

Indice des prix des logements neufs, janvier 2023

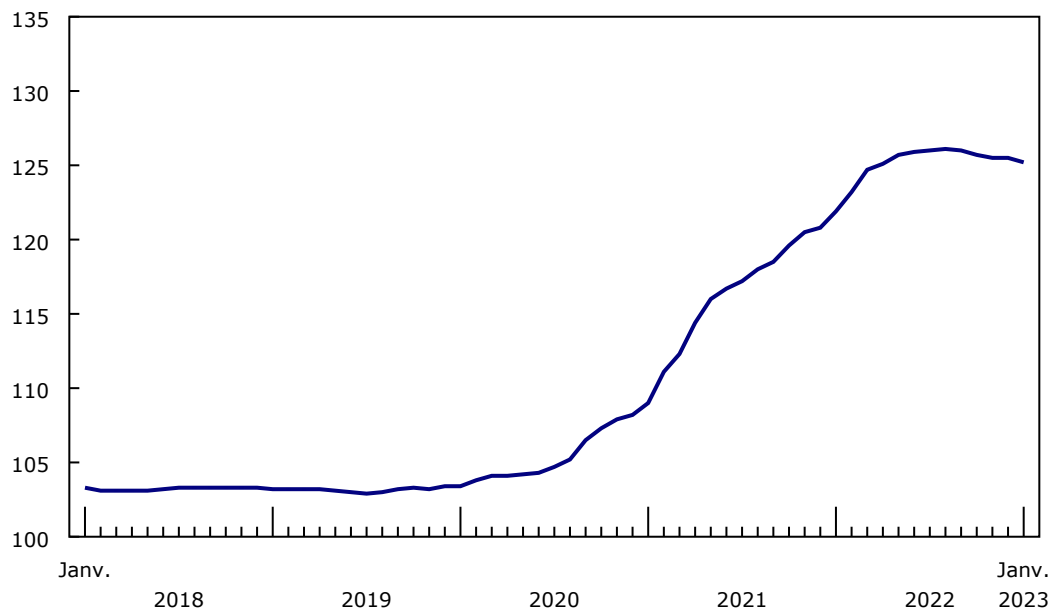
Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le mercredi 22 février 2023

Les acheteurs de logements neufs voient les prix des logements diminuer pour un autre mois

Les prix des logements neufs au Canada ont reculé de 0,2 % d'un mois à l'autre en janvier. Les prix ont diminué ou ont été inchangés dans 25 des 27 régions métropolitaines de recensement (RMR) visées par l'enquête, tandis qu'ils se sont accrus dans 2 RMR.

Graphique 1 Indice des prix des logements neufs

indice (décembre 2016 = 100)



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

L'augmentation des taux hypothécaires continue d'exercer une pression à la baisse sur les prix des logements neufs

Les coûts d'emprunt ont de nouveau augmenté en janvier, lorsque la Banque du Canada a haussé le taux directeur de 25 points de base pour le porter à 4,5 %. Cette augmentation des taux hypothécaires a entraîné des répercussions sur la demande de logements : la [Société canadienne d'hypothèques et de logement \(SCHL\)](#) a déclaré que le nombre de maisons unifamiliales neuves (maisons individuelles, maisons jumelées et maisons en rangée) achevées, mais non vendues (inventaire non écoulé) a augmenté de 18,7 % en décembre 2022, comparativement au même mois en 2021. De plus, le [prix du bois d'œuvre de résineux](#) a encore diminué en janvier, ce qui a porté la baisse totale à 61,2 % depuis le sommet atteint en mars 2022, ce qui a réduit les coûts de construction des constructeurs.

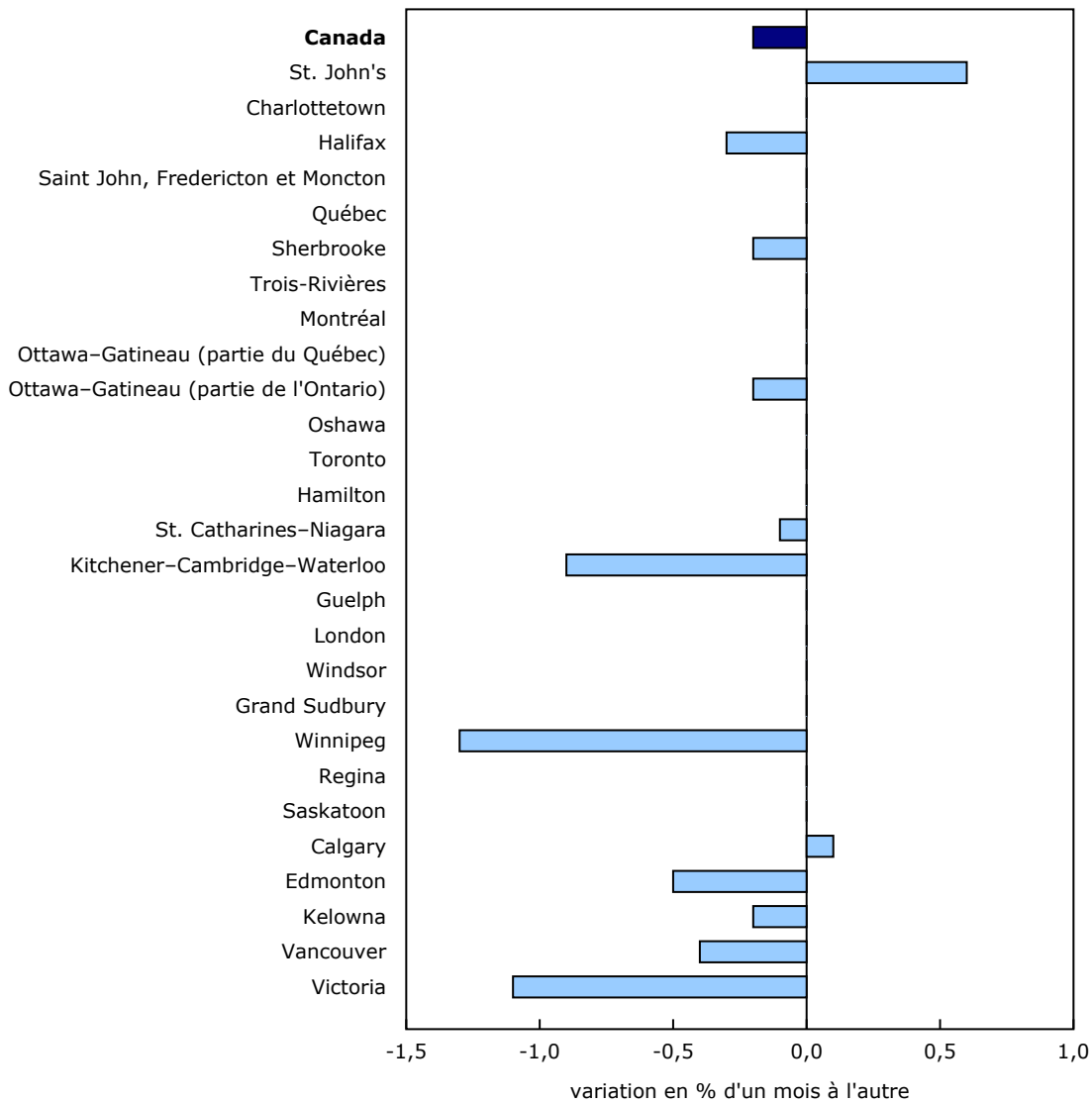


Les constructeurs ont ressenti les répercussions de ces variations en janvier alors que les prix des logements neufs ont diminué dans 10 RMR. Il s'agit du plus grand nombre de RMR touchées depuis septembre 2018. En janvier 2023, Winnipeg (-1,3 %) a enregistré la baisse la plus prononcée, suivie de Victoria (-1,1 %) et de Kitchener–Cambridge–Waterloo (-0,9 %). Les constructeurs ont attribué la baisse des prix à la détérioration des conditions du marché et à la diminution des coûts de construction.

La SCHL a indiqué que le nombre de nouvelles maisons unifamiliales achevées mais non vendues à Winnipeg a augmenté de 40 % d'une année à l'autre en décembre 2022. Ces circonstances pourraient donner aux acheteurs plus d'options quant au choix d'une nouvelle maison et un plus grand pouvoir de négociation quant à son prix.

Par ailleurs, les prix des logements neufs ont augmenté à St. John's (+0,6) et à Calgary (+0,1) en janvier 2023.

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 2,7 % d'une année à l'autre en janvier 2023, une hausse nettement inférieure à celle de 11,8 % enregistrée en janvier 2022 lorsque le marché était encore très actif.

Dans le marché de la revente, l'Association canadienne de l'immeuble a indiqué que le ratio des ventes aux nouvelles inscriptions à l'échelle nationale s'est établi à 57,8 en janvier 2023, comparativement à 77,9 en janvier 2022, ce qui témoigne d'un ralentissement du marché. Un ratio qui se situe entre 40 et 60 points signifie que le marché est équilibré, alors qu'un ratio supérieur à 60 points signifie que le marché est favorable aux vendeurs. Lorsqu'il est inférieur à 40 points, il s'agit d'un marché favorable aux acheteurs.

En janvier 2023, c'est à Calgary (+10,9 %) que les prix des logements neufs ont affiché la plus forte hausse d'une année à l'autre, suivie de Windsor (+5,9 %) et de Québec (+5,3 %). Ces hausses ont ralenti par rapport à janvier 2022, lorsque la croissance annuelle se chiffrait à 15,3 % à Calgary, à 21,0 % à Windsor et à 10,2 % à Québec.

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 février de l'Indice des prix des logements neufs seront diffusées le 22 mars.

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

	Importance relative ²	Janvier 2022	Décembre 2022	Janvier 2023	Décembre 2022 à janvier 2023	Janvier 2022 à janvier 2023
	%	(décembre 2016 = 100)			variation en %	
Canada	100,00	121,9	125,5	125,2	-0,2	2,7
Maison seulement	...	124,3	129,2	128,9	-0,2	3,7
Terrain seulement	...	115,5^E	116,6^E	116,5^E	-0,1^E	0,9^E
St. John's	0,23	104,7	105,6	106,2	0,6	1,4
Charlottetown	0,15	119,5 ^E	122,6 ^E	122,6 ^E	0,0 ^E	2,6 ^E
Halifax	1,27	117,8	122,0	121,6	-0,3	3,2
Saint John, Fredericton et Moncton ³	0,56	115,5	119,5	119,5	0,0	3,5
Québec	0,75	119,8	126,1	126,1	0,0	5,3
Sherbrooke	0,24	107,5	111,5	111,3	-0,2	3,5
Trois-Rivières	0,14	111,0	111,0	111,0	0,0	0,0
Montréal	3,87	144,4	151,7	151,7	0,0	5,1
Ottawa–Gatineau (partie du Québec)	0,5	115,7	116,0	116,0	0,0	0,3
Ottawa–Gatineau (partie de l'Ontario)	7,77	166,4	175,1	174,8	-0,2	5,0
Oshawa	3,04	122,0	122,0	122,0	0,0	0,0
Toronto	21,75	114,1	115,6	115,6	0,0	1,3
Hamilton	1,86	116,1	116,1	116,1	0,0	0,0
St. Catharines–Niagara	2,89	128,3	130,1	130,0	-0,1	1,3
Kitchener–Cambridge–Waterloo	3,08	154,7	158,8	157,3	-0,9	1,7
Guelph	0,7	124,0	124,0	124,0	0,0	0,0
London	3,54	144,7	147,1	147,1	0,0	1,7
Windsor	1,39	139,5	147,8	147,8	0,0	5,9
Grand Sudbury	0,17	121,4	121,4	121,4	0,0	0,0
Winnipeg	2,19	135,2	142,2	140,4	-1,3	3,8
Regina	0,5	100,0	102,1	102,1	0,0	2,1
Saskatoon	1,04	106,1	108,6	108,6	0,0	2,4
Calgary	9,81	112,5	124,7	124,8	0,1	10,9
Edmonton	7,12	104,5	109,5	109,0	-0,5	4,3
Kelowna	2,03	120,6	123,4	123,1	-0,2	2,1
Vancouver	20,8	127,1	128,2	127,7	-0,4	0,5
Victoria	2,63	121,7	125,0	123,6	-1,1	1,6

... 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 : [18-10-0205-01](#) et [18-10-0210-01](#).

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).