

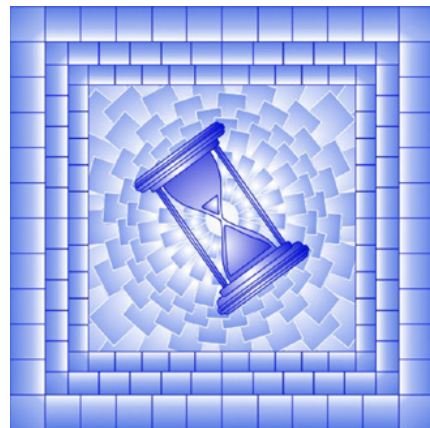
N° 62F0014M au catalogue
ISSN 2818-6389
ISBN 978-0-660-74013-3

Série analytique des prix

Rapport sur le marché des logements neuf de 2024 : estimations expérimentales

par Alexei Siatchinov, Ryan Vanden Tillaart et Rohit Verma

Date de diffusion : le 7 juillet 2025



Statistique
Canada

Statistics
Canada

Canada

Comment obtenir d'autres renseignements

Pour toute demande de renseignements au sujet de ce produit ou sur l'ensemble des données et des services de Statistique Canada, visiter notre site Web à www.statcan.gc.ca.

Vous pouvez également communiquer avec nous par :

Courriel à infostats@statcan.gc.ca

Téléphone entre 8 h 30 et 16 h 30 du lundi au vendredi aux numéros suivants :

- | | |
|---|----------------|
| • Service de renseignements statistiques | 1-800-263-1136 |
| • Service national d'appareils de télécommunications pour les malentendants | 1-800-363-7629 |
| • Télécopieur | 1-514-283-9350 |

Normes de service à la clientèle

Statistique Canada s'engage à fournir à ses clients des services rapides, fiables et courtois. À cet égard, notre organisme s'est doté de normes de service à la clientèle que les employés observent. Pour obtenir une copie de ces normes de service, veuillez communiquer avec Statistique Canada au numéro sans frais 1-800-263-1136. Les normes de service sont aussi publiées sur le site www.statcan.gc.ca sous « Contactez-nous » > « [Normes de service à la clientèle](#) ».

Note de reconnaissance

Le succès du système statistique du Canada repose sur un partenariat bien établi entre Statistique Canada et la population du Canada, les entreprises, les administrations et les autres organismes. Sans cette collaboration et cette bonne volonté, il serait impossible de produire des statistiques exactes et actuelles.

Publication autorisée par la ministre responsable de Statistique Canada

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, représenté par la ministre de l'Industrie, 2025

L'utilisation de la présente publication est assujettie aux modalités de l'[entente de licence ouverte](#) de Statistique Canada.

Une [version HTML](#) est aussi disponible.

This publication is also available in English.

Remerciements

Statistique Canada tient à remercier tous les constructeurs et les promoteurs qui ont contribué aux données, ainsi que le Groupe Altus qui a partagé des statistiques de haut niveau qui a contribué à la validation et à l'analyse des données. Statistique Canada apprécie également la collaboration de l'Association canadienne des constructeurs d'habitations (ACCH) et de ses filiales régionales, dont l'engagement a permis de mieux comprendre le marché des maisons neuves.

Table des matières

Remerciements	3
Introduction	6
Différences entre la date de vente et la date de clôture entre les logements neufs et la revente (logements existants)	6
Objectif de cette diffusion	7
Rapport initial du programme des prix des logements neufs	7
Marché canadien du logement	7
Résultats du programme des prix des logements neufs de Statistique Canada	8
Prix moyen d'une nouvelle maison individuelle non attenante	8
Prix moyen d'une maison jumelée neuve	9
Prix moyen d'une maison en rangée neuve	10
Prix moyen d'un appartement en copropriété neuf	10
Marché du logement de Victoria	11
Prix des logements neufs par type de logement	12
Marché du logement de Vancouver	12
Prix des logements neufs par type de logement	12
Les maisons individuelles non attenantes neuves sont principalement concentrées à Langley, Delta et Maple Ridge	13
Maisons jumelées neuves	13
Maisons en rangée neuves concentrées à Surrey, Langley et Coquitlam	13
Appartements en copropriété neufs	14
Marché du logement d'Abbotsford–Mission	14
Prix des logements neufs par type de logement	14
Marché du logement de Kamloops	15
Prix des logements neufs par type de logement	15
Marché du logement de Kelowna	16
Prix des logements neufs par type de logement	16
Marché du logement de Saskatoon	17
Prix des logements neufs par type de logement	17
Marché du logement de Regina	17
Prix des logements neufs par type de logement	18
Marché du logement de Winnipeg	18
Prix des logements neufs par type de logement	18

Marchés du logement de Fredericton et Moncton.....	19
Prix des logements neufs par type de logement.....	19
Marché du logement de Halifax	19
Prix des logements neufs par type de logement.....	19
Marché du logement de l'Île-du-Prince-Édouard	20
Prix des maisons individuelles non attenantes neuves	20
Marché du logement de St. John's	20
Prix des maisons individuelles non attenantes neuves	20
Construction de maisons modulaires au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Écosse	20
Construction de maisons modulaires au Nouveau-Brunswick	21
Construction de maisons modulaires en Nouvelle-Écosse.....	21
Annexe A – Taux de collecte.....	22

Rapport sur le marché des logements neuf de 2024 : estimations expérimentales

par Alexei Siatchinov, Ryan Vanden Tillaart et Rohit Verma

Introduction

Statistique Canada publie des indices des prix des logements pour les [maisons unifamiliales](#) depuis les années 1960 et y a ajouté les [appartements en copropriété](#) en 2017 pour les principales régions métropolitaines de recensement (RMR) à l'échelle du Canada. Ces indices de prix mesurent les variations au fil du temps des prix de vente des constructeurs pour des modèles identiques de nouveaux logements résidentiels. Le présent rapport élargit la couverture de Statistique Canada dans ce secteur en fournissant davantage de statistiques sur le logement (comme le prix d'inscription moyen) et en désagrégeant par type de logement.

Ce rapport présente des statistiques générales sur le logement et des perspectives sur le marché du logement neuf et informe la population canadienne, ainsi que les décideurs, en temps opportun. Il est important de souligner que le Rapport sur le marché des logements neufs ne comprend pas d'indices de prix. Les indices de prix mesurent la variation de prix pour le même échantillon de modèles de logements d'une période à une autre (qualité constante), tandis que les moyennes des prix présentées dans le présent rapport comprennent tout logement déclaré sur le marché, qu'il ait été inclus ou non dans l'échantillon des périodes précédentes. Par conséquent, les variations des prix moyens d'une période à une autre peuvent varier, car elles ne tiennent pas compte de la taille, de la composition ou de la qualité des logements disponibles chaque trimestre. Donc, il convient de faire preuve de prudence lors de la comparaison des prix moyens d'une période à une autre.

[Le Guide technique du Rapport sur le marché des logements neufs](#) donne une vue d'ensemble de la méthodologie qui sous-tend le programme, y compris le processus de collecte de données. Avant de discuter des résultats du programme, les sections suivantes donnent un aperçu du secteur des logements neufs et de la portée initiale du rapport.

Différences entre la date de vente et la date de clôture entre les logements neufs et la revente (logements existants)

L'une des principales différences entre les logements neufs et la revente de logements est l'intervalle entre la date de vente et la date de clôture. En général, lors de la vente d'un logement existant, la date de clôture (date de possession) est entre un à trois mois après la date de vente. Pour les logements neufs, les ventes peuvent avoir lieu avant que la maison soit terminée, voire avant le début de la construction. Dans de nombreuses villes, les ventes de logements neufs peuvent avoir lieu un à quatre ans avant la fin de la construction. Par conséquent, les constructeurs prévoient la demande de nouveaux logements bien à l'avance. Les constructeurs prévoient les types de logements qui seront en demande à l'avenir, comme ceux comprenant des bureaux, des foyers, de plus grands lots pour une piscine ou des logements situés dans des zones particulières.

Pour les logements en copropriété (comme les multiplexes, les tours d'habitation et les immeubles à hauteur restreinte), de nombreux bailleurs de fonds souhaitent que 60 % ou plus des logements soient vendus avant d'offrir un prêt à un promoteur¹. La majorité des appartements en copropriété sont généralement vendus (en effectuant un dépôt initial ou en signant un contrat de vente) avant la délivrance des permis et bien avant le début de la construction, contrairement aux maisons en revente (dont la possession a lieu quelques mois seulement après la date de vente).

Il peut être difficile de déterminer le prix des logements neufs pour les promoteurs, car ils sont inscrits avant leur construction. Les développeurs décident du prix d'inscription d'un logement en fonction de divers facteurs, y compris l'état actuel du marché et l'anticipation des conditions futures du marché (comme les taux d'intérêt futurs et les coûts de la main-d'œuvre et des matériaux).

1. Rennie, [there's a concrete anchor holding back Vancouver's pre-sale market](#).

Objectif de cette diffusion

Les tendances des prix des logements neufs peuvent influencer les décisions d'investissement ou les politiques; ce qui peut avoir une incidence sur l'activité de construction, l'emploi et la confiance des consommateurs. Les données des prix annoncés des logements neufs pour le présent rapport sont recueillies au cours d'un trimestre de référence, quel que soit l'état de la construction (avant la vente, pendant la construction ou une fois la construction terminée). Les prix annoncés recueillis (ou le prix de vente si le prix d'inscription n'est pas disponible) sont utilisés pour calculer le prix annoncé moyen (ci-après appelé le prix moyen) d'un type de logement pour une RMR donnée. L'objectif est de saisir et de fournir des statistiques sur les prix, par trimestre. Le présent rapport fournit un aperçu de l'état du marché des logements neufs et des prix moyens des logements neufs par type de logement² pour diverses régions du Canada, et vise à mettre en évidence toute tendance intéressante sur le marché. Il s'intéresse également aux caractéristiques du logement, comme la surface habitable moyenne ou le nombre de pièces d'un logement; ce qui permet d'analyser les différences régionales ou temporelles en matière de caractéristiques du logement.

Rapport initial du programme des prix des logements neufs

Statistique Canada a recueilli des données initiales dans sept provinces (Colombie-Britannique, Manitoba, Saskatchewan, Nouveau-Brunswick, Nouvelle-Écosse, Île-du-Prince-Édouard et Terre-Neuve-et-Labrador). La collecte initiale de données a porté sur ces sept provinces afin de pouvoir fournir des renseignements pour une diversité de régions. Le projet sera étendu aux trois autres provinces en 2026.

La plupart des données ont été saisies à partir des RMR de Victoria, Vancouver, Abbotsford–Mission, Kamloops, Kelowna, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Fredericton, Moncton, Halifax, St. John's et de la province de l'Île-du-Prince-Édouard. Des données supplémentaires ont été recueillies hors de ces RMR et n'ont pas été publiées en raison de la petite taille des échantillons, mais elles pourraient être ajoutées dans de futurs rapports à mesure que la collecte s'améliore.

Des données sur les prix annoncés et de vente ont été recueillies, ainsi que d'autres caractéristiques du logement, pour les maisons individuelles, les maisons jumelées, les maisons en rangée et les appartements en copropriété (y compris les appartements en copropriété à hauteur restreinte, les tours d'habitation, les logements superposés en bande, les duplex et les triplex) dans ces sept provinces.

Marché canadien du logement

La population du Canada a augmenté de 16,5 % entre juillet 2014 et juillet 2024; plus de la moitié (52,1 %) de cette croissance s'est produite au cours des trois dernières années (de juillet 2021 à juillet 2024)³. La croissance démographique récente dans l'ensemble du Canada a ajouté une pression sur les niveaux d'offre sur le marché du logement neuf. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les mises en chantier doivent presque doubler pour atteindre environ 430 000 à 480 000 unités par an jusqu'en 2035 afin de répondre à la demande projetée⁴.

2. Le présent rapport couvre quatre [types de logements](#) : les maisons individuelles non attenantes, les maisons jumelées, les maisons en rangée et les appartements en copropriété. Les appartements en copropriété comprennent les « appartements ou plain-pied dans un duplex », les « appartements dans un immeuble de cinq étages ou plus » et les « appartements dans un immeuble de moins de cinq étages » selon le dictionnaire du Recensement de la population. Les logements superposés en bande sont inclus dans le type d'appartement en copropriété.

3. Statistique Canada. [Tableau 17-10-0005-01 Estimations de la population au 1^{er} juillet, par âge et genre](#).

4. Société canadienne d'hypothèques et de logement. [Pénurie de logements au Canada : un nouveau cadre d'analyse](#).

Tableau 1
Logements nouvellement achevés en tant que proportion des logements nécessaires pour répondre à la croissance de la population

Région métropolitaine de recensement ou agglomération de recensement	Croissance démographique, 2021 à 2024 (personnes) ¹	Nombre de logements neufs terminés, de juillet 2021 à juillet 2024 (logements) ²	Nombre de logements neufs achevés pour 1 000 personnes de la croissance ³
St. John's	19,264	1,818	94
Charlottetown ⁴	10,773	2,164	201
Halifax	48,023	9,133	190
Moncton	26,660	5,245	197
Fredericton	11,483	2,657	231
Winnipeg	81,404	16,161	199
Regina	24,664	2,780	113
Saskatoon	39,080	6,577	168
Kelowna	19,606	6,488	331
Kamloops	9,184	1,859	202
Abbotsford–Mission	16,116	3,149	195
Vancouver	337,511	67,236	199
Victoria	26,895	11,269	419

1. Estimations de la population, Statistique Canada, 1^{er} juillet (tableau 17-10-0148).
2. Relevé des mises en chantier et des achèvements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.
3. Les valeurs ont été arrondies au nombre entier le plus proche.
4. Les données sur les achèvements sur l'Île-du-Prince-Édouard ne sont pas disponibles pour 2024. Les données pour Charlottetown sont utilisées à la place.

Outre les pénuries d'approvisionnement, la croissance des coûts de construction a également exercé des pressions à la hausse sur les prix des logements neufs. Le coût de construction d'un immeuble résidentiel au Canada (composite des RMR) a augmenté de 86,7 % entre le premier trimestre de 2017 et le quatrième trimestre de 2024⁵.

Résultats du programme des prix des logements neufs de Statistique Canada

Prix moyen d'une nouvelle maison individuelle non attenante

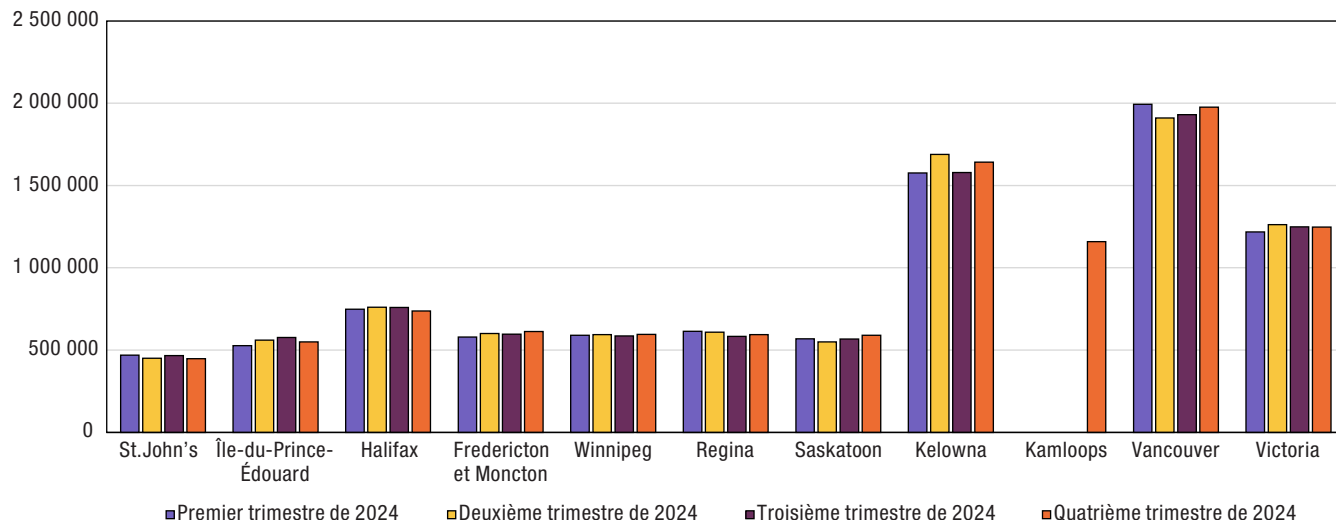
La RMR de Vancouver était le marché des maisons individuelles non attenantes le plus coûteux de tous les marchés sondés dans les sept provinces, avec une moyenne de 1,98 million de dollars au quatrième trimestre de 2024. Kelowna se classait au deuxième rang des marchés du logement les plus dispendieuses (1,64 million de dollars), suivie de Victoria (1,25 million de dollars) et de Kamloops (1,16 million de dollars). Toutes les autres régions sondées ont déclaré des prix moyens variant de 448 200 \$ (St. John's) à 737 200 \$ (Halifax) au quatrième trimestre de 2024. Ces prix comprennent toutes les taxes, comme la TPS ou la TVH.

Parmi tous les types de logements à vendre, la proportion de maisons individuelles non attenantes (30,4 %) terminées en 2024 était inférieure à celle d'il y a 10 ans en 2014 (39,4 %).

5. Statistique Canada. [Tableau 18-10-0289-01 Indices de prix de la construction de bâtiments, selon le type d'immeuble et la division.](#)

Graphique 1**Prix moyen d'une maison individuelle non attenante neuve par région géographique**

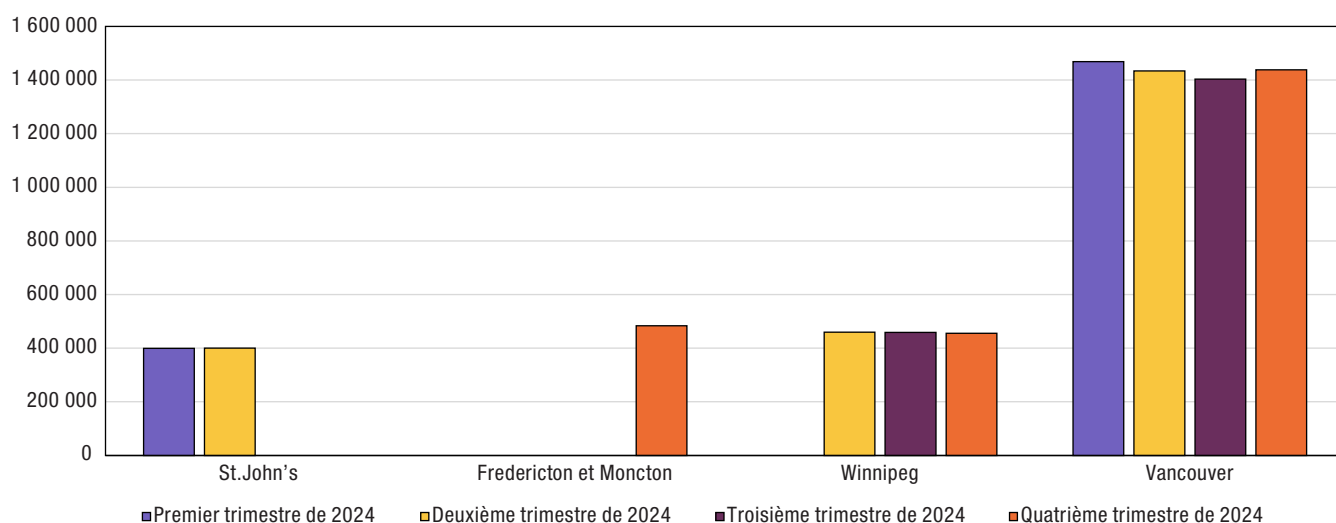
prix moyen (dollars)

**Note :** Les régions géographiques pour lesquelles les données étaient insuffisantes pour un trimestre donné sont exclues.**Source :** Statistique Canada, Rapport sur le marché des logements neufs.**Prix moyen d'une maison jumelée neuve**

Les prix moyens d'une maison jumelée neuve au quatrième trimestre de 2024 étaient de 1,44 million de dollars à Vancouver, de 483 400 \$ pour l'agrégat statistique de Fredericton et de Moncton et de 455 900 \$ à Winnipeg. Les logements jumelés deviennent peu populaires dans l'ensemble du Canada : seulement 6,2 % des nouvelles constructions étant des maisons jumelées en 2024, comparativement à 8,4 % 10 ans auparavant en 2014⁶ (à l'exclusion des locations).

Graphique 2**Prix moyen d'une maison jumelée neuve par région métropolitaine de recensement**

prix moyen (dollars)

**Note :** Les régions géographiques pour lesquelles les données étaient insuffisantes pour un trimestre donné sont exclues.**Source :** Statistique Canada, Rapport sur le marché des logements neufs.

6. [Relevé des mises en chantier et des achèvements](#) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Prix moyen d'une maison en rangée neuve

Les maisons en rangée, option plus abordable que les maisons individuelles ou jumelées, tout en étant suffisamment spacieuses pour les familles, ont connu leur prix moyen le plus élevé dans la RMR de Vancouver à 1,22 million de dollars au quatrième trimestre de 2024. Vancouver a été suivie des autres RMR de la Colombie-Britannique : Kelowna (1,19 million de dollars), Victoria (1,05 million de dollars) et Abbotsford–Mission (923 500 \$).

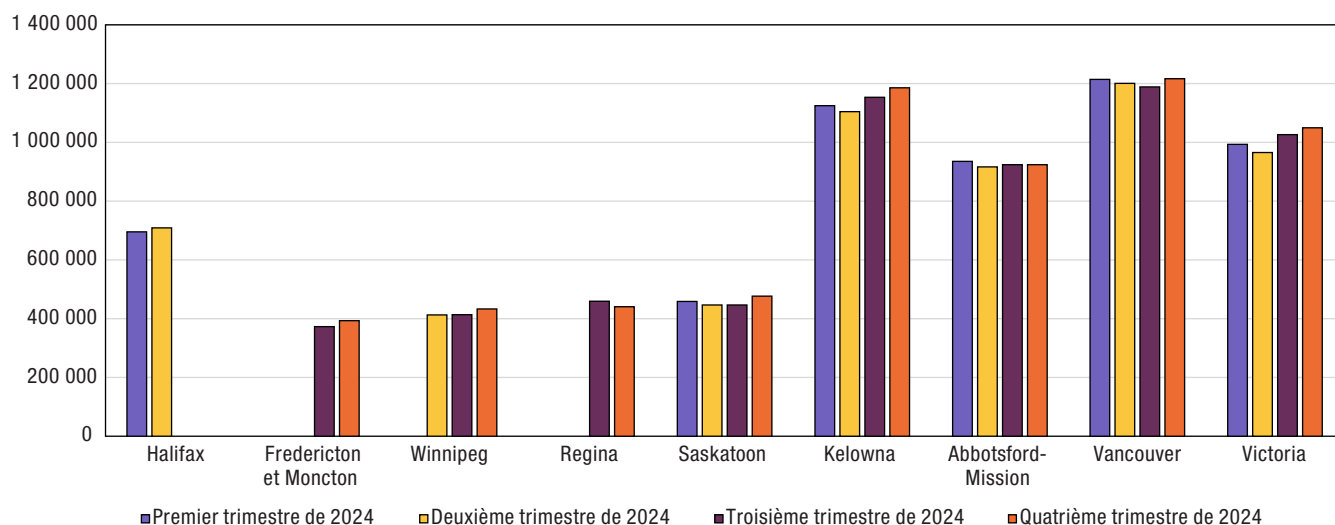
Le prix moyen d'une maison en rangée à Saskatoon, Regina et Winnipeg était respectivement de 476 300 \$, 440 700 \$ et 433 100 \$. Le prix moyen le plus bas se situait dans l'agrégat statistique de Fredericton et Moncton, à 393 000 \$.

La popularité des maisons en rangée a augmenté au Canada; 18,3 % des maisons achevées (à l'exclusion des locations) en 2024 étant des maisons en rangée, en hausse comparativement à 13,6 % en 2014.

Graphique 3

Prix moyen d'une maison en rangée neuve par région métropolitaine de recensement

prix moyen (dollars)



Note : Les régions géographiques pour lesquelles les données étaient insuffisantes pour un trimestre donné sont exclues.

Source : Statistique Canada, Rapport sur le marché des logements neufs.

Prix moyen d'un appartement en copropriété neuf

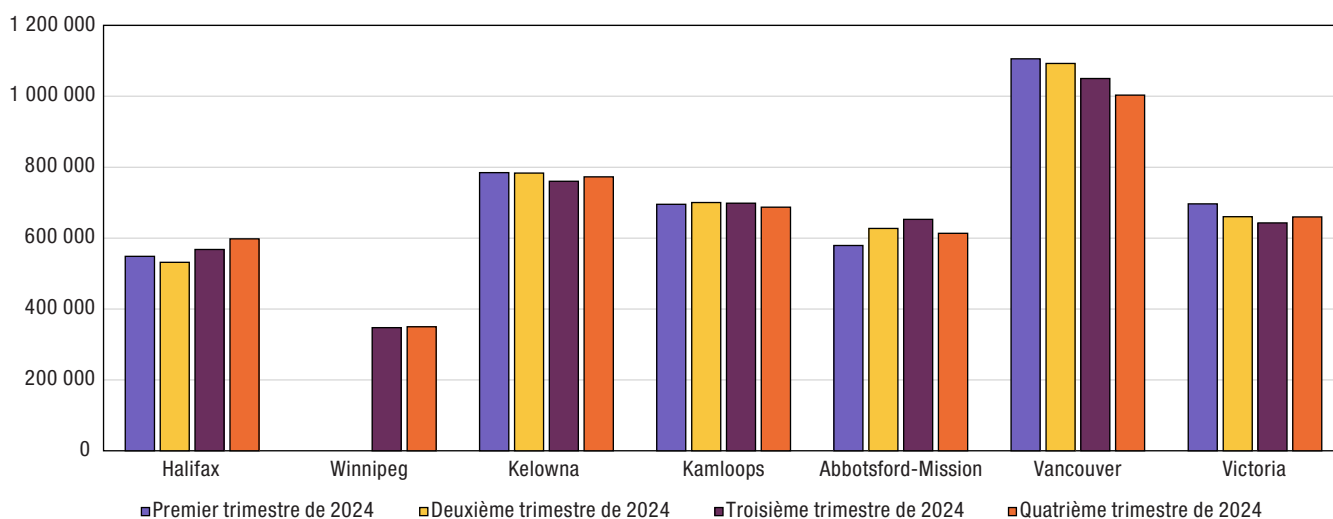
Les appartements en copropriété comprennent les appartements en copropriété à hauteur restreinte et les tours d'habitation, les logements superposés en bande et les multiplexes. Selon les données recueillies au quatrième trimestre de 2024, le prix moyen le plus élevé d'un appartement en copropriété neuf était à Vancouver (1,00 million de dollars), suivi de Kelowna (773 000 \$), Kamloops (687 600 \$), Victoria (659 700 \$) et Abbotsford–Mission (613 400 \$).

À Halifax et à Winnipeg, les prix moyens au quatrième trimestre de 2024 étaient respectivement de 597 700 \$ et 350 000 \$.

Les appartements en copropriété sont devenus le type de logement le plus important au Canada; 45,1 % des logements achevés (à l'exclusion des logements locatifs) en 2024 étant des appartements en copropriété, en hausse par rapport à 38,6 % en 2014.

Graphique 4**Prix moyen d'un logement d'un immeuble d'appartement en copropriété par région métropolitaine de recensement**

prix moyen (dollars)

**Note :** Les régions géographiques pour lesquelles les données étaient insuffisantes pour un trimestre donné sont exclues.**Source :** Statistique Canada, Rapport sur le marché des logements neufs.

Dans l'ensemble, le marché des logements neufs a été modéré en 2024 comparativement à 2023. Les logements achevés invendus au quatrième trimestre de 2024 ont augmenté de 59 % par rapport au quatrième trimestre de 2023⁷ pour les 12 régions géographiques où des données ont été recueillies aux fins du présent rapport.

Les taux hypothécaires, qui sont touchés par le taux directeur de la Banque du Canada, sont demeurés élevés au premier semestre de 2024 comparativement aux années précédentes. La Banque du Canada a augmenté son taux, passant d'un creux de 0,25 % en janvier 2022 à 5,0 % en juillet 2023; il est demeuré à ce niveau jusqu'en avril 2024. Le taux directeur a commencé à baisser en juin 2024 et s'est établi à 3,25 % en décembre 2024. Dans l'ensemble, le marché du logement de toutes les régions a été plus lent que les années précédentes.

Marché du logement de Victoria

La récente augmentation de la population (voir le tableau 1) a exacerbé les problèmes en raison d'une offre de logements locatifs déjà limitée, même si 56,3 % des logements neufs achevés en 2023 et 2024 étaient des logements construits expressément pour la location⁶. Pour freiner les augmentations des prix de location, [le gouvernement de la Colombie-Britannique a commencé à prendre des mesures](#) afin de limiter le nombre de logements utilisés pour la location à court terme. Au 1^{er} mai 2024, seules les résidences principales pouvaient être utilisées pour l'hébergement locatif à court terme, pour une période maximale de 90 jours par année. Cela a mis fin à un important incitatif pour de nombreux petits investisseurs essayant de couvrir le coût de leurs immeubles de placement en les louant à court terme; ce qui procurait un rendement plus élevé que les loyers à long terme.

À la suite des mesures prises par le gouvernement de la Colombie-Britannique, le conseil municipal de Victoria a augmenté les droits d'aménagement qu'il perçoit auprès des promoteurs par unité pour l'aider à couvrir les coûts d'infrastructure accrus. Il s'agissait de la première augmentation non inflationniste depuis 2018. Les augmentations variaient de 0,9 % à 1,9 %, selon le type d'unité. En pratique, ce changement signifie une augmentation de 6 900 \$ à 24 600 \$ des droits d'aménagement par unité à faible densité pour les promoteurs en 2024. Les droits d'aménagement des logements à densité moyenne sont passés de 6 200 \$ à 14 500 \$, tandis que ceux des logements à forte densité sont passés de 3 600 \$ à 10 200 \$⁸.

7. [Relevé des logements écoulés](#) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

8. [Development Cost Charge Bylaw Update](#).

Prix des logements neufs par type de logement

Le prix moyen d'une maison individuelle non attenante neuve à Victoria au quatrième trimestre de 2024 était de 1,25 million de dollars et de 1,05 million de dollars pour une maison en rangée neuve. Le prix moyen d'un appartement en copropriété neuf était de 659 700 \$. Le prix d'entrée⁹ d'un appartement en copropriété variait de 425 000 \$ à 540 000 \$.

Langford, Colwood et Metchosin étaient des collectivités populaires pour les maisons individuelles neuves dans cette région en raison de leur prix plus abordable comparativement aux districts plus centraux de la région du Grand Victoria.

Au quatrième trimestre de 2024, les maisons individuelles non attenantes à surface habitable supérieure à 2 500 pieds carrés (pi²) étaient les plus couramment déclarées; 42 % des logements déclarés se situant dans cette fourchette. Venaient ensuite les logements dans la fourchette de 2 000 à 2 500 pieds carrés (29 %).

Pour les maisons en rangée, la fourchette la plus courante était de 1 500 à 2 000 pieds carrés (39 %). La grande majorité (83 %) des logements situés dans des appartements en copropriété neufs mesuraient de 500 à 1 000 pieds carrés.

Marché du logement de Vancouver

Les coûts de construction ont augmenté à Vancouver, passant de 24,2 % du quatrième trimestre de 2021 au même trimestre de 2024⁵. En plus des coûts de construction, les droits d'aménagement de Vancouver sur les appartements en copropriété neufs sont les plus élevés parmi les plus grandes RMR canadiennes¹⁰.

Récemment, le marché du logement de Vancouver a été plus lent; la quantité de logements non écoulés (logements achevés, mais invendus) a augmenté de 119,6 % au quatrième trimestre de 2024 comparativement au même trimestre de 2023⁷.

Prix des logements neufs par type de logement

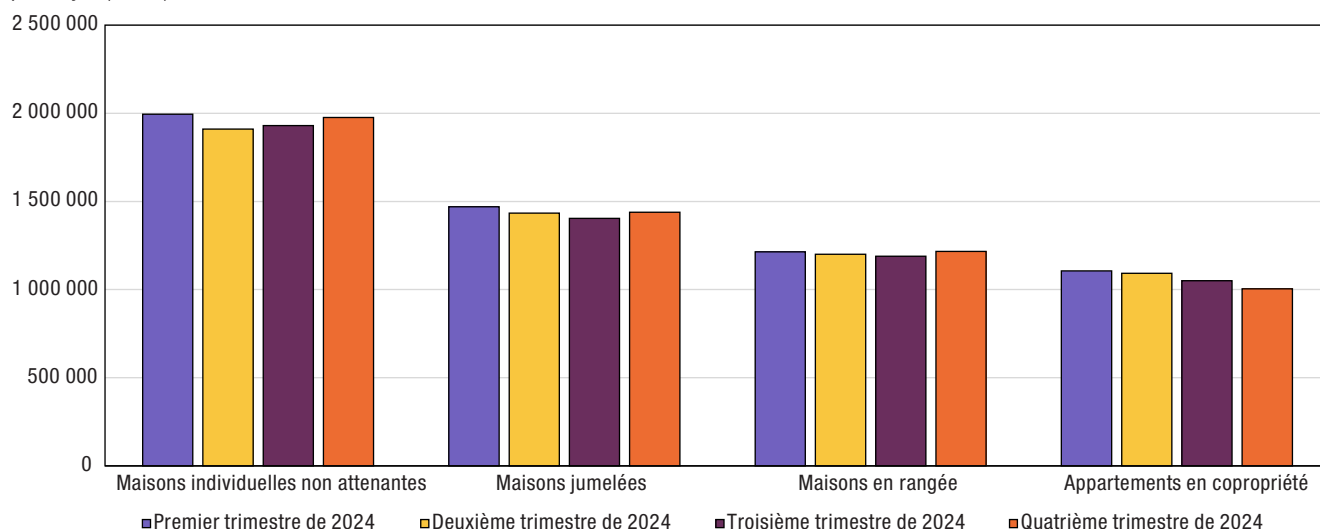
Les préventes (logements vendus avant le début de la construction) jouent un rôle important sur le marché de Vancouver. Environ 60 % ou plus des logements (pour les appartements en copropriété) doivent être vendus pour que les promoteurs obtiennent le financement approprié pour les projets à grande échelle à Vancouver, comme l'ont déclaré plusieurs promoteurs. Le présent rapport publie des données sur les prix actuels (quelle que soit l'étape de la construction), y compris les prix de prévente. En général, à Vancouver, il faut entre un à quatre ans pour passer de la prévente à l'achèvement d'un projet. La durée moyenne de la construction à Vancouver pour les maisons individuelles non attenantes, jumelées et en rangée variait de 13,8 à 15,4 mois; tandis que pour les appartements, elle était de 26,4 mois, ou plus de deux ans¹⁰.

9. La fourchette de prix d'entrée s'étend du prix minimal dans la RMR pour le type de logement particulier au 20^e centile (arrondi au millier près). La fourchette de prix moyen des logements s'étend du 20^e au 80^e centile (arrondi au millier près) de tous les prix dans la RMR pour le type de logement particulier.

10. Société canadienne d'hypothèques et de logement. [Rapport sur l'offre de logements, printemps 2024](#).

Graphique 5
Prix moyen par type de logement, Vancouver

prix moyen (dollars)



Source : Statistique Canada, Rapport sur le marché des logements neufs.

Les maisons individuelles non attenantes neuves sont principalement concentrées à Langley, Delta et Maple Ridge

Dans l'ensemble, les maisons individuelles non attenantes affichaient le prix moyen le plus élevé de tous les types de logements à Vancouver. Ce type de logement a été principalement déclaré à Langley, Delta et Maple Ridge, villes plus éloignées du centre-ville de Vancouver qui ont encore des terres résidentielles disponibles à un coût inférieur. Au quatrième trimestre de 2024, le prix moyen d'une maison individuelle non attenante neuve était de 2,19 millions de dollars à Maple Ridge et de 1,98 million de dollars à Langley. Le prix moyen le plus bas a été déclaré à Delta, à 1,53 million de dollars, où les logements enregistraient la surface habitable moyenne déclarée la plus faible. De plus, les maisons individuelles non attenantes représentaient 13,9 % des logements achevés¹¹ en 2024 à Vancouver⁶.

Maisons jumelées neuves

Les maisons jumelées enregistraient le deuxième prix moyen le plus élevé parmi tous les types de logements dans la RMR de Vancouver, à 1,44 million de dollars au quatrième trimestre de 2024. Ces maisons sont moins populaires auprès des grands promoteurs, car la plupart sont construites sur des lots intercalaires dans des quartiers matures ou à la suite de la démolition d'une maison individuelle existante sur une grande propriété. Dans les données recueillies, la plupart des maisons jumelées neuves de la RMR de Vancouver se trouvaient dans la ville de Langley. De plus, 5,2 % des logements achevés¹¹ en 2024 à Vancouver étaient des maisons jumelées⁶.

Maisons en rangée neuves concentrées à Surrey, Langley et Coquitlam

Au quatrième trimestre de 2024, le prix moyen d'une maison en rangée neuve s'établissait à 1,22 million de dollars dans la RMR de Vancouver. Même si des maisons en rangée sont vendues dans presque toutes les villes de la RMR de Vancouver, ce sont les villes de Surrey, Langley et Coquitlam qui comptaient le plus grand nombre mises en vente de ces maisons au quatrième trimestre. Toutes ces villes comptent plus de zones de logements à faible densité; ce qui permet une densification supplémentaire. En ce qui concerne les prix moyens, les maisons en rangée les moins chères se situaient à Maple Ridge, à 991 800 \$, tandis que les plus chères se situaient

11. Marchés des propriétaires-occupants et des appartements en copropriété seulement, à l'exclusion des locations.

à Vancouver, à 1,89 million de dollars. De plus, les maisons en rangée représentaient 10,9 % des logements achevés¹¹ en 2024 à Vancouver⁶.

Appartements en copropriété neufs

Le prix moyen d'un appartement en copropriété à Vancouver s'établissait à 1,00 million de dollars au quatrième trimestre. Le prix d'entrée⁹ d'un appartement en copropriété neuf variait de 567 000 \$ à 699 000 \$.

Selon les données recueillies, le plus grand nombre d'appartements en copropriété inscrits se trouvaient à Burnaby, à Coquitlam et dans la ville de Vancouver. En ce qui concerne les prix, le prix moyen le plus élevé pour un logement dans un appartement en copropriété a été déclaré à West Vancouver, à 2,38 millions de dollars; la ville de Vancouver affichant le deuxième prix moyen le plus élevé, à 1,68 million de dollars. Le prix moyen le plus bas a été déclaré à Langley, à 653 000 \$. En ce qui concerne la surface habitable moyenne déclarée, les appartements en copropriété de West Vancouver étaient les plus grands, avec 1 263 pieds carrés, tandis que ceux de Surrey étaient les plus petits, avec 671 pieds carrés. Les appartements en copropriété¹² achevés¹¹ représentaient 70,0 % de tous les types de logements achevés en 2024 à Vancouver⁶.

Marché du logement d'Abbotsford–Mission

La RMR d'Abbotsford–Mission, située près de Vancouver, enregistre généralement des prix de logement plus faibles que ceux de Vancouver. Étant donné que de nombreux résidents d'Abbotsford–Mission se rendent à Vancouver en voiture, cette option est offerte aux personnes qui cherchent à intégrer le marché du logement tout en travaillant dans la région du Grand Vancouver.

Le type de logement construit à Abbotsford–Mission a considérablement changé au cours de la dernière décennie en devenant des logements permettant une plus grande densité. Entre 2014 et 2024, la proportion de maisons individuelles non attenantes parmi tous les logements achevés¹¹ a diminué, passant de 62,6 % à 36,7 %, tandis que la proportion de maisons en rangée et d'appartements a augmenté, passant de 37,4 % à 60,3 %⁶. De plus, en 2024, le nombre de mises en chantier d'appartements a considérablement augmenté¹¹ par rapport à 2023, avec une augmentation déclarée de 38,8 % d'une année à l'autre.

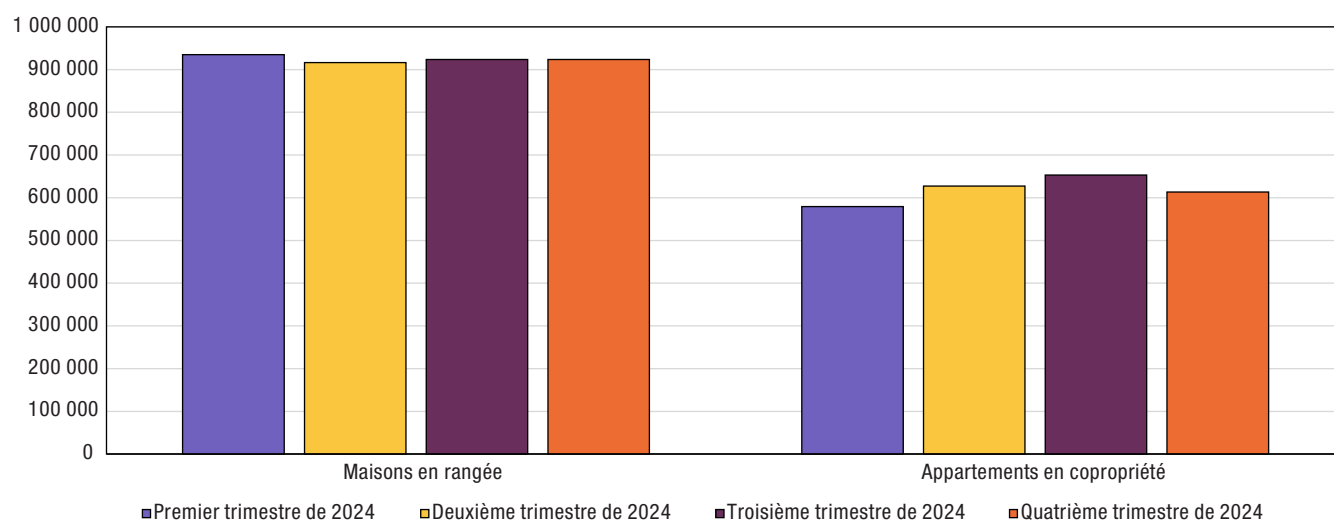
Prix des logements neufs par type de logement

Le prix moyen d'une maison en rangée neuve à Abbotsford–Mission au quatrième trimestre de 2024 était de 923 500 \$. Le prix moyen d'un appartement en copropriété était de 613 400 \$; ce qui est significativement inférieur aux prix de Vancouver, où le prix moyen était de 1,00 million de dollars. Le prix d'entrée⁹ d'un appartement en copropriété neuf variait de 461 000 \$ à 497 000 \$.

12. La Société canadienne d'hypothèques et de logement définit les « appartement et logement de type autre » comme les logements qui n'appartiennent pas aux catégories des maisons individuelles non attenantes, maisons jumelées ou en rangée, y compris les structures communément appelées logements superposés en bande, duplex, triplex, duplex double et duplex en rangée.

Graphique 6
Prix moyen par type de logement, Abbotsford–Mission

prix moyen (dollars)



Note : Les types de logements pour lesquels les données sont insuffisantes pour un trimestre donné sont exclus.

Source : Statistique Canada, Rapport sur le marché des logements neufs.

Les prix moyens plus élevés aux deuxième et troisième trimestres à Abbotsford–Mission sont le résultat de la vente de tout le stock de projets domiciliaires moins coûteux et du lancement sur le marché de projets domiciliaires plus coûteux.

Parmi les logements en copropriété pour lesquels des renseignements ont été recueillis au quatrième trimestre de 2024, 85 % avaient une surface habitable comprise entre 500 et 1 000 pieds carrés.

Marché du logement de Kamloops

Kamloops a connu un virage vers la construction d'appartements en copropriété au cours des 10 dernières années. Les appartements représentaient 13,9 % de toutes les mises en chantier¹¹ en 2014, tandis qu'ils représentaient plus de la moitié (58,4 %) de toutes celles de 2024. Les mises en chantier de maisons individuelles non attenantes représentaient 68,6 % de toutes les mises en chantier en 2014 et ont diminué pour s'établir à 28,4 % en 2024⁶. Cela peut s'expliquer par la croissance démographique observée dans la RMR au cours des dernières années, qui a augmenté significativement plus rapidement que le nombre de logements achevés, comme le montre le tableau 1.

Prix des logements neufs par type de logement

Au quatrième trimestre de 2024, le prix moyen d'une maison individuelle non attenante neuve à Kamloops était de 1,16 million de dollars. Le prix d'un appartement en copropriété neuf à Kamloops était de 687 600 \$. Le prix d'entrée⁹ d'un appartement en copropriété neuf variait de 352 000 \$ à 525 000 \$. Plus des deux tiers (68 %) des appartements en copropriété à Kamloops pour lesquels des renseignements ont été recueillis au quatrième trimestre comptaient une surface habitable de 500 à 1 000 pieds carrés. Les logements ayant une surface habitable de 1 000 à 1 500 pieds carrés représentaient 28 %; les autres appartements comptant plus de 1 500 pieds carrés.

Marché du logement de Kelowna

Pour régler les problèmes de disponibilité du logement, en janvier 2024, la ville de Kelowna a modifié un règlement pour retirer aux propriétaires la possibilité d'inscrire les résidences non principales comme locations à court terme, conformément aux propositions énoncées par le gouvernement de la Colombie-Britannique¹³.

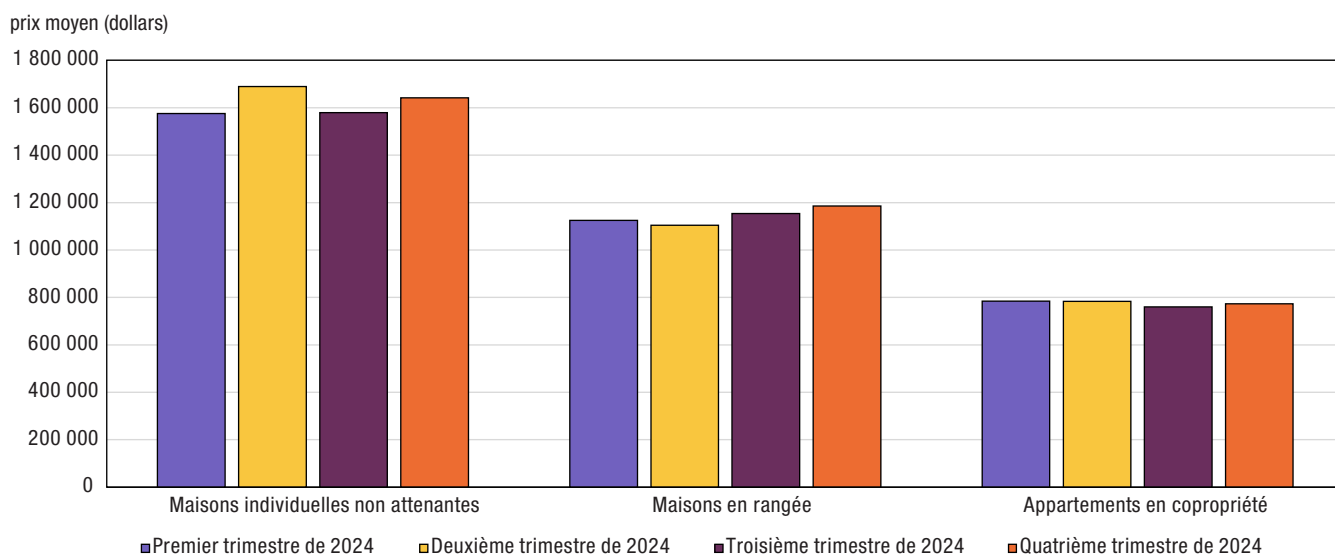
Les constructeurs ont signalé que le marché des logements neufs de Kelowna avait tendance à comprendre plusieurs constructeurs de maisons sur mesure, contrairement à d'autres marchés, comme Vancouver et Victoria, où une part substantielle du marché est détenue par de grands constructeurs de maisons en série.

Les appartements en copropriété étaient l'option la plus abordable parmi les types de logements à Kelowna au quatrième trimestre de 2024. Kelowna avait un profil d'âge semblable à celui de Victoria en 2024 : plus de 20 % de la population étant âgée de 65 ans et plus¹⁴; les appartements en copropriété sont une option populaire chez les retraités. Par conséquent, la construction à Kelowna est axée sur les appartements en copropriété; 73,1 % de toutes les nouvelles mises en chantier¹¹ en 2024 entraient dans cette catégorie. Comparativement à 2023, le nombre de mises en chantier d'appartements en copropriété (immeubles d'appartements et autres) en 2024 a augmenté de 119,0 %⁶.

Prix des logements neufs par type de logement

Au quatrième trimestre de 2024, le prix moyen était le plus élevé pour les maisons individuelles non attenantes neuves (1,64 million de dollars), suivies des maisons en rangée (1,19 million de dollars). Les logements les plus abordables étaient les appartements en copropriété (773 000 \$). Le prix d'entrée⁹ d'un appartement en copropriété neuf variait de 402 000 \$ à 525 000 \$.

Graphique 7
Prix moyen par type de logement, Kelowna



Note : Les types de logements pour lesquels les données sont insuffisantes pour un trimestre donné sont exclus.

Source : Statistique Canada, Rapport sur le marché des logements neufs.

Parmi les logements en copropriété pour lesquels des renseignements ont été recueillis au quatrième trimestre de 2024, la majorité (74 %) avait une surface habitable de 500 à 1 000 pieds carrés.

13. [Short-term rentals](#).

14. Statistique Canada. [Tableau 17-10-0148-01 Estimations de la population, 1^{er} juillet, selon la région métropolitaine de recensement et l'agglomération de recensement, limites de 2021](#).

Marché du logement de Saskatoon

La hausse des coûts de construction a eu une incidence sur le prix des logements neufs à Saskatoon. Le coût de construction pour un constructeur d'une maison individuelle non attenante, qui est le type de logement le plus courant dans la RMR de Saskatoon, a augmenté de 4,4 % d'une année à l'autre au quatrième trimestre de 2024 et était de 16,8 % plus élevé que trois ans plus tôt, au quatrième trimestre de 2021⁵.

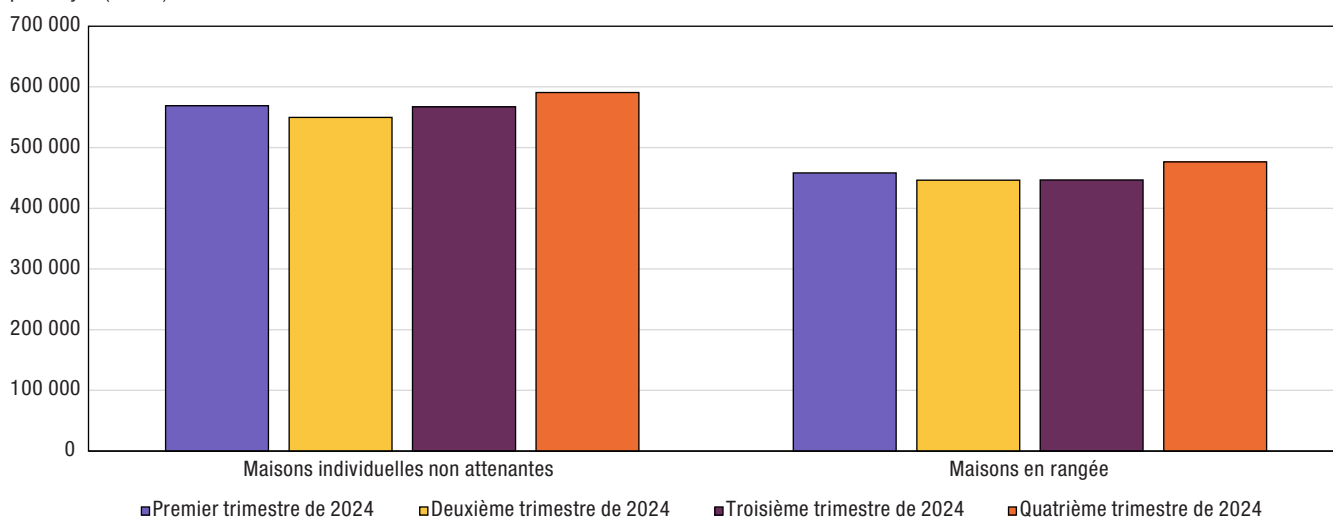
Dans le but d'améliorer l'accessibilité financière sur le marché des logements neufs, la Ville de Saskatoon a présenté le [Plan d'action pour le logement](#) dans le cadre de sa demande au titre du Fonds pour accélérer la construction de logements du gouvernement du Canada, qui comprend des initiatives visant à permettre divers types de logements et à accroître la densité. Par conséquent, en février 2024, le gouvernement du Canada et la Ville de Saskatoon ont conclu une entente pour accélérer la construction de 940 logements au cours des trois années suivantes.

Prix des logements neufs par type de logement

Graphique 8

Prix moyen par type de logement, Saskatoon

prix moyen (dollars)



Note : Les types de logements pour lesquels les données sont insuffisantes pour un trimestre donné sont exclus.

Source : Statistique Canada, Rapport sur le marché des logements neufs.

Au quatrième trimestre de 2024, les prix moyens des maisons individuelles et en rangée neuves à Saskatoon étaient respectivement 590 600 \$ et 476 300 \$.

Le prix d'entrée⁹ d'une maison individuelle non attenante neuve au quatrième trimestre de 2024 variait de 430 000 \$ à 491 000 \$; les surfaces habitables variant de 1 100 à 1 600 pieds carrés. Les personnes cherchant à emménager dans une maison à prix moyen auraient vu des maisons coûtant de 491 000 \$ à 671 000 \$, avec des surfaces habitables de 1 100 à 2 300 pieds carrés. Trois chambres étaient la configuration la plus souvent déclarée pour les maisons unifamiliales non attenantes.

Marché du logement de Regina

Pour aborder le problème du resserrement des stocks de logements, le Conseil municipal de Regina a approuvé en janvier 2024 plusieurs modifications aux règlements de la ville. Entre autres, les constructeurs ont été permis de construire jusqu'à quatre logements sur des terrains résidentiels dans les limites d'intensification de la ville, ainsi que jusqu'à deux logements sur des terrains résidentiels hors des limites d'intensification de la ville. D'autres

changements ont augmenté la limite de hauteur des constructions dans les zones résidentielles et à usage mixte à densité moyenne et élevée, et ont porté sur les exigences minimales en matière d'espace de stationnement¹⁵.

En 2024, les maisons individuelles non attenantes représentaient 58 % de tous les logements achevés¹¹. Toutefois, les maisons en rangée sont devenues plus courantes; la proportion de maisons en rangée parmi tous les logements achevés étant passée de 16 % en 2014 à 27 % en 2024⁶.

Outre le resserrement des stocks de logements, le marché des logements neufs de Regina a également été touché par l'augmentation des coûts de construction. Le coût de construction pour un constructeur d'une maison individuelle non attenante, le type de logement le plus courant dans la RMR de Regina, a augmenté de 7,0 % d'une année à l'autre au quatrième trimestre de 2024⁵.

Prix des logements neufs par type de logement

Le prix moyen d'une maison individuelle non attenante neuve à Regina au quatrième trimestre de 2024 était de 594 400 \$, tandis qu'il était de 440 700 \$ pour une maison en rangée neuve. Le prix d'entrée⁹ d'une maison individuelle non attenante neuve au quatrième trimestre variait de 420 000 \$ à 490 000 \$. Les personnes cherchant à emménager dans un logement à prix moyen auraient vu des maisons dont le prix allait de 490 000 \$ à 670 000 \$.

La moitié (50 %) des maisons individuelles non attenantes pour lesquelles des renseignements ont été recueillis au quatrième trimestre variaient entre 1 500 et 2 000 pieds carrés; les maisons de 1 000 à 1 500 pieds carrés étant la deuxième catégorie la plus courante (35 %).

Marché du logement de Winnipeg

Pour améliorer l'inventaire des logements, le Conseil municipal de Winnipeg a mis à jour un règlement en juillet 2024 afin d'autoriser une plus grande densité dans les quartiers matures, de permettre la construction de logements accessoires non attenants et de réduire les exigences en matière de stationnement pour des logements abordables et multifamiliaux¹⁶. Cela pourrait accélérer une tendance déjà établie de densification. La proportion de maisons individuelles non attenantes achevées parmi tous les logements achevés à Winnipeg est passée de 51,0 % en 2014 à 23,8 % en 2024, tandis que celle des appartements est passée de 32,4 % à 62,9 % au cours de la même période, pour tous les marchés prévus (vente et location).

Outre le resserrement des stocks de logements, le marché des logements neufs de Winnipeg a également été touché par l'augmentation des coûts de construction. Le coût de construction d'un immeuble résidentiel à Winnipeg pour un constructeur a augmenté de 4,5 % d'une année à l'autre au quatrième trimestre de 2024 et était de 16,5 % plus élevé que trois ans plus tôt, au quatrième trimestre de 2021⁵.

Prix des logements neufs par type de logement

À Winnipeg, le prix moyen d'une maison individuelle non attenante neuve au quatrième trimestre de 2024 était de 595 500 \$, tandis que celui d'une maison jumelée était de 455 900 \$. Les maisons en rangée étaient l'option suivante moins chère, à 433 100 \$, suivie des appartements en copropriété à 350 000 \$.

Le prix d'entrée⁹ d'une maison individuelle non attenante neuve au quatrième trimestre de 2024 variait de 363 000 \$ à 479 000 \$. Les personnes cherchant à emménager dans un logement à prix moyen auraient vu des maisons dont le prix allait de 479 000 \$ à 692 000 \$.

La surface habitable la plus courante pour une maison individuelle non attenante était de 1 500 à 2 000 pieds carrés (57 %) au quatrième trimestre de 2024.

15. [City of Regina | Zoning Bylaw](#).

16. [Council approves amendments to the Winnipeg and Downtown Winnipeg Zoning By-laws](#).

Marchés du logement de Fredericton et Moncton

Dans le but d'améliorer l'accessibilité financière sur le marché du logement neuf à Moncton, l'un des objectifs du [plan de mise en œuvre communautaire pour le logement abordable de Moncton](#) (2019) consistait à encourager l'élaboration d'un large éventail d'options de logement. Dans l'ensemble, il vise à ce qu'au moins 50 % des logements achevés soient des immeubles à logements multiples (y compris des appartements et des maisons en rangée); de ces logements, au moins 50 % devraient convenir à des ménages d'une ou deux personnes.

Cet encouragement aux logements en rangée se reflète dans le nombre de mises en chantier¹¹ à Moncton. Au quatrième trimestre de 2021, les maisons en rangée ont connu le plus grand nombre de mises en chantier de tous les types de logements pour la première fois⁶. Cela s'est produit cinq fois de plus jusqu'au quatrième trimestre de 2024.

Toutefois, une diminution de l'activité de construction a été observée au quatrième trimestre de 2024, comparativement au même trimestre un an plus tôt; le nombre total de mises en chantier¹¹ à Moncton diminuant de 17,0 % d'une année à l'autre.

Fredericton a toutefois enregistré une légère hausse du nombre de mises en chantier¹¹, augmentant de 2,9 % d'une année à l'autre au quatrième trimestre de 2024.

Prix des logements neufs par type de logement

Le prix moyen d'une maison individuelle non attenante dans l'agrégat statistique de Fredericton et Moncton était de 613 400 \$ au quatrième trimestre de 2024, tandis que le prix moyen d'une maison jumelée était de 483 400 \$. Le prix moyen d'une maison en rangée était de 393 000 \$.

Le prix d'entrée⁹ d'une maison individuelle non attenante neuve au quatrième trimestre de 2024 variait de 415 000 \$ à 529 000 \$. Les personnes cherchant à emménager dans un logement à prix moyen auraient vu des logements dont le prix allait de 529 000 \$ à 722 000 \$. Dans l'ensemble, trois chambres étaient la configuration la plus souvent déclarée pour les maisons unifamiliales non attenantes au cours des trois premiers trimestres de 2024, tandis que quatre chambres étaient la configuration la plus déclarée au quatrième trimestre.

Marché du logement de Halifax

Le coût de construction pour un constructeur d'une maison individuelle non attenante, qui est le type de logement le plus courant dans cette RMR, a augmenté de 3,7 % d'une année à l'autre au quatrième trimestre de 2024 et était de 28,0 % plus élevé que trois ans plus tôt, au quatrième trimestre de 2021⁵.

Dans le but d'améliorer l'accessibilité financière et de stimuler la construction à Halifax et dans l'ensemble de la province, le gouvernement de la Nouvelle-Écosse a mis à jour son [plan de logement](#) en juin 2024 pour permettre une densification accrue grâce à une diversité des types de logements. Les initiatives du plan de logement comprennent l'incitation à une plus grande densité dans les quartiers résidentiels, l'expansion de la liste des types de logements autorisés dans certaines zones résidentielles et l'autorisation d'un maximum de quatre logements dans toutes les zones résidentielles de certaines zones. Ce plan vise également à rendre le processus de demande de permis plus efficace et moins coûteux pour les demandeurs.

Prix des logements neufs par type de logement

Le prix moyen d'une maison individuelle non attenante à Halifax était de 737 200 \$ au quatrième trimestre de 2024. Le prix d'entrée⁹ d'une maison individuelle non attenante neuve variait de 413 000 \$ à 606 000 \$; des maisons étaient disponibles à divers niveaux de prix. Les personnes cherchant à emménager dans un logement à prix moyen auraient vu des maisons dont le prix allait de 606 000 \$ à 855 000 \$. Dans l'ensemble, trois chambres étaient la configuration la plus souvent déclarée pour les maisons unifamiliales non attenantes, suivies de près par quatre chambres. Pour les nouveaux appartements en copropriété, le prix moyen était de 597 700 \$.

Marché du logement de l'Île-du-Prince-Édouard

Pour répondre à la demande de logement associée à la croissance de la population, la province a publié une [stratégie quinquennale en matière de logement](#) comprenant un plan visant à encourager la construction d'ensembles locatifs à forte densité et à examiner la réglementation pour appuyer la variété des types et des densités de logements.

Le marché des nouveaux logements de l'Île-du-Prince-Édouard comprend principalement des maisons unifamiliales non attenantes; ce type de logement représentant la moitié (52,0 %) des mises en chantier¹¹ en 2024⁶. Les maisons individuelles non attenantes étaient suivies des maisons jumelées, qui représentaient 31,3 % des mises en chantier.

Un léger changement dans la composition du type de logement a été observé au cours de la première moitié de 2024; un plus grand nombre de maisons jumelées que de maisons individuelles non attenantes étant mises en chantier. Cela peut indiquer un léger virage vers des logements moins coûteux et à plus forte densité dans la province.

Prix des maisons individuelles non attenantes neuves

Le prix moyen d'une maison individuelle non attenante sur l'Île-du-Prince-Édouard était de 549 800 \$ au quatrième trimestre de 2024. Le prix d'entrée⁹ d'une maison individuelle non attenante neuve au quatrième trimestre de 2024 variait de 300 000 \$ à 415 000 \$. Les personnes cherchant à emménager dans un logement à prix moyen auraient vu des maisons dont le prix allait de 415 000 \$ à 670 000 \$. Dans l'ensemble, trois chambres étaient la configuration la plus souvent déclarée pour les maisons unifamiliales non attenantes.

Marché du logement de St. John's

Le coût de construction pour un constructeur d'une maison individuelle non attenante à St. John's, qui est le type de logement le plus courant de cette RMR, a augmenté de 3,1 % d'une année à l'autre au quatrième trimestre de 2024 et était de 19,6 % plus élevé que trois ans plus tôt, au quatrième trimestre de 2021⁵.

Selon les données recueillies et les renseignements sur les mises en chantier historiques, les maisons individuelles non attenantes sont le type de logement le plus courant dans la RMR. Dans le but de stimuler la croissance du logement et d'améliorer l'accessibilité financière grâce à la densification, le Conseil municipal de St. John's a approuvé en juin 2024 une [modification au règlement d'aménagement de la ville](#) qui permettrait une plus grande variété de types de logements pouvant être construits dans des zones résidentielles. Ces changements comprennent la construction de triplex, de quadruplex, de maisons en rangée et de petites maisons dans des zones qui ne le permettaient pas auparavant, ainsi que l'autorisation de construction de plusieurs bâtiments sur un seul terrain.

Prix des maisons individuelles non attenantes neuves

Le prix moyen d'une maison individuelle non attenante neuve à St. John's était de 448 200 \$ au quatrième trimestre de 2024. Le prix d'entrée⁹ d'une maison individuelle non attenante neuve au quatrième trimestre variait de 360 000 \$ à 388 000 \$. Les personnes cherchant à emménager dans un logement à prix moyen auraient vu des maisons dont le prix allait de 388 000 \$ à 487 000 \$. Dans l'ensemble, trois chambres étaient la configuration la plus souvent déclarée pour les maisons unifamiliales non attenantes. Les constructeurs ont déclaré des durées de construction de maisons individuelles non attenantes allant de six mois à un an.

Construction de maisons modulaires au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Écosse

La construction modulaire gagne en popularité dans l'industrie de la construction résidentielle. La construction modulaire est une forme de construction dans le cadre de laquelle les maisons sont construites en sections (modules) en usine, puis livrées sur le site de construction, où elles sont assemblées sur les fondations déjà

coulées, contrairement aux maisons traditionnelles, qui sont construites sur le site. Certains logements sont déjà terminés à leur arrivée sur le site, avec parement, appareils électroménagers de cuisine, revêtement de sol, etc.

À mesure que le besoin en logements augmente et que plus de régions révisent leur zonage résidentiel pour permettre la construction modulaire, ces logements pourraient jouer un rôle croissant au cours des prochaines années, car ils sont plus rapides à construire que les maisons construites de façon conventionnelle sur site.

Les prix déclarés par les constructeurs pour les maisons modulaires excluent le coût du terrain, ainsi que tous les coûts associés à la préparation du site (excavation et remblai), aux raccordements aux services publics ou aux caractéristiques extérieures (allée et aménagement paysager).

Construction de maisons modulaires au Nouveau-Brunswick

La majorité (63 %) des maisons modulaires non attenantes vendues au Nouveau-Brunswick en 2024 se situaient entre 100 000 \$ et 200 000 \$. Les logements de cet ordre comptaient une surface habitable moyenne de 1 157 pieds carrés coûtant en moyenne 122 \$ par pied carré. Les logements de trois chambres à coucher étaient la configuration la plus souvent déclarée dans cette fourchette de prix.

Les maisons modulaires de moins de 100 000 \$ à coût inférieur avaient une surface habitable moyenne de 792 pieds carrés et un prix de 108 \$ le pied carré. Les logements de deux chambres étaient les plus courants dans cette fourchette de prix inférieure.

Les maisons modulaires de 200 000 \$ à 300 000 \$ avaient une surface habitable moyenne de 1270 pieds carrés et un coût moyen de 203 \$ par pied carré. Les logements de trois chambres à coucher étaient la configuration la plus souvent déclarée dans cette fourchette de prix.

Construction de maisons modulaires en Nouvelle-Écosse

En Nouvelle-Écosse, en 2024, les maisons modulaires de 100 000 \$ à 200 000 \$ étaient les plus déclarées; 45 % des maisons se situant dans cette fourchette. Les logements de cet ordre comptaient une surface habitable moyenne de 1 086 pieds carrés coûtant en moyenne 150 \$ par pied carré.

Les maisons modulaires de moins de 100 000 \$ étaient principalement des logements de style studio; la majorité (65 %) des logements déclarés étant de ce type. Les logements de cette fourchette de prix présentaient une surface habitable moyenne de 357 pieds carrés.

Les maisons modulaires de 200 000 \$ à 300 000 \$ avaient une surface habitable moyenne de 1 174 pieds carrés et un coût moyen de 234 \$ par pied carré. Les maisons modulaires de 300 000 \$ à 500 000 \$ avaient une surface habitable moyenne de 1200 pieds carrés et un coût moyen de 286 \$ par pied carré. Les logements de plus de 500 000 \$ avaient une surface habitable moyenne de 2 318 pieds carrés et un coût moyen de 310 \$ le pied carré.

Les maisons de deux chambres étaient la configuration la plus souvent déclarée en Nouvelle-Écosse en 2024.

Annexe A – Taux de collecte

Le taux de collecte est défini comme le pourcentage d'unités de la base de sondage des constructeurs pour lesquels des données ont été recueillies au cours d'une période donnée.

Il n'a pas été possible de confirmer si un constructeur ou un promoteur (ci-après appelé une unité déclarante) était dans le champs d'application dans tous les cas. Pour cette raison, deux bases de sondage ont été créées, afin d'obtenir un tableau exact des constructeurs et des promoteurs actifs sur le marché du logement.

La première base de sondage, appelée base de sondage confirmée, est plus petite et comprend toutes les unités déclarantes dont on a confirmé qu'elles étaient dans le champ d'application. La deuxième base de sondage, la base de sondage partiellement confirmée, est plus grande et comprend toutes les unités déclarantes de la base confirmée ainsi que les unités déclarantes qui ont été confirmées comme étant actives dans le marché par le passé, mais qui ne l'ont pas été en 2024.

Chaque unité déclarante a une pondération égale dans le taux de collecte; les poids ne sont pas attribués en fonction du niveau d'activité sur le marché. Par exemple, un constructeur à grande échelle qui construit des subdivisions résidentielles est compté de la même façon qu'un constructeur de maisons sur mesure qui ne peut construire qu'une ou deux maisons par année.

Un taux de collecte est calculé pour chaque région géographique. Les taux de collecte pour l'année 2024 sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2
Taux de collecte du Rapport sur le marché des logements neufs de 2024

Région géographique	Taux de collecte de la base de sondage confirmée	Taux de collecte de la base de sondage partiellement confirmée
	pourcentage	
Victoria	84	78
Vancouver	93	90
Abbotsford–Mission	94	79
Kamloops	89	82
Kelowna	84	65
Saskatoon	62	42
Regina	78	75
Winnipeg	81	59
Agrégat statistique Fredericton–Moncton	92	76
Halifax	91	63
I.-P.-É.	100	53
St. John's	90	77

Source : Guide technique du rapport sur le marché du logement neuf.