

Indices des prix de la construction de bâtiments, quatrième trimestre de 2023

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le jeudi 1^{er} février 2024

Aperçu national

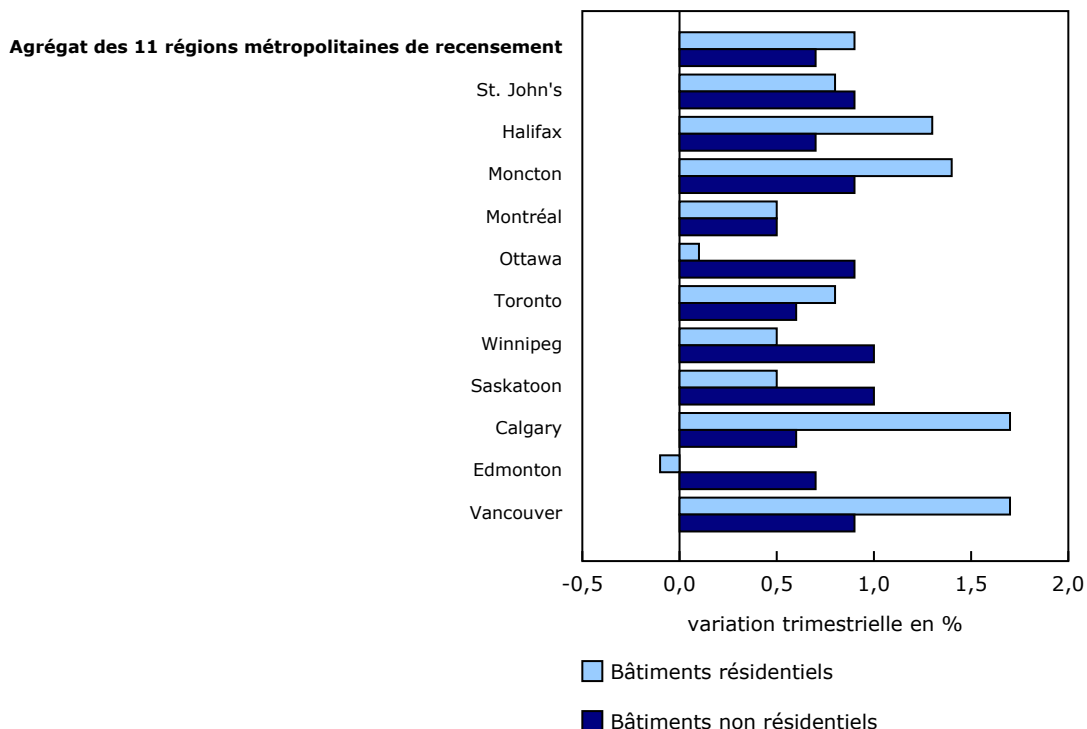
Les coûts de la construction de bâtiments résidentiels ont augmenté de 0,9 % au quatrième trimestre, après avoir progressé de 1,2 % au trimestre précédent. Par ailleurs, les coûts de la construction de bâtiments non résidentiels ont augmenté de 0,7 % au quatrième trimestre, après avoir progressé de 1,3 % au trimestre précédent.

La décélération observée au cours du quatrième trimestre s'inscrit dans la tendance à l'atténuation de la pression sur les prix des coûts de la construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels en 2023. Il s'agit de la plus faible croissance trimestrielle depuis le deuxième trimestre de 2020 en ce qui concerne les coûts de la construction de bâtiments résidentiels et de la plus faible croissance trimestrielle depuis le quatrième trimestre de 2020 pour ce qui est des coûts de la construction de bâtiments non résidentiels.

D'une année à l'autre, les coûts de la construction de bâtiments résidentiels ont augmenté de 6,0 % au quatrième trimestre de 2023 dans l'agrégat des 11 régions métropolitaines de recensement (RMR), tandis que ceux de la construction de bâtiments non résidentiels ont progressé de 5,4 %.

Graphique 1

Indices des prix de la construction de bâtiments, variation trimestrielle, quatrième trimestre de 2023



Source(s) : Tableau 18-10-0276-02.

La croissance des coûts de la construction de bâtiments résidentiels s'accélère à Calgary, mais ralentit dans les autres villes mesurées dans les Prairies

Au quatrième trimestre, les coûts de la construction de bâtiments résidentiels ont augmenté dans 10 des 11 RMR mesurées. Calgary et Vancouver ont affiché les plus fortes augmentations trimestrielles (+1,7 % dans les deux cas). Edmonton (-0,1 %) est la seule RMR qui a enregistré une baisse des coûts à cet égard.

Dans l'agrégat des 11 RMR, les coûts de la construction de maisons en rangée et d'immeubles à hauteur restreinte (+1,0 % dans les deux cas) ont enregistré les hausses les plus importantes parmi l'ensemble des bâtiments résidentiels visés par l'enquête.

La croissance des coûts de la construction de bâtiments non résidentiels ralentit dans 7 des 11 régions métropolitaines de recensement mesurées

Au quatrième trimestre, les coûts de la construction de bâtiments non résidentiels ont augmenté le plus à Winnipeg et à Saskatoon (+1,0 % dans les deux cas).

Parmi l'ensemble des bâtiments non résidentiels visés par l'enquête, les centres commerciaux, les entrepôts et les écoles ont subi la même pression sur les coûts de construction (+0,7 % chacun) au quatrième trimestre.

Bilan de l'année 2023

La pénurie de main-d'œuvre qualifiée, la hausse des prix des matériaux et les effets des taux d'intérêt élevés sont tous des facteurs clés de l'augmentation des prix de la construction de bâtiments en 2023

Alors que l'activité de construction est demeurée vigoureuse tout au long de 2023, les pénuries de main-d'œuvre persistantes dans plusieurs secteurs ont accru la concurrence pour la main-d'œuvre, ce qui a fait augmenter les salaires et, au bout du compte, les prix de la construction.

Les taux d'intérêt étant demeurés élevés tout au long de l'année, les [mises en chantier](#) ont ralenti (-8,2 %) en 2023, tout comme le [nombre de permis de bâtir pour les nouvelles constructions de bâtiments résidentiels et non résidentiels, et leur valeur](#).

Parallèlement au ralentissement de l'activité, le [taux de postes vacants](#) dans le secteur de la construction s'est établi à 4,5 % à la fin de novembre 2023, son plus bas niveau depuis février 2021. Malgré la baisse constante du taux de postes vacants, la pénurie persistante de main-d'œuvre qualifiée a exercé une pression à la hausse sur les [salaires dans la plupart des industries](#) tout au long de 2023. En dépit de ces pressions, la croissance des coûts de la construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels a continué de ralentir en 2023 par rapport aux augmentations supérieures ou égales à 10 % observées en 2022.

La croissance des coûts de la construction de bâtiments résidentiels ralentit en raison du rythme moins soutenu des nouvelles constructions

Sur une base annuelle moyenne, les coûts de la construction de bâtiments résidentiels ont augmenté de 7,6 % en 2023 dans l'agrégat des 11 RMR, ce qui représente un ralentissement par rapport aux augmentations supérieures ou égales à 10 % observées l'année précédente. Les hausses de coûts ont varié considérablement d'une RMR à l'autre; Toronto (+12,7 %), Halifax (+8,2 %) et Vancouver (+7,8 %) ont enregistré les plus fortes augmentations de coûts en 2023.

La croissance des coûts de la construction de bâtiments non résidentiels ralentit après avoir enregistré une augmentation record en 2022

Les coûts de la construction de bâtiments non résidentiels dans l'agrégat des 11 RMR ont affiché une progression de 7,1 % sur une base annuelle moyenne en 2023, après avoir enregistré une hausse annuelle record de 12,5 % en 2022. Les coûts ont augmenté dans toutes les RMR mesurées en 2023, et Moncton (+12,1 %) a enregistré la plus forte hausse, suivie d'Ottawa et de Vancouver (+8,4 % dans les deux cas).

Tableau 1
Indices des prix de la construction de bâtiments¹

	Importance relative ²	Quatrième trimestre de 2022	Troisième trimestre de 2023	Quatrième trimestre de 2023	Troisième trimestre au quatrième trimestre de 2023	Quatrième trimestre de 2022 au quatrième trimestre de 2023
	%	(2017 = 100)			variation en %	
Indices des prix de la construction de bâtiments résidentiels						
Agrégat des 11 régions métropolitaines de recensement						
Agrégat des 11 régions métropolitaines de recensement	100,0	165,3	173,6	175,2	0,9	6,0
St. John's	0,4	155,1	160,0	161,2	0,8	3,9
Halifax	2,3	146,6	157,8	159,8	1,3	9,0
Moncton	0,6	136,4	141,1	143,1	1,4	4,9
Montréal	12,8	149,8	150,4	151,2	0,5	0,9
Ottawa	6,8	172,7	175,9	176,0	0,1	1,9
Toronto	37,3	182,6	199,4	201,0	0,8	10,1
Winnipeg	3,2	151,5	154,1	154,9	0,5	2,2
Saskatoon	1,1	141,4	145,8	146,5	0,5	3,6
Calgary	9,5	175,5	179,2	182,3	1,7	3,9
Edmonton	7,6	166,6	164,7	164,6	-0,1	-1,2
Vancouver	18,3	149,0	157,3	159,9	1,7	7,3
Indices des prix de la construction de bâtiments non résidentiels						
Agrégat des 11 régions métropolitaines de recensement						
Agrégat des 11 régions métropolitaines de recensement	100,0	135,4	141,7	142,7	0,7	5,4
St. John's	0,3	121,2	124,1	125,2	0,9	3,3
Halifax	1,4	129,6	134,5	135,4	0,7	4,5
Moncton	0,8	132,4	143,5	144,8	0,9	9,4
Montréal	16,3	142,7	146,9	147,6	0,5	3,4
Ottawa	3,9	148,1	158,1	159,6	0,9	7,8
Toronto	34,9	148,1	155,3	156,2	0,6	5,5
Winnipeg	3,5	124,8	127,9	129,2	1,0	3,5
Saskatoon	0,9	119,7	124,6	125,8	1,0	5,1
Calgary	11,7	120,7	125,0	125,7	0,6	4,1
Edmonton	5,8	130,6	134,4	135,3	0,7	3,6
Vancouver	20,7	129,3	138,0	139,3	0,9	7,7

1. Toutes les régions géographiques sont fondées sur les limites du Recensement de 2016.

2. L'importance relative est calculée à l'aide d'une moyenne mobile de trois ans rajustée en fonction du prix des valeurs des permis de bâtir délivrés pour chaque catégorie de bâtiment dans chaque région métropolitaine de recensement.

Source(s) : Tableaux [18-10-0276-01](#), [18-10-0276-02](#) et [18-10-0137-01](#).

Saviez-vous que nous avons une application mobile?

Accédez rapidement aux données du bout des doigts en téléchargeant l'[application StatsCAN](#), accessible gratuitement à partir des boutiques d'applications [App Store](#) et [Google Play](#).

Note aux lecteurs

Les indices des prix de la construction de bâtiments sont des séries trimestrielles qui permettent de mesurer l'évolution au fil du temps des prix demandés par les entrepreneurs pour construire une gamme de nouveaux bâtiments à caractère commercial, institutionnel, industriel et résidentiel dans 11 régions métropolitaines de recensement (RMR) : St. John's, Halifax, Moncton, Montréal, Ottawa–Gatineau (partie ontarienne), Toronto, Winnipeg, Saskatoon, Calgary, Edmonton et Vancouver.

Ces bâtiments comportent six structures non résidentielles : un immeuble de bureaux, un entrepôt, un centre commercial, une usine, une école et une gare d'autobus dotée d'installations d'entretien et de réparation. De plus, des indices sont produits pour quatre structures résidentielles : une maison individuelle non attenante, une maison en rangée, une tour d'habitation (cinq étages ou plus) et un immeuble à hauteur restreinte (moins de cinq étages).

Le prix demandé par l'entrepreneur tient compte de la valeur de l'ensemble des matériaux, de la main-d'œuvre, de l'équipement, des coûts indirects et des bénéfices qui doivent être pris en considération pour construire un nouvel immeuble. Le coût du terrain, du regroupement de terrains, de la conception et de l'aménagement ainsi que les taxes sur la valeur ajoutée et les commissions immobilières sont exclus.

Lors de chaque diffusion, les données du trimestre précédent pourraient avoir été révisées. L'indice n'est pas désaisonnalisé.

Au moment de la diffusion des données du quatrième trimestre de 2022, le tableau 18-10-0135 a été archivé et remplacé par le tableau 18-10-0276. L'information qui se trouvait dans le tableau 18-10-0135 figure encore dans le nouveau tableau. Cependant, le nouveau tableau présente également les données ventilées par division de la construction. Les données sont maintenant accessibles pour 23 divisions, et pour une combinaison de ces divisions. Les données nouvellement intégrées par division sont accessibles à compter du premier trimestre de 2017.

Produits

L'[Outil de visualisation des données de l'Indice des prix de la construction de bâtiments](#) est maintenant accessible. Il permet d'accéder aux données actuelles et historiques de l'Indice des prix de la construction de bâtiments (IPCB) pour quatre types de bâtiments résidentiels et six types de bâtiments non résidentiels, pour les régions métropolitaines de recensement (RMR) de St. John's, Halifax, Moncton, Montréal, Ottawa–Gatineau (partie ontarienne), Toronto, Winnipeg, Saskatoon, Calgary, Edmonton, et Vancouver, ainsi que pour l'agrégat de ces 11 RMR. Les données sont présentées dans un format dynamique et personnalisable.

Il est maintenant possible de consulter le [Guide technique de l'Indice des prix de la construction de bâtiments](#). Il renferme des renseignements concernant la méthodologie utilisée pour calculer l'IPCB.

Statistique Canada a lancé le [Portail des indices des prix à la production](#), lequel fait partie d'une série de portails relatifs aux prix et aux indices des prix. Ce portail offre à la population canadienne un point d'accès unique à une grande variété de statistiques et de mesures relatives aux prix à la production.

La vidéo intitulée « [Indices des prix à la production](#) » est accessible sur la page Web de l'Institut de formation de Statistique Canada. Elle se veut une introduction aux indices de prix à la production de Statistique Canada et fournit des renseignements à leur égard : leur définition, la façon dont ils sont élaborés et ce à quoi ils servent.

Tableaux disponibles : tableau [18-10-0276-01](#).

Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête [2317](#).

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).