

Indice des prix des logements neufs, février 2022

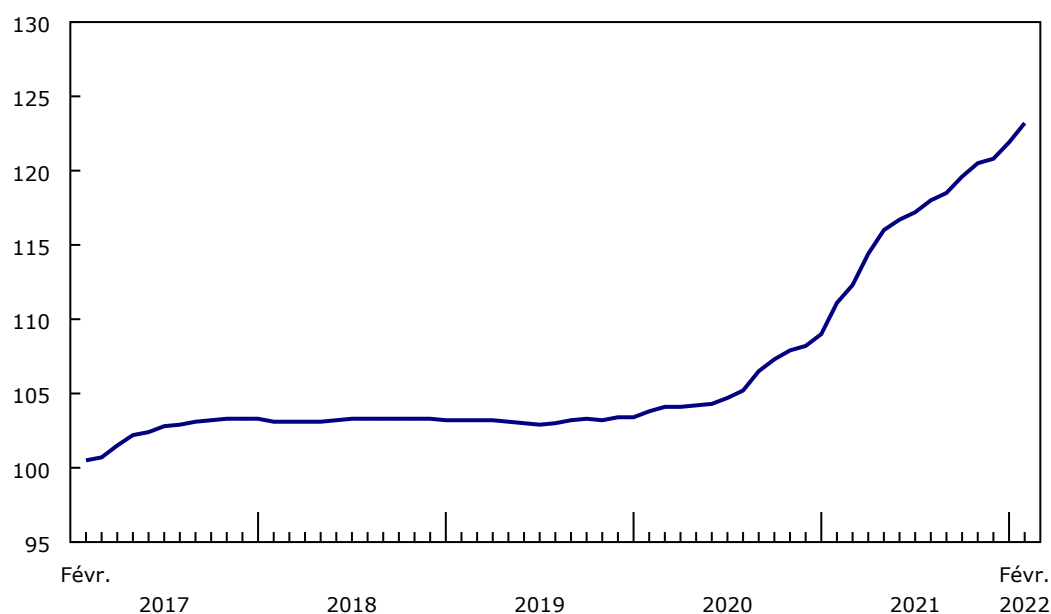
Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le vendredi 18 mars 2022

Aperçu national

En février, les prix des logements neufs au Canada ont progressé de 1,1 %. De janvier à février, les prix ont augmenté dans 18 des 27 régions métropolitaines de recensement (RMR) visées par l'enquête et ils ont été inchangés dans 9 RMR.

Graphique 1 Indice des prix des logements neufs

indice (décembre 2016 = 100)



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

Les coûts de construction augmentent partout au Canada

Les constructeurs de maisons neuves au Canada ont continué de voir leurs coûts de construction liés aux matériaux et à la main-d'œuvre augmenter en février. Le bois d'œuvre de résineux a encore une fois connu d'importantes augmentations de sa valeur marchande, en hausse de 15,0 % en janvier, après avoir progressé de 31,8 % en décembre 2021. En plus de l'augmentation des prix observée dans la composante du bois d'œuvre de résineux de l'[Indice des prix des produits industriels](#), des hausses de prix récentes ont été observées pour de nombreux autres matériaux utilisés dans la construction de maisons neuves, comme les meubles et accessoires d'ameublement, ainsi que les produits de ciment, de verre et d'autres produits minéraux non métalliques.



La hausse de la demande en Alberta continue de faire croître le prix des maisons neuves en février

Calgary (+3,8 %) a enregistré la hausse mensuelle la plus prononcée des prix des logements neufs en février. Selon le [Calgary Real Estate Board](#) (en anglais seulement), les nouvelles inscriptions de maisons individuelles non attenantes ont augmenté de façon marquée et les ventes de janvier à février ont atteint un sommet. Même si le nombre de nouvelles inscriptions a progressé, Calgary n'a jamais connu un marché de l'habitation aussi restreint en plus de 15 ans. Cependant, les maisons dans cette ville sont demeurées relativement abordables comparativement à d'autres villes du pays, ce qui a encouragé la migration d'habitants des autres provinces vers l'Alberta. Ces deux facteurs ont contribué aux pressions à la hausse sur les prix des maisons neuves et des maisons en vente.

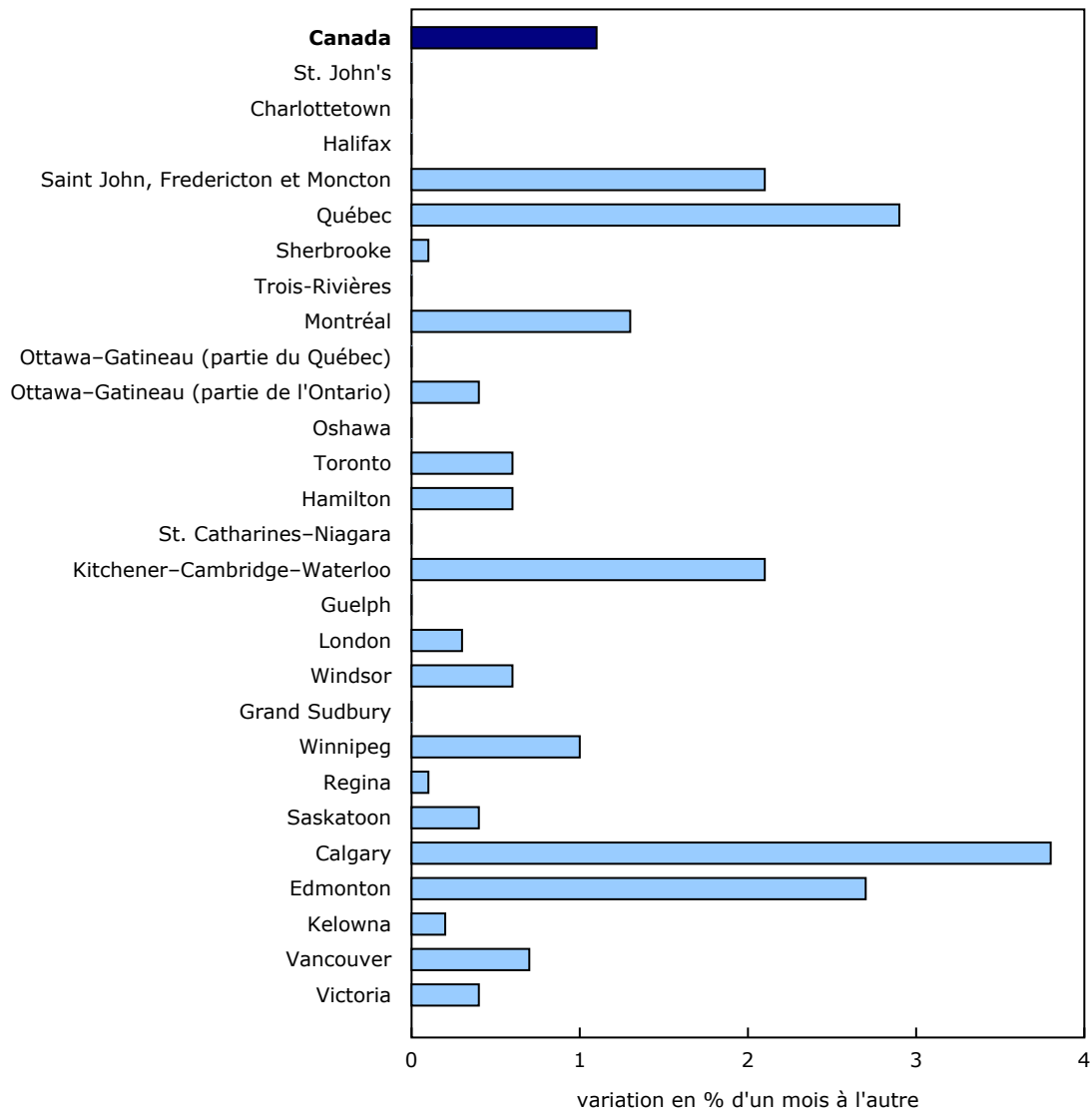
Edmonton a également enregistré une hausse du prix des maisons neuves pour le mois de février (+2,7 %). La [Realtors Association of Edmonton](#) (en anglais seulement) a indiqué que cette RMR a connu des hausses importantes de l'activité d'un mois à l'autre pour ce qui est des inscriptions et des ventes de maisons individuelles non attenantes en février.

Les prix des logements neufs ont continué d'augmenter à Québec (+2,9 %) en février. Dans cette ville, les prix ont connu une hausse de 7,0 % depuis août 2021. L'[Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec](#) a déclaré que les niveaux d'activité et de prix dans la région sont demeurés considérablement plus élevés que leur niveau observé avant la pandémie, alors que les stocks sont demeurés faibles.

Les prix d'une année à l'autre poursuivent leur hausse à l'échelle du pays

À l'échelle nationale, les prix des logements neufs se sont accrus de 10,9 % d'une année à l'autre en février. Kitchener–Cambridge–Waterloo (+25,1 %) a enregistré la plus forte augmentation d'une année à l'autre, suivie de Winnipeg (+21,5 %) et de Windsor (+20,7 %).

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 mars de l'Indice des prix des logements neufs seront diffusées le 20 avril.

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

	Importance relative ²	Février 2021	Janvier 2022	Février 2022	Janvier à février 2022	Février 2021 à février 2022
	%	(décembre 2016 = 100)			variation en %	
Canada	100,00	111,1	121,9	123,2	1,1	10,9
Maison seulement	...	111,0	124,3	126,0	1,4	13,5
Terrain seulement	...	110,1^E	115,5^E	116,1^E	0,5	5,4
St. John's	0,22	100,7	104,7	104,7	0,0	4,0
Charlottetown	0,12	110,2 ^E	119,5 ^E	119,5 ^E	0,0	8,4
Halifax	1,1	112,7	117,8	117,8	0,0	4,5
Saint John, Fredericton et Moncton ³	0,45	105,5	115,5	117,9	2,1	11,8
Québec	0,6	111,7	119,8	123,3	2,9	10,4
Sherbrooke	0,21	104,0	107,5	107,6	0,1	3,5
Trois-Rivières	0,11	108,3	111,0	111,0	0,0	2,5
Montréal	3,88	123,0	144,4	146,3	1,3	18,9
Ottawa–Gatineau (partie du Québec)	0,52	112,5	115,7	115,7	0,0	2,8
Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario)	7,02	139,0	166,4	167,1	0,4	20,2
Oshawa	3,41	113,7	122,0	122,0	0,0	7,3
Toronto	21,69	107,7	114,1	114,8	0,6	6,6
Hamilton	2,07	116,1	116,1	116,8	0,6	0,6
St. Catharines–Niagara	2,68	117,1	128,3	128,3	0,0	9,6
Kitchener–Cambridge–Waterloo	3,13	126,2	154,7	157,9	2,1	25,1
Guelph	0,72	119,0	124,0	124,0	0,0	4,2
London	3,13	121,8	144,7	145,2	0,3	19,2
Windsor	1,3	116,3	139,5	140,4	0,6	20,7
Grand Sudbury	0,18	108,2	121,4	121,4	0,0	12,2
Winnipeg	2,38	112,3	135,2	136,5	1,0	21,5
Regina	0,52	92,7	100,0	100,1	0,1	8,0
Saskatoon	0,99	98,3	106,1	106,5	0,4	8,3
Calgary	8,4	98,4	112,5	116,8	3,8	18,7
Edmonton	6,96	99,1	104,5	107,3	2,7	8,3
Kelowna	1,91	109,6	120,6	120,9	0,2	10,3
Vancouver	23,79	117,6	127,1	128,0	0,7	8,8
Victoria	2,51	108,5	121,7	122,2	0,4	12,6

... 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 (statcan.mediahotline-ligneinfomedias.statcan@statcan.gc.ca).