

# Indice des prix des logements neufs, octobre 2022

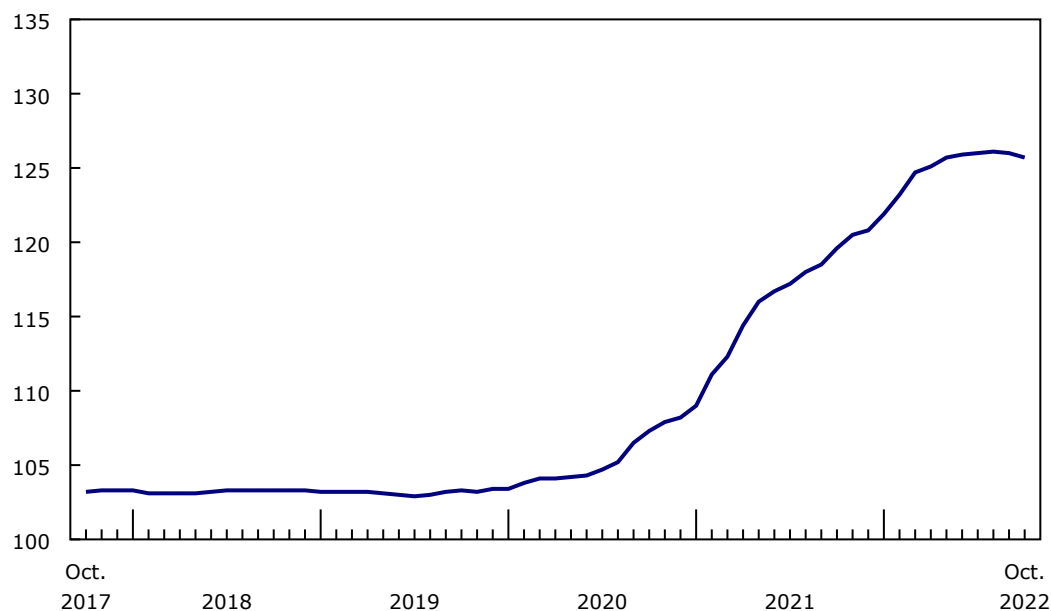
Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le mardi 22 novembre 2022

## Aperçu national

Les prix des logements neufs au Canada ont reculé de 0,2 % d'un mois à l'autre en octobre, après avoir diminué de 0,1 % le mois précédent. Les prix se sont accrus dans 5 des 27 régions métropolitaines de recensement (RMR) visées par l'enquête, tandis qu'ils ont diminué dans 7 RMR et ont été inchangés dans 15 RMR. Il s'agit de la première baisse mensuelle consécutive de l'indice depuis juillet 2019.

## Graphique 1 Indice des prix des logements neufs

indice (décembre 2016 = 100)



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

## La diminution de la demande et la reconstitution des stocks exercent une pression à la baisse sur les prix

Depuis mars 2022, la Banque du Canada a augmenté le taux directeur à six reprises, pour le porter à 3,75 % en octobre. Cette hausse des taux d'intérêt a eu pour effet de continuer à réduire le nombre d'acheteurs sur le marché du logement, certains constructeurs invoquant les mauvaises conditions du marché pour justifier la baisse des prix des logements neufs.

En octobre, les prix des logements neufs ont diminué le plus à Vancouver (-0,8 %), ce qui constitue un premier recul dans la RMR depuis juin 2021. Selon le [Real Estate Board of Greater Vancouver](#) (lien en anglais seulement), un creux presque historique dans le nombre de ventes sur le marché de la revente de logements dans la RMR, combiné à une augmentation du nombre d'inscriptions actives, a exercé une pression à la baisse sur les prix des logements.



Winnipeg a enregistré la deuxième baisse en importance du prix des logements neufs en octobre (-0,7 %), soit la première baisse dans la province depuis mai 2020. Comme à Vancouver, le [Winnipeg Regional Real Estate Board](#) (lien en anglais seulement) a observé un repli marqué de l'activité de revente en octobre 2022 par rapport au même mois de l'année précédente : le nombre de ventes a été comparable aux niveaux observés au même mois avant la pandémie, ce qui indique une baisse de la demande de logements.

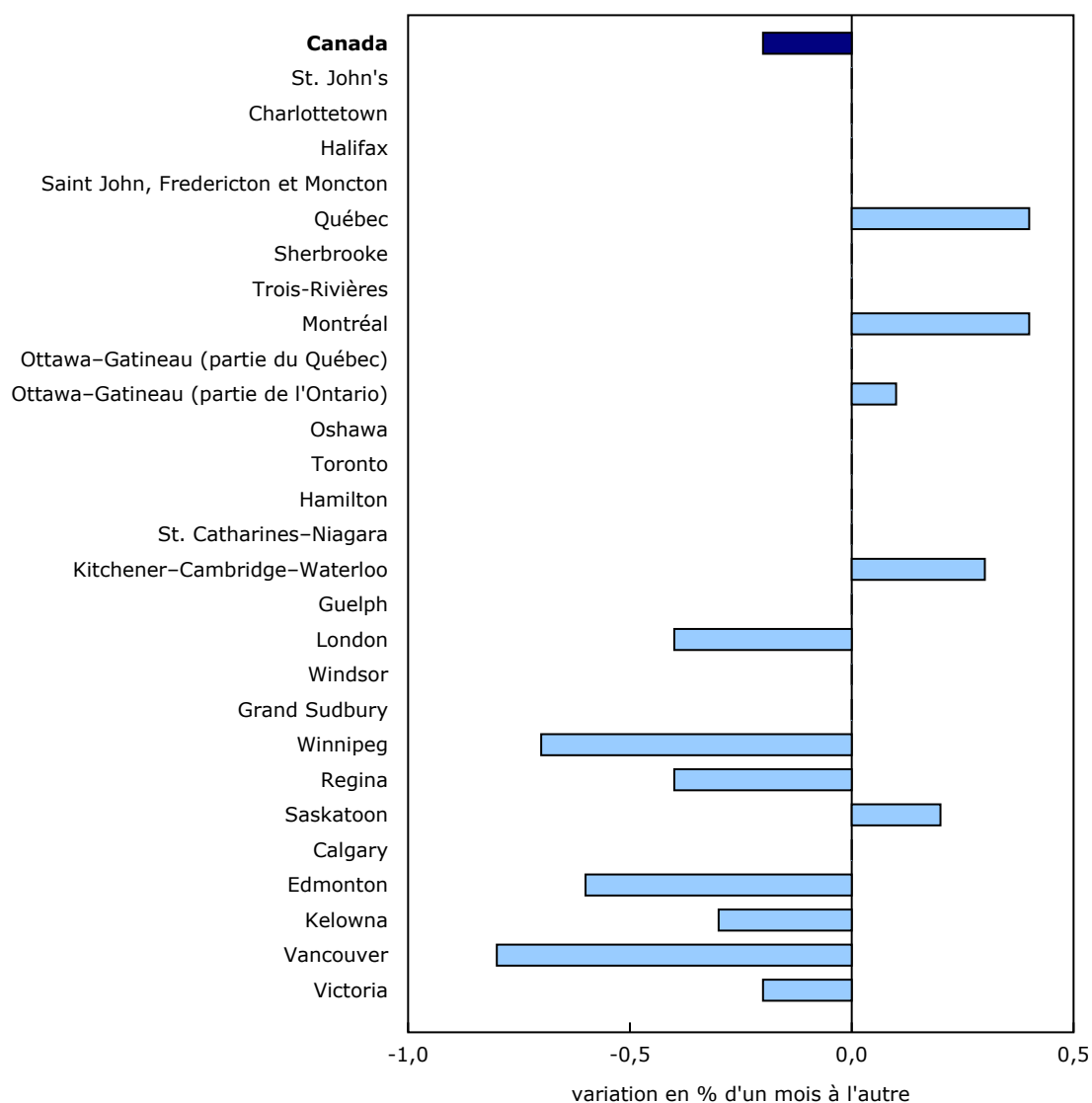
Les prix des logements neufs ont également diminué à Edmonton (-0,6 %), ce qui représente la baisse la plus prononcée dans la RMR depuis juillet 2019.

### **L'augmentation des coûts de construction continue de toucher certaines régions métropolitaines de recensement**

Montréal et Québec (+0,4 % chacune) ont enregistré les plus fortes hausses des prix des logements neufs parmi les 27 RMR visées par l'enquête en octobre. Les constructeurs de Montréal ont mentionné l'augmentation des coûts de construction comme principal facteur à l'origine de la croissance des prix des logements neufs. Le [coût de construction d'une maison individuelle ou d'une maison en rangée](#) à Montréal a augmenté de 4,9 % et de 4,7 % respectivement depuis le début de 2022, en grande partie attribuable à des pénuries continues de main-d'œuvre.

Les prix ont également augmenté à Kitchener–Cambridge–Waterloo (+0,3 %), à Saskatoon (+0,2 %) et à Ottawa (+0,1 %) en octobre.

## 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 continue de ralentir

À l'échelle nationale, les prix des logements neufs ont augmenté de 5,1 % d'une année à l'autre, ce qui représente un ralentissement de la croissance pour un septième mois d'affilée. Cette augmentation équivaut à moins de la moitié de la croissance d'une année à l'autre enregistrée en octobre 2021.

Calgary (+14,1 %) a enregistré la plus forte hausse des prix des logements neufs d'une année à l'autre en octobre 2022, suivie de Winnipeg (+10,6 %) et du Québec (+7,5 %).

## 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 de novembre de l'Indice des prix des logements neufs seront diffusées le 16 décembre.

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

	Importance relative <sup>2</sup>	Octobre 2021	Septembre 2022	Octobre 2022	Septembre à octobre 2022	Octobre 2021 à octobre 2022
	%	(décembre 2016 = 100)			variation en %	
<b>Canada</b>	<b>100,00</b>	<b>119,6</b>	<b>126,0</b>	<b>125,7</b>	<b>-0,2</b>	<b>5,1</b>
<b>Maison seulement</b>	...	<b>121,4</b>	<b>129,7</b>	<b>129,4</b>	<b>-0,2</b>	<b>6,6</b>
<b>Terrain seulement</b>	...	<b>114,4<sup>E</sup></b>	<b>117,1<sup>E</sup></b>	<b>116,7<sup>E</sup></b>	<b>-0,3<sup>E</sup></b>	<b>2,0<sup>E</sup></b>
St. John's	0,22	102,3	105,6	105,6	0,0	3,2
Charlottetown	0,12	119,7 <sup>E</sup>	122,6 <sup>E</sup>	122,6 <sup>E</sup>	0,0 <sup>E</sup>	2,4 <sup>E</sup>
Halifax	1,10	117,8	122,0	122,0	0,0	3,6
Saint John, Fredericton et Moncton <sup>3</sup>	0,45	114,2	119,5	119,5	0,0	4,6
Québec	0,60	117,0	125,3	125,8	0,4	7,5
Sherbrooke	0,21	106,0	111,5	111,5	0,0	5,2
Trois-Rivières	0,11	109,5	111,0	111,0	0,0	1,4
Montréal	3,88	142,3	151,4	152,0	0,4	6,8
Ottawa–Gatineau (partie du Québec)	0,52	114,9	116,0	116,0	0,0	1,0
Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario)	7,02	163,8	175,7	175,9	0,1	7,4
Oshawa	3,41	120,6	122,0	122,0	0,0	1,2
Toronto	21,69	112,5	115,6	115,6	0,0	2,8
Hamilton	2,07	116,1	116,1	116,1	0,0	0,0
St. Catharines–Niagara	2,68	127,7	130,1	130,1	0,0	1,9
Kitchener–Cambridge–Waterloo	3,13	148,5	158,4	158,8	0,3	6,9
Guelph	0,72	123,3	124,0	124,0	0,0	0,6
London	3,13	139,6	148,1	147,5	-0,4	5,7
Windsor	1,30	137,6	147,8	147,8	0,0	7,4
Grand Sudbury	0,18	120,1	122,0	122,0	0,0	1,6
Winnipeg	2,38	128,9	143,6	142,6	-0,7	10,6
Regina	0,52	99,0	102,9	102,5	-0,4	3,5
Saskatoon	0,99	105,1	109,3	109,5	0,2	4,2
Calgary	8,40	109,2	124,6	124,6	0,0	14,1
Edmonton	6,96	103,3	110,8	110,1	-0,6	6,6
Kelowna	1,91	119,9	124,6	124,2	-0,3	3,6
Vancouver	23,79	123,8	129,4	128,4	-0,8	3,7
Victoria	2,51	120,1	125,3	125,0	-0,2	4,1

... 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](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)).