

# Indice des prix des logements neufs, décembre 2022

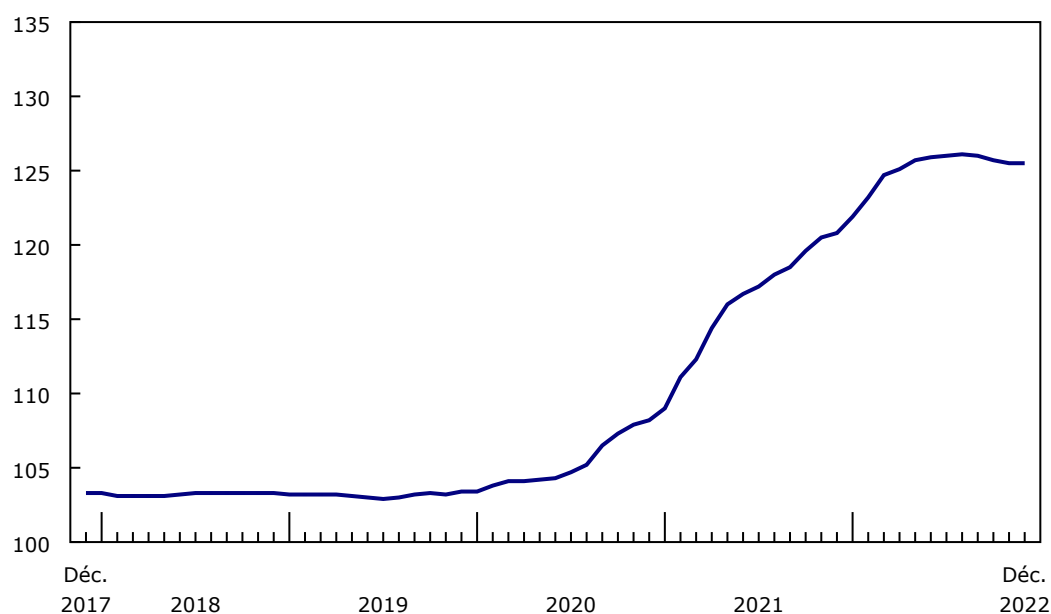
Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le lundi 23 janvier 2023

## Les acheteurs de logements neufs continuent de voir les prix des logements diminuer

À l'échelle nationale, les prix ont été inchangés en décembre après avoir enregistré trois mois de baisses. Les prix des logements neufs ont été stables dans 19 des 27 régions métropolitaines de recensement (RMR) visées par l'enquête, tandis qu'ils ont diminué dans 6 RMR et ont été en hausse dans 2.

### Graphique 1 Indice des prix des logements neufs

indice (décembre 2016 = 100)



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

## La hausse des taux hypothécaires ajoute une pression à la baisse sur les prix des logements

Les taux hypothécaires élevés ont continué d'avoir une incidence sur le marché du logement en décembre et [la Banque du Canada a de nouveau augmenté le taux directeur](#) au début du mois, le portant à 4,25 %.

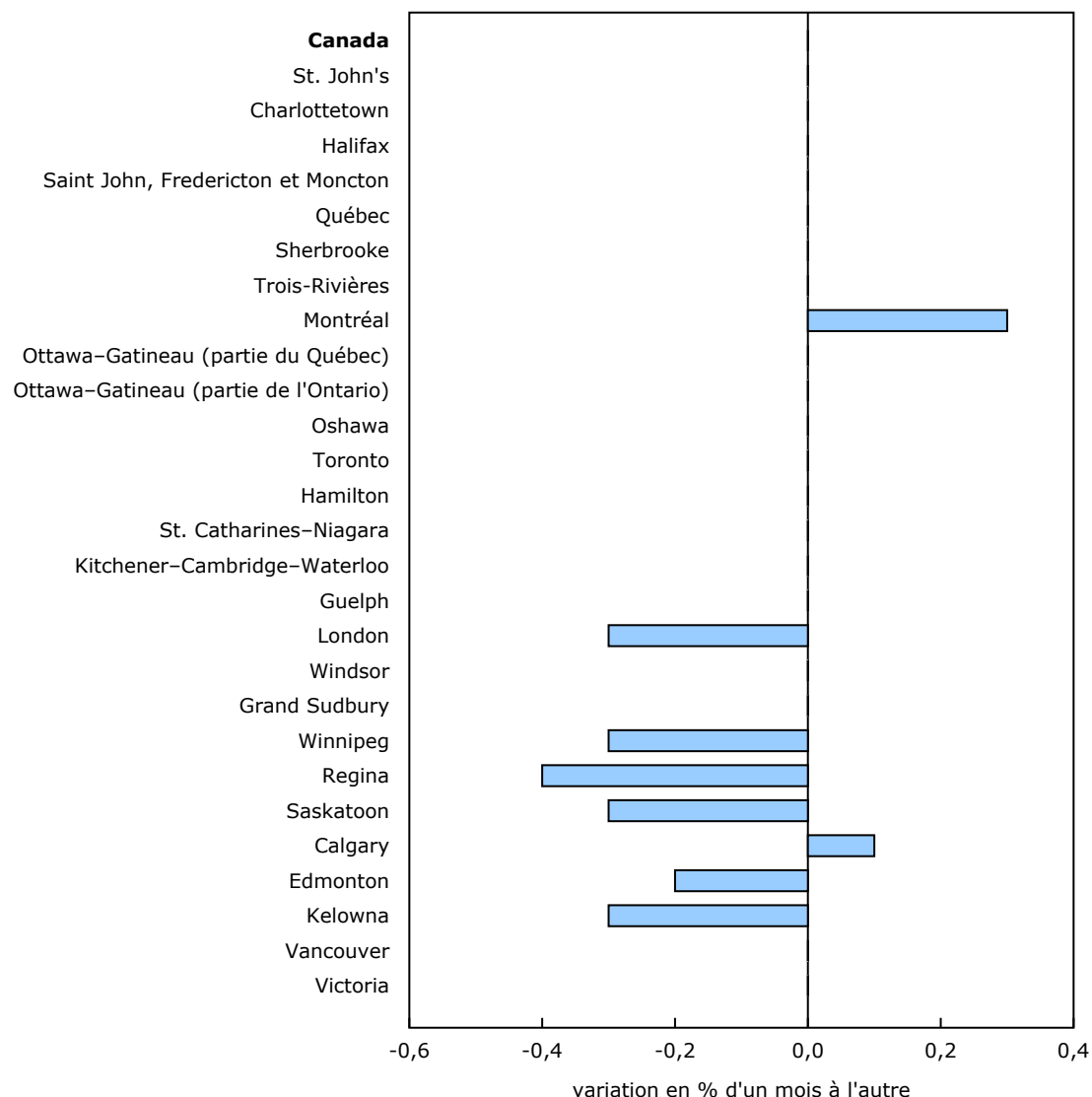
En décembre, la plus importante baisse des prix des logements neufs d'un mois à l'autre a été observée à Regina (-0,4 %). Une diminution semblable a été constatée sur le marché de la revente, puisque la [Saskatchewan Realtors Association](#) (lien en anglais seulement) a indiqué que les prix des maisons individuelles avaient reculé de 1,1 % au cours du mois.

Sur le marché des logements neufs, les prix ont régressé à Winnipeg, à Saskatoon, à London, à Kelowna (-0,3 % chacune) et à Edmonton (-0,2 %). Les constructeurs ont attribué cette baisse à la détérioration des conditions du marché.



Des hausses de prix ont été observées à Montréal (+0,3 %) et à Calgary (+0,1 %) en décembre, les taux d'intérêt élevés ayant été compensés par une augmentation de la demande et des coûts de construction, selon les constructeurs.

## Graphique 2 Les prix des logements neufs sont inchangés à l'échelle nationale



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

## Bilan de l'année 2022 : les prix des logements neufs ont connu une croissance plus faible en raison de l'augmentation rapide des coûts d'emprunt

À l'échelle nationale, les prix des logements neufs ont augmenté à un rythme moins rapide en 2022 (+7,7 %) qu'en 2021 (+10,3 %).

---

## Les prix des nouveaux logements ont augmenté en raison des taux hypothécaires historiquement faibles et de la hausse des coûts de construction au premier semestre de 2022

Les prix des logements neufs ont connu une augmentation prononcée au début de l'année 2022. Au moment où les taux d'intérêt atteignaient un creux historique, ils ont enregistré une hausse de 2,5 % au premier trimestre de 2022 par rapport au quatrième trimestre de 2021. La croissance des prix s'est poursuivie au deuxième trimestre de 2022 (+1,9 %) par rapport au premier trimestre et [le coût de construction d'une maison individuelle \(+5,8 %\) et d'une maison en rangée \(+5,7 %\) a augmenté](#).

### À l'échelle nationale, les prix des logements ont terminé l'année en baisse

Les taux d'intérêt ont continué de progresser tout au long de l'année et le taux directeur a atteint 4,25 % à la fin de 2022, alors qu'il se chiffrait à 0,25 % en début d'année. Cette hausse a entraîné une augmentation des coûts d'emprunt, ce qui a freiné la demande de logements et provoqué une baisse de 0,4 % des prix des logements neufs de juillet à décembre.

### Calgary affiche la plus forte hausse du prix des logements neufs d'une année à l'autre en 2022

C'est à Calgary que les prix des logements neufs ont connu la plus forte hausse en 2022 (+16,3 %) par rapport à 2021 (+9,0 %). Dans cette même RMR, les prix ont augmenté de 11,4 % au cours des six premiers mois de 2022. Cette croissance marquée à Calgary est attribuable à l'augmentation des coûts de construction et à la forte demande de logements dans la RMR. Par ailleurs, les prix des maisons à Calgary étaient plus abordables par rapport à ceux d'autres marchés immobiliers canadiens en pleine effervescence, lesquels ont attiré des acheteurs d'autres provinces, en particulier de l'Ontario et de la Colombie-Britannique.

### Prévisions : les prix des logements neufs devraient demeurer stables en 2023

Les taux hypothécaires élevés ont entraîné un repli des ventes de maisons et une augmentation des stocks : l'Association canadienne de l'immeuble a déclaré une baisse de 25,2 % des ventes résidentielles nationales en 2022 par rapport à 2021, ce qui a fait baisser les prix des maisons. [La Banque du Canada a fait remarquer qu'il pourrait être nécessaire de relever encore le taux directeur](#) pour ramener l'offre et la demande en équilibre et l'inflation à la cible.

De plus, depuis le sommet atteint en mars 2022, [les prix du bois d'œuvre de résineux ont régressé considérablement](#), soit de 57,3 % jusqu'en décembre 2022.

Cette baisse des prix du bois d'œuvre conjuguée à des taux hypothécaires élevés (en plus du risque de nouvelles hausses en 2023) devrait encore contribuer à réduire les prix des logements neufs, au moins pendant le premier semestre de 2023. À mesure que les taux hypothécaires se stabiliseront et que l'incertitude sur le marché se résorbera, la demande de logements et la hausse des prix devraient s'intensifier au cours du second semestre de 2023. Ce phénomène, conjugué à d'autres facteurs comme l'augmentation des cibles d'immigration et la poursuite de la migration interprovinciale, en particulier sur les marchés les plus effervescents proposant une offre limitée de logements neufs, pourrait entraîner une hausse des prix dans le segment des logements neufs.

## 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'[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 janvier 2023 de l'Indice des prix des logements neufs seront diffusées le 22 février 2023.

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

	Importance relative <sup>2</sup>	Décembre 2021	Novembre 2022	Décembre 2022	Novembre à décembre 2022	Décembre 2021 à décembre 2022
	%	(décembre 2016 = 100)			variation en %	
<b>Canada</b>	<b>100,00</b>	<b>120,8</b>	<b>125,5</b>	<b>125,5</b>	<b>0,0</b>	<b>3,9</b>
<b>Maison seulement</b>	...	<b>122,9</b>	<b>129,3</b>	<b>129,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>5,1</b>
<b>Terrain seulement</b>	...	<b>115,2<sup>E</sup></b>	<b>116,6<sup>E</sup></b>	<b>116,6<sup>E</sup></b>	<b>0,0<sup>E</sup></b>	<b>1,2<sup>E</sup></b>
St. John's	0,22	103,5	105,6	105,6	0,0	2,0
Charlottetown	0,12	119,5 <sup>E</sup>	122,6 <sup>E</sup>	122,6 <sup>E</sup>	0,0 <sup>E</sup>	2,6 <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	115,5	119,5	119,5	0,0	3,5
Québec	0,60	118,1	126,1	126,1	0,0	6,8
Sherbrooke	0,21	106,6	111,5	111,5	0,0	4,6
Trois-Rivières	0,11	109,5	111,0	111,0	0,0	1,4
Montréal	3,88	144,4	151,3	151,7	0,3	5,1
Ottawa–Gatineau (partie du Québec)	0,52	115,7	116,0	116,0	0,0	0,3
Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario)	7,02	164,3	175,1	175,1	0,0	6,6
Oshawa	3,41	121,1	122,0	122,0	0,0	0,7
Toronto	21,69	114,1	115,6	115,6	0,0	1,3
Hamilton	2,07	116,1	116,1	116,1	0,0	0,0
St. Catharines–Niagara	2,68	128,3	130,1	130,1	0,0	1,4
Kitchener–Cambridge–Waterloo	3,13	154,7	158,8	158,8	0,0	2,7
Guelph	0,72	124,0	124,0	124,0	0,0	0,0
London	3,13	143,5	147,5	147,1	-0,3	2,5
Windsor	1,30	139,0	147,8	147,8	0,0	6,3
Grand Sudbury	0,18	121,4	121,4	121,4	0,0	0,0
Winnipeg	2,38	133,3	142,6	142,2	-0,3	6,7
Regina	0,52	99,3	102,5	102,1	-0,4	2,8
Saskatoon	0,99	105,8	108,9	108,6	-0,3	2,6
Calgary	8,40	110,2	124,6	124,7	0,1	13,2
Edmonton	6,96	103,3	109,7	109,5	-0,2	6,0
Kelowna	1,91	120,6	123,8	123,4	-0,3	2,3
Vancouver	23,79	124,8	128,2	128,2	0,0	2,7
Victoria	2,51	120,5	125,0	125,0	0,0	3,7

... 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](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)).