se terminant en septembre, après avoir augmenté de 2,1 % d'une année à l'autre en août. La hausse des prix en septembre a été la plus forte enregistrée depuis janvier 2018.

Ottawa (+12,9 %) a continué d'afficher la plus forte hausse des prix des logements neufs d'une année à l'autre, suivie de Montréal (+6,7 %). Le faible nombre de logements à vendre et la forte demande ont continué de faire grimper les prix dans ces deux RMR au cours des deux dernières années.

Les provinces de l'Alberta et de la Saskatchewan, toutes deux touchées par les baisses dans les secteurs des ressources, ont enregistré des baisses de prix d'une année à l'autre en septembre, Regina (-4,7 %) ayant affiché la diminution la plus marquée, suivie de Calgary et d'Edmonton (les deux en baisse de 0,6 %), ainsi que de Saskatoon (-0,3 %).

**Graphique 2**  
**Les prix des logements neufs augmentent de 1,2 % à l'échelle nationale**



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

**Les prix des logements neufs devraient continuer d'augmenter à court terme**

Les prix des logements neufs pourraient continuer d'augmenter puisque la demande de logements unifamiliaux demeure élevée, les acheteurs continuant de chercher des espaces de vie plus grands. Le coût plus élevé des matériaux de construction, combiné aux taux hypothécaires historiquement bas, pourrait contribuer davantage à la hausse des prix des logements neufs.

## 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

L'article « [La résilience et la vigueur du marché des logements neufs pendant la pandémie](#) » porte sur les variations du prix des maisons neuves au Canada dans les 27 régions métropolitaines de recensement visées par l'Indice des prix des logements neufs. En outre, il permet de comparer le classement des villes en fonction du prix, six mois après le début de la pandémie (août par rapport à février).

Une nouvelle étude, intitulée « [Tendances des prix et perspectives des principaux marchés canadiens du logement](#) », traite de la situation du marché du logement au début de la pandémie de 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'octobre de l'IPLN seront diffusées le 20 novembre.

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

	Importance relative <sup>2</sup>	Septembre 2019	Août 2020	Septembre 2020	Août à septembre 2020	Septembre 2019 à septembre 2020
	%	(décembre 2016=100)			variation en %	
<b>Canada</b>	<b>100,00</b>	<b>103,2</b>	<b>105,2</b>	<b>106,5</b>	<b>1,2</b>	<b>3,2</b>
<b>Maison seulement</b>	...	<b>102,6</b>	<b>104,6</b>	<b>106,1</b>	<b>1,4</b>	<b>3,4</b>
<b>Terrain seulement</b>	...	<b>104,2</b>	<b>106,3</b>	<b>106,8</b>	<b>0,5</b>	<b>2,5</b>
St. John's	0,41	97,0	96,9	98,0	1,1	1,0
Charlottetown	0,14	102,0 <sup>E</sup>	102,6 <sup>E</sup>	104,7 <sup>E</sup>	2,0	2,6
Halifax	0,81	102,5	107,1	108,0	0,8	5,4
Saint John, Fredericton et Moncton <sup>3</sup>	0,47	102,5	103,2	104,2	1,0	1,7
Québec	0,49	100,6	102,7	103,2	0,5	2,6
Sherbrooke	0,18	103,4	104,0	104,0	0,0	0,6
Trois-Rivières	0,09	103,1	103,7	105,3	1,5	2,1
Montréal	3,51	109,2	115,5	116,5	0,9	6,7
Ottawa–Gatineau (partie du Québec)	0,39	104,9	107,9	108,9	0,9	3,8
Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario)	4,42	115,2	127,3	130,1	2,2	12,9
Oshawa	1,37	103,7	105,7	106,3	0,6	2,5
Toronto	29,1	102,3	103,4	104,2	0,8	1,9
Hamilton	2,06	104,8	108,0	110,5	2,3	5,4
St. Catharines–Niagara	2,09	106,5	110,5	111,1	0,5	4,3
Kitchener–Cambridge–Waterloo	2,15	107,6	112,3	113,1	0,7	5,1
Guelph	0,68	105,8	110,3	112,2	1,7	6,0
London	2,08	114,1	117,3	117,8	0,4	3,2
Windsor	1,04	106,7	109,9	111,9	1,8	4,9
Grand Sudbury	0,13	101,7	103,5	103,7	0,2	2,0
Winnipeg	2,22	104,9	106,9	108,7	1,7	3,6
Regina	0,72	96,6	92,4	92,1	-0,3	-4,7
Saskatoon	1,16	96,7	96,6	96,4	-0,2	-0,3
Calgary	7,83	97,2	96,2	96,6	0,4	-0,6
Edmonton	7,3	98,1	97,2	97,5	0,3	-0,6
Kelowna	1,88	103,0	105,1	105,4	0,3	2,3
Vancouver	25,11	106,7	108,9	111,1	2,0	4,1
Victoria	2,16	101,5	103,0	105,6	2,5	4,0

... 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)).