



Analyse des coûts de reconstruction

T1 2025 : Canada

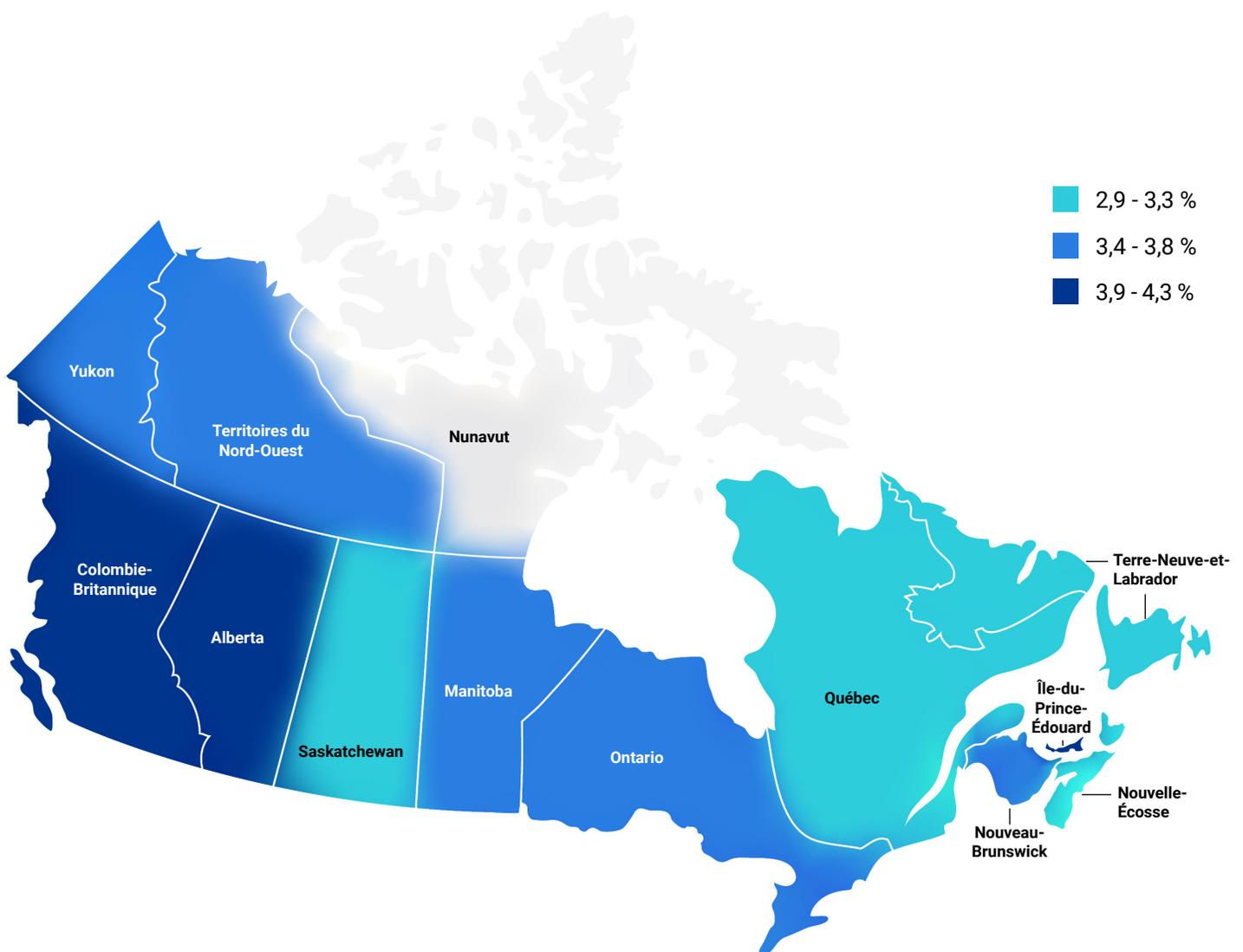


Tendances clés

Ce rapport présente les tendances des coûts de reconstruction à l'échelle nationale et provinciale de janvier 2024 à janvier 2025. L'analyse des coûts de reconstruction est dérivée d'une recherche sur les coûts de construction des bâtiments basée sur 86 villes canadiennes qui ont été identifiées comme les "centres d'influence" de Verisk Canada.

1. Les augmentations modérées d'une année sur l'autre se poursuivent en 2025. Les pertes dues aux catastrophes de l'été 2024 ont affecté les reconstructions dans une certaine mesure - en particulier les coûts des toitures - en raison de la demande accrue de matériaux et de main-d'œuvre, mais cela a été observé principalement en Alberta.
2. Les coûts des matériaux de construction restent relativement stables, à l'exception des toitures en Alberta. Les coûts des salles de bains restent plus élevés que prévu, ce qui s'explique par une demande légèrement plus forte.
3. Les coûts des composants ont augmenté de 4,1 % d'une année sur l'autre (4,1 % d'une année sur l'autre en septembre 2024) malgré un pic dans les toitures en Alberta (+7,2 %).
4. Les coûts et la disponibilité de la main-d'œuvre au cours de l'été et de l'automne ont varié d'un bout à l'autre du pays. L'Alberta a connu des pressions évidentes dans le domaine des toitures, mais pour le reste, il n'y a pas eu de problèmes d'importance par rapport à 2023.



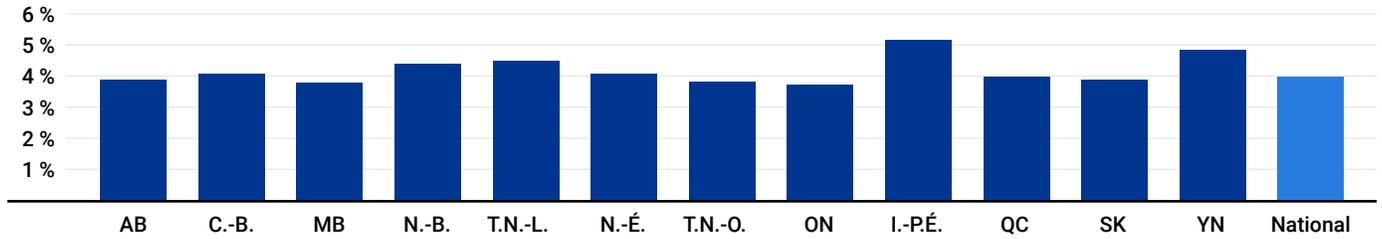


Coûts de reconstruction des habitations

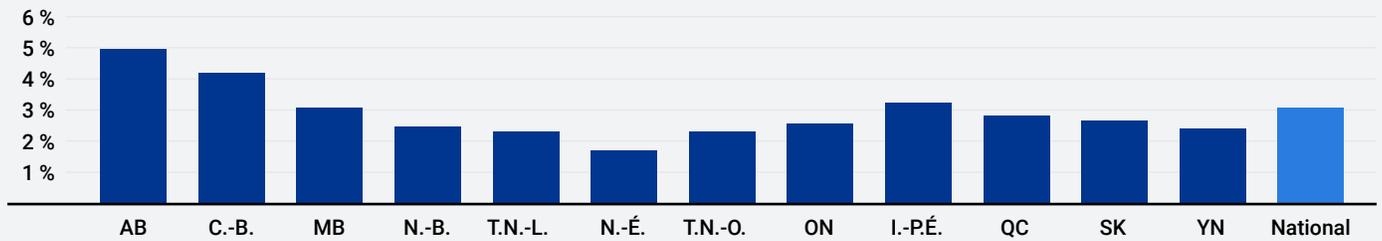
Le rythme des augmentations trimestrielles des prix a encore ralenti et laisse présager une stabilisation générale après une période de turbulences entre 2019 et 2023. L'Alberta et la Colombie-Britannique sont en tête avec les plus fortes augmentations d'une année sur l'autre, soit 4,2 % et 3,9 % respectivement, tandis que l'Ontario et le Québec se situent en dessous de la moyenne nationale. Les coûts au pied carré continuent d'afficher de fortes augmentations à l'Île-du-Prince-Édouard, en particulier pour les modèles de 1 000 pieds carrés et de 5 000 pieds carrés.

Variations annuelles en pi²

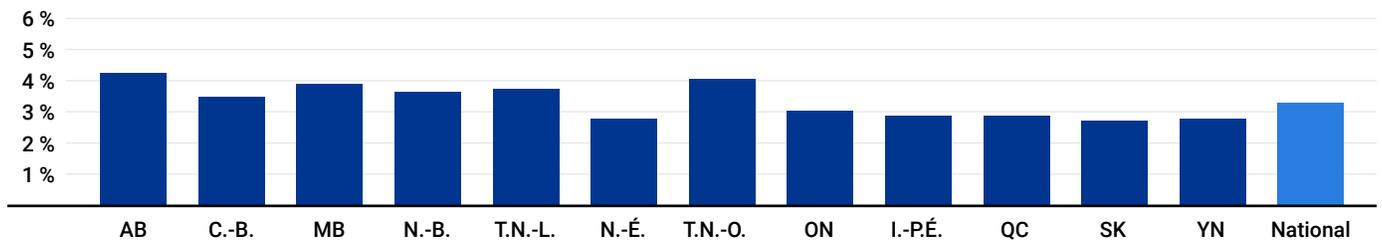
1 000 pi²



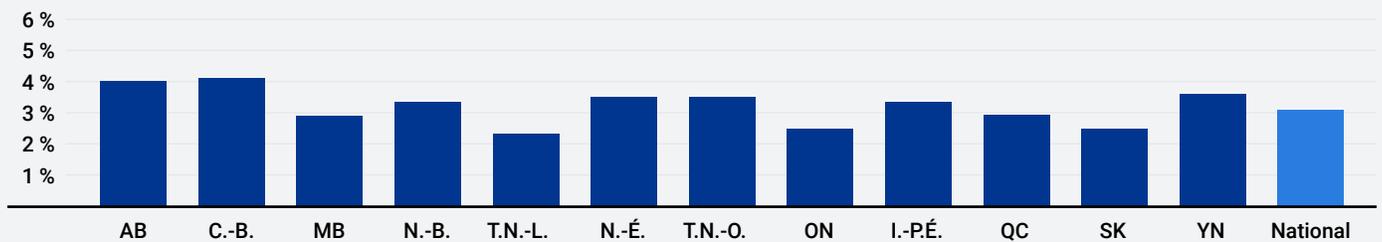
2 000 pi²



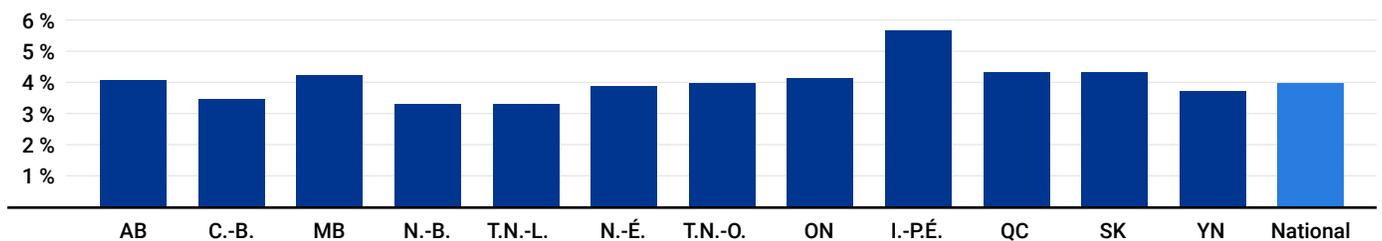
3 000 pi²



4 000 pi²



5 000 pi²



Coûts des composants

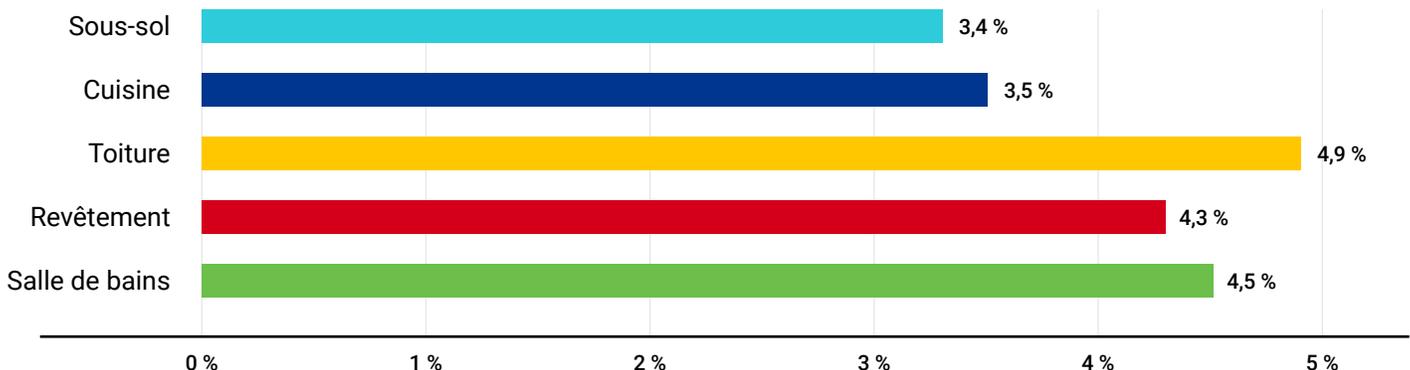
La hausse nationale d'une année sur l'autre a été de 4,1 %. L'Alberta et la Colombie-Britannique ont mené les augmentations globales (4,9 % et 4,7 % en glissement annuel, respectivement), et ce, en grande partie grâce aux composants des toitures et des revêtements. L'Ontario a enregistré une hausse relativement modérée de 3,8 % d'une année à l'autre, soit un peu moins que la moyenne nationale de 4,1 % (en baisse par rapport à une hausse de 4,5 % d'une année à l'autre en date de septembre 2024).

Les toitures ont enregistré une hausse de 7,2 % en glissement annuel en Alberta et de 6,4 % en Colombie-Britannique. Ceci est, bien sûr, lié à la tempête de grêle de l'été dans l'ouest du Canada. L'Île-du-Prince-Édouard a enregistré des coûts plus élevés que prévu pour les toitures de 1 000 pieds carrés et de 5 000 pieds carrés. En général, la tempête de grêle de l'Alberta a affecté les prix des toitures dans tout le pays, et cette tendance devrait se poursuivre jusqu'au printemps 2025.

Augmentation du coût des composants d'une année sur l'autre (par province)



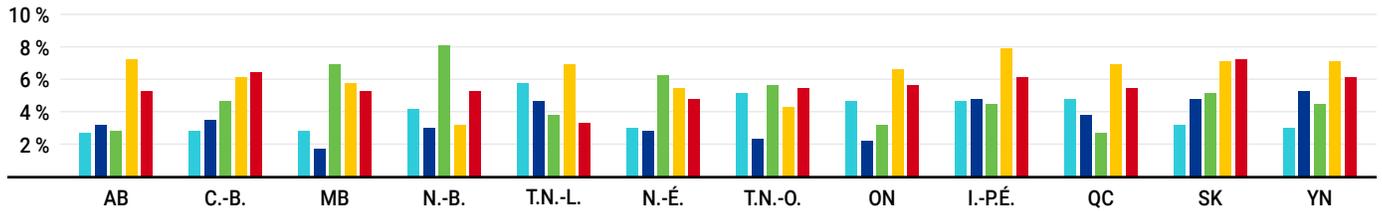
Variations des coûts des composants en glissement annuel (par composant)



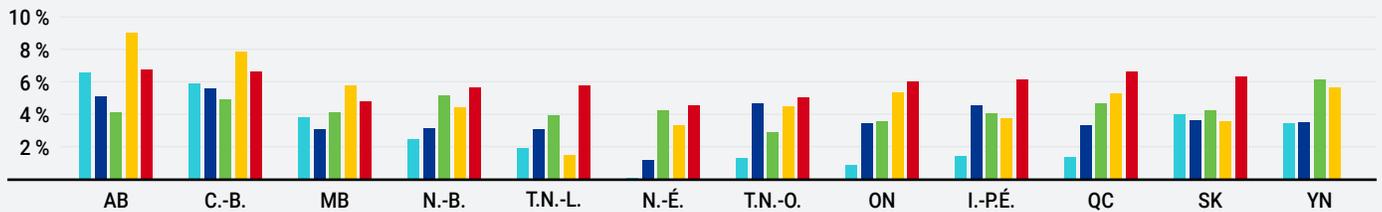
Ventilation des coûts des composants par modèle

Janvier 2024 versus janvier 2025

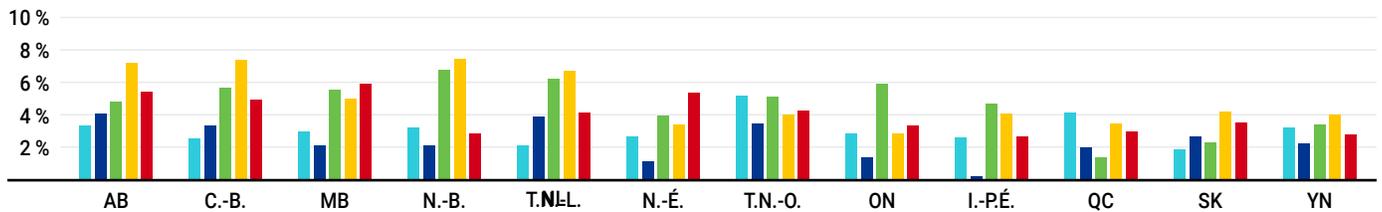
Coûts des composants - 1 000 pi²



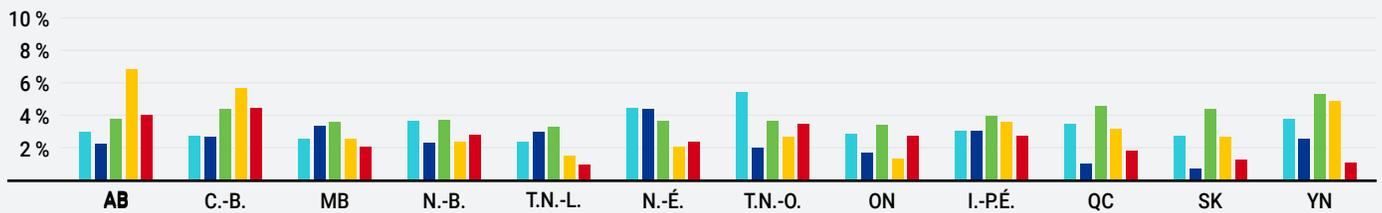
Coûts des composants - 2 000 pi²



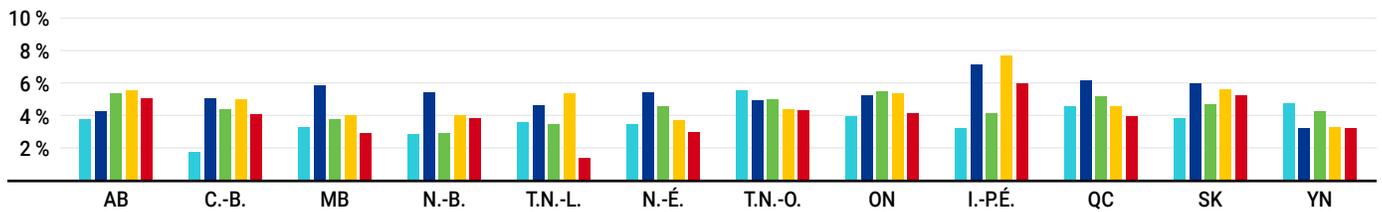
Coûts des composants - 3 000 pi²



Coûts des composants - 4 000 pi²



Coûts des composants - 5 000 pi²

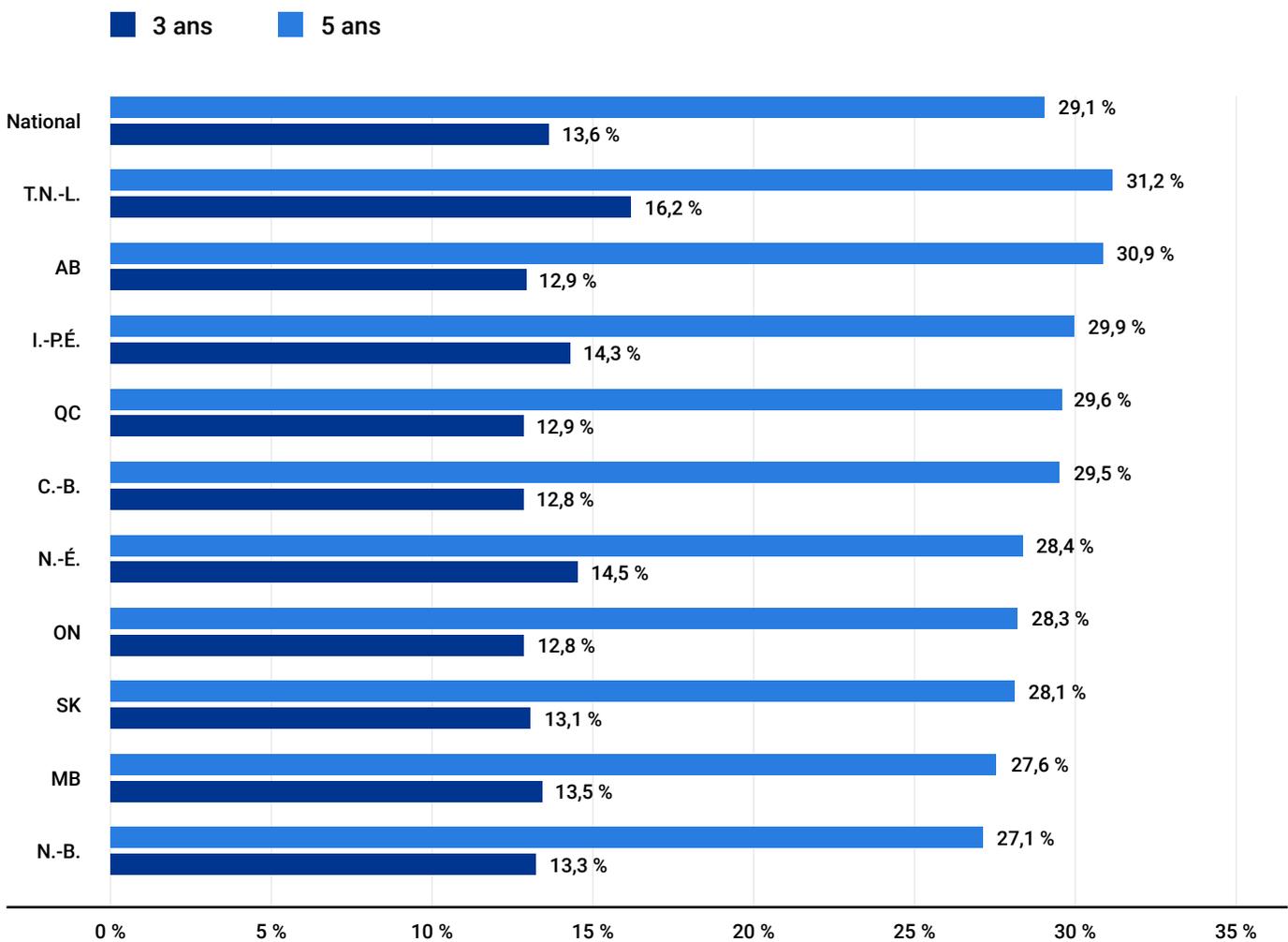


■ Sous-sol
 ■ Cuisine
 ■ Salle de bains
 ■ Toiture
 ■ Revêtement d'aluminium

Les coûts de reconstruction illustrent la volatilité des prix - avec des conséquences sur l'AJV

Les analyses de Verisk Canada révèlent comment, sur une période de cinq ans, la volatilité des prix a augmenté et persisté affectant les coûts de reconstruction par pied carré, en assurance habitation. Ce graphique montre l'augmentation annuelle moyenne en pourcentage, soit une hausse cumulative de 29,1 % en cinq ans par rapport à l'année de référence janvier 2020 et une hausse de 13,6 % au cours des trois dernières années (année de référence janvier 2022). Ces forces du marché pourraient avoir de graves conséquences sur l'assurance à la juste valeur (AJV) d'un portefeuille construit sur la base d'évaluations peu fiables et de données obsolètes ou incomplètes.

Variation du coût de reconstruction par pied carré



Variation de l'Indice des prix de la construction de bâtiments commerciaux en glissement annuel

T3 2024 versus T3 2023

Les indices des prix de la construction de bâtiments (IPCB) constituent des séries trimestrielles suivies par Statistique Canada et qui servent à mesurer l'évolution, au fil du temps, des prix demandés par les entrepreneurs pour construire l'ensemble des nouveaux bâtiments à caractère commercial, institutionnel, industriel et résidentiel.ⁱ La série est limitée à la construction de bâtiments dans 15 régions métropolitaines de recensement (RMR) : St John's, Moncton, Halifax, Montréal, Québec, Londres, Ottawa-Gatineau (partie ontarienne), Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Vancouver et Victoria.ⁱⁱ 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 frais généraux et des bénéfices qui entrent en considération pour construire un nouvel immeuble. Il exclut le coût du terrain, du regroupement des terrains, de la conception et de l'aménagement, ainsi que les taxes sur la valeur ajoutée et les commissions immobilières.

La variation la plus élevée entre le troisième trimestre de 2024 et celui de 2023 a été observée à Victoria, avec une hausse de 6,7 % en glissement annuel, tandis qu'Halifax a enregistré la variation la plus faible, soit 2,1 %. La variation d'une année à l'autre pour l'ensemble des 15 régions métropolitaines de recensement (RMR) est de 3,9 %.



Le record de 2024 met à l'épreuve l'état de préparation des assureurs

Au Canada, le processus d'appréciation et de sélection des risques en assurance des biens devient de plus en plus difficile pour les sociétés d'assurance. Avec 8,5 milliards de dollarsⁱⁱⁱ de pertes reliées aux phénomènes météorologiques violents, l'année 2024 a fracassé tous les records en devenant l'année la plus coûteuse de l'histoire du Canada pour ce type de sinistres. Le nombre de réclamations met non seulement à rude épreuve le processus de sélection des risques et d'émission de polices d'assurance, mais entraîne également une augmentation des coûts. Depuis 2019, le Canada a connu une augmentation de 115 % du nombre de réclamations en dommages aux biens des particuliers et une augmentation de 485 % des coûts de réparation et de substitution des biens des particuliersⁱⁱⁱ. Ces expositions exigent une connaissance approfondie du risque afin d'offrir une protection d'assurance appropriée et lorsque possible, orienter les mesures de contrôle des risques pour atténuer les réclamations potentielles.

Comment votre portefeuille en assurances des biens tient-il ? Vous pourriez envisager de combiner l'approche analytique des données aux méthodes conventionnelles pour vous permettre d'établir d'une part, une vue d'ensemble de votre exposition aux risques, et d'autre part, de vous permettre d'identifier les risques potentiels. Voici quelques mesures que vous pouvez envisager de prendre :



Effectuez une analyse globale de votre portefeuille d'assurance en cours : vous pouvez ainsi identifier les risques qui sont sous-assurés, qui ont changé au fil du temps ou qui ont des expositions élevées aux risques (comme les inondations ou les feux de forêt) pour déterminer les mesures de réduction des risques à prendre



Combinez une approche analytique aux inspections de prévention : vous pourrez ainsi déterminer quelles propriétés nécessitent une attention immédiate et qui devraient être priorisées pour une inspection de prévention (terrain ou virtuelle)



Commandez une évaluation des propriétés : vous vous assurez ainsi de l'exactitude de la valeur des coûts de reconstruction et de leur mise à jour afin d'éviter la sous-assurance.

En adoptant ces approches, vous vous assurez de créer un portefeuille robuste et résilient en assurance des biens.

**Explorez
vos
options**

Allez de l'avant avec un partenaire de confiance à vos côtés ! Plaque tournante de l'industrie, Verisk Canada façonne l'avenir avec des données et des renseignements vitaux sur les risques. Travaillons ensemble pour construire de meilleurs lendemains et une résilience à long terme pour les particuliers, les entreprises et les communautés.

86 centres d'influence de Verisk Canada

Les données sont recueillies auprès de 300 entrepreneurs licenciés répartis dans 86 villes du Canada identifiées comme "centres d'influence" et génèrent plus de 7 750 points de données par an qui sont utilisés pour valider l'exactitude et la pertinence régionale des coûts de reconstruction iClarify au Canada. Les taxes locales, les frais généraux et le profit, la productivité, l'enlèvement des débris, les conditions générales et d'autres coûts essentiels sont reflétés de manière complète et précise dans les valeurs de reconstruction locales des habitations.



Colombie-Britannique

Chilliwack
Cranbrook
Fort St John
Kamloops
Kelowna
Nanaimo
Prince George
Prince Rupert
Vancouver
Victoria
Whistler
William Lake

Alberta

Calgary
Canmore
Edmonton
Fort McMurray
Grande Prairie
Jasper
Lethbridge
Medicine Hat
Red Deer
Wood Buffalo

Saskatchewan

Lloydminster
North Battleford

Prince Albert
Regina
Saskatoon
Swift Current
Yorkton

Manitoba

Brandon
Grand Rapids
Thompson
Winnipeg

Ontario

Barrie
Guelph

Hamilton
Kapusking
Kenora
Kingston
Kitchener
London
Norfolk
North Bay
Oshawa
Ottawa
Parry Sound
Pembroke
Peterborough
Sarnia
Sault St Marie

St Catherines
Sudbury
Thunder Bay
Timmins
Toronto
Windsor

Île-du-Prince-Édouard

Charlottetown

Québec

Chicoutimi
Gatineau
Montréal

Québec
Rimouski
Rouyn Noranda
Saint-Hyacinthe
Sept-Îles
Sherbrooke
Sorel-Tracy
Trois-Rivières

Atlantique

Bathurst
Corner Brook
Edmunston
Fredericton
Grand Falls

Halifax
Kentville
Miramichi
Moncton
New Glasgow
Saint John
St. Anthony
St. John's
Sydney
Truro
Yarmouth

Nord du Canada

Yellowknife
Whitehorse

À propos de Verisk Canada

Opta, une société de Verisk, est le principal fournisseur canadien de solutions technologiques et d'information sur les propriétés. Depuis ses racines remontant à la Canadian Fire Underwriters' Association (fondée en 1883), Opta possède la base de données d'informations structurées sur les risques la plus complète au Canada. Chef de file de l'industrie et reconnue à titre d'entreprise innovatrice pour sa création de l'outil de pointe de validation des propriétés iClarify, Opta fournit de précieux renseignements commerciaux, alimentant les transformations numériques pour les assureurs et les sociétés de services financiers.

Pour plus d'information sur Verisk Canada, visitez le site optaintel.ca

Pour toute question relative à ce rapport, nous vous prions de nous écrire à SolutionSupport@verisk.com

**Joignez
la liste**

**Inscrivez-vous pour recevoir les dernières nouvelles,
les mises à jour sur les produits et les rapports
touchant l'industrie**



ⁱ <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/71-607-x/71-607-x2022013-fra.htm>

ⁱⁱ https://www23.statcan.gc.ca/imdb/p2SV_f.pl?Function=getSurvey&SDDS=2317

ⁱⁱⁱ <https://fr.abc.ca/news-insights/news/2024-shatters-record-for-costliest-year-for-severe-weather-related-losses-in-canadian-history-at-8-5-billion>