

Compte économique du logement, 1961 à 2021

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le mardi 19 juillet 2022

La forte croissance de l'investissement en logement en 2021 a entraîné une augmentation de 18,9 % du stock net d'actifs résidentiels du Canada, ce qui représente 22,0 % du patrimoine national. Le stock résidentiel total, qui a atteint 3,4 billions de dollars, comprend des actifs relatifs aux logements sociaux s'élevant à 44,6 milliards de dollars. Cette activité productive a été associée à plus de 1,3 million d'emplois et à 141,3 milliards de dollars de produit intérieur brut (PIB).

Les estimations du nouveau compte économique du logement sont maintenant accessibles sur demande. Ce compte est une composante importante du Système de comptabilité nationale du Canada et porte principalement sur l'investissement et les répercussions économiques du logement au Canada.

Investissement et stock

L'investissement total en logement résidentiel a augmenté de 31,3 % par rapport à 2020 pour atteindre 248,5 milliards de dollars en valeur nominale en 2021. L'investissement s'est accru de plus de 20 % dans chaque province et territoire à l'exception du Nunavut qui a connu une diminution de 12,4 %. La forte croissance de l'investissement a entraîné une hausse de 18,9 % du stock net d'actifs immobiliers du Canada, ce qui représente 22,0 % du patrimoine national.

Bien que l'investissement dans tous les types de logements ait progressé de façon notable en 2021, les logements individuels ont enregistré la plus forte hausse (+41,8 %), tandis que les logements jumelés ont enregistré la plus faible croissance (+16,8 %) au cours de la période visée.

Après avoir augmenté de 14,0 % en 2020, l'investissement en logement social a diminué de 0,4 % en 2021. Le stock d'actifs relatifs aux logements sociaux a atteint 44,6 milliards de dollars en 2021, ce qui représente 1,3 % du stock résidentiel total.

En dollars constants (2012 = 100), l'investissement s'est accru de 14,6 % en 2021 pour s'élever à 171,6 milliards de dollars. Le stock net a crû de 3,0 % pour se chiffrer à 2,4 billions de dollars.

Durée de vie utile restante

Le ratio de la durée de vie utile restante permet d'avoir des renseignements sur la relation entre le moment et l'âge moyen des investissements en actifs immobiliers et la durée de vie utile prévue qui leur est associée, ce qui fournit des renseignements supplémentaires sur le stock d'actifs immobiliers du Canada.

À l'échelle nationale, le ratio de la durée de vie utile restante des actifs immobiliers a légèrement diminué, passant de 59,2 % en 2020 à 59,1 % en 2021. De légères baisses ont été observées à Terre-Neuve-et-Labrador, en Saskatchewan, en Alberta, en Colombie-Britannique, dans les Territoires du Nord-Ouest et au Nunavut. Des augmentations du ratio de la durée de vie utile restante ont été enregistrées pour les maisons en rangée et les appartements, tandis que le ratio a diminué pour les logements individuels, jumelés et mobiles.

Répercussions économiques

La contribution économique découlant de la production d'actifs immobiliers grâce à l'investissement est présentée sous forme de valeur ajoutée (PIB), de rémunération des employés, du nombre d'heures travaillées et du nombre d'emplois. La contribution est calculée en termes d'effet direct et d'effet indirect. L'effet direct est simplement l'effet sur l'industrie productrice elle-même, sans supposer que ces nouvelles dépenses auront des répercussions. Les effets indirects des dépenses initiales commencent lorsque les entreprises qui reçoivent la première commande achètent des matières premières et des fournitures supplémentaires auprès d'autres entreprises qui, ayant reçu



leurs propres nouvelles commandes, accroissent elles aussi leurs activités de production. L'effet indirect découle des mesures que prennent les entreprises pour s'adapter à la demande supplémentaire en plus de celles prises dans le contexte de l'effet direct.

Plus de 1,3 million d'emplois ont été associés à la production d'actifs immobiliers en 2021, dont plus de 58 % étaient attribuables aux effets de l'investissement direct. Le PIB attribué à la production d'actifs immobiliers s'est élevé à 141,3 milliards de dollars en 2021, en hausse par rapport aux 109,9 milliards de dollars enregistrés en 2020. La rémunération des employés pour la production d'actifs immobiliers en 2021 s'est chiffrée à 80,5 milliards de dollars, en hausse par rapport aux 62,4 milliards de dollars observés en 2020.

Tableau 1
Répercussions économiques de l'investissement en actifs immobiliers, Canada, diverses années

	2011	2016	2021
	milliards de dollars		
Valeur ajoutée	74,3	92,7	141,3
Rémunération	42,4	52,1	80,5
	nombre		
Nombre d'emplois (en milliers)	838	915	1 345
Heures travaillées (en millions)	1 532,8	1 719,8	2 513,0

Source(s) : Le compte économique du logement (1901).

Note aux lecteurs

Le compte économique du logement est un ensemble d'énoncés statistiques qui consignent les répercussions macroéconomiques liées à la production de logements au Canada. Le compte est organisé à l'aide d'un cadre statistique conforme au Système de comptabilité nationale du Canada. Les estimations de l'investissement, du stock net, de l'amortissement, de l'âge moyen et de la durée de vie utile restante sont offertes par province et territoire. Des estimations de la contribution économique de l'investissement découlant de la production d'actifs immobiliers sont également accessibles et sont mesurées en fonction de la valeur ajoutée associée, de la rémunération des employés et du nombre d'emplois. Les données sont offertes à une fréquence annuelle, de la période de référence de 1961 à 2021, selon le secteur institutionnel, le type de logement et le mode d'occupation.

Le compte économique du logement a permis d'isoler les investissements dans les logements sociaux en fonction des secteurs des administrations publiques et des institutions sans but lucratif au service des ménages (ISBLSM). Ces investissements comprennent la production de nouveaux logements et la rénovation de logements existants. Le compte économique du logement a également permis d'estimer les répercussions économiques de ces investissements. Cela diffère du soutien continu des administrations publiques et des institutions sans but lucratif pour les services de logement social, comme les subventions locatives. Les estimations liées au soutien continu pour les services de logement social seront incluses dans la diffusion de janvier 2023 du compte économique du logement, qui comprendra également le stock de logements en unités.

Les variables de répercussion économique sont estimées au moyen des multiplicateurs les plus récents accessibles dans le tableau des ressources et des emplois. Étant donné que les paramètres structuraux utilisés pour calculer les multiplicateurs varient peu au fil du temps, les multiplicateurs des tableaux des ressources et des emplois sont généralement utilisés au-delà de l'année de référence pour mesurer les effets sur les variables cibles pour des périodes futures.

Prochaine diffusion

L'ensemble des estimations pour le compte économique du logement sera publié le 16 janvier 2023 et présentera des mises à jour de ces ensembles de données ainsi que le nouveau programme de stock de logements en unités, qui déterminera, selon le type de logement et le mode d'occupation, les unités de logements privés et sociaux au Canada.

Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête 1901.

L'article « [Ratios de la durée de vie utile restante du stock de capital non résidentiel](#) », qui fait partie de la publication *Comptes des revenus et dépenses, série technique (13-604-M)*, est accessible.

Le portail [Statistiques des comptes économiques](#), accessible sous l'onglet *Sujets* du site Web de Statistique Canada, dresse un portrait à jour des économies provinciales et nationale et de leur structure.

Le produit *Les nouveautés en matière de comptes économiques canadiens (13-605-X)* est accessible.

Le *Guide de l'utilisateur : Système canadien des comptes macroéconomiques (13-606-G)* est également accessible.

Le *Guide méthodologique : Système canadien des comptes macroéconomiques (13-607-X)* est également accessible.

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).