

A construction worker wearing a cap and safety harness is working on a roof. The roof has dark shingles and some areas are under repair, with wooden framing visible. A large orange rectangular box is overlaid on the center of the image, containing white text. There are several small yellow and white squares scattered around the page.

CoreLogic

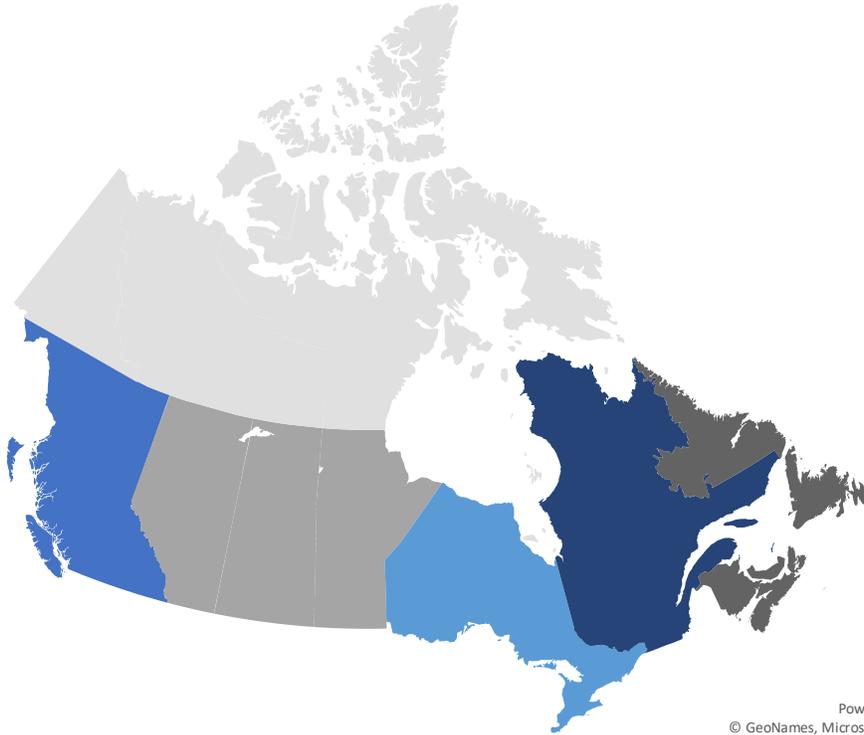
Canada Bulletin sur les coûts de reconstruction

**Survol mensuel des dernières
tendances de prix dans les
secteurs de l'assurance, de la
construction et de la
restauration.**

Avril 2024

Régions définies

■ West Coast ■ Prairies ■ Ontario ■ Québec ■ Atlantic Coast



CoreLogic^{MD} prépare chaque mois ce bulletin d'information sur les coûts régionaux de reconstruction, qui figurent dans la base de données sur les prix de reconstruction de CoreLogic. Nous combinons les données sur les prix du mois en cours dans quatre scénarios de pertes courants afin de créer des modèles illustrant l'incidence des marchés qui sont appliqués dans cinq régions et comparés d'un mois à l'autre et d'une année à l'autre.

Nos experts fournissent des analyses détaillées des variations et des tendances afin d'offrir des renseignements supplémentaires sur les facteurs déterminants. Pour savoir comment nous calculons les coûts, veuillez consulter notre [livre blanc sur la méthodologie appliquée pour la base de données sur les prix de reconstruction](#).

Information sur les prix en avril

Mises à jour 2024 de l'équipe d'analyse et de diffusion des prix de CoreLogic

Tout au long de 2023 et en 2024, l'équipe d'analyse et de diffusion des prix de CoreLogic a poursuivi ses recherches et son analyse des coûts de la main-d'œuvre et des pratiques exemplaires de l'industrie pour toutes les catégories de construction dans la base de données sur les prix de reconstruction. En se basant sur ces recherches et cette analyse, CoreLogic continuera de mettre en œuvre des changements mensuels progressifs tout au long de 2024 dans chaque catégorie de métier afin de normaliser les affectations de main-d'œuvre par corps de métier dans la base de données sur les prix de reconstruction de CoreLogic.

La version d'avril de la base de données fera correspondre les catégories Fenêtres et Moustiquaires au métier Installateur de finitions extérieures. D'autres développements et révisions seront appliqués au cours du T2 de 2024 pour soutenir la catégorie des Fenêtres. Dans la base de données de juin, des mises à jour des affectations de corps de métier seront effectuées pour les catégories suivantes : Excavation, Antennes et antennes paraboliques, Événements, Nettoyage de meubles, Protection contre l'humidité, Nettoyage d'appareils électriques, Revêtements muraux, Ameublement intérieur, Divers, Structures métalliques, Permis et droits, Lambris et finitions murales en bois, Lattis et plâtre intérieurs, Emballage, Manutention et entreposage, Foyers, Réparations temporaires, Dépendances, Cloisons sèches, Béton et asphalte et Équipement extérieur.

En plus d'uniformiser les affectations de la main-d'œuvre, nous continuerons à augmenter les frais généraux des sous-traitants et les marges bénéficiaires sur les matériaux dans la base de données sur les prix de reconstruction pour tous les corps de métier au cours du premier semestre de 2024. Il en résultera une hausse à un chiffre des taux de main-d'œuvre et du prix des matériaux. Ces frais généraux et marges bénéficiaires sur les matériaux reflètent la montée des coûts des sous-traitants, comme l'augmentation des coûts d'acquisition et d'entretien des véhicules, les charges immobilières, l'augmentation des frais de bureau et de logiciels, ainsi que l'augmentation des frais de livraison de matériaux sur les chantiers. Les clients remarqueront des ajustements des taux de main-d'œuvre supérieurs à la moyenne

sur certains marchés de la région Ouest à partir de la publication de la base de données d'avril.

CoreLogic mettra à jour le livre blanc sur la méthodologie appliquée pour la base de données sur les prix de reconstruction afin de tenir compte d'autres facteurs non mentionnés précédemment.

Actualisation des lignes d'articles

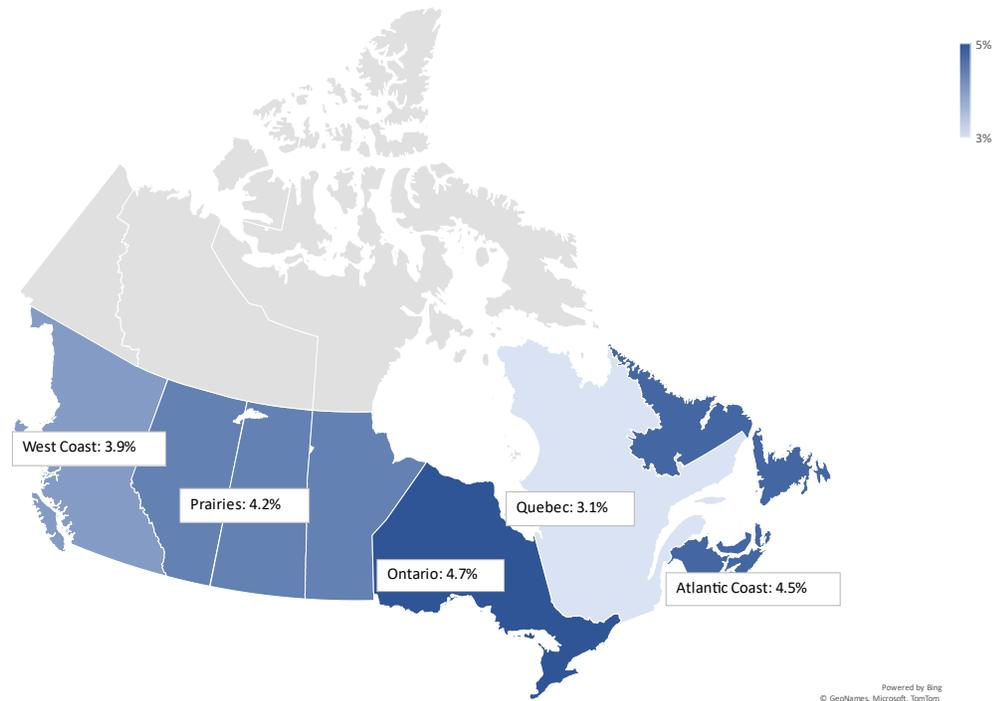
La version d'avril 2024 de la base de données ne contiendra aucune modification des catégories, bien que des mises en jour soient en cours de préparation. Le processus de remaniement se poursuivra de façon continue mois après mois pour toutes les catégories de la base de données sur les prix de reconstruction. Les catégories Clôture et Lattis et Plâtre d'intérieur seront mises à jour dans la base de données diffusée en mai. Ce projet de remaniement des lignes d'articles devrait durer tout au long de 2024, toutes les catégories devant être mises à jour en décembre.

Mise à jour de mai 2024 pour les clients canadiens

Tout au long de 2023 et jusqu'en 2024, l'équipe d'analyse et de diffusion des prix de CoreLogic a effectué des recherches approfondies sur les coûts de main-d'œuvre et de matériaux dans diverses régions d'Amérique du Nord. Ces recherches ont conduit à la décision d'accroître le nombre de régions de la base de données sur les prix de reconstruction disponibles sur le marché canadien. À compter de la version de mai 2024 de la base de données CADC, CoreLogic augmentera le nombre de régions canadiennes de 30 à 53. Ces nouvelles régions traduisent une approche plus ciblée de la méthode d'établissement des prix de CoreLogic et permettront de refléter la variabilité géographique particulière des coûts de reconstruction dans les futurs prix publiés. Les nouvelles régions suivantes s'ajouteront aux 30 régions canadiennes existantes :

Kamloops, C.-B.	Yarmouth, N.-É.	Timmins, Ont.
Brandon, Man.	Hamilton, Ont.	Windsor, Ont.
Bathurst, N.-B.	Kingston, Ont.	Joliette, Qc
Fredericton, N.-B.	Owen Sound, Ont.	Rimouski, Qc
Moncton, N.-B.	Peterborough, Ont.	Saguenay, Qc
Corner Brook, T.-N.-L.	Sarnia, Ont.	Saint-Jérôme, Qc
Sydney, N.-É.	Sudbury, Ont.	Trois-Rivières, Qc
Truro, N.-É.	Thunder Bay, Ont.	*Gatineau, Qc (auparavant Hull, Qc)

Incendies et foudre (pertes importantes) : tendance sur 12 mois

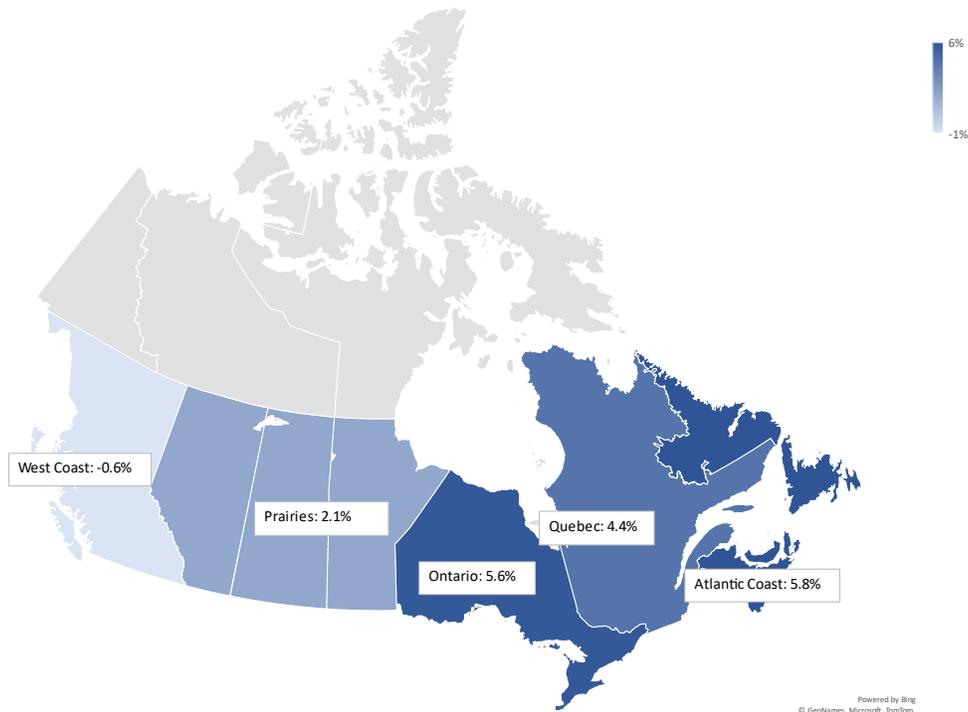


Dans cette catégorie, les réclamations importantes sont modélisées en se basant sur une perte typique due à un incendie où tous les éléments de la construction d'une maison sont touchés, les réclamations étant généralement supérieures à 100 000 \$.

- Le scénario Incendies et foudre et les catégories de main-d'œuvre correspondantes sont restés stables le mois dernier.
- Depuis avril 2023, les prix ont augmenté de 4 % dans ce scénario de pertes, les régions de l'Atlantique (4,5 %) et de l'Ontario (4,7 %) affichant une hausse supérieure à la moyenne. Par rapport à l'année dernière, on a observé une hausse moyenne de 4,6 % pour la plupart des catégories de main-d'œuvre, à l'exception des techniciens CVC, qui ont augmenté de 4,8 %.
- Le tableau ci-dessous fait référence aux matériaux qui ont connu la plus grande variation depuis l'année dernière.

Matériaux	Variation p/r aux prix d'avril 2023
Charpente et menuiserie brute	-14,7%
Cloison sèche	11,7 %
Armoires	9,4 %

Vent et grêle (extérieurs et toitures) : tendance sur 12 mois

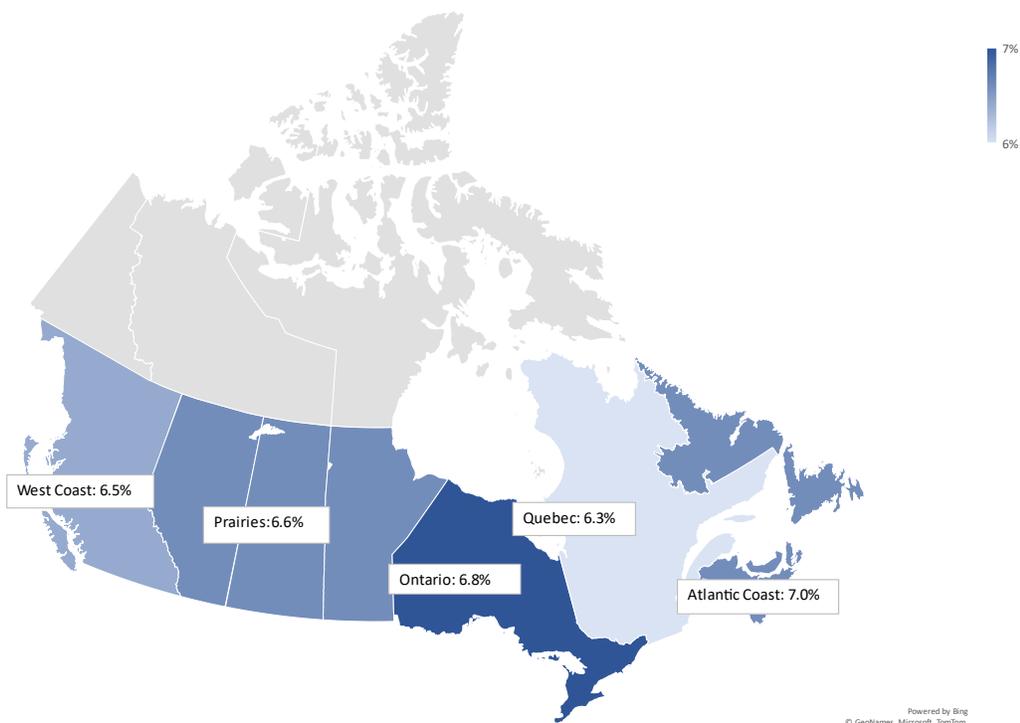


Cette catégorie représente les pertes dues à des phénomènes météorologiques comme le vent ou la grêle. Pour ce type de dommages, la restauration nécessite le remplacement de la toiture, le remplacement partiel du bardage et les accessoires connexes.

- Les prix selon le scénario Vent et grêle ont peu fluctué par rapport au mois dernier.
- Depuis le mois dernier, les matériaux de parement ont connu une baisse moyenne de 1,4 %, tandis que les coûts des matériaux de toiture et de clôture ont peu varié.
- Ce scénario a connu une hausse moyenne de 3,5 % par rapport à avril 2023, en raison notamment de l'augmentation des prix des matériaux de toiture et des taux de main-d'œuvre pour les toitures (4,6 %) et les parements (5,6 %).

Matériaux	Variation p/r aux prix d'avril 2023
Matériaux de clôture	-11,9 %
Matériaux de toiture	5,1 %

Reconstructions intérieures (dégâts des eaux) : tendance sur 12 mois



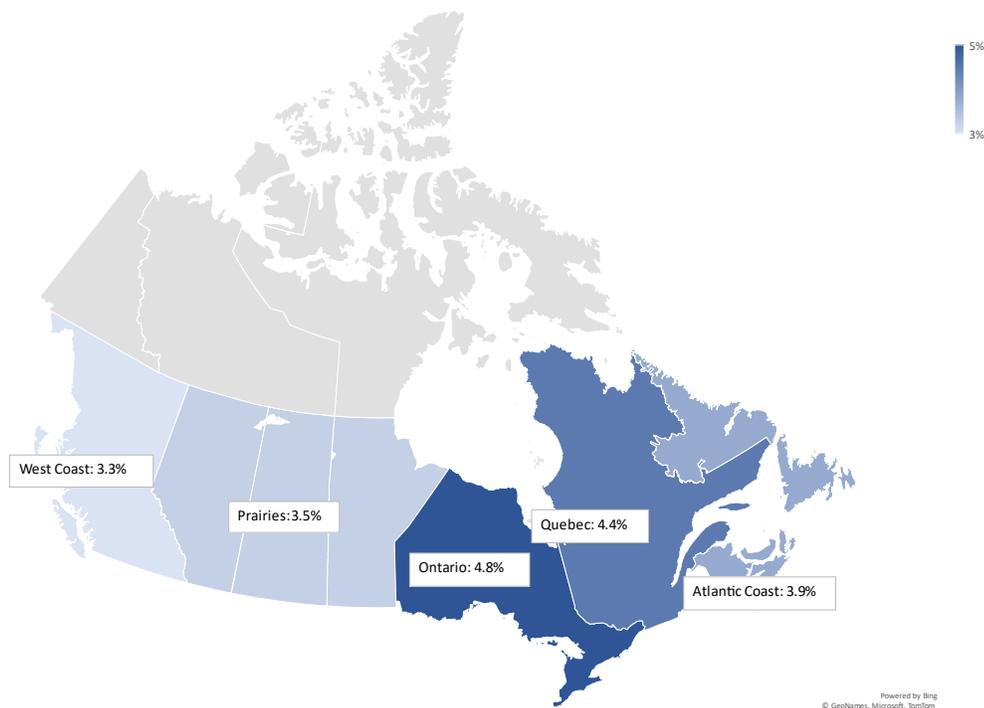
Dans le scénario de reconstruction intérieure pour cause de dégâts des eaux, les pertes modérément complexes sont modélisées en utilisant la salle de bain comme origine des dommages et en supposant qu'une combinaison de remplacements et de réparations des finitions courantes est requise dans le logement.

- Le scénario des reconstructions intérieures a connu sa plus grande variation depuis avril 2023, affichant une hausse moyenne de 6.6 %.
- Par rapport à l'année précédente, les catégories de main-d'œuvre associées à ce scénario ont connu une augmentation moyenne de 4,6 %. Les variations notables des prix des matériaux par rapport à l'année dernière sont indiquées dans le tableau.

Matériaux	Variation p/r aux prix d'avril 2023
Menuiserie de finition/moulures	-5,4%
Isolation	7,2 %

- Par rapport au mois dernier, les prix pour ce scénario de pertes et les taux de main-d'œuvre connexes sont demeurés stables.

Séchage restauratif : tendance sur 12 mois



Généralement, les coûts de séchage restauratif d'une structure résidentielle sont liés à l'extraction de l'eau, à l'enlèvement des matériaux humides et à l'utilisation d'équipement de séchage.

- Les prix ont augmenté en moyenne de 4 % par rapport à l'année dernière pour ce scénario de pertes, les régions de l'Ontario (4,8 %) et du Québec (4,4 %) ayant connu une hausse encore plus élevée.
- Suite à des recherches approfondies et à des enquêtes menées par l'équipe d'analyse et de diffusion des prix de CoreLogic, les taux de main-d'œuvre des techniciens en séchage restauratif ont connu un ajustement moyen de 4,6 % par rapport à l'année dernière.
- Les prix de ce scénario sont comparables à ceux du mois dernier en raison de la stabilité des taux de main-d'œuvre des techniciens en séchage restauratif dans toutes les régions.

À propos de la recherche de données de CoreLogic

CoreLogic prépare ce rapport en s'appuyant sur les coûts actualisés des matériaux et de la main-d'œuvre. L'équipe d'analystes de CoreLogic fait continuellement des recherches sur les coûts essentiels comme la main-d'œuvre, les matériaux et l'équipement, y compris les majorations. CoreLogic met à jour sa base de données en conséquence tous les mois.

Nos recherches couvrent également les coûts accessoires comme les taxes et les charges sociales liées aux travaux de reconstruction effectués dans le secteur de l'assurance. CoreLogic surveille les statistiques démographiques et économétriques, les indicateurs gouvernementaux et les exigences de localisation, y compris les tendances de milliers de marchés distincts de l'ensemble du Canada.

Parmi les autres facteurs pris en compte, citons les suivants :

- Taux de salaire pour plus de 85 corps de métiers syndiqués et non syndiqués
- Plus de 100 000 points de données sur la construction
- Taux de productivité et taille des équipes
- Exigences du *Code du bâtiment* et variables de coût localisées

En outre, nous validons les données sur les coûts en analysant les dossiers d'inspection sur le terrain, les devis des entrepreneurs, les sondages téléphoniques et les renseignements sur les réclamations pour perte partielle et complète.

Veillez remplir le **formulaire en ligne** pour fournir des commentaires ou demander des renseignements sur tout élément de notre base de données sur les prix de reconstruction. Veuillez communiquer avec votre directeur des ventes ou votre directeur de compte si vous avez des questions ou souhaitez obtenir des précisions. Vous trouverez de plus amples explications sur la méthodologie dans notre **livre blanc sur la méthodologie appliquée pour la base de données sur les prix de reconstruction**.

À propos de CoreLogic

CoreLogic est l'un des principaux fournisseurs mondiaux d'information, d'analyses et de solutions basées sur les données concernant l'immobilier. Provenant à la fois de sources publiques, contributives et exclusives, les données obtenues par la société comprennent plus de 4,5 milliards de dossiers couvrant plus de 50 années et offrent des renseignements détaillés sur les biens immobiliers, les hypothèques et autres charges, le crédit à la consommation, les locations, les emplacements, les risques et les renseignements connexes sur le rendement. Les marchés sur lesquels intervient CoreLogic comprennent l'immobilier et le financement hypothécaire, l'assurance, les marchés de capitaux et le secteur public. CoreLogic apporte de la valeur à ses clients grâce à des données, des analyses, des technologies de flux de travail, des conseils et des services gérés, uniques en leur genre. Les clients font confiance à CoreLogic pour les aider à reconnaître et à gérer les possibilités de croissance, à améliorer leur rendement et à réduire les risques. CoreLogic, dont le siège se trouve à Irvine (en Californie), est présent en Amérique du Nord, en Europe occidentale et dans la région Asie-Pacifique. Pour obtenir de plus amples détails, consultez le site Web www.corelogic.com.

REMARQUE : Les renseignements sur les matériaux de construction, la main-d'œuvre et les autres coûts figurant dans ce bulletin sont générés au moyen de recherches, de sources et de méthodes actuelles à la date de cette publication. Ils visent uniquement à fournir une estimation moyenne des tendances touchant les coûts de reconstruction dans les zones géographiques générales du Canada indiquées. Ces renseignements sur les coûts peuvent varier par la suite lors de l'ajustement de la valeur des réclamations liées en fonction de l'emplacement précis des propriétés ou de conditions économiques particulières.

* Données sur les coûts de construction, tel qu'elles figurent dans la base de données sur les prix de reconstruction de CoreLogic.