

# Indice des prix des logements neufs, janvier 2022

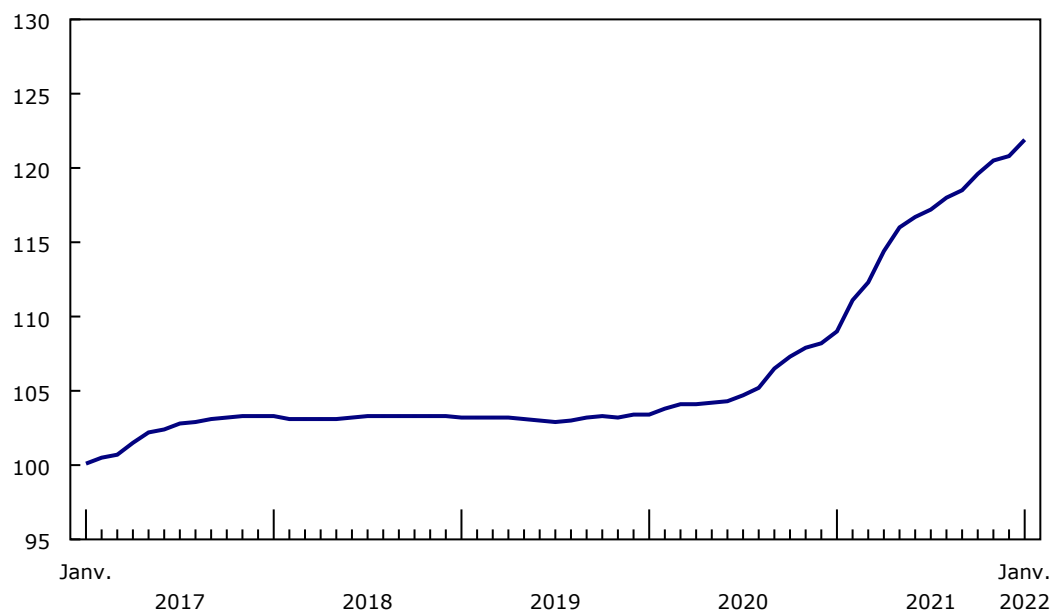
Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le vendredi 18 février 2022

## Aperçu national

En janvier 2022, les prix des logements neufs au Canada ont augmenté de 0,9 % par rapport à décembre 2021, en légère hausse après le bref ralentissement du marché en décembre. Les prix se sont accrus dans 15 des 27 régions métropolitaines de recensement (RMR) visées par l'enquête et ils sont demeurés inchangés dans 12 RMR.

## Graphique 1 Indice des prix des logements neufs

indice (décembre 2016 = 100)



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

## Les coûts de construction élevés et les défis au chapitre de l'approvisionnement persistent

La hausse des prix a été principalement attribuable aux coûts de construction plus élevés déclarés par les entrepreneurs. L'[Indice des prix des produits industriels](#) a affiché la plus forte croissance mensuelle jamais enregistrée (+32,8 %) pour les prix du bois d'œuvre de résineux en décembre 2021.

À l'aide de son [enquête sur l'indice du marché du logement](#) (en anglais seulement) pour le quatrième trimestre, l'Association canadienne des constructeurs d'habitations a déterminé que les coûts élevés du bois d'œuvre et des autres matériaux de construction ont fait augmenter le coût de construction moyen de 13 % au quatrième trimestre de 2021 comparativement au trimestre précédent. Il a aussi été mentionné que les problèmes liés à la chaîne d'approvisionnement, les pénuries de main-d'œuvre et la faiblesse de l'offre de terrains aménagés dans certaines



régions ont eu des répercussions sur l'industrie du logement. Les répondants à l'enquête ont indiqué que le matériel de plomberie ainsi que les accessoires de plomberie ont été les plus touchés par les problèmes liés à la chaîne d'approvisionnement.

## **La faiblesse de l'offre est principalement à l'origine des hausses mensuelles des prix des logements**

En janvier 2022, Calgary (+2,1 %) a affiché la plus forte hausse mensuelle des prix des logements neufs parmi les 27 RMR visées par l'enquête. Selon le [Calgary Real Estate Board](#) (en anglais seulement), les niveaux des stocks se sont situés à des creux qui n'avaient pas été enregistrés depuis 2006. Comparativement à d'autres marchés immobiliers en pleine effervescence au Canada, les prix des logements à Calgary ont continué d'être plus abordables et d'attirer les acheteurs d'autres provinces. La demande plus élevée de logements en Alberta a été alimentée par l'arrivée de nouveaux migrants dans la province. Au troisième trimestre de 2021, le [nombre net de migrants interprovinciaux et d'immigrants](#) (16 406) a atteint son plus haut niveau depuis le deuxième trimestre de 2015.

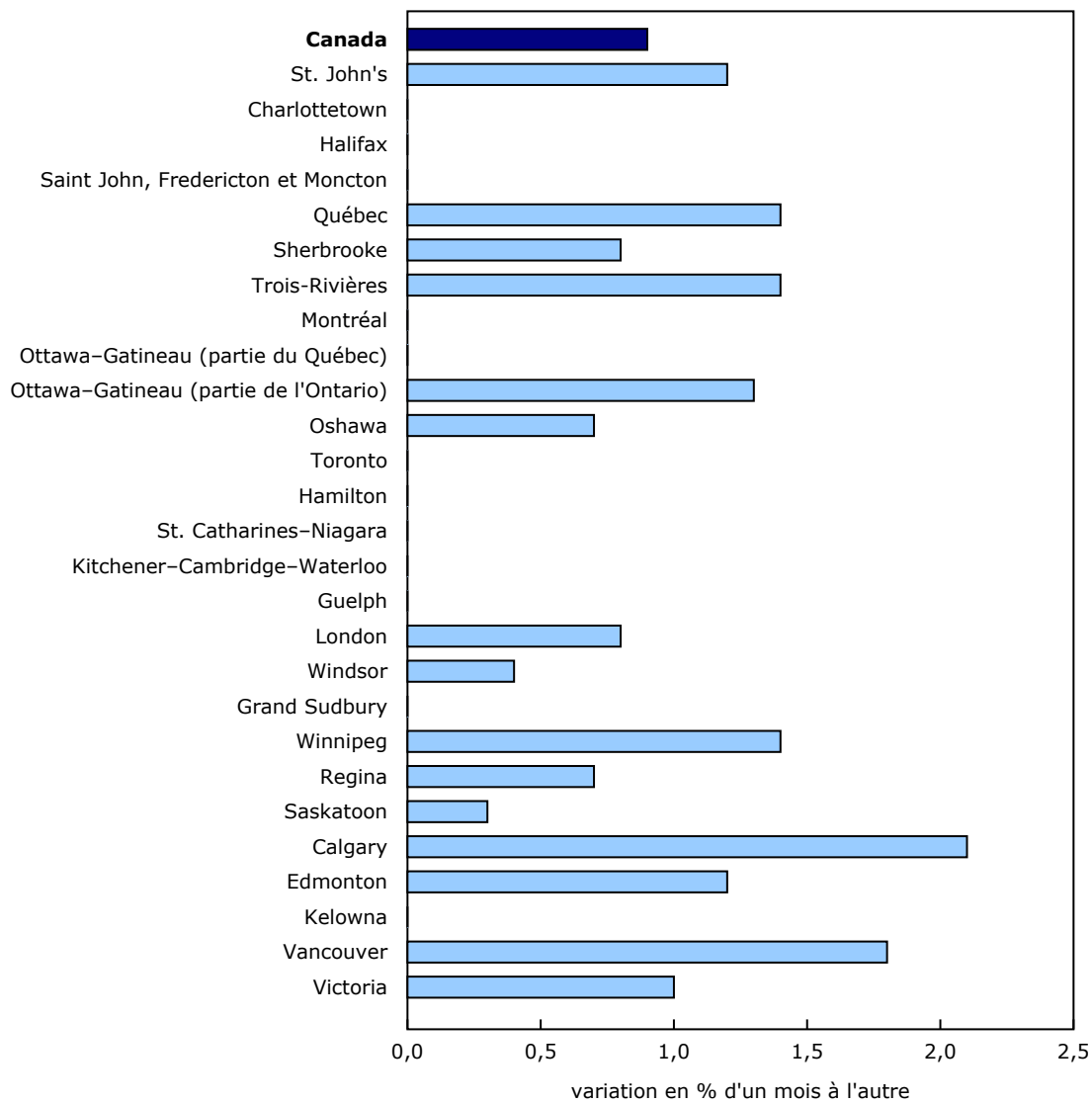
Par rapport à décembre 2021, les prix des logements neufs se sont accrus de 1,8 % à Vancouver en janvier 2022. Il s'agit de la croissance mensuelle des prix la plus marquée depuis mai 2017. Le [Real Estate Board of Greater Vancouver](#) (en anglais seulement) a noté que même si les ventes de maisons en janvier 2022 ont diminué par rapport au rythme record enregistré un an plus tôt, la faiblesse de l'offre a continué de faire en sorte que les prix des logements atteignent des niveaux record.

## **Les niveaux de ventes et prix à la hausse dans les régions métropolitaines de recensement au Canada**

À l'échelle nationale, les prix des logements neufs se sont accrus de 11,8 % d'une année à l'autre en janvier 2022.

La RMR de Kitchener–Cambridge–Waterloo (+27,0 %) a enregistré la hausse la plus prononcée des prix des logements neufs d'une année à l'autre en janvier 2022, suivie de Winnipeg (+22,5 %) et de Windsor (+21,0 %). Selon l'Association canadienne de l'immeuble, les niveaux de ventes ont affiché une forte croissance dans chacune de ces RMR au cours de la dernière année.

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



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

## Note aux lecteurs

En plus d'être diffusé mensuellement, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a été intégré à l'Indice des prix des propriétés résidentielles (IPPR) (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 régions métropolitaines de recensement (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.

L'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 RMR.

L'indice n'est ni révisé ni désaisonnalisé.

## 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 février de l'Indice des prix des logements neufs seront diffusées le 18 mars 2022.

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

	Importance relative <sup>2</sup>	Janvier 2021	Décembre 2021	Janvier 2022	Décembre 2021 à janvier 2022	Janvier 2021 à janvier 2022
	%	(décembre 2016 = 100)			variation en %	
Canada	100,00	109,0	120,8	121,9	0,9	11,8

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

	Importance relative <sup>2</sup>	Janvier 2021	Décembre 2021	Janvier 2022	Décembre 2021 à janvier 2022	Janvier 2021 à janvier 2022
<b>Maison seulement</b>	...	<b>109,3</b>	<b>122,9</b>	<b>124,3</b>	<b>1,1</b>	<b>13,7</b>
<b>Terrain seulement</b>	...	<b>108,4<sup>E</sup></b>	<b>115,2<sup>E</sup></b>	<b>115,5<sup>E</sup></b>	<b>0,3</b>	<b>6,5</b>
St. John's	0,22	100,7	103,5	104,7	1,2	4,0
Charlottetown	0,12	110,0 <sup>E</sup>	119,5 <sup>E</sup>	119,5 <sup>E</sup>	0,0 <sup>E</sup>	8,6 <sup>E</sup>
Halifax	1,1	110,1	117,8	117,8	0,0	7,0
Saint John, Fredericton et Moncton <sup>3</sup>	0,45	104,2	115,5	115,5	0,0	10,8
Québec	0,6	108,7	118,1	119,8	1,4	10,2
Sherbrooke	0,21	104,0	106,6	107,5	0,8	3,4
Trois-Rivières	0,11	108,0	109,5	111,0	1,4	2,8
Montréal	3,88	122,1	144,4	144,4	0,0	18,3
Ottawa–Gatineau (partie du Québec)	0,52	112,8	115,7	115,7	0,0	2,6
Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario)	7,02	137,9	164,3	166,4	1,3	20,7
Oshawa	3,41	112,4	121,1	122,0	0,7	8,5
Toronto	21,69	106,2	114,1	114,1	0,0	7,4
Hamilton	2,07	116,1	116,1	116,1	0,0	0,0
St. Catharines–Niagara	2,68	115,7	128,3	128,3	0,0	10,9
Kitchener–Cambridge–Waterloo	3,13	121,8	154,7	154,7	0,0	27,0
Guelph	0,72	114,6	124,0	124,0	0,0	8,2
London	3,13	121,2	143,5	144,7	0,8	19,4
Windsor	1,3	115,3	139,0	139,5	0,4	21,0
Grand Sudbury	0,18	106,1	121,4	121,4	0,0	14,4
Winnipeg	2,38	110,4	133,3	135,2	1,4	22,5
Regina	0,52	92,9	99,3	100,0	0,7	7,6
Saskatoon	0,99	97,7	105,8	106,1	0,3	8,6
Calgary	8,4	97,6	110,2	112,5	2,1	15,3
Edmonton	6,96	98,3	103,3	104,5	1,2	6,3
Kelowna	1,91	107,6	120,6	120,6	0,0	12,1
Vancouver	23,79	113,1	124,8	127,1	1,8	12,4
Victoria	2,51	107,8	120,5	121,7	1,0	12,9

... 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 : [18-10-0205-01](#) et [18-10-0210-01](#).**

**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](mailto:infostats@statcan.gc.ca)), ou communiquez avec les Relations avec les médias ([statcan.mediahotline-ligneinfomedias.statcan@statcan.gc.ca](mailto:statcan.mediahotline-ligneinfomedias.statcan@statcan.gc.ca)).