



Service Bulletin

Construction Statistics

Science, Technology
and Capital Stock DivisionPrice: Canada, \$5.00, \$30.00 a year
Other Countries, \$6.00, \$36.00 a year

Vol. 8, No. 7

ACTIVITY OF SINGLE-FAMILY HOUSING BUILDERS IN METROPOLITAN AREAS, 1984

This bulletin provides a measure of production levels of builders of single-family houses and indicates the degree of competition in this industry. The data are taken from the Building Permits Survey and include only single-family dwellings built in metropolitan areas for which the name of the builder was reported. For this reason, the metropolitan area tabulations presented here differ from those given in the publication entitled "Building Permits" (Catalogue 64-203). The average value of houses recorded on permit applications is the value of materials and labour plus overhead and profit; it excludes the cost of the land and acquisition fees such as legal, architect and survey fees. This estimated value provides a general price level for each metropolitan area and can be used to describe the relationship between builder size and house value, where appropriate. However, because of differences in the application of municipal by-laws and the valuation of construction work, caution must be exercised when comparing areas. These values are not to be regarded as perfectly representative of the actual market value of the houses.

In 1984, for all metropolitan areas, there were some 39,689 single-family housing units associated with builder name acting as general contractors. They were responsible for 74 per cent of production in this sector. This percentage is considered to be

Bulletin de service

Statistique de construction

Division de la science, de la technologie
et du stock de capitalPrix: Canada \$5.00, \$30.00 par année
Autres pays, \$6.00, \$36.00 par année

Vol. 8, n° 7

ACTIVITÉ DES CONSTRUCTEURS DE MAISONS INDIVIDUELLES DANS LES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES, 1984

Ce bulletin mesure le niveau de production effectué par les constructeurs de logements unifamiliaux et permet d'évaluer le degré de concurrence qui existe dans ce secteur. Les données présentées proviennent de l'enquête "Permis de bâtir" et regroupent seulement les logements unifamiliaux construits dans les régions métropolitaines pour lesquels un nom de constructeur a été rapporté. De ce fait les compilations par région métropolitaine présentées ici diffèrent de celles montrées dans la publication "Permis de bâtir" 64-203 au catalogue. La valeur moyenne des logements est celle déclarée par le demandeur du permis. Elle représente la valeur des matériaux et de la main-d'œuvre utilisés ainsi que les frais généraux et la marge bénéficiaire. Elle exclut cependant le prix du terrain et les frais d'acquisitions tels les actes notariés, les plans et devis, etc. La valeur estimative des unités de logements donne pour chaque région métropolitaine un niveau général des prix et permet d'exprimer, s'il y a lieu, la relation entre la taille des constructeurs et la valeur des logements qui seront érigés. Cependant, à cause des différences dans l'application des règlements municipaux et dans l'évaluation des travaux de construction toute comparaison entre les régions doit être faite avec réserve. On ne peut donc considérer ces valeurs comme étant parfaitement représentatives de la valeur marchande réelle des logements.

En 1984, dans l'ensemble des régions métropolitaines on a dénombré quelque 39,689 unités de logements unifamiliaux auxquels étaient associés à un constructeur agissant à titre de contracteur général. Leur production comptait pour 74% de l'activité de ce secteur. Ce pourcentage doit

October 1985
5-3201-507Octobre 1985
5-3201-507

the minimum production of single-family housing builders, since some municipalities do not supply this information.

Analysis of the available information reveals that unlike most industries the single-family housing sector is not controlled by any one large firm. In 1984, 81 per cent of the builders erected less than 10 units each and were responsible for 20 per cent of total production. Only 1.1 per cent of all builders put up more than 100 units; they accounted for 27 per cent of the market. A regrouping of metropolitan areas by province would indicate that industry concentration is more pronounced in Ontario with an average of 15 houses per builder, far higher than the national average of 9. The Ottawa and Toronto metropolitan areas have the most heavily concentrated building industry in Canada, averaging 22 units per builder. In contrast, British Columbia and the Atlantic region fall well below the national average, with 3 and 4 houses per builder respectively. Industry concentration in Quebec and the Prairies is close to the national average.

For further information about single-family housing builders, contact Lizette Gervais (613-990-9689), Science, Technology and Capital Stock Division, Statistics Canada, Ottawa, K1A 0T6.

être considéré comme la production minimum effectuée par les constructeurs de logements unifamiliaux, puisque certaines municipalités ne transmettent pas cette information.

L'analyse de l'information disponible permet de constater que contrairement à la plupart des industries aucune firme géante ne contrôle le secteur du logement unifamilial. En 1984, 81% des constructeurs ont bâti moins de 10 unités chacun et étaient responsables de 20% de la production totale. Ceux qui construisaient plus de 100 unités chacun ne représentaient que 1.1% des constructeurs et accaparaient 27% du marché. En regroupant les régions métropolitaines par province on constate que la concentration de l'industrie est plus marquée en Ontario avec une moyenne de 15 maisons par constructeur ce qui est nettement supérieur à la moyenne canadienne qui n'est que de 9 maisons. Ce sont les régions métropolitaines d'Ottawa et de Toronto qui avec une moyenne de 22 unités par constructeur ont connu le plus fort degré de concentration de cette industrie au Canada. Par contre les régions de la Colombie-Britannique et de l'Atlantique sont nettement sous la moyenne canadienne avec respectivement 3 et 4 maisons par constructeur. Le Québec et les Prairies connaissent un degré de concentration sensiblement égal au niveau canadien.

Pour de plus amples renseignements concernant les constructeurs de logements unifamiliaux, on peut communiquer avec Lizette Gervais (613-990-9689), Division des sciences, de la technologie et du stock de capital, Statistique Canada, Ottawa, K1A 0T6.

TABLE 1. Distribution of Homebuilders According to Permits Issued for Single-Detached Homes, in Metropolitan Areas, 1984

TABLEAU 1. Répartition des constructeurs d'habitations selon le nombre de permis émis pour la construction de logements unifamiliaux dans les régions métropolitaines, 1984

Metropolitan area and size group in dwelling units	Builders	Dwellings authorized	Average number of units per builder	Average value per dwelling unit			
Région métropolitaine et groupe de taille en unités de logement	Constructeurs	Logements autorisés	Nombre moyen d'unités par constructeur	Valeur moyenne par unité de logement			
	No.-nbre %	No.-nbre %	No.-nbre Rank	Current Dollars			
			Rang	Dollars courants			
<u>Calgary</u>							
1 - 9	187	81.7	530	35.7	2.8	65,591	
10 - 19	25	10.9	366	24.7	14.6	61,904	
20 - 39	12	5.2	307	20.7	25.6	56,026	
40 - 79	5	2.2	280	18.9	56.0	49,054	
80 - 99	-	-	-	-	-	-	
100 +	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	229	100.0	1483	100.0	6.5	14	59,579
<u>Chicoutimi - Jonquière</u>							
1 - 9	30	85.7	65	39.4	2.2	58,446	
10 - 39	5	14.3	100	60.6	20.0	53,180	
40 - 59	-	-	-	-	-	-	
60 - 79	-	-	-	-	-	-	
80 - 99	-	-	-	-	-	-	
100 +	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	35	100.0	165	100.0	4.7	18	55,255
<u>Edmonton</u>							
1 - 9	174	82.1	461	33.0	2.6	75,447	
10 - 19	20	9.4	287	20.6	14.4	65,063	
20 - 39	14	6.6	431	30.9	30.8	60,441	
40 - 79	4	1.9	216	15.5	54.0	54,972	
80 - 99	-	-	-	-	-	-	
100 +	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	212	100.0	1395	100.0	6.6	13	65,504
<u>Halifax</u>							
1 - 9	151	94.4	413	75.9	2.7	72,799	
10 - 39	9	5.6	131	24.1	14.6	68,031	
40 - 59	-	-	-	-	-	-	
60 - 79	-	-	-	-	-	-	
80 - 99	-	-	-	-	-	-	
100 +	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	160	100.0	544	100.0	3.4	20	71,651
<u>Hamilton</u>							
1 - 9	106	73.6	334	25.1	3.1	70,000	
10 - 19	23	16.0	323	24.3	14.0	63,749	
20 - 39	9	6.2	257	19.4	28.6	55,977	
40 - 59	3	2.1	145	10.9	48.3	72,428	
60 +	3	2.1	270	20.3	90.0	67,100	
TOTAL	144	100.0	1329	100.0	9.2	6	65,445

See footnote(s) at end of table.

Voir note(s) à la fin du tableau.

TABLE 1. Distribution of Homebuilders According to Permits Issued for Single-Detached Homes, in Metropolitan Areas, 1984 -
Continued

TABLEAU 1. Répartition des constructeurs d'habitations selon le nombre de permis émis pour la construction de logements unifamiliaux dans les régions métropolitaines, 1984 - suite

Metropolitan area and size group in dwelling units	Builders		Dwellings authorized		Average number of units per builder	Average value per dwelling unit	
	Constructeurs	No.-nbre	%	Logements autorisés	Nombre moyen d'unités par constructeur	Valeur moyenne par unité de logement	
	No.-nbre	%	No.-nbre	%	No.-nbre	Rank	Current Dollars
<u>Hull</u>							
1 - 9	42	79.2	103	23.9	2.5		70,417
10 - 19	6	11.3	79	18.4	13.2		66,468
20 - 39	x	x	x	x	x		x
40 - 59	-	-	-	-	-		-
60 - 79	x	x	x	x	x		x
80 - 99	x	x	x	x	x		x
100 +	-	-	-	-	-		-
TOTAL	53	100.0	430	100.0	8.1	8	66,135
<u>Kitchener</u>							
1 - 9	129	83.8	319	29.8	2.5		64,749
10 - 19	14	9.1	200	18.7	14.3		50,610
20 - 39	3	1.9	92	8.6	30.7		46,065
40 - 99	8	5.2	459	42.9	57.4		43,124
100 +	-	-	-	-	-		-
TOTAL	154	100.0	1070	100.0	6.9	11	52,999
<u>London</u>							
1 - 9	59	71.1	155	21.7	2.6		67,483
10 - 19	12	14.5	167	23.4	13.9		62,042
20 - 39	9	10.8	229	32.1	25.4		56,241
40 - 59	x	x	x	x	x		x
60 - 79	x	x	x	x	x		x
80 - 99	-	-	-	-	-		-
100 +	-	-	-	-	-		-
TOTAL	83	100.0	713	100.0	8.6	7	59,059
<u>Montreal</u>							
1 - 9	514	68.8	1479	20.0	2.9		61,839
10 - 19	124	16.6	1699	23.0	13.7		57,317
20 - 39	79	10.6	2166	29.3	27.4		55,786
40 - 59	19	2.5	883	11.9	46.5		51,853
60 - 79	6	0.8	380	5.2	63.3		53,784
80 - 99	-	-	-	-	-		-
100 +	5	0.7	784	10.6	156.8		55,392
TOTAL	747	100.0	7391	100.0	9.9	5	56,735
<u>Oshawa</u>							
1 - 9	21	47.7	66	7.8	3.1		49,333
10 - 19	11	25.0	174	20.5	15.8		53,253
20 - 39	5	11.4	132	15.5	26.4		62,629
40 - 59	x	x	x	x	x		x
60 - 79	4	9.1	271	31.9	67.8		56,011
80 - 99	-	-	-	-	-		-
100 +	x	x	x	x	x		x
TOTAL	44	100.0	850	100.0	19.3	3	54,747

See footnote(s) at end of table.
Voir note(s) à la fin du tableau.

TABLE 1. Distribution of Homebuilders According to Permits Issued for Single-Detached Homes, in Metropolitan Areas, 1984 - Continued

TABLEAU 1. Répartition des constructeurs d'habitations selon le nombre de permis émis pour la construction de logements unifamiliaux dans les régions métropolitaines, 1984 - suite

Metropolitan area and size group in dwelling units	Builders		Dwellings authorized		Average number of units per builder	Average value per dwelling unit	
	Région métropolitaine et groupe de taille en unités de logement	Constructeurs	Logements autorisés	Nombre moyen d'unités par constructeur	Valeur moyenne par unité de logement		
	No.-nbre	%	No.-nbre	%	No.-nbre	Rank	Current Dollars
						Rang	Dollars courants
<u>Ottawa</u>							
1 - 9	100	76.9	235	8.0	2.4		99,379
10 - 19	9	6.9	118	4.0	13.1		63,212
20 - 39	4	3.1	94	3.2	23.5		64,585
40 - 59	3	2.3	146	5.0	48.7		66,137
60 - 99	6	4.6	463	15.9	77.2		53,620
100 +	8	6.2	1867	63.9	233.4		68,965
TOTAL	130	100.0	2923	100.0	22.5	1	68,465
<u>Quebec</u>							
1 - 9	148	80.9	436	33.7	2.9		50,798
10 - 19	20	11.0	278	21.5	13.9		53,065
20 - 39	x	x	x	x	x		x
40 - 59	x	x	x	x	x		x
60 - 79	-	-	-	-	-		-
80 - 99	-	-	-	-	-		-
100 +	x	x	x	x	x		x
TOTAL	183	100.0	1295	100.0	7.1	10	51,181
<u>Regina</u>							
1 - 9	66	85.7	157	28.6	2.4		70,325
10 - 19	6	7.8	83	15.1	13.8		68,482
20 - 39	x	x	x	x	x		x
40 - 59	-	-	-	-	-		-
60 - 79	-	-	-	-	-		-
80 - 99	-	-	-	-	-		-
100 +	x	x	x	x	x		x
TOTAL	77	100.0	549	100.0	7.1	9	59,814
<u>St-Catharines-Niagara</u>							
1 - 9	53	82.8	171	41.6	3.2		80,567
10 - 19	8	12.5	116	28.2	14.5		70,793
20 - 59	3	4.7	124	30.2	41.3		55,274
60 - 79	-	-	-	-	-		-
80 - 99	-	-	-	-	-		-
100 +	-	-	-	-	-		-
TOTAL	64	100.0	411	100.0	6.4	15	70,178
<u>Saint John</u>							
1 - 9	28	90.3	72	44.7	2.6		65,306
10 - 19	x	x	x	x	x		x
20 - 39	-	-	-	-	-		-
40 - 59	-	-	-	-	-		-
60 - 79	x	x	x	x	x		x
80 - 99	-	-	-	-	-		-
100 +	-	-	-	-	-		-
TOTAL	31	100.0	161	100.0	5.2	17	70,509

See footnote(s) at end of table.
Voir note(s) à la fin du tableau.

TABLE 1. Distribution of Homebuilders According to Permits Issued for Single-Detached Homes, in Metropolitan Areas, 1984 -
Continued

TABLEAU 1. Répartition des constructeurs d'habitations selon le nombre de permis émis pour la construction de logements unifamiliaux dans les régions métropolitaines, 1984 - suite

Metropolitan area and size group in dwelling units	Builders		Dwellings authorized		Average number of units per builder	Average value per dwelling unit	
	Constructeurs	No.-nbre	No.-nbre	%			
	No.-nbre	%	No.-nbre	%	No.-nbre	Rank	Current Dollars
<u>St. John's</u>							
1 - 9	59	93.6	142	73.2	2.4		57,542
10 - 19	4	6.4	52	26.8	13.0		51,731
20 - 39	-	-	-	-	-		-
40 - 59	-	-	-	-	-		-
60 - 79	-	-	-	-	-		-
80 - 99	-	-	-	-	-		-
100 +	-	-	-	-	-		-
TOTAL	63	100.0	194	100.0	3.1	21	55,984
<u>Saskatoon</u>							
1 - 9	81	87.0	235	38.2	2.9		60,979
10 - 19	7	7.5	101	16.4	14.4		65,040
20 - 39	x	x	x	x	x		x
40 - 59	-	-	-	-	-		-
60 - 79	x	x	x	x	x		x
80 - 99	-	-	-	-	-		-
100 +	x	x	x	x	x		x
TOTAL	93	100.0	615	100.0	6.6	12	58,193
<u>Sudbury</u>							
1 - 9	x	x	x	x	x		x
10 - 19	-	-	-	-	-		-
20 - 39	x	x	x	x	x		x
40 - 59	-	-	-	-	-		-
60 - 79	-	-	-	-	-		-
80 - 99	-	-	-	-	-		-
100 +	-	-	-	-	-		-
TOTAL	24	100.0	83	100.0	3.5	19	46,410
<u>Thunder Bay</u>							
1 - 9	x	x	x	x	x		x
10 - 19	x	x	x	x	x		x
20 - 39	-	-	-	-	-		-
40 - 59	-	-	-	-	-		-
60 - 79	-	-	-	-	-		-
80 - 99	-	-	-	-	-		-
100 +	-	-	-	-	-		-
TOTAL	25	100.0	52	100.0	2.1	25	68,942
<u>Toronto</u>							
1 - 9	371	65.1	984	8.0	2.6		96,108
10 - 19	60	10.5	831	6.8	13.8		85,655
20 - 39	54	9.5	1466	12.0	27.1		78,389
40 - 59	20	3.5	988	8.1	49.4		76,881
60 - 79	24	4.2	1603	13.1	66.8		83,171
80 - 99	17	3.0	1543	12.6	90.8		83,323
100 +	24	4.2	4842	39.4	201.7		76,376
TOTAL	570	100.0	12257	100.0	21.5	2	80,634

See footnote(s) at end of table.
Voir note(s) à la fin du tableau

TABLE 1. Distribution of Homebuilders According to Permits Issued for Single-Detached Homes, in Metropolitan Areas, 1984 -
Continued

TABLEAU 1. Répartition des constructeurs d'habitations selon le nombre de permis émis pour la construction de logements unifamiliaux dans les régions métropolitaines, 1984 - suite

Metropolitan area and size group in dwelling units	Builders	Dwellings authorized	Average number of units per builder	Average value per dwelling unit		
Région métropolitaine et groupe de taille en unités de logement	Constructeurs	Logements autorisés	Nombre moyen d'unités par constructeur	Valeur moyenne par unité de logement		
	No.-nbre %	No.-nbre %	No.-nbre Rank	Current Dollars		
			Rang	Dollars courants		
<u>Trois-Rivières</u>						
1 - 9	38	82.6	116	46.8	3.1	53,388
10 - 39	8	17.4	132	53.2	16.5	56,220
40 - 59	-	-	-	-	-	-
60 - 79	-	-	-	-	-	-
80 - 99	-	-	-	-	-	-
100 +	-	-	-	-	-	-
TOTAL	46	100.0	248	100.0	5.4	54,895
<u>Vancouver</u>						
1 - 9	813	94.8	1759	67.7	2.2	85,104
10 - 19	32	3.7	432	16.6	13.5	75,106
20 - 39	10	1.2	275	10.6	27.5	70,291
40 - 59	3	0.3	132	5.1	44.0	67,780
60 - 79	-	-	-	-	-	-
80 - 99	-	-	-	-	-	-
100 +	-	-	-	-	-	-
TOTAL	858	100.0	2598	100.0	3.0	80,993
<u>Victoria</u>						
1 - 9	175	96.7	317	78.1	1.8	71,505
10 - 39	6	3.3	89	21.9	14.8	66,854
40 - 59	-	-	-	-	-	-
60 - 79	-	-	-	-	-	-
80 - 99	-	-	-	-	-	-
100 +	-	-	-	-	-	-
TOTAL	181	100.0	406	100.0	2.2	70,485
<u>Windsor</u>						
1 - 9	47	88.7	82	55.8	1.7	70,524
10 - 19	6	11.3	65	44.2	10.8	64,646
20 - 39	-	-	-	-	-	-
40 - 59	-	-	-	-	-	-
60 - 79	-	-	-	-	-	-
80 - 99	-	-	-	-	-	-
100 +	-	-	-	-	-	-
TOTAL	53	100.0	147	100.0	2.8	67,925
<u>Winnipeg</u>						
1 - 9	167	86.1	393	16.5	2.4	66,557
10 - 19	9	4.6	133	5.6	14.8	69,361
20 - 39	8	4.1	255	10.7	31.9	57,945
40 - 59	5	2.6	359	15.1	71.8	47,713
100 +	5	2.6	1240	52.1	248.0	45,339
TOTAL	194	100.0	2380	100.0	12.3	51,733

See footnote(s) at end of table.
Voir note(s) à la fin du tableau.



1010545442

TABLE 1. Distribution of Homebuilders According to Permits Issued for Single-Detached Homes, in Metropolitan Areas, 1984
Concluded

TABLEAU 1. Répartition des constructeurs d'habitations selon le nombre de permis émis pour la construction de logements unifamiliaux dans les régions métropolitaines, 1984 - fin

Metropolitan area and size group in dwelling units	Builders		Dwellings authorized		Average number of units per builder	Average value per dwelling unit	
	Constructeurs	No.-nbre	Logements autorisés	No.-nbre		Nombre moyen d'unités par constructeur	Valeur moyenne par unité de logement
	No.-nbre %		No.-nbre %	No.-nbre Rank	Rang	Current Dollars	Dollars courants
<u>Canada</u>							
1 - 9	3606	81.0	9117	23.0	2.5	73,264	
10 - 19	422	9.5	5862	14.8	13.9	64,737	
20 - 39	235	5.3	6459	16.3	27.5	61,939	
40 - 59	68	1.5	3251	8.2	47.8	61,122	
60 - 79	51	1.1	3431	8.6	67.3	68,260	
80 - 99	23	0.5	2076	5.2	90.3	75,125	
100 +	48	1.1	9493	23.9	197.8	67,372	
TOTAL	4453	100.0	39689	100.0	8.9	67,674	

- nil or zero.

- néant ou zéro.

x confidential to meet secrecy requirements of the Statistics Act.

x confidentiel en vertu des dispositions de la Loi sur la statistique relatives au secret.