

RPS

Indice des prix des maisons RPS

Information sur le produit et la méthodologie.

ÉDITION

Janvier 2024

© RPS Real Property Solutions Inc. Tous droits réservés.

SECTION 1

Aperçu de l'indice des prix des maisons RPS

L'indice des prix des maisons (IPM) RPS est reconnu comme la source la plus complète des tendances des prix des maisons au Canada. Les tendances des prix sont fournies pour des milliers de marchés locaux distincts et cinq types de propriétés principaux dans tous les marchés canadiens, offrant la vue nationale la plus robuste des tendances des prix des maisons canadiennes.

Les clients actuels comprennent des institutions financières sous réglementation fédérale, des sociétés de placement hypothécaire, des courtiers hypothécaires, des organismes gouvernementaux, des économistes et d'autres participants du secteur financier.

L'IPM RPS tire parti de la base de données résidentielle vaste et unique de RPS, comprenant des millions de transactions mises à jour en continu à partir de sources partout au Canada. RPS utilise une approche de **tendance centrale stratifiée**¹ qui permet la livraison d'informations robustes sur les tendances des prix des maisons jusqu'au niveau du quartier, à travers plusieurs types de propriétés incluant les segments supérieurs, médians et inférieurs de ces marchés immobiliers.

L'ensemble de données IPM livré aux clients est hautement structuré et inclut des informations détaillées et supplémentaires offrant une utilité accrue et des analyses approfondies.

Publication publique de l'IPM RPS

L'IPM RPS est offert sous forme de publication publique mensuelle gratuite téléchargeable à partir du site Web de RPS. Elle inclut les valeurs médianes de l'indice et les valeurs en dollars jusqu'à la période de base de janvier 2005 pour le type de propriété Agrégé (combinaison pondérée de tous les types de propriétés dans chaque géographie), incluant :

- **Indice national** — la médiane pondérée des 1 000 principales Subdivisions de recensement (SDR) à travers le Canada en fonction de la population. Une SDR est une municipalité déterminée par la législation provinciale ou territoriale, ou une zone réputée équivalente à une municipalité aux fins de déclaration statistique. Il y a 5 161 SDR au Canada selon le Recensement de 2021. Plusieurs sont peu peuplées; toutefois, les 1 000 principales SDR utilisées dans l'IPM RPS mesurées par population représentent 92 % de la population totale du Canada.
- **Indice national publié** — la médiane pondérée des 1 000 principales Subdivisions de recensement (SDR) à travers le Canada en fonction de la population. Les valeurs du mois courant pour cet indice sont calculées exactement comme l'Indice national, toutefois les valeurs historiques ne sont pas ajustées et demeurent telles que publiées à l'origine.
- **Indice national pondéré** — représente la médiane pondérée de 13 Régions métropolitaines de recensement (RMR) — Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Montréal, Ottawa-Gatineau, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.
- **Indices RMR** pour Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Montréal, Ottawa-Gatineau, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

¹ La tendance centrale stratifiée est l'une des quatre principales approches de construction d'un indice des prix des maisons décrites dans le *Handbook on Residential Property Price Indices (RPPIs)*. Le manuel a été élaboré en coordination avec l'Office statistique de l'Union européenne (Eurostat) sous la responsabilité conjointe de six organisations, incluant le Fonds monétaire international (FMI).

SECTION 2

IPM RPS — Solution Entreprise

La solution Entreprise complète de l'IPM RPS est livrée mensuellement aux abonnés. Cette vue complète des tendances nationales des prix des maisons inclut des données qui :

- **Couvrent** : les géographies nationale, 10 provinciales, 33 RMR, 1 000 villes et 1 500 quartiers
- **Incluent** : les types de propriétés agrégé, maison individuelle isolée, maison jumelée, maison en rangée / maison de ville, appartement en copropriété et plex, lorsque disponibles
- **Fournissent** : la valeur médiane de l'indice et les valeurs en dollars supérieures, médianes et inférieures
- **Incluent** : des identifiants supplémentaires de hiérarchie géographique, un score de confiance, des classements nationaux et régionaux, un indicateur urbain/rural, les noms des quartiers, et les données du recensement sur la population et le nombre de logements

L'accès à la solution IPM Entreprise nécessite un abonnement et est configurable géographiquement.

Cas d'utilisation de la solution IPM Entreprise

La solution Entreprise complète de l'IPM permet aux prêteurs hypothécaires, aux assureurs hypothécaires et aux autres organisations sectorielles axées sur l'immobilier de :

- Obtenir une visibilité approfondie sur les marchés immobiliers et les impacts connexes sur leurs portefeuilles de propriétés
- Offrir une meilleure reddition de comptes aux parties prenantes (dirigeants, investisseurs, organismes de réglementation, etc.)
- Prendre des décisions plus avisées et mieux éclairées en matière de gestion des risques et d'identification de nouvelles occasions d'affaires
- Effectuer des analyses selon une segmentation géographique plus localisée et précise afin de distinguer les comportements différentiels entre les petits marchés et les grands centres urbains
- Effectuer des analyses entre les types de propriétés et les segments de valeur dans les mêmes géographies pour découvrir les tendances pouvant influencer leur façon de faire affaire

L'IPM RPS offre aux entreprises, quelle que soit leur taille ou leur empreinte nationale, les informations nécessaires pour évaluer les marchés et mieux gérer leurs activités.

RPS Real Property Solutions Inc. (RPS) est une société de Brookfield et un fournisseur canadien de premier plan de services impartis de gestion d'évaluations, de services liés aux prêts hypothécaires et de renseignements d'affaires sur l'immobilier auprès des institutions financières, des professionnels de l'immobilier et des consommateurs. L'expertise de l'entreprise en évaluation immobilière, jumelée à sa base de données exclusive de propriétés et à ses technologies et services novateurs, a établi RPS comme la source de confiance pour les renseignements et les analyses sur l'immobilier résidentiel canadien.

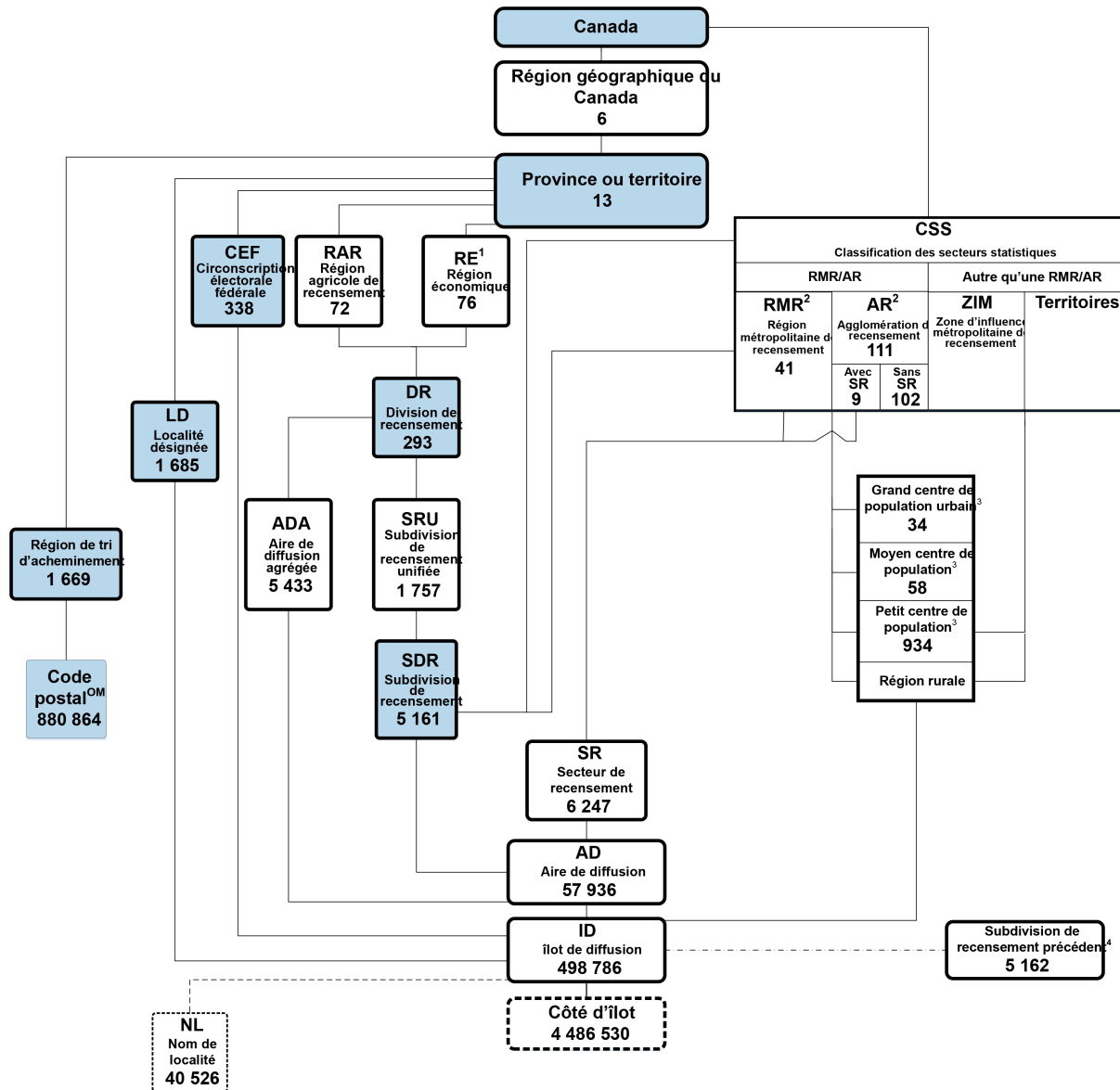
L'indice des prix des maisons RPS fait partie d'une suite complète de solutions de risque et d'évaluation, comprenant des services d'analyse de portefeuille, des modèles d'évaluation automatisés (MEA), des rapports de marché complémentaires comme nos rapports d'homogénéité, des prévisions des prix des maisons et plus encore.

SECTION 3

Stratification et couverture géographiques de l'IPM

L'IPM RPS utilise les normes de délimitation géographique de Statistique Canada et de Postes Canada pour stratifier les indices en cinq niveaux géographiques : National, Provincial, Métropolitain (RMR), Ville (SDR) et Quartier (RTA).

La figure 1 présente la hiérarchie géographique de Statistique Canada, laquelle fournit le contexte pour les descriptions subséquentes des stratifications géographiques de l'IPM RPS.



1. Les régions économiques (RE) sont constituées de division de recensement (DR) complètes à l'exception d'une DR en Ontario.
2. Certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) et agglomérations de recensement (AR) chevauchent les limites provinciales.
3. Les centres de population (CTRPOP) du recensement précédent sont utilisés pour délimiter les RMR et les AR du recensement actuel; certains CTRPOP chevauchent les limites provinciales.
4. Un couplage selon un ajustement optimal est établi entre les subdivisions de recensement (SDR) du recensement précédent et les îlots de diffusion (ID) du recensement actuel pour faciliter l'extraction de données historiques.

- Région administrative
- Région statistique
- Polygone
- Point représentatif
- Couplage selon un ajustement optimal
- Appariement à l'aide du processus de point dans un polygone

Source : Statistique Canada, Recensement de la population de 2021.

Indices composites nationaux

L'IPM RPS comporte trois indices composites nationaux :

1. **Indice national** — la médiane pondérée de tous les marchés à travers le Canada, incluant toutes les villes et localités. Cette vue robuste évalue avec précision les tendances des prix des maisons à travers le Canada, en utilisant les Subdivisions de recensement (SDR) comme données de base. Une SDR est une municipalité déterminée par la législation provinciale/territoriale, ou une zone réputée équivalente à une municipalité aux fins de déclaration statistique. Il y a 5 161 SDR au Canada selon le Recensement de 2021. Plusieurs sont peu peuplées; toutefois, les 1 000 principales SDR utilisées dans l'IPM mesurées par population représentent 92 % de la population totale du Canada.
2. **Indice national publié** — nouveau pour la série de données de janvier 2023, et pour coïncider avec la mise en œuvre de l'amélioration méthodologique de RPS décrite à l'Annexe A, cet indice est l'assemblage des valeurs mensuelles publiées de l'Indice national. Les valeurs historiques ne sont pas ajustées et demeurent telles que publiées à l'origine.
3. **Indice national pondéré** — la médiane pondérée de 13 RMR — Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Montréal, Ottawa-Gatineau, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Ajustements des valeurs de l'IPM

RPS recalcule les valeurs de l'indice chaque mois à partir de la période de base de janvier 2005. Les valeurs historiques de l'indice peuvent changer d'un mois à l'autre en raison de :

- **Lissage et tendance du modèle** — la conception du modèle de l'IPM RPS, décrite plus en détail à partir de la page 8, raffine les valeurs historiques de l'indice en fonction du traitement mensuel.
- **Repondération annuelle** — les indices pondérés sont mis à jour annuellement pour assurer une contribution précise des stratifications sous-jacentes à l'indice pondéré; cela inclut les contributions des types de propriétés au type Agrégé.
- **Nouvelles sources de données / données mises à jour** — RPS peut acquérir des données supplémentaires sur les transactions immobilières ou, dans le cadre de ses pratiques de gestion continue des données, pouvoir utiliser des données auparavant déficientes dans le modèle de l'IPM. Un exemple de mise en service de données auparavant inutilisables serait l'ajout d'information sur le type de propriété à un enregistrement qui n'en contenait pas.

Ces changements sont surveillés; la variation moyenne en valeur absolue des valeurs historiques de l'indice pour les six dernières publications de l'IPM Indice national (202212 — 202305) pour le type de propriété Agrégé était de 0,01537 %.

Indices provinciaux

Le Canada est divisé en dix provinces et trois territoires. Les désignations de province et de territoire désignent les géographies politiques de deuxième niveau au Canada. Selon Statistique Canada, le nombre de logements privés occupés par province, territoire et type structurel de logement en 2021 est présenté ci-après :

Recensement 2021 de Statistique Canada — Logements privés occupés

PROVINCE / TERRITOIRE	TOTAL DES LOGEMENTS		TYPE DE LOGEMENT ²				
	NOMBRE	% NATIONAL	INDIVIDUEL ISOLÉ	JUMELÉ	EN RANGÉE	APPARTEMENT	AUTRE
Alberta	1 633 220	10,9 %	994 560	98 740	127 735	365 645	46 540
Colombie-Britannique	2 041 835	13,6 %	866 340	62 885	168 585	889 165	54 855
Manitoba	518 055	3,5 %	343 990	18 185	19 720	125 975	10 185
Nouveau-Brunswick	337 650	2,3 %	228 945	13 490	9 735	70 130	15 330
Terre-Neuve	223 250	1,5 %	161 410	8 695	10 770	40 670	1 705
Territoires du Nord-Ouest	15 210	0,1 %	8 600	1 070	1 630	3 180	730
Nouvelle-Écosse	428 225	2,9 %	272 980	21 605	11 220	106 390	16 040
Nunavut	9 925	0,1 %	4 280	960	3 020	1 655	15
Ontario	5 491 200	36,7 %	2 942 995	303 255	505 270	1 714 480	25 205
Île-du-Prince-Édouard	64 570	0,4 %	43 855	3 640	2 680	11 625	2 770
Québec	3 749 035	25,0 %	1 671 925	199 085	98 625	1 739 895	39 500
Saskatchewan	449 580	3,0 %	322 070	13 675	19 865	84 130	9 840
Yukon	17 180	0,1 %	10 355	1 270	1 255	2 735	1 570
Canada	14 978 940	100,0 %	7 872 305	746 560	980 110	5 155 670	224 300

Indices métropolitains

Les indices métropolitains RPS réfèrent à une RMR. Les RMR sont constituées d'une ou plusieurs municipalités voisines codifiées par Statistique Canada en tant que Subdivisions de recensement (SDR) qui sont situées autour d'un noyau. Des exemples de RMR sont la région du Grand Vancouver, la région du Grand Montréal et la région du Grand Toronto.

La RMR de Toronto est composée de la municipalité de Toronto (le noyau) et des SDR d'Ajax, Aurora, Bradford West Gwillimbury, Brampton, Caledon, East Gwillimbury, Georgina, Halton Hills, King, Markham, Milton, Mississauga, Mono, New Tecumseth, Newmarket, Oakville, Orangeville, Pickering, Richmond Hill, Toronto, Uxbridge, Vaughan et Whitchurch-Stouffville.

Indice Toronto publié — nouveau pour la série de données de janvier 2024, cet indice est l'assemblage des valeurs mensuelles publiées de l'Indice métropolitain de Toronto (RMR). Les valeurs historiques ne sont pas ajustées et demeurent telles que publiées à l'origine.

² Le type de logement renvoie aux caractéristiques structurelles / à la configuration du logement. La catégorie « Appartement » inclut tous les étages de logements locatifs construits à cette fin et les condominiums / copropriétés divisés, ainsi que les appartements dans un duplex. La catégorie « Autre » inclut les maisons mobiles et autres maisons individuelles attenantes.

Selon le Recensement de 2021, la SDR de Toronto comptait 1,16 M de logements privés et une population de 2,79 M, tandis que la RMR de Toronto comptait 2,26 M de logements privés et une population de 6,20 M.

Indices de villes

Les villes (ou localités) identifiées dans l'IPM RPS sont codifiées à l'aide des géographies de Subdivision de recensement (SDR) de Statistique Canada. Une SDR est une municipalité déterminée par la législation provinciale/territoriale, ou une zone réputée équivalente à une municipalité aux fins de déclaration statistique, comme une réserve des Premières Nations.

Il existe actuellement 44 différents types de SDR, allant de Cité, Hameau, Municipalité, Paroisse, Ville, Village, Établissement, etc.

Il y a 5 161 SDR au Canada selon le Recensement de 2021. Plusieurs sont peu peuplées; toutefois, les 1 000 principales SDR mesurées par population représentent 92 % de la population totale du Canada.

Indices de quartiers

L'IPM RPS définit un quartier comme une Région de tri d'acheminement (RTA) de Postes Canada. Une RTA est désignée par les trois premiers caractères d'un code postal. Il y a environ 1 670 RTA au Canada. La plupart des RTA sont peuplées (~1 500) tandis que le reste est soit peu peuplé soit couvre des zones non résidentielles. L'IPM RPS couvre les 1 500 RTA les plus peuplées à travers le Canada, ce qui équivaut aux zones où plus de 90 % des personnes résident.

Dans les zones urbaines, les RTA ont tendance à être délimitées par des routes principales englobant des quartiers ayant des caractéristiques économétriques communes. La Ville de Toronto compte actuellement 104 RTA.

Une RTA est suffisamment grande pour fournir les volumes mensuels requis de transactions immobilières permettant de calculer une information fiable sur les tendances des prix des maisons. Les RTA sont toutefois suffisamment discrètes pour représenter généralement des zones homogènes à partir desquelles des variations localisées des prix des maisons peuvent être dérivées afin de permettre des analyses approfondies et significatives au niveau du quartier. Les quartiers ne reflètent pas toujours les tendances au niveau de la SDR / RMR. Les indices de quartier reflètent les réalités de marchés locaux distincts et permettent aux clients d'analyser les marchés locaux indépendamment.

Dans les zones rurales où les RTA couvrent de plus grandes superficies, l'indice de ville correspondant peut parfois être un ensemble de données plus approprié pour effectuer des analyses. L'IPM RPS inclut des indicateurs géographiques urbains et ruraux pour aider les clients à déterminer la meilleure façon de mettre en œuvre les indices.

Définitions des types de propriétés de l'IPM RPS

En plus de la stratification géographique, l'IPM RPS stratifie les indices par cinq types de propriétés résidentielles et un type de propriété agrégé pour chaque niveau de géographie. Certains types de propriétés se trouvent typiquement uniquement dans certains marchés — les propriétés jumelées sont habituellement situées dans les grands centres urbains, et les propriétés plex sont principalement situées au Québec. Les données de l'IPM RPS ne sont fournies que pour les types de propriétés présents dans chaque niveau de géographie. Les propriétés à usage multiple ne sont pas incluses dans l'IPM.

- **Les appartements en copropriété** sont des unités dans un immeuble dont la propriété est détenue individuellement. Les parties communes de la propriété sont détenues conjointement par tous les propriétaires d'unités.
- **Les maisons individuelles isolées** sont des maisons qui ne sont pas attachées à une autre maison et peuvent être à un niveau ou à plusieurs niveaux.
- **Les maisons jumelées** sont construites côte à côte et partagent un mur commun; la disposition de chaque maison est habituellement le reflet de la maison voisine attenante.
- **Les maisons en rangée / maisons de ville** sont construites côte à côte sous forme d'unités partageant un ou plusieurs murs communs, généralement de façon à ce que la disposition de chaque maison soit très similaire; la tenure de ces propriétés peut être en copropriété ou en pleine propriété.
- **Les maisons plex** sont des immeubles avec des appartements ayant des entrées séparées pour plusieurs ménages, et incluent les propriétés étiquetées duplex, triplex et maisonnette. Il s'agit d'un type de propriété principalement présent au Québec.
- **Agrégé** est la combinaison pondérée des types de propriétés énumérés ci-dessus à chaque niveau de géographie.

Méthodologie du modèle de l'IPM RPS

Les méthodologies de prévision des prix des maisons peuvent être classées en approches axées sur les données et en approches axées sur les modèles. L'approche axée sur les modèles applique la théorie des prix des maisons pour inférer la dynamique des prix sur la base d'une observation partielle des données de prix. L'avantage de l'approche axée sur les modèles est qu'elle peut obtenir une estimation généralement précise de l'état des prix des maisons à partir d'un nombre réduit d'observations; toutefois, la performance de l'approche axée sur les modèles peut être faible si les modèles appliqués ne sont pas bien calibrés. L'approche axée sur les données repose sur la corrélation spatio-temporelle des états de prix à partir de laquelle les états de prix futurs peuvent être estimés sur la base de données historiques en série chronologique.

L'IPM RPS utilise un modèle linéaire dynamique (MLD) bayésien pour dériver les tendances des prix des propriétés au fil du temps. La théorie bayésienne est une branche de la théorie mathématique des probabilités qui utilise les connaissances antérieures et les preuves observationnelles pour permettre la modélisation de tendances à partir de données pouvant présenter incertitude et volatilité. En ayant une bonne estimation de l'état actuel et de la dynamique d'un système, il est possible de dériver des hypothèses sur leur évolution. L'objectif de l'inférence bayésienne est d'utiliser l'information antérieure et de nouvelles mesures pour déterminer la volatilité et inférer les estimations actuelles.

Le MLD RPS est le plus étroitement lié aux modèles de moyenne mobile intégrée autorégressive (ARIMA), parmi les différentes méthodes d'apprentissage automatique axées sur les données largement utilisées pour la prévision des prix des maisons telles que les réseaux de neurones, les méthodes de machine à vecteurs de support, les méthodes de classification au plus proche voisin et les approches d'apprentissage d'ensemble.

Le MLD RPS à tendance centrale stratifiée fournit une approche systématique basée sur le théorème de Bayes pour la mise à jour et la prédiction des états du système. Une méthode de tendance centrale stratifiée aborde les enjeux de biais d'échantillonnage lors du calcul des indices de prix des propriétés en stratifiant la géographie nationale en de nombreuses combinaisons de strates de petite taille géographique et basées sur le type de propriété. Les propriétés au sein de ces strates ont tendance à présenter des caractéristiques homogènes qui diminuent la variance dans l'ensemble de l'échantillon au fil du temps. Les prix de vente médians des transactions mensuelles au sein de chaque strate constituent la base de l'indice. Le MLD considère les états du système comme des variables stochastiques inconnues à estimer. La distribution antérieure des états du système est quantifiée sur la base des données historiques. En recueillant de nouvelles données au fil du temps, la distribution postérieure des états du système peut être estimée selon le théorème de Bayes. Ce cadre d'apprentissage séquentiel fournit un processus d'apprentissage adaptatif pour le traitement de la prédiction des prix en série chronologique.

Sachant que les paramètres du modèle doivent s'adapter au comportement du système, RPS a développé une méthodologie pour détecter les points de changement des états du système et mettre à jour les paramètres du système afin de capter les changements de comportement du système.³ La méthode de détection des points de changement de l'IPM RPS utilise la caractéristique du taux préférentiel des banques⁴, a été conçue pour surveiller les erreurs de prédiction et détecter les changements du marché, fournissant une rétroaction pour ajuster la prédiction du modèle et réduire les erreurs de prédiction. En appliquant la caractéristique du taux préférentiel des banques au processus de filtrage, RPS a obtenu des paramètres de modèle adaptatifs par rapport au comportement du système et a éliminé le bruit des données de la série chronologique médiane pour obtenir la meilleure estimation des états inconnus, compte tenu de l'ensemble des observations disponibles à un moment donné.

Données et traitement de l'IPM RPS

Seules les transactions immobilières résidentielles valides au prix du marché sont incluses dans le traitement du modèle de l'IPM RPS. Les données de transactions sont filtrées par des processus automatisés d'ETL et d'apprentissage automatique qui :

- Effectuent la standardisation et la normalisation des données, suppriment tous les enregistrements en double et testent que les enregistrements respectent les exigences minimales d'éléments de données
- Géocodent les adresses de propriété à une précision minimale interpolée au niveau de la rue et attribuent des géographies de recensement additionnelles
- Détectent et suppriment les valeurs aberrantes de valeur des propriétés dans les marchés locaux à l'aide d'évaluations par apprentissage automatique du prix par caractéristique de propriété (superficie habitable brute / chambre à coucher / salle de bain / etc.) afin de déterminer si les paramètres respectent les normes statistiques pour le type de propriété et le marché local
- Stratifient les données par géographie et type de propriété et dérivent une valeur médiane mensuelle pour chaque strate en utilisant un, deux, trois, quatre, cinq et six mois de données selon le volume de transactions — cette agrégation par fenêtre mobile adaptative assure des échantillons statistiquement valides pour calculer la médiane des strates

³ Xiao & Maughan, *Report: RPS HPI Enhancement – Revised Kalman Filter*, 21 décembre 2022 — voir l'Annexe A

⁴ Banque du Canada — <https://www.bankofcanada.ca/rates/banking-and-financial-statistics/posted-interest-rates-offered-by-chartered-banks/> — CANSIM V80691311

- Calculent la tendance de la série chronologique en utilisant le filtrage de Kalman (bayésien) pour chaque période dans les données stratifiées et les pondérations de stock pour déterminer la tendance agrégée pour chaque géographie locale
- Calculent les tendances et les agrégations des prix aux niveaux géographiques supérieurs (SDR, RMR, provincial et national) sur la base des transactions historiques et des données les plus récentes de Statistique Canada

Période de base de l'IPM RPS

La période de base de l'indice des prix des maisons RPS est janvier 2005. Les résultats de l'IPM sont mis à jour et publiés mensuellement vers le 10^e jour ouvrable.

Tests et maintenance de l'IPM RPS

Pour assurer la précision du modèle, RPS effectue continuellement des tests rétrospectifs à l'aveugle sur les résultats de l'IPM afin d'évaluer la précision des valeurs de l'indice. En utilisant la valeur marchande historique d'une propriété au T1, RPS applique l'indice pour le marché local et le type de propriété de la propriété pour calculer la valeur au T_{COURANT} et la compare à une transaction de valeur marchande connue :

$$(PV_{IPM} - PV_{MARCHÉ}) / PV_{MARCHÉ} = PE_{IPM}$$

où PV_{IPM} est la valeur de la propriété calculée en appliquant l'IPM, $PV_{MARCHÉ}$ est la valeur connue de la propriété au prix du marché, et PE_{IPM} est le pourcentage d'erreur de la valeur de la propriété calculée en appliquant l'IPM. Les résultats continuent de démontrer une précision fiable de qualité commerciale, conforme aux autres méthodologies d'évaluation automatisées.

Structure du fichier IPM RPS

L'IPM RPS est fourni aux clients abonnés par SFTP en format .csv et inclut les champs suivants :

THÈME	NOM DU CHAMP	DESCRIPTION
GÉOGRAPHIQUE		
	RowID	Identifiant unique pour chaque enregistrement
	HPI_Level	Identifiant du niveau géographique (National, Provincial, RMR, SDR, RTA)
	HPI_GeoName	Identifiant unique de la géographie visée par le rapport
	HPI_GeoID	Nom de quartier / ville de la géographie par rapport au Parent_GeoName, basé sur la RTA
	Parent_GeoName	Géographie parente du HPI_GeoName
	Parent_GeoID	Identifiant de la géographie parente, habituellement Province, numéro de SDR
	Province	Nom de la province
	ProvinceID	Numéro d'identification de la province au recensement
	Geo_Type	Identifiant du type géographique (urbain, rural, provincial, national)
	Property Style	Identifiant du type de propriété (0_Aggregate, 1_SFD, 2_SD, 3_CondoApt, 4_Row)
	HPI Data Date	Année et mois des données IPM en format AAAAMM
	HPI_LowerValue	Valeur estimée inférieure de la valeur médiane de la propriété, basée sur un intervalle de confiance de 80 %

THÈME	NOM DU CHAMP	DESCRIPTION
	HPI_Value	Valeur marchande de la propriété médiane d'un quartier
	HPI_UpperValue	Valeur estimée supérieure de la valeur médiane de la propriété, basée sur un intervalle de confiance de 80 %
	HPI_Index	Valeur de l'indice de la valeur de la propriété par rapport à janvier 2005
	ConfScore	Score de confiance pour les 60 derniers mois (1 = confiance élevée, 0 = confiance faible)
PARAMÈTRES SUPPLÉMENTAIRES		
	Year_over_year_PctChange	Variation en pourcentage d'une année à l'autre
	National_Rank_1YR	Classement exclusif identifiant le centile d'appréciation des prix par rapport à l'appréciation nationale des prix
	Regional_Rank_1YR	Classement exclusif identifiant le centile d'appréciation des prix par rapport à l'appréciation des prix de la géographie parente
	POP2006	Population au recensement de 2006
	POP2011	Population au recensement de 2011
	POPpctChange	Variation en pourcentage de la population 2006-2011
	POD2011	Nombre de logements en 2011
	POD2016	Nombre de logements en 2016
	POP2016	Population au recensement de 2016
	POPpctChange_2011_2016	Variation en pourcentage de la population 2011-2016
	POP2021	Population au recensement de 2021
	POD2021	Nombre de logements en 2021
	POPpctChange_2016_2021	Variation en pourcentage de la population 2016-2021