

Indice des prix des logements neufs, mai 2022

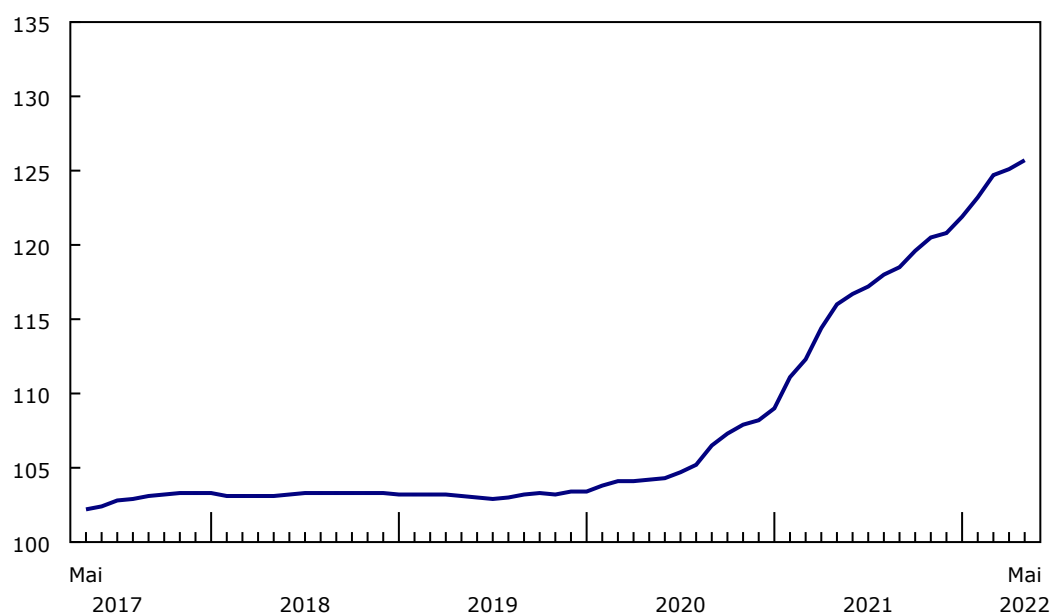
Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le mardi 21 juin 2022

Aperçu national

En mai, les prix des logements neufs au Canada ont progressé de 0,5 % par rapport à avril, après avoir connu une hausse de 0,3 % le mois précédent. Les prix ont augmenté dans 14 des 27 régions métropolitaines de recensement (RMR) visées par l'enquête et ont été inchangés dans l'autre moitié.

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 pendant que le marché de la revente montre des signes de ralentissement

Les prix des logements neufs ont continué d'augmenter en mai en raison des coûts élevés de construction qui se sont maintenus. D'une année à l'autre, une baisse des [prix du bois d'œuvre et des autres produits du bois](#) (-19,3 %) n'a pas été suffisante pour contrebalancer la hausse des coûts des autres matériaux de construction en mai. Les prix des produits énergétiques et du pétrole ont augmenté de 78,5 % comparativement à la proportion enregistrée en mai 2021. Les prix des produits fabriqués de métal et matériaux de construction (+23,2 %), ainsi que des produits de ciment, de verre et d'autres minéraux non métalliques (+8,7 %), ont aussi progressé au cours de la même période.



La Banque du Canada a augmenté son taux directeur en mars et en avril, ce qui a fait en sorte que les acheteurs potentiels ont dû composer avec des taux hypothécaires plus élevés. Après cette hausse des taux, l'[Association canadienne de l'immeuble](#) (ACI) a noté que le marché de la revente a montré des signes de ralentissement, les ventes de maisons à l'échelle nationale ayant diminué de 8,6 % en mai comparativement à avril. À l'échelle nationale, le prix de référence des maisons pour la revente a connu une baisse de 0,8 % d'un mois à l'autre.

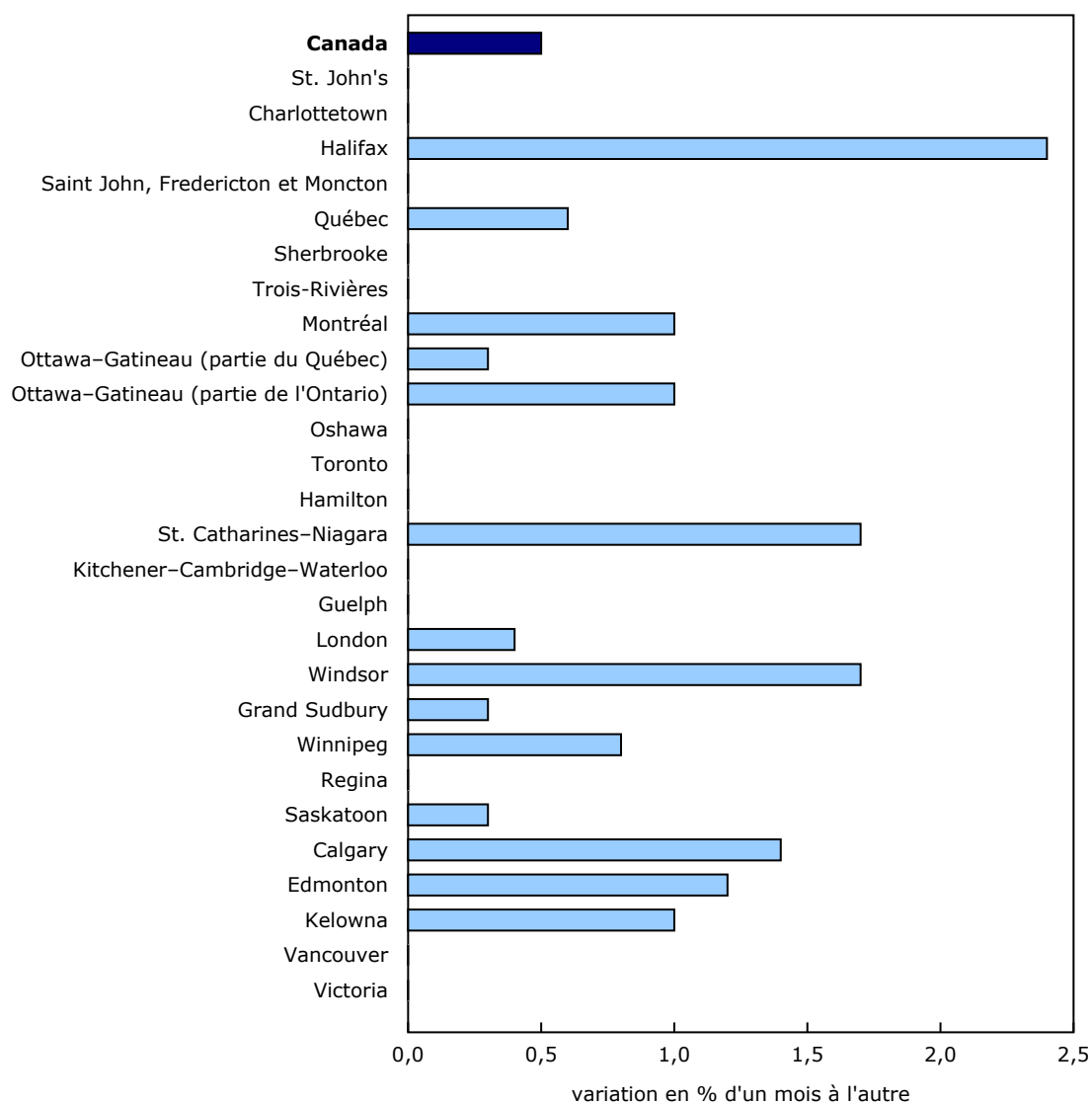
En mai, l'augmentation des coûts de construction a continué d'exercer une pression à la hausse sur les prix des logements neufs. Toutefois, la hausse des taux hypothécaires semble avoir eu des répercussions plus grandes sur le marché de la revente que sur le marché des constructions neuves, ce qui a entraîné une réduction de la demande de propriétés pour la revente et des prix de ces propriétés.

La demande de logements à Halifax fait augmenter les ventes de maisons et les prix

En mai, Halifax (+2,4 %) a enregistré sa hausse mensuelle des prix des logements neufs la plus forte depuis février 2021. L'ACI a indiqué qu'en mai, les ventes ont augmenté dans trois RMR, y compris Halifax. La population de la Nouvelle-Écosse a affiché une hausse nette de 4 487 habitants au quatrième trimestre de 2021, soit [2 430 migrants internationaux](#) et [2 057 migrants interprovinciaux](#). En mai, le prix de référence de l'Indice des prix des propriétés MLS® pour un logement unifamilial à Halifax était de 541 900 \$, soit un montant très inférieur à l'indice composite de 822 900 \$ au Canada. Les hausses de la migration nette et l'abordabilité relative des logements dans la région comparativement au reste du Canada peuvent avoir contribué à la demande élevée de logements dans un contexte d'offre limitée. De plus, la guerre de surenchères entre les acheteurs tentant d'acquérir une propriété, qui a commencé l'an dernier, se poursuit toujours à Halifax, ce qui exerce des pressions à la hausse sur les prix des logements.

Les prix des logements neufs ont connu une hausse de 1,7 %, tant à St. Catharines–Niagara qu'à Windsor, ce qui représente les plus importantes hausses des prix parmi les RMR de l'Ontario visées par l'enquête. Les prix moyens des logements sont demeurés relativement plus abordables à Windsor, comparativement au Golden Horseshoe voisin, ce qui a rendu les propriétés plus attrayantes pour les acheteurs souhaitant acquérir un logement dans la région.

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



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

Les prix continuent d'augmenter d'une année à l'autre dans l'ensemble du pays

À l'échelle nationale, les prix des logements neufs se sont accrus de 8,4 % d'une année à l'autre en mai, ce qui constitue leur plus faible hausse depuis mars 2021.

Calgary (+18,9 %) a enregistré l'augmentation la plus importante d'une année à l'autre en mai. Calgary était venue en tête de l'indice national pour la dernière fois en janvier 2007. Les prix des logements neufs ont aussi progressé à Winnipeg (+17,0 %) et à Kitchener–Cambridge–Waterloo (+14,2 %).

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 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 ni révisé ni désaisonnalisé.

Produits

Il est possible de consulter le [Guide technique de l'Indice des prix des logements neufs \(IPLN\)](#). Il fournit des renseignements concernant la méthodologie utilisée pour calculer l'IPLN.

L'article intitulé « [La résilience et la vigueur du marché des logements neufs pendant la pandémie](#) » porte sur les variations des prix des logements neufs au Canada pour les 27 RMR visées par l'IPLN et compare le classement des villes en fonction des prix observés six mois après le début de la pandémie (août 2020 par rapport à février 2020).

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 [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 de juin de l'Indice des prix des logements neufs seront diffusées le 21 juillet.

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

	Importance relative ²	Mai 2021	Avril 2022	Mai 2022	Avril à mai 2022	Mai 2021 à mai 2022
	%	(décembre 2016 = 100)			variation en %	
Canada	100,00	116,0	125,1	125,7	0,5	8,4
Maison seulement	...	116,6	128,6	129,4	0,6	11,0
Terrain seulement	...	113,4^E	116,7^E	116,8^E	0,1^E	3,0^E
St. John's	0,22	101,7	104,7	104,7	0,0	2,9
Charlottetown	0,12	118,9 ^E	121,3 ^E	121,3 ^E	0,0 ^E	2,0 ^E
Halifax	1,1	117,8	119,1	122,0	2,4	3,6
Saint John, Fredericton et Moncton ³	0,45	109,4	119,5	119,5	0,0	9,2
Québec	0,6	115,2	124,0	124,8	0,6	8,3
Sherbrooke	0,21	104,0	111,5	111,5	0,0	7,2
Trois-Rivières	0,11	108,3	111,0	111,0	0,0	2,5
Montréal	3,88	135,8	150,4	151,9	1,0	11,9
Ottawa–Gatineau (partie du Québec)	0,52	114,6	115,7	116,0	0,3	1,2
Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario)	7,02	154,8	171,8	173,6	1,0	12,1
Oshawa	3,41	113,7	122,0	122,0	0,0	7,3
Toronto	21,69	109,9	115,6	115,6	0,0	5,2
Hamilton	2,07	116,1	116,8	116,8	0,0	0,6
St. Catharines–Niagara	2,68	124,0	128,3	130,5	1,7	5,2
Kitchener–Cambridge–Waterloo	3,13	139,7	159,5	159,5	0,0	14,2
Guelph	0,72	120,4	124,0	124,0	0,0	3,0
London	3,13	130,1	147,2	147,8	0,4	13,6
Windsor	1,3	131,0	144,3	146,7	1,7	12,0
Grand Sudbury	0,18	118,7	121,4	121,8	0,3	2,6
Winnipeg	2,38	122,7	142,4	143,6	0,8	17,0
Regina	0,52	95,8	103,0	103,0	0,0	7,5
Saskatoon	0,99	103,1	107,3	107,6	0,3	4,4
Calgary	8,4	105,3	123,5	125,2	1,4	18,9
Edmonton	6,96	102,7	109,4	110,7	1,2	7,8
Kelowna	1,91	117,3	123,2	124,4	1,0	6,1
Vancouver	23,79	120,9	128,6	128,6	0,0	6,4
Victoria	2,51	112,7	125,3	125,3	0,0	11,2

... 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).