Flux et stocks de capital fixe résidentiel – Sources des données

Les données de flux, à savoir la formation brute en capital résidentiel, se divisent en trois composantes. La première est **la construction résidentielle neuve**, qui comprend les logements individuels, les maisons jumelées, les maisons en rangée et les appartements, les chalets, les maisons mobiles et les unités additionnelles de logements créées à partir d'anciens immeubles non résidentiels ou d'autres types d'immeubles résidentiels (transformations). Pour calculer cette composante, les données proviennent de l'Enquête mensuelle sur les permis de bâtir **(numéro d'enquête 2802)** et du Relevé des mises en chantier et des achèvements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (S.C.H.L.). Les données sur les permis de bâtir sont utilisées pour associer une valeur aux unités mises en chantier. Des coefficients de mise en place sont utilisés afin d'étaler la valeur des unités mises en chantier pendant la durée de la construction.

Les **rénovations** forment la deuxième composante de l'investissement en construction résidentielle. Cette composante est constituée des améliorations et des modifications apportées à des logements existants. Ces données sont établies par la Division des comptes des revenus et des dépenses de Statistique Canada. Pour établir le niveau national, la distribution provinciale et les taux de croissance, plusieurs sources sont utilisées. Deux enquêtes comportent des questions concernant les dépenses au titre des rénovations effectuées par les répondants à l'égard de leur domicile, soit l'Enquête sur les dépenses des ménages –EDM **(numéro d'enquête 3508)** et l'Enquête sur les réparations et les rénovations effectuées par les propriétaires-occupants –ERRPO **(numéro d'enquête 3886)**. L'EDM a été retenue au niveau national pour les rénovations effectuées par les propriétaires-occupants. La répartition provinciale découle principalement de l'EDM, avec l'ERRPO comme indicateur additionnel. La répartition provinciale pour le Yukon, les Territoires du Nord-Ouest et le Nunavut est fondée sur l'EDM et les permis de bâtir relatifs aux rénovations. Les rénovations effectuées par des locataires sont dérivées à partir l'EDM. Les rénovations effectuées par les propriétaires d'immeubles sont obtenues en partie de l'Enquête annuelle sur les industries de services : Location et gestion de biens immobiliers **(numéro d'enquête 4705)**. Cette enquête comporte des questions sur les dépenses des répondants au titre des améliorations et modifications à l'égard d'immeubles résidentiels loués ou loués à bail. Les rénovations de maison de villégiature sont tirées de l'EDM. L'EDM comporte des questions sur les dépenses des répondants au titre des modifications et améliorations apportées à des maisons de villégiature dont ils sont propriétaires.

La troisième composante fait référence **aux coûts d'acquisition**, qui désignent la valeur des services reliés à la vente des logements neufs. Ces coûts comprennent la taxe de vente, les frais de développement de terrain et les services, ainsi que les frais d'étude de dossier pour fins d'assurance hypothécaire et la prime s'y rattachant. La taxe de vente est calculée sur la base des données sur l'écoulement de logements de la S.C.H.L. Les frais de développement de terrain et les services sont obtenus de la Division des

institutions publiques de Statistique Canada. En ce qui a trait aux données sur les frais d'étude de dossier pour fins d'assurance hypothécaire et la prime s'y rattachant, elles sont estimés à partir de données provenant de la S.C.H.L., des taux d’intérêt en vigueur et des données sur les permis de bâtir. Ces données sont ensuite assemblées par la Division des comptes des revenus et des dépenses de Statistique Canada pour établir les coûts d’acquisition.

Pour obtenir la formation nette en capital fixe, il est essentiel de soustraire à la formation brute en capital, la valeur de la dépréciation et la valeur des **démolitions**. L’Enquête sur les permis de bâtir et le rapport annuel du Conseil canadien des directeurs provinciaux et des commissaires des incendies, sont utilisés pour établir la valeur des démolitions.