

Indice des prix des logements neufs, Base 2007;

Notes techniques

(Tableau 327-0046, 2007=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. Les séries 2007=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.
- Les prix recueillis auprès des entrepreneurs 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 (TPS) ou la taxe de vente harmonisée (TVH).
- 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.
- La TVH est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2010 en Ontario et en Colombie-Britannique. Avant la mise en place de la TVH, les taxes provinciales sur les

matériaux de construction en Ontario et en Colombie-Britannique étaient comprises dans les prix de vente des maisons neuves des entrepreneurs. Au moment de l'entrée en vigueur de la TVH dans ces deux provinces, les taxes de vente provinciales ont été remplacées par la TVH, une taxe sur la valeur ajoutée qui est exclue de façon conceptuelle 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/TVH exigible ils sont corrigés de façon à correspondre aux prix de vente des entrepreneurs qui excluent la TPS/TVH.

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 ajustés annuellement, comme il est décrit ci-dessous.

Formule de l'indice

On utilise un indice en 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 2007.

Révisions

Les indices sont publiés sous une forme finale.

Données rétrospectives

- Janvier 1981 à novembre 2010 sur la base 1997=100 pour 21 régions métropolitaines. (Tableau CANSIM 327-0005)

- Janvier 1981 à avril 2003 sur la base 1992=100 pour 21 régions métropolitaines. (Tableau CANSIM 327-0005)
- Janvier 1981 à décembre 1997 sur la base 1986=100 pour 21 régions métropolitaines. (Tableau CANSIM 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. Commencant 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 obtenir plus de renseignements ou pour en savoir davantage sur les concepts, les méthodes et la qualité des données, communiquez avec les Services à la clientèle au 613-951-4550 ou composez sans frais le 1-888-951-4550, (ppd-info-dpp@statcan.gc.ca), Division des prix à la production. Télécopieur : 613-951-3117.