



# Apartment Construction Price Indexes

# Indices des prix de construction d'appartements

Statistical Data  
Documentation System  
Reference Number 2330

Système de documentation  
des données statistiques  
Numéro de référence 2330

**Data Quality  
Statements**

**Énoncés  
de qualité**



Statistics  
Canada

Statistique  
Canada

**Canada**

**5. Apartment Building Construction Price Indexes: Technical Note**  
(Matrix 9932 : 1992=100, quarterly, 1986 to present)

### Introduction

These indexes measure contractors' selling price change of apartment building construction. The indexes relate to both general and trade contractors' work and exclude the cost of land, land assembly, design, development and real estate fees.

### Characteristics

#### General:

In conjunction with Canada Mortgage and Housing Corporation, a typical or model apartment building that had been constructed was selected and 1981 pricing was obtained. Sample items of work-in-place to be subsequently priced were taken from this model. All prices are collected directly by Statistics Canada quantity surveyors and include costs of materials, labour, equipment, relevant federal (until 1991) and provincial taxes and contractors' overhead and profit.

#### Frequency of pricing:

Commencing in the fourth quarter of 1987, prices are collected quarterly in all seven cities. In the period from 1981 to 1987 prices were collected in the first quarter of each year in Montreal, Toronto, Calgary and Vancouver. In 1986 and 1987 price movement was interpolated to establish annual figures.

#### Prices used:

The prices for work-in-place are obtained through phone surveys with sub-contractors and general contractors, who construct apartment buildings, on the basis that they are bidding on a fixed specification and quantity under current market conditions. Prices include contractors' overheads and profit. 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 were derived from a detailed cost analysis of the model apartment building (a seven story, reinforced concrete structure with 53 units) constructed in 1981 and expressed in 1992 price levels.

### Index Formula

A fixed weighted formula is used at the city level. A Chain-Laspeyres index formula is used for the 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.

### Revisions

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

**5. Indices des prix de la construction d'immeubles d'appartements: notes techniques**  
(Matrice 9932 : 1992=100; séries trimestrielles de 1986 à aujourd'hui)

### Introduction

Ces indices mesurent les variations des prix de vente du secteur de la construction d'immeubles d'appartements. Ils se rapportent au travail effectué par les entrepreneurs généraux et spécialisés et excluent les coûts du terrain, du regroupement de terrains, de la conception, de l'aménagement et des commissions immobilières.

### Caractéristiques

#### Généralités:

En collaboration avec la Société canadienne d'hypothèques et de logements, un immeuble d'appartements modèle ou typique construit a été choisi et les prix de 1981 ont été établis. Des exemples de travaux mis en place devant ensuite faire l'objet d'un relevé de prix ont été tirés de ce modèle. Les prix sont recueillis directement par les métreurs vérificateurs de Statistique Canada et comprennent les coûts des matériaux, de la main-d'oeuvre et 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:

Depuis le quatrième trimestre de 1987, les prix sont relevés à tous les trimestres dans sept villes. De 1981 à 1987, les prix étaient relevés chaque année au cours du premier trimestre à Montréal, Toronto, Calgary et Vancouver. En 1986 et 1987, le mouvement des prix était interpolé dans le but d'établir les chiffres annuels.

#### Prix utilisés:

Le prix des travaux mis en place est obtenu directement par enquêtes téléphoniques auprès des sous-traitants et des entrepreneurs généraux qui construisent les immeubles d'appartements, et est fondé sur le prix soumis pour une spécification et une quantité fixes en fonction des conditions du marché immobilier en cours. Les prix comprennent les frais généraux et les bénéfices des entrepreneurs. Le prix de certains matériaux, le salaire de la main-d'oeuvre, la location du matériel, les charges municipales et les taxes de vente sont obtenus de diverses sources secondaires, en particulier dans le cas des métiers mécaniques et électriques.

#### Base de pondération:

Les poids sont calculés à partir d'analyses détaillées du coût de l'immeuble d'appartements modèle (immeuble de sept étages, en béton armé, de 53 unités) construit en 1981, et ils sont exprimés en prix de 1992.

### Formule de l'indice

Une formule à pondération fixe est utilisée au niveau de la ville. Au niveau de l'ensemble composé de sept villes, on se sert d'un indice-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.

### Révisions

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

**Historical Data**

There are limited annual data for four cities (Montreal, Toronto, Calgary and Vancouver) relating to the first quarter of each year from 1981 to 1987 inclusive on 1986 and 1992 bases.

1988 to 1997 on a 1986 base for seven cities (Halifax, Montreal, Ottawa, Toronto, Calgary, Edmonton and Vancouver). Matrix 2046.

1988 to current quarter on a 1992 base for seven cities (Halifax, Montreal, Ottawa, Toronto, Calgary, Edmonton and Vancouver). Matrix 9932.

**For Further Reading**

Private and public investment in Canada, intentions, annual, 61-205-XPB

Homeowner repair and renovation expenditure in Canada, annual, 62-201-XPB

Construction in Canada, annual, 64-201-XPB

Capital expenditures by type of asset, 61-223-XPB

Building permits, annual summary, 64-203-XPB

Residential general contractors and developers, annual, 64-208-XPB

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

**TABLE - 5.1****Apartment Building Construction Price Indexes, 1992=100**

	Year Année	Weights (1992 Dollars) Pondérations (Dollars de 1992)	Quarter - Trimestre				Annual Average Moyenne annuelle
			I	II	III	IV	
Seven City Composite – Agrégat des sept villes	1996	100.0	106.8	107.5	107.6	108.0	107.5
	1997	100.0	108.7	109.5	110.0	110.2	109.6
	1998	100.0	111.1	111.4	111.7	112.2	111.6
	1999	100.0	112.6				
P 10212	1996	1.3	106.1	106.3	106.6	106.7	106.4
	1997	1.4	107.2	103.8	104.1	104.2	104.8
	1998	1.6	104.3	105.4	105.6	106.4	105.4
	1999	1.4	107.1				
Halifax	1996	16.4	104.2	104.6	104.8	105.2	104.7
	1997	13.2	105.8	107.8	108.2	108.4	107.6
	1998	12.1	108.8	109.2	109.6	110.1	109.4
	1999	13.8	110.5				
P 10218	1996	3.6	106.0	106.6	106.9	107.2	106.7
	1997	2.4	107.6	108.3	108.6	109.3	108.5
	1998	2.0	109.5	109.8	110.3	110.8	110.1
	1999	1.4	111.2				
P 10223	1996	24.3	107.3	107.9	108.2	108.8	108.1
	1997	21.6	109.3	109.9	110.3	110.6	110.0
	1998	21.0	111.1	111.7	112.2	113.0	112.0
	1999	23.0	113.5				
P 10228	1996	2.4	106.5	107.0	106.8	106.9	106.8
	1997	3.1	107.6	108.3	109.4	110.1	108.9
	1998	4.3	111.2	112.0	112.2	112.9	112.1
	1999	6.6	113.4				
P 10233	1996	2.7	106.3	106.9	106.7	107.0	106.7
	1997	1.7	107.8	108.4	109.4	109.7	108.8
	1998	2.0	110.7	111.5	111.7	112.3	111.6
	1999	2.5	112.8				
P 10238	1996	49.3	108.7	109.5	109.8	110.0	109.5
	1997	56.5	110.7	111.6	112.0	112.2	111.6
	1998	57.1	113.4	113.5	113.8	114.1	113.7
	1999	51.3	114.4				
P 10243	1996	49.3	108.7	109.5	109.8	110.0	109.5
	1997	56.5	110.7	111.6	112.0	112.2	111.6
	1998	57.1	113.4	113.5	113.8	114.1	113.7
	1999	51.3	114.4				

Note: Rebasement Factors for Apartment Building Construction Price Indexes are included in the Appendix.

Nota: Des facteurs de changement de base pour les indices des prix de la construction de bâtiments d'immeubles sont inclus dans l'annexe.

**Données rétrospectives**

Il n'y a qu'un nombre limité de données annuelles pour quatre villes (Montréal, Toronto, Calgary et Vancouver) relativement au premier trimestre de chaque année de 1981 à 1987 inclusivement sur des bases de 1986 et 1992.

1988 à 1997: base 1986 pour sept villes (Halifax, Montréal, Ottawa, Toronto, Calgary, Edmonton et Vancouver). Matrice 2046.

1988 au trimestre présent: base 1992 pour sept villes (Halifax, Montréal, Ottawa, Toronto, Calgary, Edmonton et Vancouver). Matrice 9932.

**Lectures suggérées**

Investissements privés et publics au Canada, perspective, annuel, 61-205-XPB

Dépenses sur les réparations et rénovations effectuées par les propriétaires de logement au Canada, annuel, 62-201-XPB

La construction au Canada, annuel, 64-201-XPB

Dépenses en immobilisations par type d'actif, 61-223-XPB

Permis de bâtir, sommaire annuel, 64-203-XPB

Entrepreneurs généraux et promoteurs résidentiels, annuel, 64-208-XPB

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.

**TABLEAU - 5.1****Indices des prix de la construction d'immeubles d'appartements, 1992=100**