

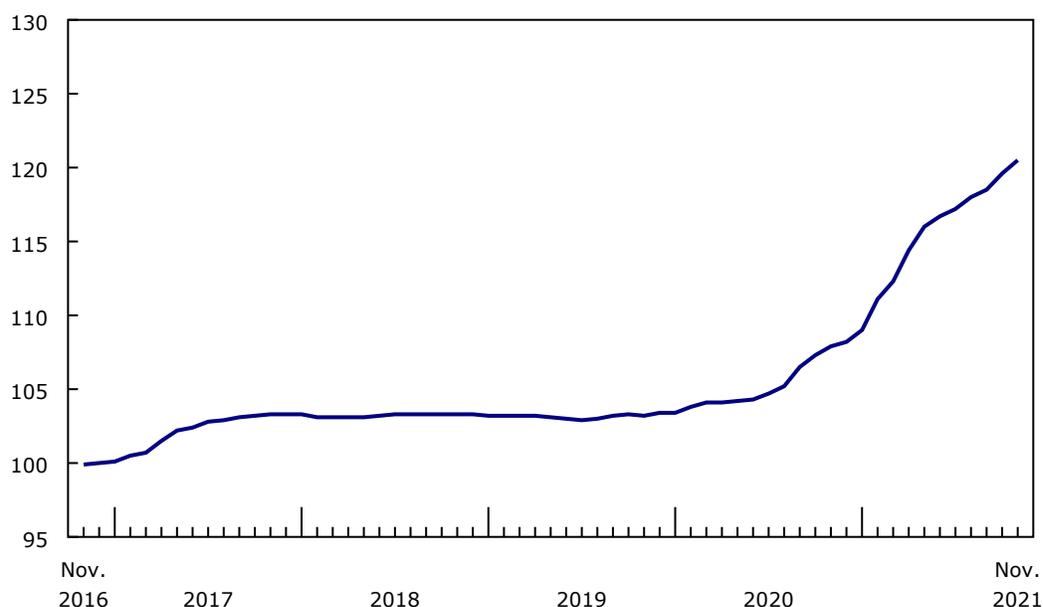
Indice des prix des logements neufs, novembre 2021

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le mercredi 5 janvier 2022

À l'échelle nationale, les prix des logements neufs ont augmenté de 0,8 % en novembre, poursuivant une série d'augmentations mensuelles amorcée en mai 2020. Les prix se sont accrus dans 16 des 27 régions métropolitaines de recensement (RMR) visées par l'enquête, tandis qu'ils étaient inchangés dans 9 RMR et qu'ils ont diminué dans 2 RMR.

Graphique 1 Indice des prix des logements neufs

indice (décembre 2016 = 100)



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

Les prix des logements neufs augmentent dans certaines régions de l'Ontario sous l'effet de la faiblesse sans précédent des stocks de logements

Les hausses les plus marquées des prix des logements neufs ont été observées à London (+2,8 %), à Kitchener–Cambridge–Waterloo (+1,9 %) et à Toronto (+1,4 %). Dans ces trois régions, le maintien d'une activité de vente soutenue et la faiblesse sans précédent des stocks dans le secteur de la revente, combinés à une hausse des coûts de construction dans le secteur de la construction de logements neufs, ont contribué à la hausse des prix des logements dans les deux secteurs.

Après avoir affiché une hausse de 11,9 % en octobre, le prix du bois d'œuvre de résineux a augmenté de 5,3 % en novembre selon les données de l'Indice des prix des produits industriels. Compte tenu de la baisse de la production dans les scieries canadiennes et des pénuries de main-d'œuvre dans les scieries américaines, les prix du bois d'œuvre devraient continuer d'augmenter au cours des prochains mois, exerçant une pression supplémentaire sur les coûts de construction des logements neufs.



Les inondations survenues en Colombie-Britannique ont des répercussions sur le marché des logements neufs en novembre

En raison des précipitations et des inondations historiques survenues en Colombie-Britannique, les constructeurs de Kelowna et de certaines parties de Vancouver ont été exemptés de leur responsabilité de répondre à l'enquête. Toutefois, l'incidence immédiate sur les taux de réponse à l'Indice des prix des logements neufs pour novembre a été minime.

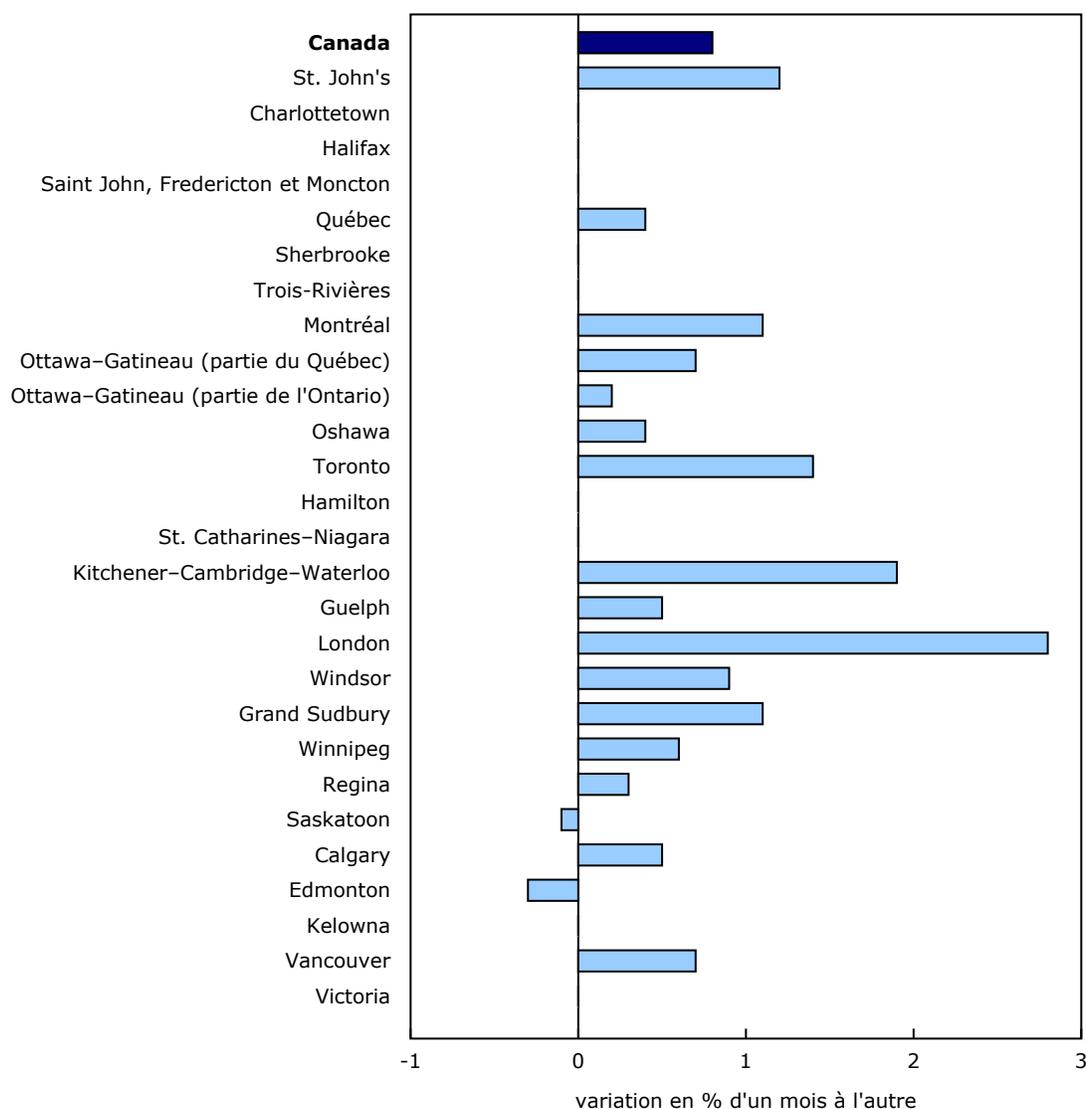
Les dommages causés aux principales voies de transport dans le sud-ouest et l'intérieur de la province ont causé des engorgements dans le port de Vancouver, lesquels ont entraîné des retards dans l'activité de déchargement de marchandises des navires. Ces retards, que la province continue de rattraper, ont perturbé les chaînes d'approvisionnement de nombreux produits, y compris les matériaux de construction.

Les prix des logements neufs augmentent d'une année à l'autre dans toutes les RMR visées par l'enquête, et les hausses les plus prononcées sont observées en Ontario

À l'échelle nationale, les prix des logements neufs se sont accrus de 11,7 % d'une année à l'autre en novembre.

Les prix des logements neufs ont augmenté d'une année à l'autre dans les 27 marchés visés par l'enquête, et les hausses les plus prononcées ont été enregistrées une fois de plus à Kitchener–Cambridge–Waterloo (+29,0 %), à Windsor (+22,8 %) et à Ottawa (+22,4 %).

Graphique 2 Les prix des logements neufs augmentent à l'échelle nationale



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

Perspectives concernant le marché du logement neuf

Tout au long de la pandémie, les prix sur le marché des nouveaux logements ont connu une croissance rapide dans la plupart des villes. Paul Beaudry, le sous-gouverneur de la [Banque du Canada](#), a notamment souligné, parmi les facteurs qui ont contribué à la hausse de la demande, les faibles coûts d'emprunt, qui ont incité les gens à devancer leurs plans d'achat d'une maison, l'augmentation de l'épargne des ménages, qui leur a permis d'accumuler une meilleure mise de fonds, la hausse attendue des prix des maisons pour les années à venir, ainsi que la demande de maisons plus grandes situées à l'extérieur des grandes villes en réponse aux changements dans le style de vie de certains ménages. En plus de ces facteurs, la composition des acheteurs de logements neufs a changé. En effet, d'une année à l'autre, les achats de maisons ont augmenté davantage chez les investisseurs que chez les acheteurs d'une première maison et les acheteurs déjà propriétaires.

L'offre a pris du temps à s'ajuster à la demande accrue de logements neufs en raison d'un certain nombre de facteurs, comme les délais de construction associés à l'aménagement du territoire municipal, la réglementation de la construction et les pénuries de main-d'œuvre et de matériaux de construction. L'offre de logements était particulièrement faible à Vancouver, à Toronto et à Montréal.

Note aux lecteurs

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) permet de mesurer les variations des prix de vente des logements résidentiels neufs au fil du temps. 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 obtenus auprès des constructeurs et compris dans l'indice sont les prix de vente sur le marché moins les taxes sur la valeur ajoutée, comme 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 ni révisé ni désaisonnalisé.

En plus d'être diffusé mensuellement, l'IPLN a été intégré à l'Indice des prix des propriétés résidentielles (voir « [Méthodologie de l'Indice des prix des propriétés résidentielles \(IPPR\)](#) »). L'IPPR est une série trimestrielle qui permet de mesurer les variations des prix au fil du temps 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 est un indice de prix comprenant toutes les composantes du marché immobilier résidentiel (propriétés neuves et en revente). Il offre également 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 2020 par rapport à février 2020).

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 permet d'examiner les défis qui attendent le marché canadien à 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 en présentant des renseignements à leur égard : leur définition, la façon dont ils sont élaborés et ce à quoi ils servent.

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 décembre de l'Indice des prix des logements neufs seront diffusées le 21 janvier 2022.

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

	Importance relative ²	Novembre 2020	Octobre 2021	Novembre 2021	Octobre à novembre 2021	Novembre 2020 à novembre 2021
	%	(décembre 2016 = 100)			variation en %	
Canada	100,00	107,9	119,6	120,5	0,8	11,7
Maison seulement	...	108,0	121,4	122,4	0,8	13,3
Terrain seulement	...	107,8^E	114,4^E	115,1^E	0,6	6,8
St. John's	0,31	100,5	102,3	103,5	1,2	3,0
Charlottetown	0,13	106,5 ^E	119,7 ^E	119,7 ^E	0,0 ^E	12,4 ^E
Halifax	1,02	110,1	117,8	117,8	0,0	7,0
Saint John, Fredericton et Moncton ³	0,45	104,2	114,2	114,2	0,0	9,6
Québec	0,55	104,8	117,0	117,5	0,4	12,1
Sherbrooke	0,21	104,0	106,0	106,0	0,0	1,9
Trois-Rivières	0,10	107,6	109,5	109,5	0,0	1,8
Montréal	3,75	121,3	142,3	143,8	1,1	18,5
Ottawa–Gatineau (partie du Québec)	0,45	112,0	114,9	115,7	0,7	3,3
Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario)	5,68	134,1	163,8	164,1	0,2	22,4
Oshawa	1,84	107,4	120,6	121,1	0,4	12,8
Toronto	24,32	105,1	112,5	114,1	1,4	8,6
Hamilton	2,25	110,7	116,1	116,1	0,0	4,9
St. Catharines–Niagara	2,52	114,7	127,7	127,7	0,0	11,3
Kitchener–Cambridge–Waterloo	2,56	117,3	148,5	151,3	1,9	29,0
Guelph	0,80	114,4	123,3	123,9	0,5	8,3
London	2,33	118,1	139,6	143,5	2,8	21,5
Windsor	1,08	113,1	137,6	138,9	0,9	22,8
Grand Sudbury	0,14	104,2	120,1	121,4	1,1	16,5
Winnipeg	2,35	109,1	128,9	129,7	0,6	18,9
Regina	0,57	92,4	99,0	99,3	0,3	7,5
Saskatoon	1,02	96,9	105,1	105,0	-0,1	8,4
Calgary	7,87	97,3	109,2	109,7	0,5	12,7
Edmonton	7,53	98,4	103,3	103,0	-0,3	4,7
Kelowna	1,89	106,8	119,9	119,9	0,0	12,3
Vancouver	25,92	112,8	123,8	124,7	0,7	10,5
Victoria	2,35	106,5	120,1	120,1	0,0	12,8

... n'ayant pas lieu de figurer

E à utiliser avec prudence

1. Les valeurs ont été arrondies.

2. L'importance relative est calculée à l'aide d'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 (infostats@statcan.gc.ca), ou communiquez avec les Relations avec les médias au statcan.mediahotline-ligneinfomedias.statcan@statcan.gc.ca.