

Indice des prix des logements neufs, septembre 2022

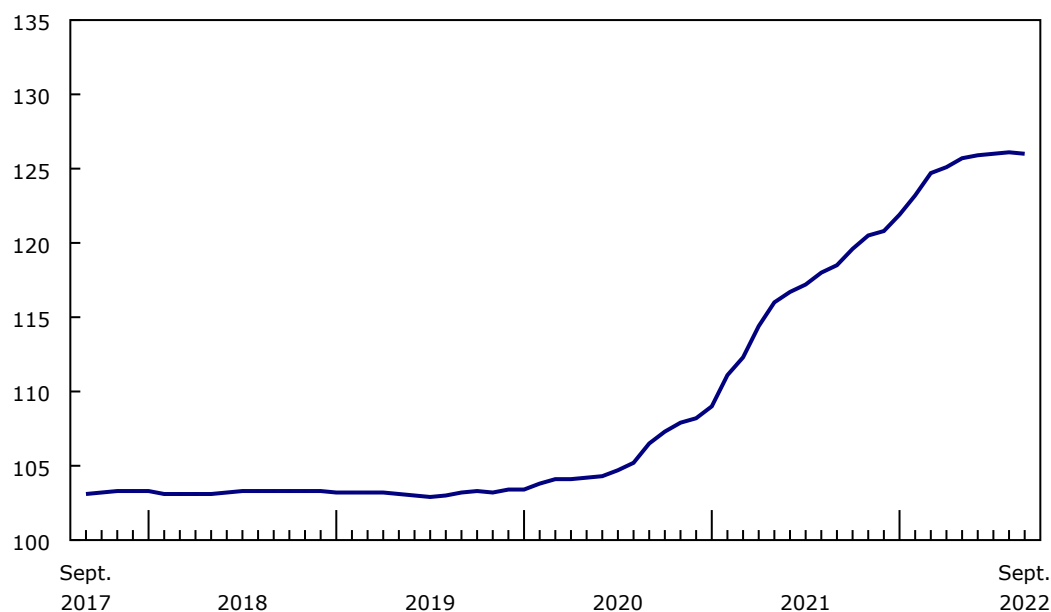
Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le vendredi 21 octobre 2022

Aperçu national

Les prix des logements neufs au Canada ont diminué de 0,1 % en septembre. Il s'agit de la première baisse depuis novembre 2019. Les prix se sont accrus dans 3 des 27 régions métropolitaines de recensement (RMR) visées par l'enquête, tandis qu'ils ont été inchangés dans 16 RMR et ont diminué dans 8 RMR.

Graphique 1 Indice des prix des logements neufs

indice (décembre 2016 = 100)



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

La hausse des taux d'intérêt et la diminution des coûts de construction contribuent à la baisse du prix des logements neufs

La hausse des taux d'intérêt a contribué à freiner la demande de logements, ce qui était une conséquence prévue des efforts de la Banque du Canada visant à atténuer le taux d'inflation au Canada. Selon l'[Association canadienne de l'immobilier](#) (ACI), le ratio des ventes aux nouvelles inscriptions a diminué pour passer de 75,3 % en mars à 54,5 % en septembre, ce qui indique le passage d'un marché de vendeurs à un marché plus équilibré.

Certains constructeurs consultés ont mentionné la baisse des coûts de construction comme raison de la modification des prix. La diminution de la demande de nouveaux logements aux États-Unis a contribué à la baisse des [prix du bois d'œuvre de résineux](#) sur le marché canadien. En effet, ces prix ont reculé de 5,9 % d'un mois à l'autre en septembre, bien qu'ils soient supérieurs de 2,4 % aux niveaux observés il y a un an.

Cette baisse de la demande de logements et des coûts de construction, combinée à l'incertitude concernant les taux d'intérêt futurs, a contribué à la légère diminution du prix des logements neufs à l'échelle nationale.



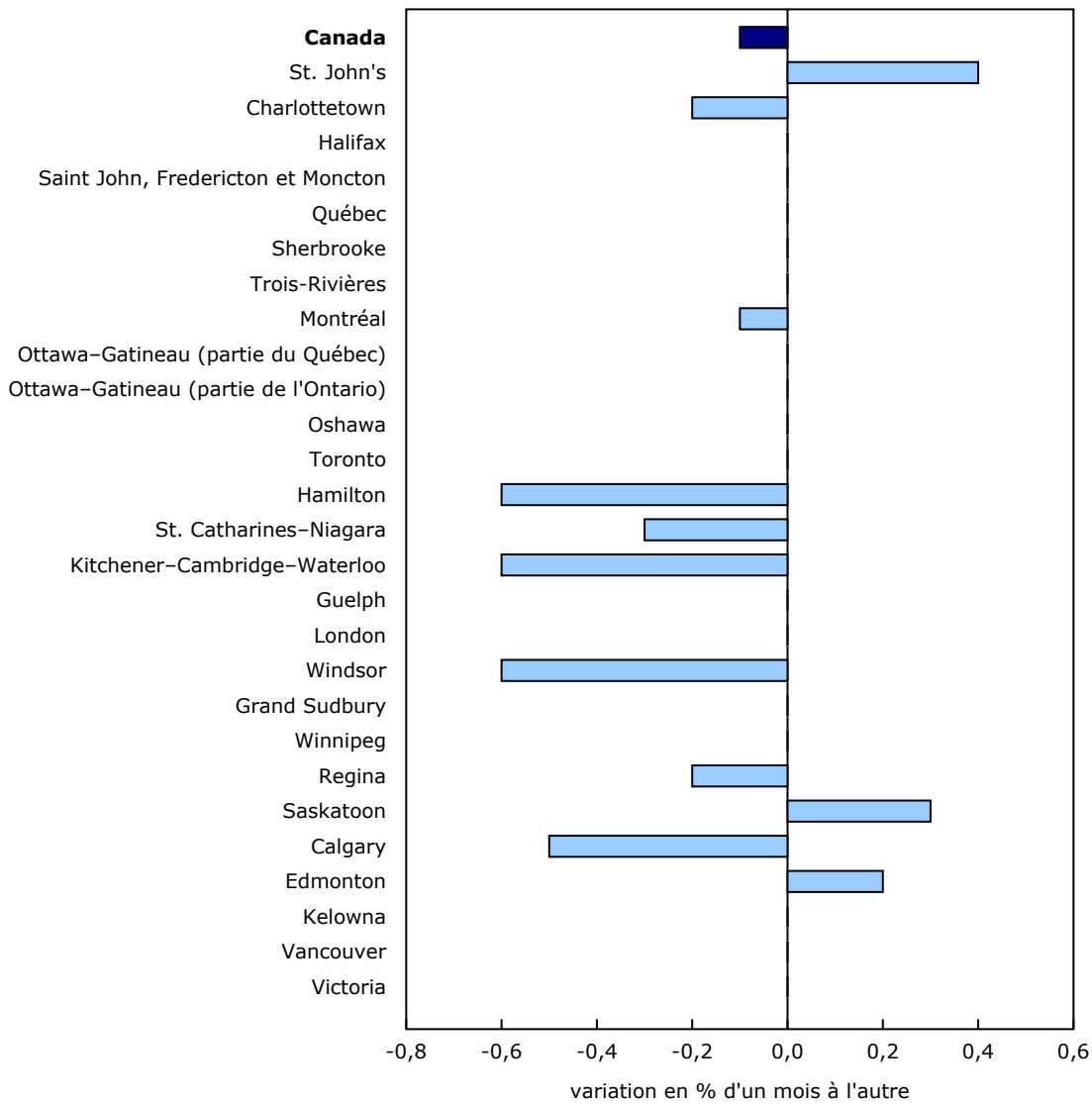
Les prix des logements neufs ont le plus diminué à Hamilton, à Kitchener–Cambridge–Waterloo et à Windsor (chacun en baisse de 0,6 %). À Hamilton, selon la [Realtors' Association of Hamilton-Burlington](#) (en anglais seulement), l'augmentation de l'offre et la baisse de la demande sur le marché de la revente de logements ont entraîné une correction des prix, attribuable à l'hésitation des acheteurs devant la hausse des taux d'intérêt ainsi qu'une croyance que les prix pourraient se corriger davantage. À Kitchener–Cambridge–Waterloo, les constructeurs ont mentionné les mauvaises conditions du marché comme raison de la baisse des prix. La [Waterloo Region Association of Realtors](#) (en anglais seulement) a constaté qu'en septembre, la plus forte baisse des ventes a été enregistrée pour les maisons en rangée et les logements en copropriété, ce qui pourrait laisser croire que les coûts d'emprunt plus élevés entraînent la baisse du nombre de premiers acheteurs sur le marché du logement. Parallèlement, les inscriptions actives à Windsor se sont chiffrées à 1 408 unités en septembre, soit le niveau le plus élevé enregistré depuis plus de cinq ans, mais elles sont demeurées en baisse par rapport à la moyenne décennale, selon l'ACI.

Certaines régions métropolitaines de recensement continuent d'afficher une augmentation malgré la hausse des taux d'intérêt

Parmi les 27 RMR visées par l'enquête en septembre, celle de St. John's à Terre-Neuve-et-Labrador (+0,4 %) a enregistré la plus forte augmentation de prix pour les logements neufs. Terre-Neuve-et-Labrador a connu une augmentation record au chapitre de la migration nette au deuxième trimestre de 2022, compte tenu de l'arrivée de 3 068 personnes dans la province. La demande de logements à St. John's est demeurée élevée et le marché du logement est resté relativement abordable par rapport au reste du Canada.

Les deux autres RMR à enregistrer des augmentations de prix étaient Saskatoon (+0,3 %) et Edmonton (+0,2 %).

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



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

L'augmentation des prix d'une année à l'autre s'atténue pour un sixième mois d'affilée

À l'échelle nationale, le prix des logements neufs a augmenté de 6,3 % d'une année à l'autre, ce qui représente un ralentissement de la croissance pour un sixième mois d'affilée.

Calgary (+14,2 %) a enregistré la plus forte hausse de prix des logements neufs d'une année à l'autre. Winnipeg a également connu une progression (+13,2 %), tout comme Kitchener–Cambridge–Waterloo (+10,7 %).

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, 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.

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'[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 et fournit des renseignements à leur égard : leur définition, la façon dont ils sont élaborés et leur utilisation.

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 d'octobre de l'Indice des prix des logements neufs seront diffusées le 22 novembre.

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

| | Importance relative ² | Septembre 2021 | Août 2022 | Septembre 2022 | Août à septembre 2022 | Septembre 2021 à septembre 2022 |
|---|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| | % | (décembre 2016 = 100) | | | variation en % | |
| Canada | 100,00 | 118,5 | 126,1 | 126,0 | -0,1 | 6,3 |
| Maison seulement | ... | 120,1 | 129,8 | 129,7 | -0,1 | 8,0 |
| Terrain seulement | ... | 113,8^E | 117,2^E | 117,1^E | -0,1^E | 2,9^E |
| St. John's | 0,22 | 102,3 | 105,2 | 105,6 | 0,4 | 3,2 |
| Charlottetown | 0,12 | 119,7 ^E | 122,8 ^E | 122,6 ^E | -0,2 ^E | 2,4 ^E |
| Halifax | 1,10 | 117,8 | 122,0 | 122,0 | 0,0 | 3,6 |
| Saint John, Fredericton et Moncton ³ | 0,45 | 114,1 | 119,5 | 119,5 | 0,0 | 4,7 |
| Québec | 0,60 | 116,7 | 125,3 | 125,3 | 0,0 | 7,4 |
| Sherbrooke | 0,21 | 105,2 | 111,5 | 111,5 | 0,0 | 6,0 |
| Trois-Rivières | 0,11 | 109,5 | 111,0 | 111,0 | 0,0 | 1,4 |
| Montréal | 3,88 | 142,0 | 151,5 | 151,4 | -0,1 | 6,6 |
| Ottawa–Gatineau (partie du Québec) | 0,52 | 115,0 | 116,0 | 116,0 | 0,0 | 0,9 |
| Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario) | 7,02 | 163,0 | 175,7 | 175,7 | 0,0 | 7,8 |
| Oshawa | 3,41 | 120,9 | 122,0 | 122,0 | 0,0 | 0,9 |
| Toronto | 21,69 | 111,1 | 115,6 | 115,6 | 0,0 | 4,1 |
| Hamilton | 2,07 | 116,1 | 116,8 | 116,1 | -0,6 | 0,0 |
| St. Catharines–Niagara | 2,68 | 126,0 | 130,5 | 130,1 | -0,3 | 3,3 |
| Kitchener–Cambridge–Waterloo | 3,13 | 143,1 | 159,4 | 158,4 | -0,6 | 10,7 |
| Guelph | 0,72 | 123,3 | 124,0 | 124,0 | 0,0 | 0,6 |
| London | 3,13 | 136,3 | 148,1 | 148,1 | 0,0 | 8,7 |
| Windsor | 1,30 | 137,5 | 148,7 | 147,8 | -0,6 | 7,5 |
| Grand Sudbury | 0,18 | 120,2 | 122,0 | 122,0 | 0,0 | 1,5 |
| Winnipeg | 2,38 | 126,8 | 143,6 | 143,6 | 0,0 | 13,2 |
| Regina | 0,52 | 97,6 | 103,1 | 102,9 | -0,2 | 5,4 |
| Saskatoon | 0,99 | 105,3 | 109,0 | 109,3 | 0,3 | 3,8 |
| Calgary | 8,40 | 109,1 | 125,2 | 124,6 | -0,5 | 14,2 |
| Edmonton | 6,96 | 103,5 | 110,6 | 110,8 | 0,2 | 7,1 |
| Kelowna | 1,91 | 119,4 | 124,6 | 124,6 | 0,0 | 4,4 |
| Vancouver | 23,79 | 122,6 | 129,4 | 129,4 | 0,0 | 5,5 |
| Victoria | 2,51 | 116,3 | 125,3 | 125,3 | 0,0 | 7,7 |

... 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).