



Non-Residential Building Construction Price Indexes

Statistical Data
Documentation System
Reference Number 2317

Indices des prix de la construction de bâtiments non résidentiels

Système de documentation
des données statistiques
Numéro de référence 2317

**Data Quality
Statements**

**Énoncés
de qualité**



Statistics
Canada

Statistique
Canada

Canada

6. Non-Residential Building Construction Price Indexes: Technical Note
(Matrixes 9930 and 9931: 1992=100 quarterly 1986 to present)

Introduction

These indexes measure contractors' selling price change of non-residential construction (i.e., commercial, industrial and institutional). The indexes relate to both general and trade contractors' work and exclude the cost of land, design and real estate fees.

Characteristics

General:

Sample items of work-in-place to be priced were selected from five different buildings. Three of these buildings (office, warehouse and shopping centre) fall in the category of commercial building, one building (light factory) falls in the category of industrial building and the school falls in the category of institutional building. All prices are collected directly by Statistics Canada quantity surveyors and include costs for materials, labour, equipment, relevant federal (until 1991) and provincial taxes, and contractor's overhead and profit.

Frequency of Pricing:

Beginning in the first quarter 1988, prices are collected for all 5 models in 7 cities. In the years 1986 and 1987, prices were collected each quarter in Montreal, Toronto and Vancouver for all 5 models. In Halifax and Edmonton, prices were collected semi-annually in the second and fourth quarters and in Ottawa and Calgary, prices were collected semi-annually in the first and third quarters. Price movement was estimated for the intervening quarters.

Prices Used:

The prices for work-in-place are obtained through phone surveys from sub-contractors and general contractors on the basis that they are bidding on a fixed specification and quantity in the real market and as such, include the current overhead, profit and market conditions. Prices for certain materials, labour rates, rental of equipment, municipal charges and sales taxes are obtained from a variety of secondary sources, particularly for the mechanical and electrical trades.

Weight Base:

Weights are derived from detailed cost analysis of each structure wherein quantities or values for each model were expressed in 1992 price levels. The models used were derived from the specifications of structures built in the late 1970's or early 1980's.

Index Formula

A fixed weighted formula is used at the model level. A Chain-Laspeyres index formula is used for aggregations at the city and seven city composite levels, for which the weights are derived from building permit data for the previous three years valued at the price levels of the fourth quarter of the last year.

6. Indices des prix de la construction de bâtiments non résidentiels: notes techniques
(Matrices 9930 et 9931: 1992=100, séries trimestrielles de 1986 à aujourd'hui)

Introduction

Ces indices mesurent les variations des prix de vente des entrepreneurs pour des constructions non résidentielles (commerciale, industrielle, et institutionnelle). Ils se rapportent au travail effectué par les entrepreneurs généraux et spécialisés et excluent les coûts du terrain, de la conception et des commissions immobilières.

Caractéristiques

Généralités:

On a tiré un échantillon des travaux mis en place dont on veut évaluer les prix à partir de cinq immeubles différents. Trois de ces derniers (bureaux, entrepôt et centre d'achats) tombent dans la catégorie des immeubles commerciaux, un immeuble (usine légère) tombe dans la catégorie industrielle et l'école tombe dans la catégorie institutionnelle. Tous les prix sont recueillis directement par les enquêteurs de Statistique Canada et comprennent le coût des matériaux, de la main-d'oeuvre, du matériel, les taxes fédérales (jusqu'à 1991) et provinciales pertinentes ainsi que les frais généraux et les bénéfices des entrepreneurs.

Fréquence du relevé des prix:

À partir du premier trimestre de 1988, les prix sont relevés pour les 5 modèles dans sept villes. Lors des années 1986 et 1987, les prix étaient recueillis tous les trimestres à Montréal, à Toronto et à Vancouver, pour tous les modèles. Les prix étaient relevés deux fois l'an à Halifax et Edmonton, au deuxième et au quatrième trimestres, et à Ottawa et à Calgary, au premier et troisième trimestres. Le mouvement des prix était estimé pour les trimestres sans relevé.

Prix utilisés:

Les prix des travaux mis en place sont obtenus directement auprès des sous-traitants et des entrepreneurs généraux sur la base des prix soumis pour une spécification et une quantité fixées pour les marchés immobiliers et, comme tels, comprennent les frais généraux courants et les bénéfices qui reflètent la situation du marché. Les prix de certains matériaux, les taux de salaire de main-d'oeuvre, la location du matériel, les charges municipales et les taxes de vente sont obtenus d'une foule de sources secondaires, en particulier pour les métiers mécaniques et électriques.

Base de pondération:

Les poids sont calculés à partir d'analyses détaillées du coût de chaque bâtiment, et pour lequel les quantités ou les valeurs de chaque modèle sont exprimées en prix de 1992. Les modèles utilisés ont été établis à partir des spécifications des bâtiments construits à la fin des années 1970 ou au début des années 1980.

Formule de l'indice

Une formule à pondération fixe est utilisée au niveau du modèle, pour les agrégations au niveau des villes et de l'ensemble composé de sept villes, on se sert d'un indice en chaîne de Laspeyres dont les poids sont calculés à partir des données sur les permis de bâtir pour les trois années précédentes, évaluées aux niveaux des prix du quatrième trimestre de l'année précédente.

Revisions

The figures of the most recently published indexes are subject to revision but all other figures are final.

Historical Data

1972 to 1983 on a 1976 base for four cities (Montreal, Ottawa, Toronto and Vancouver) and three models (Office, Factory and School).

1981 to 1989 on a 1981 base for seven cities (Montreal, Toronto, Vancouver, Halifax, Ottawa, Calgary and Edmonton) and five models.

1986 to 1997 on a 1986 base for seven cities (Montreal, Toronto, Vancouver, Halifax, Ottawa, Calgary, and Edmonton) and five models. Matrices 2042 and 2043.

1981 to current quarter on a 1992 base for seven cities (Montreal, Toronto, Vancouver, Halifax, Ottawa, Calgary, and Edmonton) and five models. Matrices 9930 and 9931.

For further information contact Leon Comeau at (613) 951-3390, Internet e-mail: comeleo@statcan.ca, Prices Division, Statistics Canada, Ottawa, K1A 0T6.

Révisions

Les chiffres des derniers indices publiés font l'objet d'une révision, mais tous les autres chiffres sont définitifs.

Données rétrospectives

1972 à 1983: base 1976=100 pour quatre villes (Montréal, Ottawa, Toronto et Vancouver) et trois modèles (bureaux, usines et école).

1981 à 1989: base 1981 pour sept villes (Montréal, Toronto, Vancouver, Halifax, Ottawa, Calgary et Edmonton) et cinq modèles.

1986 à 1997: base 1986 pour sept villes (Montréal, Toronto, Vancouver, Halifax, Ottawa, Calgary et Edmonton) et cinq modèles. Matrices 2042 et 2043.

1981 au trimestre présent: base 1992 pour sept villes (Montréal, Toronto, Vancouver, Halifax, Ottawa, Calgary et Edmonton) et cinq modèles. Matrices 9930 et 9931.

Pour plus de renseignements, communiquer avec Léon Comeau au (613) 951-3390, courrier Internet électronique: comeleo@statcan.ca, Division des prix, Statistique Canada, Ottawa, K1A 0T6.

TABLE - 6

**Non-residential Building Construction
Price Indexes, Seven City Composite,
City Weights**

| Year Année | Halifax | Montréal | Ottawa | Toronto | Calgary | Edmonton | Vancouver | Composite Agrégat |
|---------------|---------|----------|--------|---------|---------|----------|-----------|----------------------|
| 1986 | 3.7 | 17.1 | 9.3 | 44.6 | 4.9 | 7.4 | 13.0 | 100.0 |
| 1987 | 2.8 | 18.4 | 8.2 | 49.3 | 4.7 | 5.7 | 10.9 | 100.0 |
| 1988 | 2.8 | 18.8 | 6.7 | 53.5 | 3.9 | 5.4 | 8.9 | 100.0 |
| 1989 | 2.2 | 19.2 | 6.8 | 53.8 | 3.3 | 4.5 | 10.2 | 100.0 |
| 1990 | 1.9 | 19.0 | 6.2 | 54.3 | 2.8 | 4.1 | 11.7 | 100.0 |
| 1991 | 1.7 | 19.5 | 6.1 | 52.6 | 3.1 | 4.4 | 12.6 | 100.0 |
| 1992 | 1.8 | 18.9 | 6.1 | 50.3 | 3.9 | 5.3 | 13.7 | 100.0 |
| 1993 | 1.9 | 18.2 | 8.4 | 41.3 | 5.1 | 6.4 | 18.7 | 100.0 |
| 1994 | 1.6 | 15.6 | 9.9 | 35.0 | 5.1 | 7.3 | 25.5 | 100.0 |
| 1995 | 1.4 | 17.1 | 8.8 | 31.3 | 4.7 | 6.9 | 29.8 | 100.0 |
| 1996 | 1.3 | 16.2 | 7.2 | 30.1 | 5.1 | 5.1 | 35.0 | 100.0 |
| 1997 | 1.2 | 14.7 | 6.7 | 31.8 | 6.2 | 5.1 | 34.3 | 100.0 |
| 1998 | 1.0 | 13.3 | 6.2 | 34.5 | 8.4 | 5.4 | 31.2 | 100.0 |
| 1999 | 1.0 | 13.0 | 5.9 | 39.4 | 12.2 | 6.9 | 21.6 | 100.0 |

Note: 1986 through 1989 are calculated at 1981 prices.
1990 and 1991 are calculated at 1986 prices.
1992 through 1998 are calculated at 1992 prices

TABEAU - 6

**Indices des prix de la construction de bâtiments
non résidentiels, Agrégat des sept villes,
Pondérations de la ville**

Nota: Les années 1986 à 1989 sont calculées aux prix de 1981.
Les années 1990 à 1991 sont calculées aux prix de 1986.
Les années 1992 à 1998 sont calculées aux prix de 1992.