

Indice des prix des logements neufs, avril 2021

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le jeudi 20 mai 2021

Les prix des logements neufs ont augmenté de 1,9 % en avril à l'échelle nationale. Des hausses ont été enregistrées dans 22 des 27 régions métropolitaines de recensement visées par l'enquête.

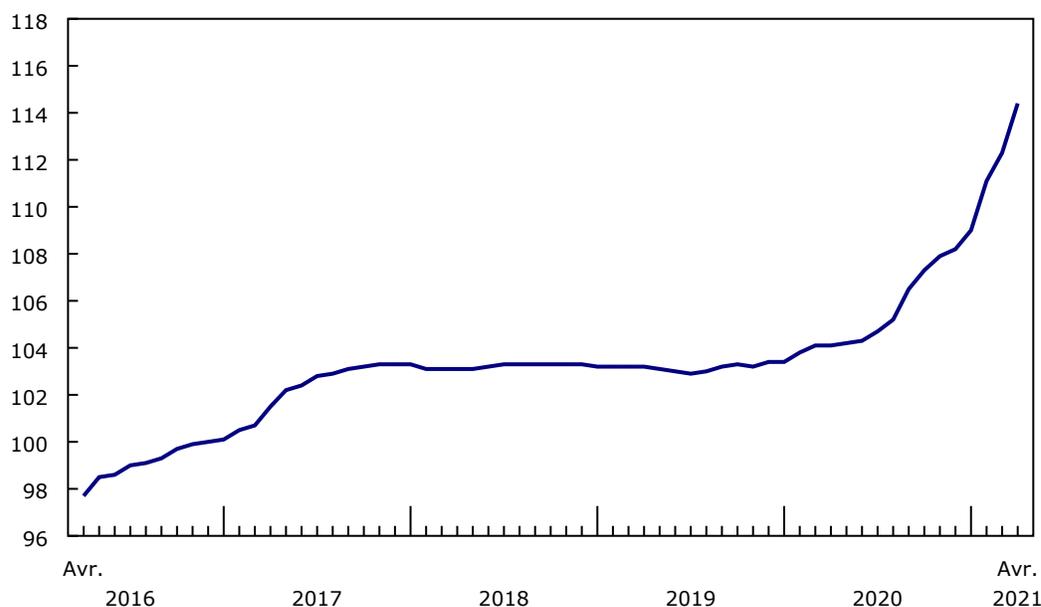
La demande de logements demeure forte, malgré des coûts de construction plus élevés

La hausse des coûts de construction a continué de faire grimper les prix des logements neufs en avril. Les coûts de construction des maisons individuelles (+6,8 %) et des maisons en rangée (+6,9 %) ont progressé au premier trimestre, ce qui est surtout attribuable aux cinq hausses mensuelles consécutives des prix du [bois d'œuvre de résineux](#), ces derniers ayant affiché une nouvelle augmentation de 10,2 % en avril.

Néanmoins, la hausse des prix des logements n'a pas ralenti la demande de maisons unifamiliales, malgré la faiblesse de certains secteurs de l'économie. Selon l'[Association canadienne de l'immeuble \(ACI\)](#), les ventes de logements à l'échelle nationale ont augmenté de 256,0 % en avril 2021 par rapport l'année précédente. Le nombre de mois d'inventaire, qui indique à quelle vitesse les inscriptions existantes se vendraient, était relativement faible, se situant à deux mois à l'échelle nationale. Ceci démontre une demande persistante et forte de logements dans la majeure partie du pays.

Graphique 1 Indice des prix des logements neufs

indice (décembre 2016 = 100)



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



Statistique
Canada

Statistics
Canada

Canada

Indice des prix des logements neufs, variation mensuelle

La plus forte variation mensuelle des prix des logements neufs a été enregistrée à Windsor (+8,5 %) en avril, ceux-ci ayant affiché leur augmentation mensuelle la plus marquée depuis février 1981. Le prix des logements à Windsor était relativement plus abordable que dans les autres grandes villes de l'Ontario. Le prix de vente moyen des logements neufs et de reventes à Windsor était de 560 319 \$ en avril, selon l'ACI, comparativement à 869 788 \$ en Ontario et à 695 657 \$ à l'échelle du pays.

Après Windsor, les prix des logements neufs ont affiché les hausses les plus marquées dans le Grand Sudbury (+7,7 %) et à Montréal (+7,4 %) en avril. Les pénuries de logements dans le Grand Sudbury et à Montréal ont maintenu les deux régions métropolitaines de recensement dans un marché de vendeurs vigoureux, le ratio des nouvelles inscriptions par rapport aux ventes de l'ACI étant demeuré élevé. Tandis que les ventes de logements ont continué à augmenter, le nombre d'inscriptions n'a pas suffi à contrebalancer la demande croissante. En avril, le prix de vente moyen des maisons unifamiliales à Sudbury était de 398 698 \$ et de 565 208 \$ à Montréal.

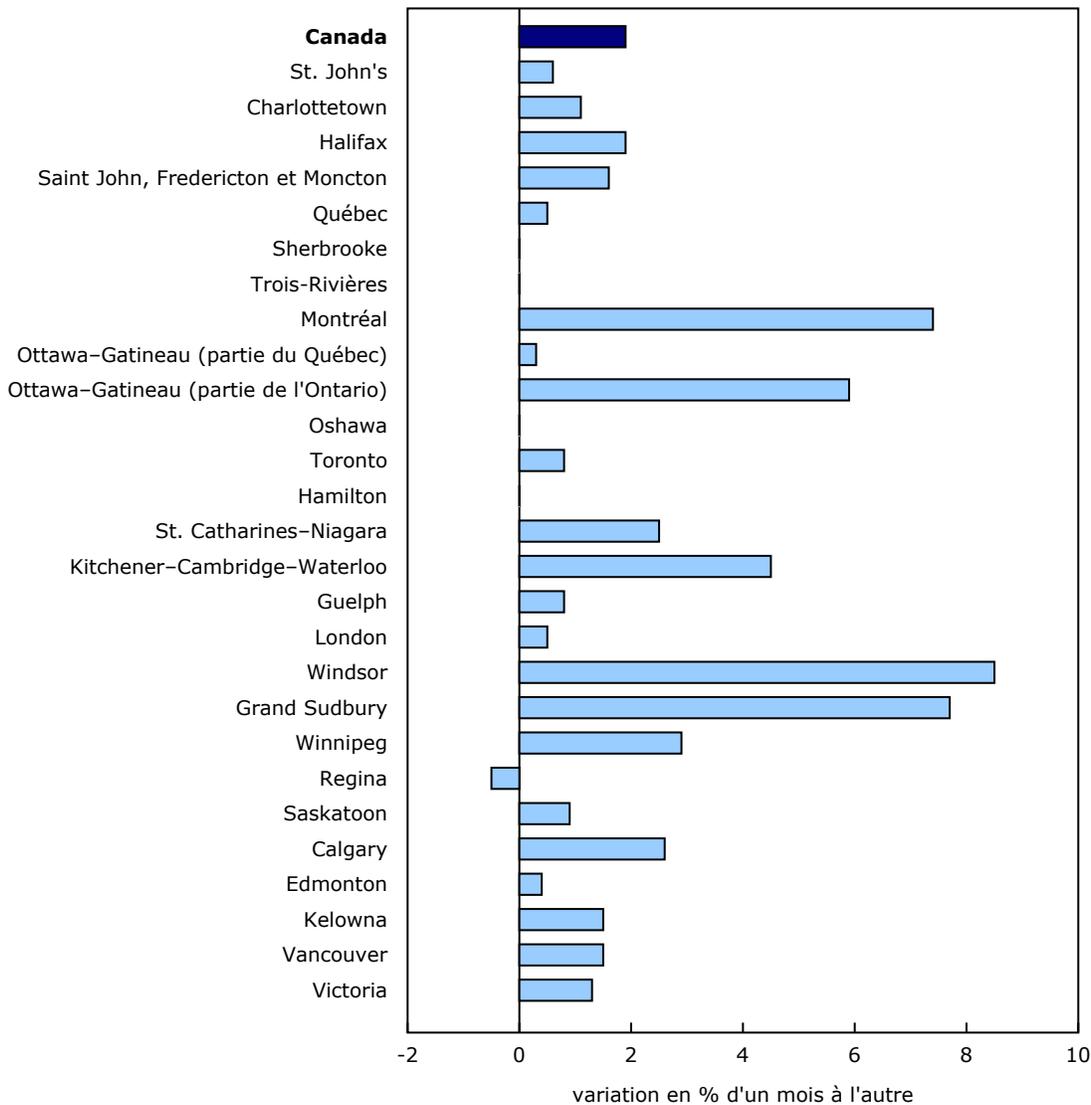
Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), l'inventaire de maisons unifamiliales nouvellement construites en avril a diminué de 12,5 % à Sudbury et a augmenté de 3,2 % à Montréal.

Indice des prix des logements neufs, variation sur 12 mois

À l'échelle nationale, les prix des logements neufs ont augmenté de 9,9 % d'une année à l'autre en avril, ce qui correspond à leur hausse la plus marquée depuis février 2007. Les variations d'une année à l'autre des prix des logements neufs se sont accélérées rapidement depuis décembre 2020.

À l'échelle nationale, les prix des logements neufs ont augmenté sur une base annuelle dans les 27 marchés, les plus fortes hausses ayant été enregistrées à Ottawa (+23,7 %) et à Kitchener–Cambridge–Waterloo (+21,9 %), suivies de près par Windsor (+17,9 %) et Montréal (+17,7 %). En avril, ces quatre villes ont enregistré leurs plus fortes hausses annuelles depuis l'introduction de l'Indice des prix des logements neufs en février 1981.

Graphique 2
Les prix des logements neufs augmentent de 1,9 % à l'échelle nationale



Source(s) : Tableau 18-10-0205-02.

Perspectives du marché des logements neufs

Au début d'avril, le Bureau du surintendant des institutions financières a proposé de resserrer l'épreuve de simulation de crise à compter de juin 2021. Cela porterait le taux admissible pour les prêts hypothécaires non assurés à 5,25 %, ou le taux hypothécaire plus 2 %, selon le plus élevé des deux.

Le 21 avril, la Banque du Canada a annoncé que ses projections avaient été révisées et que le taux directeur (qui est actuellement à un creux record) pourrait être rajusté au deuxième semestre de 2022, avant l'échéance de 2023 annoncée précédemment. Comme l'économie se redresse à un rythme plus rapide que prévu, la Banque a révisé à la hausse ses prévisions de croissance du produit intérieur brut réel et du taux d'inflation.

Les deux mesures pourraient avoir une incidence sur le marché du logement. Cependant, à court terme, la demande devrait demeurer forte, puisque les acheteurs potentiels sont susceptibles de se précipiter pour conclure une transaction avant la mise en œuvre des restrictions et des taux plus élevés.

Comme un plus grand nombre de Canadiens travaillent à distance, la demande de logements devrait demeurer forte dans les marchés à prix plus bas près des grands centres urbains. Dans son rapport [Perspectives du marché de l'habitation](#) du printemps, la SCHL a indiqué que les acheteurs qui cherchent à accroître leur espace de vie pendant la pandémie ont entraîné un raffermissement de la demande de logements plus grands. Cela se reflète dans le nombre croissant de ventes dans la plupart des marchés visés par l'ACI tout au long de l'année, particulièrement dans les banlieues périphériques près des grands centres urbains, où les propriétés ont tendance à être plus grandes.

Note aux lecteurs

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) permet de mesurer les variations au fil du temps des prix de vente des logements résidentiels neufs. Les prix de l'indice sont ceux qui sont convenus entre l'entrepreneur et l'acheteur au moment de la signature du contrat. Les spécifications détaillées de chaque logement neuf demeurent les mêmes entre deux périodes consécutives.

Les prix recueillis auprès des constructeurs 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 et les taxes de vente harmonisées provinciales.

L'enquête porte sur les types de logements suivants : les maisons individuelles, les maisons jumelées ainsi que les maisons en rangée ou maisons-jardin neuves. 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 ni désaisonnalisé.

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 permet de mesurer les variations au fil du temps des prix des propriétés résidentielles à Montréal, à Ottawa, à Toronto, à Calgary, à Vancouver et à Victoria. Un agrégat de ces six RMR est aussi offert. L'IPPR se veut 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 intitulé « [La résilience et la vigueur du marché des logements neufs pendant la pandémie](#) » porte sur les variations du prix des logements neufs au Canada dans les 27 RMR visées par l'IPLN. En outre, il permet de comparer le classement des villes en fonction du prix des logements six mois après le début de la pandémie (août par rapport à février).

L'article intitulé « [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. Elle donne un aperçu des perspectives du marché du logement avant, pendant et après le début de la pandémie de 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](#), qui donne accès aux 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 [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. Ce portail 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 mai de l'Indice des prix des logements neufs seront diffusées le 18 juin.

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

	Importance relative ²	Avril 2020	Mars 2021	Avril 2021	Mars à avril 2021	Avril 2020 à avril 2021
	%	(décembre 2016 = 100)			variation en %	
Canada	100,00	104,1	112,3	114,4	1,9	9,9
Maison seulement	...	103,5	112,4	114,3	1,7	10,4
Terrain seulement	...	105,1	110,7	112,9	2,0	7,4
St. John's	0,31	97,2	101,5	102,1	0,6	5,0
Charlottetown	0,13	102,0 ^E	113,9 ^E	115,2 ^E	1,1 ^E	12,9
Halifax	1,02	103,9	113,8	116,0	1,9	11,6
Saint John, Fredericton et Moncton ³	0,45	103,2	108,5	110,2	1,6	6,8
Québec	0,55	100,9	114,7	115,3	0,5	14,3
Sherbrooke	0,21	103,9	104,0	104,0	0,0	0,1
Trois-Rivières	0,10	103,1	108,3	108,3	0,0	5,0
Montréal	3,75	113,8	124,7	133,9	7,4	17,7
Ottawa–Gatineau (partie du Québec)	0,45	107,4	113,8	114,1	0,3	6,2
Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario)	5,68	122,8	143,5	151,9	5,9	23,7
Oshawa	1,84	103,5	113,7	113,7	0,0	9,9
Toronto	24,32	102,8	108,6	109,5	0,8	6,5
Hamilton	2,25	105,1	116,1	116,1	0,0	10,5
St. Catharines–Niagara	2,52	108,9	120,8	123,8	2,5	13,7
Kitchener–Cambridge–Waterloo	2,56	109,9	128,2	134,0	4,5	21,9
Guelph	0,80	108,5	119,4	120,4	0,8	11,0
London	2,33	115,8	124,4	125,0	0,5	7,9
Windsor	1,08	108,6	118,0	128,0	8,5	17,9
Grand Sudbury	0,14	102,8	109,6	118,0	7,7	14,8
Winnipeg	2,35	105,6	113,5	116,8	2,9	10,6
Regina	0,57	92,8	94,4	93,9	-0,5	1,2
Saskatoon	1,02	96,4	99,4	100,3	0,9	4,0
Calgary	7,87	96,9	98,9	101,5	2,6	4,7
Edmonton	7,53	97,5	100,1	100,5	0,4	3,1
Kelowna	1,89	103,8	111,8	113,5	1,5	9,3
Vancouver	25,92	106,9	118,2	120,0	1,5	12,3
Victoria	2,35	102,6	111,0	112,4	1,3	9,6

... 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. Pour 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) : Tableaux [18-10-0205-01](#), [18-10-0205-02](#) et [18-10-0210-01](#).

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).