

Indice des prix des logements neufs, octobre 2020

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le vendredi 20 novembre 2020

Les prix des logements neufs ont continué de progresser dans la majorité des marchés du logement au pays en octobre.

À l'échelle nationale, les prix des logements neufs ont augmenté de 0,8 % en octobre, après avoir enregistré une hausse de 1,2 % en septembre. Les prix ont progressé dans 21 des 27 régions métropolitaines de recensement visées par l'enquête.

La pandémie mondiale a eu différentes répercussions sur les marchés du logement. Par exemple, les taux d'emprunt se situent maintenant à des creux historiques et la demande a évolué, les acheteurs voulant des logements plus grands. Une hausse de la demande de maisons dans les villes entourant les grands centres urbains comme Toronto, Vancouver et Montréal a également été observée. Tous ces facteurs ont contribué à la hausse des prix des logements neufs au Canada.

Les prix des logements neufs ont augmenté de 3,1 % à l'échelle nationale depuis le début de la pandémie en mars. En comparaison, les prix des logements neufs avaient connu une légère hausse de 0,1 % de mars à octobre l'an dernier.

Les taux hypothécaires historiquement faibles entraînent une croissance de la demande de logements neufs

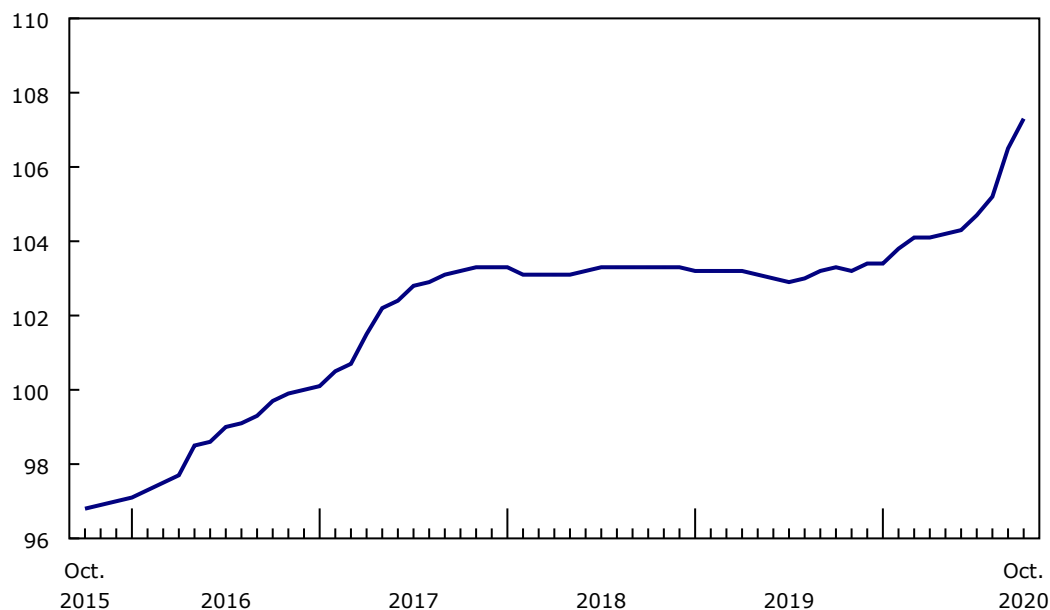
La Banque du Canada a diminué son taux directeur, lequel est passé de 1,75 % en janvier à 0,25 % à la fin de mars, afin d'atténuer les répercussions de la COVID-19 sur l'ensemble de l'économie. Cette baisse a entraîné des taux d'emprunt historiquement faibles pour les acheteurs de maisons, ce qui a contribué à la demande accrue de logements depuis le début de la pandémie mondiale. L'[indice d'accessibilité à la propriété](#) le plus récent montre en outre que l'accessibilité s'améliore, en dépit de la hausse des prix des logements neufs.

À l'échelle nationale, le marché des logements neufs est demeuré vigoureux. Le nombre de logements unifamiliaux achevés (maisons individuelles, maisons jumelées et maisons en rangée) à vendre en octobre a diminué (-20,5 %) comparativement au même mois en 2019, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement.



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 octobre, les prix des logements neufs ont augmenté le plus rapidement à Montréal (+2,7 %), suivie par St. Catharines–Niagara et Trois-Rivières (+2,2 % dans les deux cas). Les constructeurs ont attribué les hausses dans ces trois villes à l'augmentation des coûts de construction et à la vigueur du marché.

En octobre, les prix des logements neufs ont aussi continué à augmenter dans les marchés les plus coûteux au Canada, soit Vancouver (+1,3 %) et Toronto (+0,6 %).

Les villes qui dépendent du secteur des ressources naturelles ont enregistré des baisses des prix depuis le début de la pandémie. Toutefois, les prix ont augmenté à Calgary (+0,4 %) et à Edmonton (+0,3 %) pour un deuxième mois consécutif en octobre.

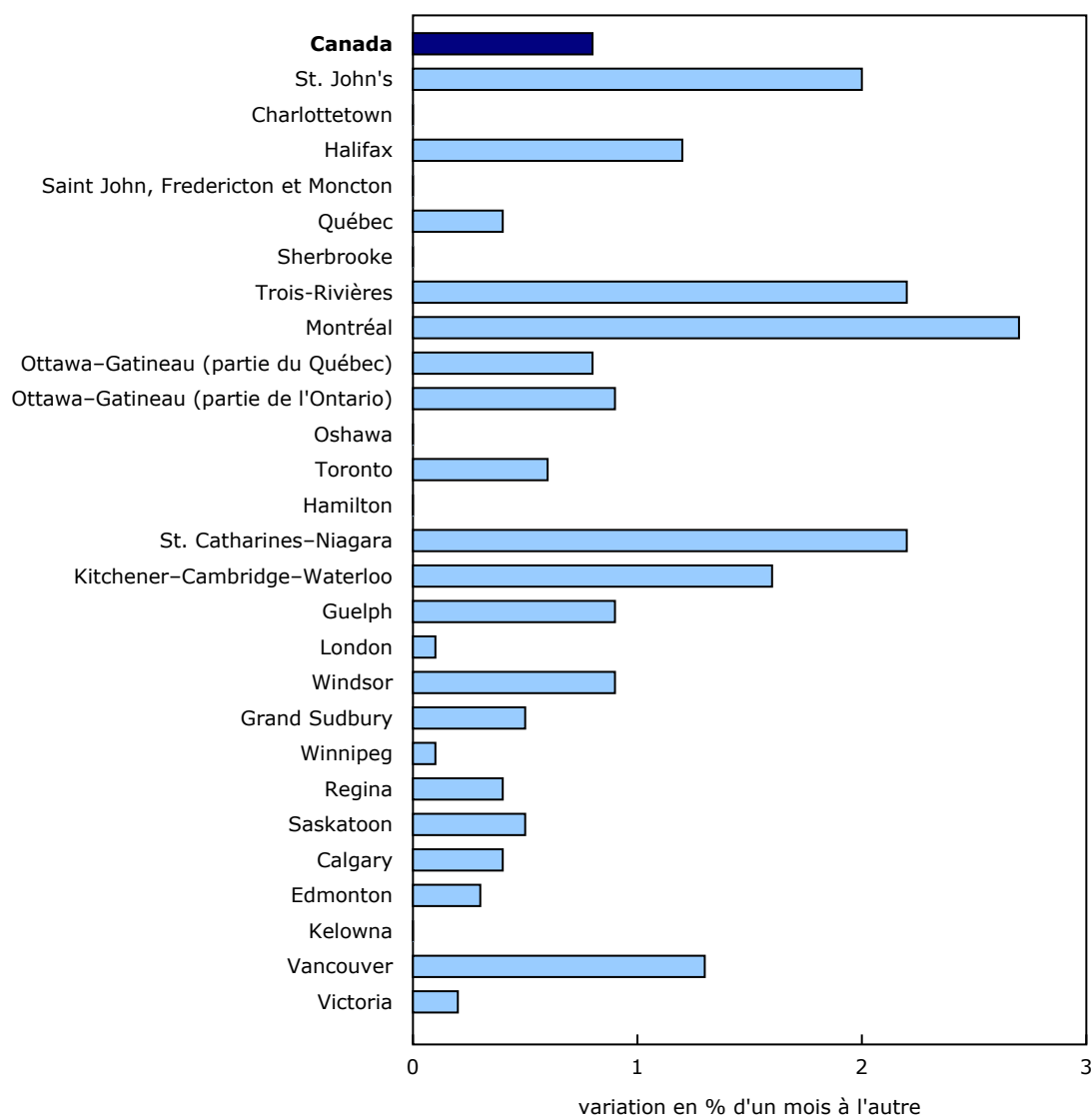
Indice des prix des logements neufs, variation sur 12 mois

À l'échelle nationale, les prix des logements neufs ont connu une hausse de 3,9 % d'une année à l'autre en octobre, ce qui représente la plus importante augmentation annuelle depuis juin 2017.

Les prix des logements neufs ont continué d'augmenter à Ottawa (+13,0 %), affichant leur hausse la plus rapide d'une année à l'autre en près de vingt ans (juin 2001). En octobre, Montréal (+8,7 %) a enregistré sa plus importante hausse d'une année à l'autre depuis février 2003.

Dans le Sud de l'Ontario, les prix des logements neufs ont continué de progresser à Kitchener–Cambridge–Waterloo (+6,7 %), Guelph (+6,2 %), St. Catharines–Niagara (+6,0 %) et Hamilton (+5,9 %). De nombreux acheteurs de maison estiment maintenant que ces villes sont plus attrayantes, en raison de leur abordabilité relative par rapport à Toronto. De plus, du fait des possibilités de télétravail, ces villes sont maintenant devenues une option viable pour les acheteurs de maison qui sont en mesure de travailler à partir de leur domicile.

Graphique 2 Les prix des logements neufs augmentent de 0,8 % à l'échelle nationale



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

Les perspectives du marché du logement neuf demeurent bonnes à court terme

La Banque du Canada s'est récemment engagée à maintenir le taux de financement à un jour à 0,25 % jusqu'à ce que l'inflation atteigne le taux ciblé de 2,0 %. Le taux d'inflation en octobre a augmenté de 0,7 %, selon l'Indice des prix à la consommation (IPC). Les prévisions actuelles de la Banque du Canada selon lesquelles le taux d'inflation de 2,0 % ne sera probablement pas atteint avant 2023 font en sorte que les coûts d'emprunt pourraient demeurer à des niveaux historiquement faibles. Nous nous attendons à ce que les faibles taux d'emprunt, jumelés à la demande accrue de logements unifamiliaux de la part des acheteurs de maisons qui souhaitent avoir une plus grande surface habitable, continuent d'exercer des pressions à la hausse sur les prix des logements neufs à court terme.

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 attendent le marché canadien 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 de novembre de l'Indice des prix des logements neufs seront diffusées le 18 décembre.

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

	Importance relative ²	Octobre 2019	Septembre 2020	Octobre 2020	Septembre à octobre 2020	Octobre 2019 à octobre 2020
	%	(décembre 2016=100)			variation en %	
Canada	100,00	103,3	106,5	107,3	0,8	3,9
Maison seulement	...	102,7	106,1	107,3	1,1	4,5
Terrain seulement	...	104,2	106,8	107,4	0,6	3,1
St. John's	0,41	97,3	98,0	100,0	2,0	2,8
Charlottetown	0,14	102,0 ^E	104,7 ^E	104,7 ^E	0,0 ^E	2,6 ^E
Halifax	0,81	102,5	108,0	109,3	1,2	6,6
Saint John, Fredericton et Moncton ³	0,47	102,5	104,2	104,2	0,0	1,7
Québec	0,49	100,6	103,2	103,6	0,4	3,0
Sherbrooke	0,18	103,4	104,0	104,0	0,0	0,6
Trois-Rivières	0,09	103,1	105,3	107,6	2,2	4,4
Montréal	3,51	110,1	116,5	119,7	2,7	8,7
Ottawa–Gatineau (partie du Québec)	0,39	105,9	108,9	109,8	0,8	3,7
Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario)	4,42	116,2	130,1	131,3	0,9	13,0
Oshawa	1,37	103,1	106,3	106,3	0,0	3,1
Toronto	29,1	102,4	104,2	104,8	0,6	2,3
Hamilton	2,06	104,3	110,5	110,5	0,0	5,9
St. Catharines–Niagara	2,09	107,1	111,1	113,5	2,2	6,0
Kitchener–Cambridge–Waterloo	2,15	107,7	113,1	114,9	1,6	6,7
Guelph	0,68	106,6	112,2	113,2	0,9	6,2
London	2,08	114,3	117,8	117,9	0,1	3,1
Windsor	1,04	107,3	111,9	112,9	0,9	5,2
Grand Sudbury	0,13	101,7	103,7	104,2	0,5	2,5
Winnipeg	2,22	105,0	108,7	108,8	0,1	3,6
Regina	0,72	96,5	92,1	92,5	0,4	-4,1
Saskatoon	1,16	96,9	96,4	96,9	0,5	0,0
Calgary	7,83	97,0	96,6	97,0	0,4	0,0
Edmonton	7,3	97,8	97,5	97,8	0,3	0,0
Kelowna	1,88	103,3	105,4	105,4	0,0	2,0
Vancouver	25,11	106,4	111,1	112,5	1,3	5,7
Victoria	2,16	101,5	105,6	105,8	0,2	4,2

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