

Indice des prix des appartements en copropriété neufs, premier trimestre de 2022

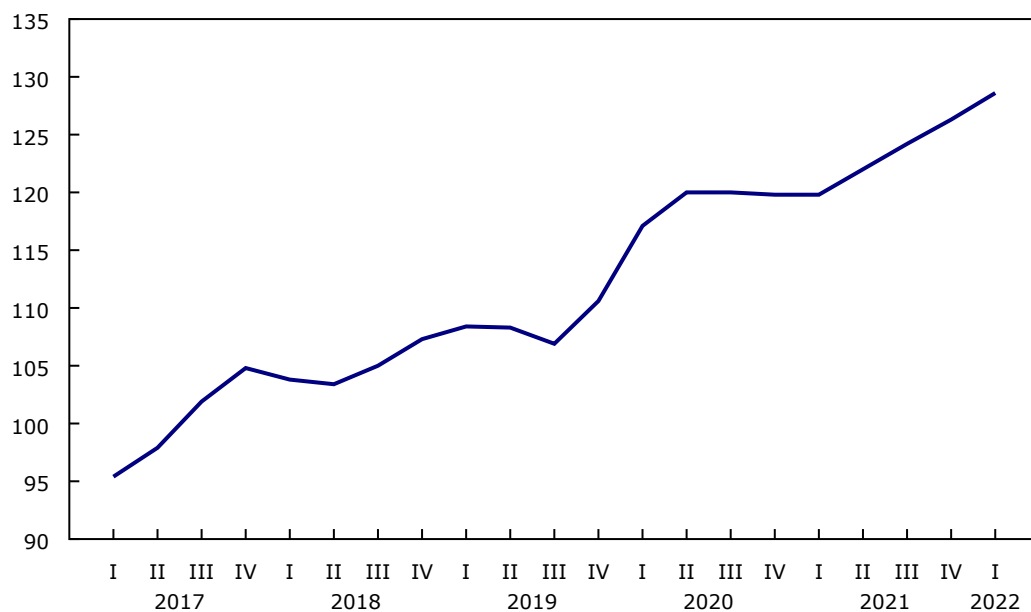
Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans Le Quotidien, le mercredi 4 mai 2022

Il est maintenant possible de consulter les données de l'Indice des prix des appartements en copropriété neufs (IPACN) du premier trimestre de 2017 jusqu'au premier trimestre de 2022, inclusivement. Jusqu'en février 2022, l'IPACN était publié en tant que composante de l'Indice des prix des propriétés résidentielles (IPPR) et ne visait que six régions métropolitaines de recensement (RMR) : Calgary, Montréal, Ottawa, Toronto, Vancouver et Victoria. L'IPPR a cessé d'être publié à la suite de la diffusion des données du quatrième trimestre de 2021. Le présent communiqué marque la première diffusion des indices des prix des appartements en copropriété neufs pour les RMR d'Edmonton, d'Halifax et de Québec en plus des six RMR pour lesquelles les indices sont déjà publiés.

Au cours du premier trimestre de 2022, les prix des appartements en copropriété neufs pour l'agrégat des neuf RMR ont augmenté de 1,8 % par rapport au quatrième trimestre de 2021. Les prix ont augmenté dans quatre des neuf RMR, ont diminué dans trois RMR et étaient inchangés dans deux RMR.

Graphique 1 Indice des prix des appartements en copropriété neufs

indice (2017 = 100)



Source(s) : Tableau 18-10-0273-01.

Vancouver affiche la plus forte augmentation trimestrielle

C'est à Vancouver (+4,2 %) que les prix des appartements en copropriété neufs ont le plus augmenté au cours du premier trimestre de 2022, sous l'effet de la baisse des stocks ainsi que de la demande soutenue pour ce type de logement. Contrairement aux maisons unifamiliales, les appartements en copropriété sont restés un choix relativement abordable pour les acheteurs d'une première habitation, mais aussi pour les investisseurs qui souhaitent se lancer sur un marché locatif florissant.

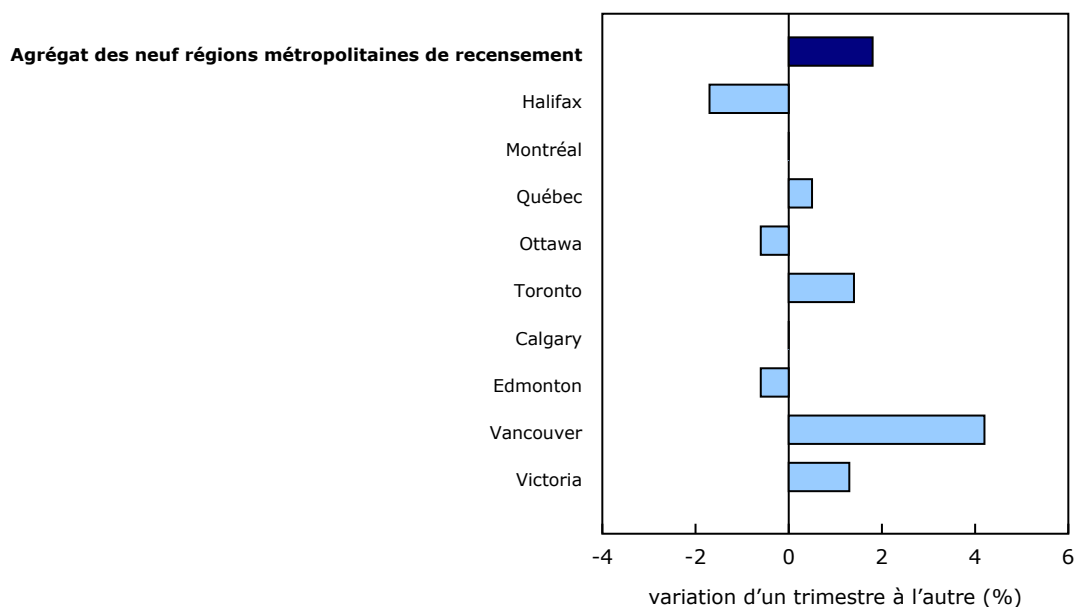


Vancouver a enregistré sa plus forte augmentation (+29,9 %) des loyers moyens d'une année à l'autre en mars, comme l'indique [Rentals.ca](#). La hausse des loyers a attiré les investisseurs dans cette ville, ce qui a réduit l'offre d'unités de logement disponibles et a ainsi contribué aux pressions à la hausse sur les prix de ces nouveaux appartements en copropriété.

Selon la [Société canadienne d'hypothèques et de logement](#), le stock d'appartements en copropriété en construction a diminué de 4,7 % au cours du premier trimestre de 2022 comparativement au quatrième trimestre de 2021. Il s'agit du troisième trimestre consécutif de baisse des stocks. Alors que l'offre est restée faible, la demande de logements a continué de progresser, sous l'effet [du nombre élevé d'entrants interprovinciaux qui se sont installés en Colombie-Britannique](#) au cours de la dernière année. Au cours des premier et deuxième trimestres de 2021, le solde migratoire interprovincial a atteint des niveaux jamais vus depuis 1994.

Les prix des appartements en copropriété neufs ont également augmenté à Toronto (+1,4 %) et à Victoria (+1,3 %). La [Building Industry and Land Development Association](#) (en anglais seulement) a fait état de la faiblesse des stocks d'appartements en copropriété à Toronto, ainsi que de la hausse du nombre de ventes en janvier et en février 2022. Compte tenu des ventes moyennes des 12 derniers mois, les unités de logement disponibles sur le marché ne représentaient que 3 mois de stocks totaux, ce qui indique une pénurie de logements, puisqu'un marché équilibré compterait de 9 à 12 mois de stocks.

Graphique 2 Variations trimestrielles des prix des appartements en copropriété neufs



Source(s) : Tableau [18-10-0273-02](#).

La croissance des prix ralentit après deux années d'activité accrue sur le marché provoquée par la pandémie de COVID-19

De 2020 à 2022, du fait des répercussions de la pandémie, la demande des acheteurs sur les marchés immobiliers s'est orientée vers des espaces de vie plus grands, ce qui a entraîné une hausse des prix des maisons unifamiliales plus rapide que celle des appartements en copropriété. L'augmentation des ventes ainsi que la

faiblesse sans précédent de l'offre de logements ont continué de faire monter les prix, ce qui a rendu les appartements en copropriété relativement plus abordables pour de nombreux acheteurs à Toronto, Vancouver, Montréal, Ottawa et Victoria.

À l'échelle nationale, les prix des appartements en copropriété neufs ont augmenté de 7,3 % d'une année à l'autre au premier trimestre de 2022, principalement en raison de l'accélération de la croissance des prix à Toronto (+8,9 %) et à Vancouver (+8,3 %). La ville de Vancouver a enregistré la plus forte hausse annuelle des prix depuis le début de la série de l'IPACN en 2017.

D'une année à l'autre, pour un deuxième trimestre consécutif, l'augmentation des prix des appartements en copropriété neufs a été plus lente à Montréal (+3,5 %), à Ottawa (+2,6 %) et à Victoria (+2,4 %).

Au premier trimestre de 2022, Calgary (+2,8 %) a enregistré un cinquième trimestre consécutif de hausse des prix des appartements en copropriété neufs d'une année à l'autre. En 2021, le [solde migratoire interprovincial en Alberta a fortement augmenté](#) aux deuxième et troisième trimestres et a atteint des niveaux qui n'avaient pas été observés depuis 2015, après avoir affiché des baisses au cours des cinq trimestres précédents.

Tableau 1
Indice des prix des appartements en copropriété neufs – Données non désaisonnalisées

	Importance relative ¹	Deuxième trimestre de 2021	Troisième trimestre de 2021	Quatrième trimestre de 2021	Premier trimestre de 2022	Quatrième trimestre de 2021 au premier trimestre de 2022	Premier trimestre de 2021 au premier trimestre de 2022
	%	(2017=100)				variation en %	
Agrégat des neuf régions métropolitaines de recensement	100,0	122,0	124,2	126,3	128,6	1,8	7,3
Halifax	0,3	123,7 ^E	126,4 ^E	123,0 ^E	120,9 ^E	-1,7 ^E	2,5 ^E
Montréal	10,4	122,6	122,7	122,1	122,1	0,0	3,5
Québec	0,5	102,3 ^E	99,5 ^E	97,7 ^E	98,2 ^E	0,5 ^E	-1,6 ^E
Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario)	1,1	137,2	140,4	140,4 ^E	139,6 ^E	-0,6 ^E	2,6 ^E
Toronto	58,4	131,2	134,8	138,0	140,0	1,4	8,9
Calgary	2,1	79,4	80,5	80,9	80,9 ^E	0,0 ^E	2,8 ^E
Edmonton	0,8	87,9	88,4	85,9	85,4	-0,6	-0,5
Vancouver	24,5	111,9	112,8	115,2	120,0	4,2	8,3
Victoria	2,0	142,6	145,3	143,8 ^E	145,7 ^E	1,3 ^E	2,4 ^E

^E à utiliser avec prudence

1. L'importance relative correspond à la valeur des ventes selon le Relevé des logements écoulés sur le marché de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Source(s) :

Tableau [18-10-0273-01](#).

Tableau [18-10-0273-02](#).

Tableau [18-10-0274-01](#).

Note aux lecteurs

L'Indice des prix des appartements en copropriété neufs (IPACN) est une série trimestrielle qui vise à mesurer les variations au fil du temps des prix de vente, comme établis par les promoteurs de nouvelles unités résidentielles dans des immeubles d'appartements en copropriété, lorsque les spécifications détaillées de chaque unité demeurent comparables entre deux périodes consécutives.

L'IPACN est calculé au moyen d'une méthode de valeur unitaire, selon laquelle le prix d'une unité est normalisé par sa superficie en pieds carrés pour donner un prix par pied carré. Des ajustements de la qualité sont effectués avant le calcul de ces prix unitaires afin de produire un indice de qualité constante.

L'IPACN est publié pour Halifax, Calgary, Edmonton, Montréal, Québec, Ottawa, Toronto, Vancouver et Victoria ainsi que pour l'agrégat de ces neuf régions métropolitaines de recensement.

L'IPACN comporte une période de révision d'un trimestre et n'est pas désaisonné.

Produits

Il est maintenant possible de consulter le [Guide technique de l'Indice des prix des appartements en copropriété neufs \(IPACN\)](#). Il renferme des renseignements concernant la méthodologie utilisée pour calculer l'IPACN.

La vidéo intitulée [Indice 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 du deuxième trimestre de l'Indice des prix des appartements en copropriété neufs seront diffusées le 5 août.

Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête 5236.

Tableaux disponibles : [18-10-0273-01](#) et [18-10-0274-01](#).

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](https://www.statcan.ca/mediacenter).