

3. Indices des prix des logements neufs, Base 1997; Notes techniques

(Tableau 327-0005, 1997=100; données mensuelles de 1981 à aujourd'hui)

Introduction

Cet indice mesure les variations dans le temps des prix de vente des entrepreneurs des maisons neuves résidentielles, lorsque les spécifications détaillées demeurent les mêmes pendant deux périodes consécutives.

Pour la plupart des régions métropolitaines, les indices des prix des maisons neuves existent à partir de 1981, bien que des chiffres remontant à 1969 soient disponibles pour certaines régions. Les séries 1997=100 portent sur 21 régions métropolitaines afin d'obtenir des indices mensuels se rapportant au "prix de vente total" de l'entrepreneur. L'enquête recueille également les estimations des entrepreneurs du coût courant du terrain. Ces estimations font l'objet d'une mise en indice indépendante afin d'obtenir la série publiée pour le terrain. Le reste (prix de vente moins terrain), qui se rapporte principalement au coût actuel du bâtiment, fait l'objet également d'une mise en indice indépendante et est présentée comme la série sur les maisons. Les terrains sont habituellement viabilisés par les entrepreneurs à l'exception de Montréal et de Québec, où la viabilisation est parfois payée par la municipalité, alors les coûts de viabilisation ne figurent pas dans les prix de vente des entrepreneurs.

Caractéristiques

Généralités:

Les prix recueillis pour cet indice portent sur le 15 du mois ou le jour ouvrable le plus proche. Ensuite, les prix de vente sont corrigés de toutes variations de la qualité du bâtiment et du terrain viabilisé. Cet indice ne mesure pas le coût d'hébergement comme tel. Les variations de prix des maisons déjà construites sont exclues de ces enquêtes sur les prix.

Dès janvier 1991, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) traduit l'abolition de la taxe de vente fédérale (TVF) et l'introduction de la taxe sur les produits et services (TPS). Comme l'indice se fonde sur les prix de vente des entrepreneurs de maisons neuves, la TPS payée par l'acheteur final d'une maison neuve est exclue du calcul de l'indice.

Prix utilisés:

Les prix de vente du milieu du mois des entrepreneurs sont collectés directement dans 21 régions métropolitaines lors de visites trimestrielles et d'appels téléphoniques les autres mois.

Corrections aux prix:

Les prix des maisons déclarés par les entrepreneurs échantillonnés sont corrigés des variations de la qualité du bâtiment et des terrains viabilisés, ce qui comprend des variations intangibles de l'endroit afin de garantir la similarité des spécifications.

Dans le cas où les prix déclarés par les entrepreneurs observés comprennent la TPS exigible ils sont corrigés de façon à correspondre aux prix de vente des entrepreneurs qui excluent la TPS.

Base de pondération:

Dans le cadre de la préparation d'un indice des prix de vente des entrepreneurs métropolitains, les rapports sur les prix d'un échantillon d'entrepreneurs se voient attribuer une pondération égale dans les calculs de l'indice. Les pondérations entre régions métropolitaines sont calculées à partir des données sur l'achèvement des constructions.

On utilise la même procédure pour l'agrégation des séries obtenues indépendamment pour les terrains et les bâtiments: des poids égaux au sein des régions métropolitaines et des poids proportionnels selon les régions métropolitaines. Les poids des régions métropolitaines sont corrigés annuellement, comme il est décrit ci-dessous.

Formule de l'indice

On utilise un indice-chaîne de Laspeyres, dont les poids sont calculés à partir de données sur l'achèvement des maisons pour les trois années précédentes et évaluées aux niveaux des prix de l'année de référence, soit 1997.

Révisions

Les indices sont publiés sous une forme finale.

Données rétrospectives

- Janvier 1981 à Avril 2003 sur la base 1992 = 100 pour 21 régions métropolitaines. (CANSIM Tableau 327-0005)
- Janvier 1981 à Décembre 1997 sur la base 1986 = 100 pour 21 régions métropolitaines. (CANSIM Tableau 327-0029)

Lectures suggérées

Permis de bâtir, mensuel, 64-001-XPB

Logements mis en chantier et parachevés, mensuel, 64-002-XPB.

Premier numéro, avril 1946. Dernier numéro, décembre 1989.

Ne paraît plus. Commenant avec l'enquête de janvier 1990, c'est la Société canadienne d'hypothèques et de logement qui sera responsable de la diffusion de ces données. Pour plus de renseignements, communiquer avec SCHL au (613) 748-2550.

Permis de bâtir, sommaire annuel, 64-303-XPB

Entrepreneurs généraux et promoteurs résidentiels, annuel,

64-208-XPB

Chiffres de population et des logements, provinces et territoires,

92-109-XPB à 92-120-XPB

Logements et ménages, parties 1 et 2, 93-104-XPB et 93-105-XPB

Accessibilité du logement au Canada, 1990, 98-130-XPB

Pour plus de renseignements, communiquer avec Division des prix, Service à la clientèle (613) 951-9606
prices-prix@statcan.ca Statistique Canada, Ottawa, K1A 0T6.