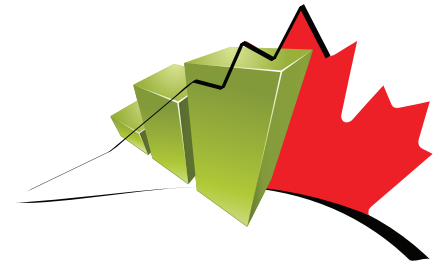


Rapports économiques et sociaux

Taille des entreprises et croissance de la productivité du travail dans la construction résidentielle au Canada



par Jenny Watt, Wulong Gu et Aled ab Iorwerth

Date de diffusion : le 25 février 2026



Statistique
Canada

Statistics
Canada

Canada

Comment obtenir d'autres renseignements

Pour toute demande de renseignements au sujet de ce produit ou sur l'ensemble des données et des services de Statistique Canada, visiter notre site Web à www.statcan.gc.ca.

Vous pouvez également communiquer avec nous par :

Courriel à infostats@statcan.gc.ca

Téléphone entre 8 h 30 et 16 h 30 du lundi au vendredi aux numéros suivants :

- | | |
|---|----------------|
| • Service de renseignements statistiques | 1-800-263-1136 |
| • Service national d'appareils de télécommunications pour les malentendants | 1-800-363-7629 |
| • Télécopieur | 1-514-283-9350 |

Normes de service à la clientèle

Statistique Canada s'engage à fournir à ses clients des services rapides, fiables et courtois. À cet égard, notre organisme s'est doté de normes de service à la clientèle que les employés observent. Pour obtenir une copie de ces normes de service, veuillez communiquer avec Statistique Canada au numéro sans frais 1-800-263-1136. Les normes de service sont aussi publiées sur le site www.statcan.gc.ca sous « Contactez-nous » > « [Normes de service à la clientèle](#) ».

Note de reconnaissance

Le succès du système statistique du Canada repose sur un partenariat bien établi entre Statistique Canada et la population du Canada, les entreprises, les administrations et les autres organismes. Sans cette collaboration et cette bonne volonté, il serait impossible de produire des statistiques exactes et actuelles.

Publication autorisée par la ministre responsable de Statistique Canada

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, représenté par la ministre de l'Industrie, 2026

L'utilisation de la présente publication est assujettie aux modalités de l'[entente de licence ouverte](#) de Statistique Canada.

Une [version HTML](#) est aussi disponible.

This publication is also available in English.

Taille des entreprises et croissance de la productivité du travail dans la construction résidentielle au Canada

par Jenny Watt , Wulong Gu and Aled ab Iorwerth

DOI : <https://doi.org/10.25318/36280001202600200003-fra>

Résumé

Le Canada a connu une croissance de la productivité relativement faible dans le secteur de la construction au cours des dernières décennies. La présente étude permet d'examiner l'évolution de la productivité du travail dans la construction résidentielle à l'aide de données au niveau de l'entreprise provenant du Fichier de microdonnées longitudinales des comptes nationaux. L'industrie de la construction résidentielle est dominée par de petites entreprises et celles qui emploient moins de 20 travailleurs représentent 66,1 % du nombre total d'emplois dans ce secteur en 2023. La croissance de la productivité du travail, mesurée par la production brute réelle par travailleur, a diminué, de façon cumulative, de 37,3 % de 2001 à 2023 (c.-à-d. une baisse moyenne de 2,1 % par an) dans l'industrie de la construction résidentielle. Cette diminution a été observée dans toutes les catégories de taille d'entreprise, les petites entreprises enregistrant la baisse la plus marquée. Une décomposition montre que les petites entreprises de moins de 20 employés représentaient la part dominante de la baisse. De 2001 à 2023, la proportion d'entreprises comptant moins de 20 employés a diminué, tandis que celle des entreprises de 20 employés ou plus a augmenté. Cette redistribution vers des entreprises relativement plus grandes a eu une petite incidence positive (inférieure à 5 %) sur la croissance globale de la productivité du travail au cours de la période, puisque l'avantage des grandes entreprises en matière de productivité dans l'industrie de la construction résidentielle est limité. On observe d'importantes variations entre les régions géographiques : la productivité du travail dans la construction résidentielle est en baisse dans la plupart des régions du Canada, mais certaines provinces et villes ont réussi à enregistrer une croissance positive. Enfin, l'étude révèle que l'industrie de la construction résidentielle est caractérisée par des taux élevés d'entrée et de sortie d'entreprises, qui sont habituellement associés à des améliorations de productivité, bien que des taux de sortie élevés puissent également être le signe d'un contexte commercial difficile pour les entreprises de construction résidentielle.

Mots clés : productivité du travail, construction, analyse infraprovinciale

Auteurs

Jenny Watt et Wulong Gu travaillent à la Division de l'analyse et de la modélisation économiques et sociales, au sein de la Direction des études analytiques et de la modélisation de Statistique Canada. Aled ab Iorwerth travaille à la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Remerciements

La présente étude a été réalisée grâce à l'appui de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les auteurs tiennent à remercier Jean-Philippe Deschamps-Laporte pour son aide lors des premières étapes du projet. Les auteurs ont également bénéficié des conseils préliminaires de plusieurs personnes de la Division des comptes économiques nationaux de Statistique Canada, ainsi que des commentaires des examinateurs.

Introduction

On estime que le Canada a besoin d'une augmentation massive de mises en chantier pour répondre à la demande et améliorer l'abordabilité du logement d'ici 2035 (Société canadienne d'hypothèques et de logement [SCHL], 2025). Pourtant, la croissance de la productivité du travail dans le secteur de la construction au Canada est lente et a pris du retard par rapport à celle observée dans d'autres secteurs d'activité au cours des 20 dernières années. Cela peut avoir contribué à la baisse de l'abordabilité du logement et à la hausse des prix (Caranci et Marple, 2024; SCHL, 2025)¹. En fait, le problème est suffisamment grave pour que le gouvernement du Canada ait créé un nouvel organisme fédéral, Maisons Canada, dans le but d'améliorer la productivité du travail et d'accroître le nombre de logements construits chaque année (premier ministre du Canada, 2025).

La productivité du travail qui est en difficulté dans la construction résidentielle n'est pas propre au Canada. En fait, la faible croissance ou le recul de la productivité du travail est observé à l'échelle mondiale, touchant les États-Unis, l'Australie ainsi que des pays d'Europe et de la région Asie-Pacifique (Bureau of Labor Statistics [BLS], 2025; Changali et coll., 2015; Goolsbee et Syverson, 2023; Wilson, 2025). Comme de nombreuses études reposent sur des données au niveau agrégé, on en sait moins sur les types d'entreprises qui contribuent à la faible croissance de la productivité du travail (Dixit et coll., 2019).

La présente étude s'intéresse à la taille de l'entreprise et à sa contribution à la croissance globale de la productivité du travail. Des études antérieures, comme celle de Baldwin et Gu (2011), ont révélé que l'entrée et la sortie d'entreprises jouent un rôle important dans la croissance de la productivité. La présente étude examine également la dynamique des entreprises de l'industrie de la construction résidentielle et compare les taux d'entrée et de sortie d'entreprises dans ce secteur avec ceux de l'ensemble du secteur des entreprises.

Les études et les analyses existantes sur la productivité dans la construction portent principalement sur les causes possibles de la faible productivité. Une étude antérieure de Sharpe (2001), axée sur le Canada, permet d'analyser l'innovation restreinte, le faible niveau d'investissement et les faibles ratios capital-travail dans l'ensemble de l'industrie de la construction. Dans le cadre d'une étude mondiale, Changali et coll. (2015) font état de l'insuffisance de la gestion de projet et de la gestion des risques, en soulignant que les grands projets d'investissement enregistrent souvent des dépassements de coûts et des retards. Ils soulignent également que les pénuries de travailleurs qualifiés sont fréquentes dans les pays à revenu élevé, car ce segment de la population active diminue en raison des départs à la retraite. Aux États-Unis, Assaad et El-adaway (2021) ont constaté que la mesure des variables liées à la population active et au milieu de travail, comme le taux de roulement, était associée aux fluctuations de la productivité du travail dans l'industrie de la construction. Des analyses propres à l'industrie de la construction résidentielle au Canada ont également fait état d'une pénurie de main-d'œuvre spécialisée et, plus récemment, d'une forte hausse des coûts des matériaux attribuable aux phénomènes météorologiques extrêmes et à d'autres perturbations des chaînes d'approvisionnement (Association canadienne de la construction, 2025; SCHL, 2025). Un fardeau réglementaire élevé pourrait en outre jouer un rôle, la situation étant complexe étant donné que le secteur de la construction dépend de politiques à l'échelle fédérale, provinciale et municipale (Caranci et Marple, 2024; Laberge, 2024).

1. La productivité du travail est liée à l'offre de logements, puisqu'elle reflète l'efficacité avec laquelle les emplois (ou les heures travaillées) sont utilisés dans le processus de production. Autrement dit, une productivité du travail plus élevée permet à un secteur de produire davantage avec moins. L'offre de logements dépend également de la taille du secteur : une entreprise ayant une productivité du travail élevée, mais un petit nombre d'employés aura une production limitée. L'écart entre l'offre et la demande dépend également de divers facteurs liés à la demande (voir Zhao et Liu [2023] et Hou et coll. [2025]), et il est possible que l'offre augmente sans toutefois suivre le rythme de la demande. La présente étude ne traite pas des facteurs liés à la demande.

Certains auteurs ont souligné que le secteur de la construction était très fragmenté, ayant un nombre plus élevé que la moyenne de très petites entreprises, ce qui entraîne un manque d'économies d'échelle (Sharpe, 2001; Caranci et Marple, 2024; Laberge, 2024).

Certaines études abordent également les effets possibles de la pandémie de COVID-19 sur l'industrie de la construction. L'Organisation mondiale de la santé a annoncé, en mars 2020, que la COVID-19 était une pandémie, et a déclaré la fin de l'urgence sanitaire mondiale en mai 2023 (Wise, 2023). Aux États-Unis et au Canada, la pandémie a entraîné des perturbations des chaînes d'approvisionnement et des retards dans la réception des matériaux de construction (Alsharef et coll., 2021; Rothfischer et Thomson, 2023). Au Canada, certaines provinces et certains territoires ont limité les activités de construction autorisées pendant la pandémie, ont prolongé les délais accordés aux tribunaux pour répondre aux litiges liés à la construction et ont imposé des protocoles de santé et de sécurité sur les chantiers (Rankin et Annibale, 2020). La présente étude ne porte pas précisément sur la pandémie, mais comprend la plupart des années de pandémie (2020 à 2022), qui peuvent servir à examiner si la productivité du travail a diminué ou ralenti pendant cette période. D'autres recherches seront nécessaires à mesure que des données deviennent disponibles pour évaluer la productivité du travail à la suite de la pandémie².

Données et méthodes

Afin d'examiner les tendances de la productivité du travail selon les caractéristiques des entreprises, la présente étude repose sur des données au niveau de l'entreprise provenant du Fichier de microdonnées longitudinales des comptes nationaux (FMLCN; Statistique Canada, 2022a). Le FMLCN comprend les entreprises constituées en société et les entreprises non constituées en société qui ont des employés ou qui versent la taxe sur les produits et services; toutefois, la population à l'étude est limitée aux entreprises comptant des employés. Les entreprises non constituées en société qui ont des employés sont rares, cela signifie donc que la majorité des entreprises à l'étude sont constituées en société. Les entreprises incluses sont également celles dont le code du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) est le 236110, ce qui indique que leur principale activité est la construction de bâtiments résidentiels (Statistique Canada, 2024b). Cela diffère des estimations de la construction résidentielle produites pour les comptes canadiens de la productivité du travail, dont la portée repose sur les activités et inclut les entrepreneurs spécialisés (Statistique Canada, 2025f). Comme ces entrepreneurs spécialisés peuvent travailler dans la construction commerciale ou industrielle, le fait de se concentrer uniquement sur la construction de bâtiments résidentiels permet d'obtenir une mesure plus étroitement associée à la construction de logements neufs.

En plus de fournir des statistiques sur la croissance de la productivité du travail, la présente étude permet de décomposer cette croissance selon la taille de l'entreprise (selon le nombre d'employés) et la province, afin de montrer les types d'entreprises contribuant à la croissance globale. Elle présente également des statistiques sur la croissance de la productivité du travail pour certaines grandes régions métropolitaines de recensement (RMR; Statistique Canada, 2022b). La période d'étude s'étend de 2001 à 2023. Les résultats doivent être interprétés en tenant compte du fait que le Canada a connu deux récessions au cours de cette période : la récession de 2008-2009 et la récession liée à la COVID-19 en 2020 et 2021 (Institut C.D. Howe, s.d.).

2. Alors que la plupart des rapports mettent l'accent sur les obstacles à la productivité du travail, les changements dans les préférences des consommateurs peuvent également avoir une incidence sur la productivité du travail et ces répercussions pourraient prendre du temps à se manifester. Pendant la pandémie, la demande s'est réorientée vers des logements plus coûteux (Durango et Ab Iorwerth, 2021) et des logements situés en banlieue (Morel, 2022). Si ces changements de préférences sont permanents, les constructeurs et les investisseurs pourraient modifier leurs stratégies quant au type et à l'emplacement de nouvelles constructions, ce qui finira par avoir une incidence sur la productivité du travail.

La présente étude comporte quelques mises en garde.

Premièrement, il convient de faire preuve de prudence lors de la comparaison du présent rapport avec d'autres articles, études ou tableaux, puisqu'il existe plus d'une mesure de la productivité du travail. La productivité du travail peut être définie soit comme la production brute par unité de travail, soit comme la valeur ajoutée par unité de travail. La productivité du travail fondée sur la production brute est une mesure plus utile pour suivre l'évolution des prix et de l'efficacité de la construction résidentielle, puisqu'elle tient compte de la valeur totale de la production et reflète la contribution de tous les intrants, soit le capital, le travail et les intrants intermédiaires. La productivité du travail fondée sur la valeur ajoutée, soit la différence entre la production brute et les intrants intermédiaires, est plus appropriée lorsque l'objectif est d'évaluer la contribution de la construction résidentielle à la valeur ajoutée réelle ou au niveau de vie dans l'ensemble de l'économie.

Le programme de la productivité du travail de Statistique Canada, qui couvre l'ensemble des industries, repose sur la valeur ajoutée réelle dans le numérateur (Statistique Canada, 2025e). La présente étude repose sur la production brute réelle (revenus ajustés) comme numérateur, conformément à l'approche du Bureau of Labor Statistics (BLS) des États-Unis pour mesurer la productivité de la construction (BLS, 2025; Sveikauskas et coll., 2016)³. Toutefois, les données utilisées dans la présente étude ne contiennent pas de renseignements sur les heures travaillées, lesquelles servent de dénominateur dans le programme du BLS. Par conséquent, on utilise plutôt l'emploi annuel moyen déclaré dans le formulaire de retenue salariale de l'Agence du revenu du Canada (relevé PD7).

Deuxièmement, les données administratives ne sont pas spécialement conçues pour mesurer les activités de construction et ne contiennent pas le type de renseignements contenus dans un recensement de la construction, qui est effectué dans certains autres pays, notamment aux États-Unis (United States Census Bureau, s.d.)

Il n'existe aucun renseignement sur les caractéristiques ou la qualité des logements construits par les entreprises, qui pourraient avoir évolué au fil du temps d'une façon qui ne se reflète pas dans la production réelle, ni de renseignements sur le type de bâtiments construits par ces entreprises. Aux États-Unis et en Australie, la construction multifamiliale et à forte densité a stimulé la croissance de la productivité (BLS, 2025; Wilson, 2025). De futures recherches pourraient intégrer des données sur les permis de construire afin de déterminer si les entreprises qui participent à la construction à forte densité connaissent une croissance de la productivité plus élevée. Troisièmement, le code 236110 du SCIAN ne couvre pas l'ensemble des entreprises qui participent à la construction résidentielle (Statistique Canada, 2024b). Les entrepreneurs spécialisés sont classés sous un autre code du SCIAN, tout comme les entreprises qui effectuent des travaux de construction hors site, lorsque des logements ou des parties de logements sont fabriqués puis déplacés sur le chantier de construction. Il n'est pas possible de déterminer quand ces types d'entreprises participent à la construction résidentielle (par rapport à la construction commerciale ou industrielle), par conséquent, ils ne sont pas inclus. Il est possible que

3. Les revenus sont ajustés à l'aide des déflateurs provinciaux et territoriaux de l'investissement résidentiel provenant des comptes économiques des ménages (Statistique Canada, 2025a). Ces déflateurs intègrent les prix des constructions neuves de logements résidentiels privés et sociaux, des rénovations résidentielles et des coûts de transfert de propriété. Pour calculer la production réelle de l'ensemble du secteur des entreprises, on utilise un délateur tiré de la base de données KLEMS (Statistique Canada, 2010).

certaines gains de productivité (ou certaines pertes) liés à la construction résidentielle ne soient pas observés en raison de cette exclusion⁴.

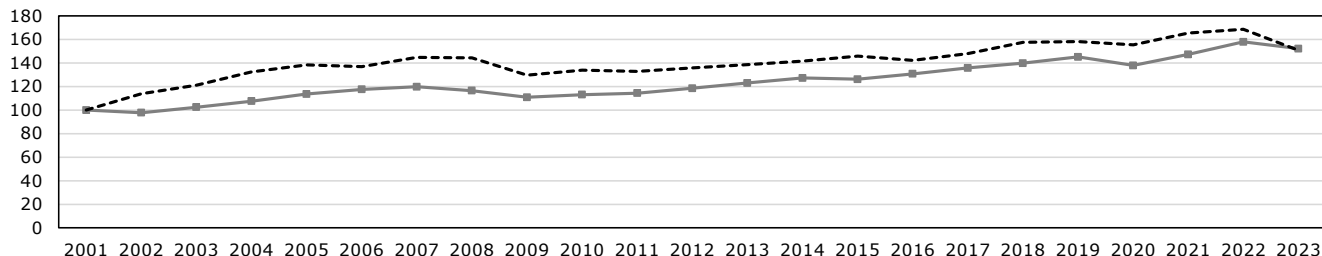
La productivité du travail dans la construction résidentielle a diminué de 2001 à 2023, contrairement à l'ensemble du secteur des entreprises

Pour la période allant de 2001 à 2023, la productivité du travail dans la construction résidentielle a suivi une tendance à la baisse; la variation totale de l'indice de productivité du travail étant de -37,3 %, ou -2,1 % par année (tableau 1). Au cours de la même période, l'indice de productivité du travail du secteur des entreprises (qui comprend toutes les entreprises, sauf celles faisant partie de l'administration publique) a augmenté de 12,5 %, ou 0,5 % par année. Cette différence est attribuable autant aux changements du numérateur que du dénominateur de la productivité du travail : la production réelle (le numérateur) dans la construction résidentielle a augmenté relativement moins, tandis que le nombre d'emplois (le déflateur) a augmenté davantage, avec une hausse particulièrement marquée de l'emploi pendant la pandémie.

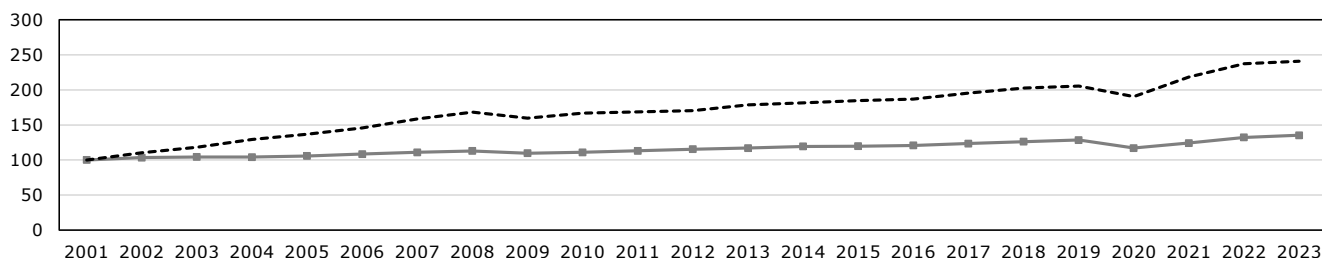
4. La construction hors site peut offrir des avantages en matière de productivité par rapport à la construction traditionnelle; il est donc probable que son exclusion entraîne une sous-estimation des gains de productivité (Baidoo et coll., 2024; de Laubier et coll., 2019; ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario, 2022). À l'heure actuelle, il n'existe aucune estimation publique précise de la proportion de la construction résidentielle canadienne effectuée hors site, mais on sait que l'adoption de ce mode de construction a été freinée par des obstacles réglementaires, et la proportion actuelle est considérée comme faible (Baidoo et coll., 2024; Coalition canadienne de la construction industrielle, 2025). Toutefois, étant donné que le gouvernement du Canada cherche à accroître la construction hors site (premier ministre du Canada, 2025), son exclusion pourrait devenir un enjeu croissant pour les recherches futures.

Graphique 1**Secteur des entreprises par rapport à la construction résidentielle : indices de production réelle, d'emplois et de productivité du travail (2001 = 100), 2001 à 2023****A – Production réelle**

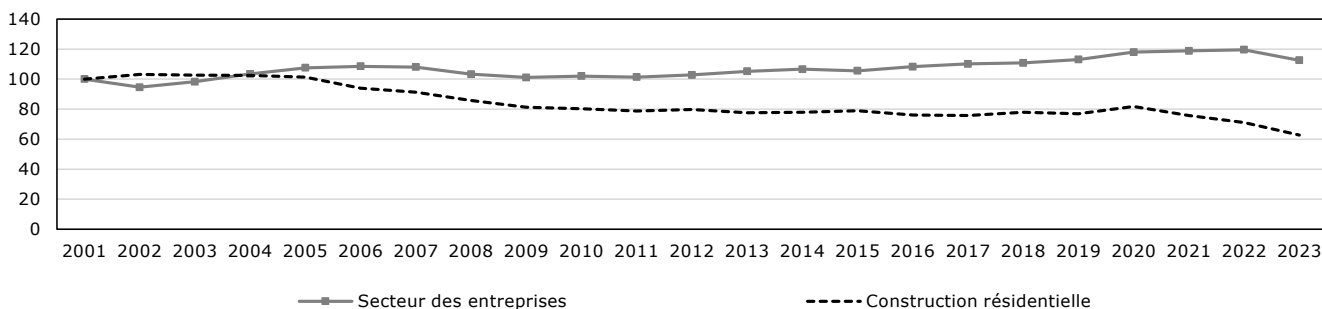
indice, 2001 = 100

**B – Emplois**

indice, 2001 = 100

**C – Productivité du travail (production réelle / emplois)**

indice, 2001 = 100

**Notes :** Les emplois reposent sur la moyenne annuelle des emplois selon le relevé PD7. Les entreprises sans employés sont exclues.**Source :** Fichiers de microdonnées longitudinales des comptes nationaux et calculs des auteurs.

Les estimations de la productivité du travail en fonction de la production brute tirées du FMLCN correspondent en grande partie à celles diffusées par le Programme de la productivité multifactorielle (PMF) de Statistique Canada. Ce programme permet d'estimer également la croissance de la productivité du travail en fonction de la production brute du secteur des entreprises et de l'ensemble du secteur de la construction de 1961 à 2021, l'année de référence la plus récente des tableaux des ressources et des emplois (Statistique Canada, 2025e). Pour la période de 2001 à 2021, la croissance de la productivité du travail fondée sur la production brute par heure travaillée était de 0,8 % par année pour le secteur des entreprises, selon le Programme de la PMF. La mesure de la productivité du travail définie comme la production brute par travailleur tirée du FMLCN était de 0,9 % par année au cours de la même période.

Le Programme de la PMF ne fournit pas d'estimations de la productivité du travail en fonction de la production brute pour l'industrie de la construction résidentielle, mais permet de diffuser des mesures correspondantes pour l'ensemble du secteur de la construction (Statistique Canada, 2025e). Pour l'ensemble du secteur de la construction, la croissance de la productivité du travail a été pratiquement nulle de 2001 à 2021, ce qui est nettement inférieur à la croissance de la productivité du travail observée dans le secteur des entreprises.

Les petites entreprises (comptant moins de 20 employés) ont enregistré une croissance de la productivité plus faible que celle des entreprises de plus grande taille (comptant 20 employés ou plus)

Certains auteurs ont avancé l'hypothèse que le secteur de la construction pourrait accuser un retard par rapport à l'ensemble du secteur des entreprises, en raison de la forte proportion de petites entreprises qu'il comprend, en ce qui concerne le nombre d'employés (Caranci et Marple, 2024; Laberge, 2024). Le tableau 1 présente l'indice de productivité du travail de 2001 à 2023, selon la taille et la région de l'entreprise, tandis que le graphique 2 illustre la croissance de la productivité du travail mesurée à l'aide du taux de croissance annuel composé (TCAC), défini par la formule suivante :

$$\text{TCAC} = \left(\frac{\text{Valeur finale}}{\text{Valeur de départ}} \right)^{\left(\frac{1}{\text{nombre d'années}} \right)} - 1 \quad (0.1)$$

L'utilisation d'un TCAC peut rendre l'analyse sensible au choix de la fin de la période d'étude; dans certains cas, l'utilisation de moyennes sur deux ou trois ans peut produire des résultats plus représentatifs. Dans le cas présent, les résultats sont similaires, que l'on utilise des années individuelles ou des moyennes sur plusieurs années, et l'étude présente les résultats à l'aide d'années individuelles (2001 et 2023).

La croissance de la productivité du travail est moins favorable pour les petites entreprises (tableau 1; graphique 2) : les taux de croissance sont de -2,3 % pour les entreprises de moins de 5 employés, de -2,2 % pour celles comptant de 5 à 19 employés, de -1,7 % pour celles comptant de 20 à 49 employés et de -2,0 % pour celles comptant 50 employés ou plus. Toutes les catégories de taille d'entreprise présentent le même profil : la production réelle a augmenté (bien que faiblement pour les plus petites entreprises), mais le nombre d'employés a augmenté beaucoup plus rapidement que la production réelle, ce qui a entraîné une croissance négative de la productivité du travail (graphique 2). Le constat est similaire lorsqu'on examine les résultats selon la région : la production réelle a augmenté dans toutes les provinces, mais en général, le nombre d'employés a augmenté plus rapidement. Seuls l'Île-du-Prince-Édouard, la Nouvelle-Écosse et le Nouveau-Brunswick ont enregistré une croissance positive de la productivité du travail.

Tableau 1

Productivité du travail (production réelle / emplois) des entreprises de construction résidentielle, selon les caractéristiques, indexée à l'année de début, 2001 à 2023

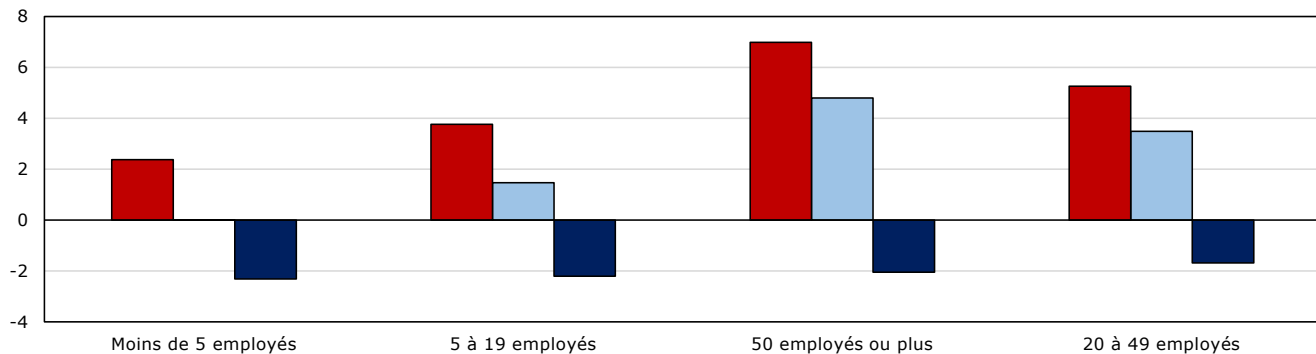
	Taille (employés)					Région									
	Total	Moins de 5 employés	5 à 19 employés	20 à 49 employés	50 employés ou plus	T.-N.-L.	Î.-P.-É.	N.-É.	N.-B.	Qc	Ont.	Man.	Sask.	Alb.	C.-B. Territoires
						indice, 2001 = 100									
2001	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2002	103,1	102,4	101,7	101,4	108,3	110,7	90,8	114,9	102,9	106,3	101,4	90,3	110,8	102,2	108,3
2003	102,6	101,3	99,9	96,2	116,8	119,7	110,7	123,2	109,7	108,9	99,2	91,9	106,2	100,1	111,7
2004	102,5	98,9	101,4	98,3	114,4	133,8	99,1	121,8	114,8	107,7	99,7	116,2	105,4	98,2	111,4
2005	101,2	92,1	100,9	91,5	130,2	129,6	96,5	117,1	112,5	106,3	91,8	115,8	107,9	104,1	120,3
2006	94,0	91,0	92,2	89,9	104,5	123,2	95,0	109,5	113,3	101,8	83,6	106,5	100,4	95,6	108,0
2007	91,3	86,7	88,7	84,4	107,9	118,4	104,6	111,9	117,0	104,9	84,2	103,6	90,1	83,7	98,8
2008	85,8	81,1	84,6	80,8	96,0	117,3	102,8	110,6	120,1	101,2	81,8	93,8	91,6	74,4	89,6
2009	81,2	79,1	83,1	82,3	72,5	118,3	102,2	102,2	111,3	100,4	72,4	90,1	100,8	69,2	96,6
2010	80,3	80,6	79,5	83,2	71,4	115,9	100,9	104,8	107,4	101,8	74,2	98,5	100,3	68,7	83,7
2011	78,8	77,7	80,2	81,5	68,4	112,0	115,7	106,8	105,3	100,9	71,7	100,4	107,6	67,9	80,6
2012	79,7	75,3	82,3	78,1	77,9	115,0	116,3	112,7	101,1	101,7	67,9	104,3	113,6	69,9	92,2
2013	77,6	75,5	80,0	72,5	73,9	117,7	109,4	97,1	105,6	87,9	66,3	103,4	103,4	71,5	95,8
2014	78,0	74,4	78,9	75,9	77,5	109,8	107,3	85,0	105,9	92,7	65,9	101,1	104,7	70,1	94,0
2015	79,0	78,1	77,6	78,9	76,8	105,1	123,5	83,4	101,9	91,7	66,0	97,6	102,6	73,8	97,6
2016	76,1	75,4	76,7	73,5	71,6	92,4	116,3	90,2	100,1	90,2	64,8	97,5	103,0	66,8	95,2
2017	75,7	76,2	76,4	68,0	73,6	91,8	137,0	90,5	102,8	90,1	65,2	101,7	98,0	62,4	97,6
2018	77,9	76,4	77,1	68,3	83,3	85,5	134,3	111,8	105,7	94,8	66,7	106,3	102,2	64,7	97,0
2019	77,0	74,1	75,8	72,9	80,4	91,1	123,3	113,3	106,1	96,0	66,2	110,8	93,0	61,9	95,4
2020	81,7	84,6	81,7	75,4	74,5	97,3	136,1	132,0	121,2	105,5	66,5	120,7	114,6	67,5	103,8
2021	75,7	75,8	73,4	74,8	73,1	90,2	125,3	130,5	119,0	99,2	61,2	107,1	96,3	66,3	92,8
2022	71,0	66,6	67,7	71,7	75,1	87,6	126,3	130,6	120,3	89,1	55,3	97,4	96,8	71,8	88,5
2023	62,7	58,4	59,9	67,6	62,2	72,8	125,0	121,8	116,8	77,2	49,3	94,2	89,5	59,6	78,9
						pourcentage									
TCAC	(2,0)	(2,3)	(2,2)	(1,7)	(2,0)	(1,4)	1,0	0,9	0,7	(1,1)	(3,0)	(0,3)	(0,5)	(2,2)	(1,0)

Notes : TCAC = taux de croissance annuel composé. Les emplois reposent sur la moyenne annuelle des emplois selon le relevé PD7. Les entreprises sans employés sont exclues. Le tableau A-1 de l'annexe présente le nombre d'entreprises. Le tableau A-2 de l'annexe présente une autre version du tableau dans laquelle la productivité est indexée à un groupe de référence plutôt qu'à l'année de début.

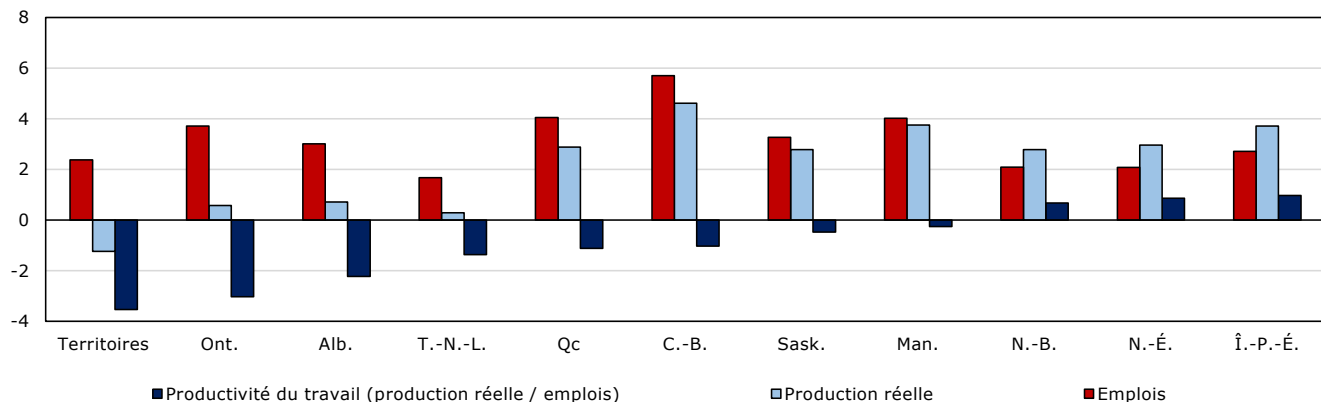
Source : Fichiers de microdonnées longitudinales des comptes nationaux et calculs des auteurs.

Graphique 2**Taux de croissance annuels composés de la production réelle, des emplois et de la productivité du travail (production réelle / emplois), selon certaines caractéristiques, 2001 à 2023****A – Taille (employés), de la plus forte croissance de la productivité à la plus faible (production réelle / emplois)**

pourcentage

**B – Région, de la plus forte croissance de la productivité du travail à la plus faible (production réelle / emplois)**

pourcentage

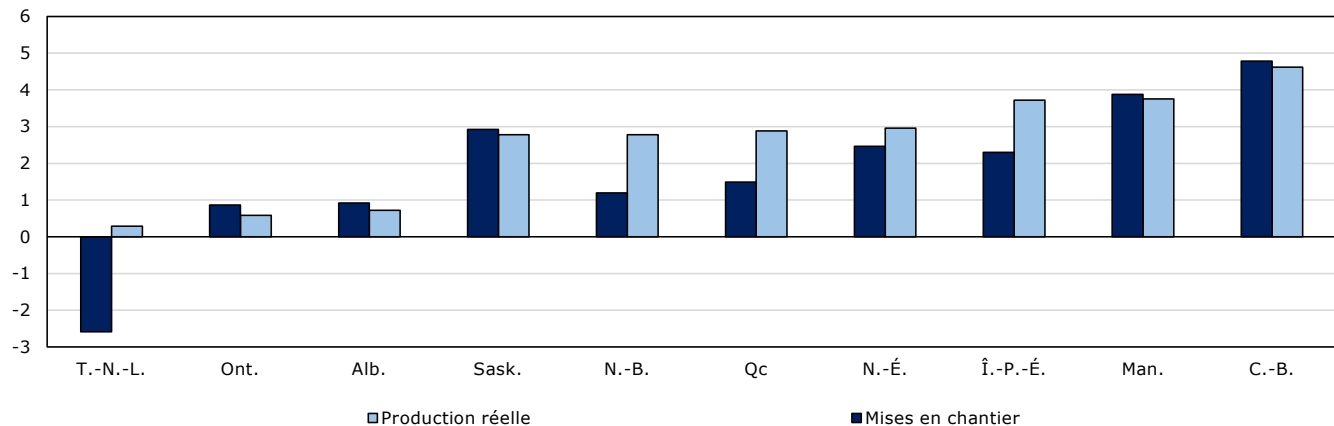
**Note :** Les emplois reposent sur la moyenne annuelle des emplois selon le relevé PD7.**Source :** Fichier de microdonnées longitudinales des comptes nationaux.

À titre d'exercice de validation, le graphique 3 compare la croissance de la production réelle à celle du nombre total de mises en chantier, selon les données de la SCHL (Statistique Canada, 2025c). Le total des mises en chantier comprend les logements unifamiliaux et les logements multifamiliaux (p. ex. appartements) et peut être plus facile à interpréter que la production réelle, puisqu'il est exprimé en nombre d'unités plutôt qu'en dollars. Il n'est toutefois pas possible d'établir les mises en chantier selon la taille de l'entreprise. Même si l'on ne s'attend pas à ce que la production réelle corresponde exactement aux mises en chantier, des écarts importants pourraient indiquer des problèmes de mesure. Le classement des provinces selon la production réelle ou les mises en chantier est très similaire, même si la Saskatchewan constitue une certaine exception, affichant un classement nettement plus favorable en ce qui concerne les mises en chantier.

Graphique 3

Taux de croissance annuels composés de la production réelle par rapport aux mises en chantier dans le secteur de la construction résidentielle, par province, 2001 à 2023

pourcentage



Note : Les emplois reposent sur la moyenne annuelle des emplois selon le relevé PD7.

Source : Fichier de microdonnées longitudinales des Comptes nationaux, entreprises avec employés seulement.

Les entreprises de moins de cinq employés et les entreprises de l'Ontario sont à l'origine de la baisse de la productivité du travail

Le tableau 2 présente une décomposition de la croissance de la productivité du travail de 2001 à 2023. Deux décompositions distinctes sont effectuées : l'une selon la taille de l'entreprise et l'autre selon la région. La décomposition répartit la variation totale de l'indice de la productivité du travail (-37,3 %) entre les sous-catégories de chaque variable (taille et région), en montrant la contribution de chaque groupe d'entreprises à la variation globale de la productivité du travail. La contribution de chaque groupe peut être calculée comme suit :

$$\text{Effet total} = \text{Effet intra-entreprise} + \text{Effet inter-entreprises} = s_0 (PT_1 - PT_0) + PT_1 (s_1 - s_0) \quad (0.2)$$

où s représente la part des emplois fournis par le groupe donné et PT représente la productivité du travail de ce même groupe. Dans l'équation ci-dessus, la variation de la productivité du travail de la période 0 à la période 1 est décomposée en deux effets : l'effet intra-entreprise et l'effet inter-entreprises. L'effet intra-entreprise (premier terme du côté droit de l'équation) saisit la contribution de la croissance de la productivité au sein des groupes d'entreprises (p. ex. selon la taille de l'entreprise ou la région). L'effet inter-entreprises (le second terme) reflète l'incidence de la réaffectation de l'emploi entre différents groupes d'entreprises. Si l'emploi se déplace vers les entreprises (p. ex. les grandes entreprises) ayant une productivité du travail relativement plus élevée, l'effet inter-entreprises sera positif.

Dans le tableau 2, l'effet intra-entreprise et l'effet inter-entreprises sont divisés par la productivité du travail en 2001, afin que les effets puissent être exprimés en points de pourcentage. La baisse de la productivité du travail de 2001 à 2023 a été principalement attribuable aux petites entreprises comptant moins de 20 employés. Les entreprises de moins de 5 employés ont été à l'origine de 22,4 points de pourcentage de la baisse totale de 37,3 % de la productivité du travail au cours de la période. Les entreprises comptant de 5 à 19 employés ont été à l'origine de 16,1 points de pourcentage de la baisse

totale. Seules les entreprises de 50 employés et plus ont contribué de façon positive à la productivité du travail de 2001 à 2023.

Au cours de cette période, la part de l'emploi des petites entreprises (celles comptant moins de 20 employés) a diminué, passant de 79,6 % à 66,1 %. Ce mouvement de l'emploi hors des petites entreprises vers des entreprises plus grandes et plus productives (celles comptant 20 employés ou plus) n'a ajouté que 2,1 points de pourcentage sur l'ensemble de la période. Cela s'explique par le fait que l'avantage relatif de productivité des grandes entreprises est faible dans l'industrie de la construction résidentielle. Les plus petites entreprises, comptant moins de 5 employés, sont les moins productives. Toutefois, l'écart de productivité entre ces plus petites entreprises et les autres groupes de taille d'entreprise est relativement modeste, soit d'environ 10 %. Les différences entre les trois autres groupes de taille d'entreprise sont encore plus faibles.

Comme on pouvait s'y attendre, les provinces les plus peuplées (et affichant les parts d'emploi les plus élevées) ont la plus forte incidence sur la productivité du travail globale (tableau 2). La Colombie-Britannique est la seule province à avoir une incidence positive sur la productivité du travail, mais seulement par l'entremise de l'effet inter-entreprises, la part de l'emploi de la province ayant augmenté de façon marquée, passant de 12,9 % des emplois à 19,2 % des emplois. L'Ontario a contribué pour -24,7 points de pourcentage à la variation de -37,3 points de pourcentage de la productivité du travail, principalement par l'entremise de l'effet intra-entreprise, ce qui indique que la productivité du travail a fortement diminué au sein des entreprises de l'Ontario. Les résultats pour les provinces sont très similaires lorsque l'on utilise les mises en chantier dans le numérateur, plutôt que la production réelle.

Tableau 2

Contributions à la variation en pourcentage des mesures de la productivité du travail pour la construction résidentielle, selon la taille et la région de l'entreprise, 2001 à 2023

	Part des emplois du groupe		Production réelle / emplois			Mises en chantier/emplois		
	2001	2023	Variation totale	Intra- entreprise	Inter- entreprises	Variation totale	Intra- entreprise	Inter- entreprises
	pourcentage					points de pourcentage		
Variation totale	...	...	(37,3)	...	...	(38,8)	...	...
Décomposition selon la taille de l'entreprise (employés)								
Moins de 5 employés	41,8	29,8	(22,4)	(16,0)	(6,4)	..	..	..
5 à 19 employés	37,4	36,3	(16,1)	(15,5)	(0,7)	..	..	..
20 à 49 employés	11,4	15,4	(1,1)	(4,1)	3,0	..	..	..
50 employés ou plus	9,4	18,5	2,3	(3,9)	6,2	..	..	..
Décomposition par région								
T.-N.-L.	1,9	1,1	(0,5)	(0,2)	(0,2)	(0,8)	(0,7)	(0,2)
Î.-P.-É.	0,7	0,6	(0,0)	0,1	(0,1)	(0,1)	(0,0)	(0,1)
N.-É.	3,6	2,4	(0,3)	0,3	(0,6)	(0,7)	0,2	(0,9)
N.-B.	2,8	1,9	(0,2)	0,2	(0,4)	(1,0)	(0,4)	(0,6)
Qc	21,9	22,6	(3,5)	(4,0)	0,5	(7,1)	(7,4)	0,3
Ont.	38,3	36,9	(24,7)	(23,8)	(0,9)	(22,3)	(21,3)	(1,0)
Man.	2,9	3,0	(0,1)	(0,1)	0,1	(0,0)	(0,1)	0,0
Sask.	2,3	2,0	(0,4)	(0,2)	(0,2)	(0,3)	(0,1)	(0,2)
Alb.	11,8	9,7	(9,0)	(7,1)	(1,9)	(8,8)	(6,7)	(2,0)
C.-B.	12,9	19,2	1,7	(2,1)	3,8	2,3	(1,9)	4,2
Territoires	0,8	0,6	(0,4)	(0,3)	(0,1)	..	..	..

.. indisponible pour une période de référence précise

... n'ayant pas lieu de figurer

Notes : Les emplois reposent sur la moyenne annuelle des emplois selon le relevé PD7. Les entreprises sans employés sont exclues.

Source : Fichiers de microdonnées longitudinales des comptes nationaux et calculs des auteurs.

Le tableau 3 ventile la variation de la productivité du travail selon la taille de l'entreprise dans les quatre provinces les plus peuplées : le Québec, l'Ontario, l'Alberta et la Colombie-Britannique (Statistique Canada, 2025b). Les résultats pour ces quatre provinces concordent avec la tendance nationale présentée au tableau 2. La baisse de la productivité du travail de 2001 à 2023 dans ces provinces a été attribuable à la diminution de la productivité au sein des petites entreprises de moins de 20 employés.

Parallèlement, la part de l'emploi des petites entreprises a diminué dans les quatre provinces, ce qui a apporté une modeste contribution positive à la croissance globale de la productivité du travail, alors que l'emploi s'est déplacé vers des entreprises plus grandes et plus productives comptant 20 employés ou plus. Toutefois, certaines différences existent entre les provinces. Au Québec, les entreprises étaient en moyenne plus petites que dans les trois autres provinces tant en 2001 qu'en 2023; malgré cela, le Québec a obtenu des résultats nettement meilleurs que l'Ontario et l'Alberta en ce qui concerne l'évolution de la productivité du travail. L'Ontario est la seule province où la productivité du travail a diminué pour chaque catégorie de taille d'entreprise (comme l'illustrent les effets intra-entreprise négatifs). Cette décomposition ne peut pas être effectuée à l'aide des mises en chantier dans le numérateur, puisque les données sur les mises en chantier ne sont pas disponibles selon la taille de l'entreprise.

Tableau 3

**Contributions à la variation en pourcentage des mesures de la productivité du travail
pour la construction résidentielle, selon la taille de l'entreprise, dans certaines provinces,
2001 à 2023**

	Part des emplois du groupe		Production réelle / emplois		
	2001	2023	Variation totale	Intra-entreprise	Inter-entreprises
	pourcentage		points de pourcentage		
Québec	...	...	(22,8)	...	...
Moins de 5 employés	52,8	38,3	(25,9)	(16,6)	(9,3)
5 à 19 employés	35,6	40,4	(10,3)	(14,0)	3,7
20 à 49 employés	9,5	15,2	7,9	2,4	5,5
50 employés ou plus	2,1	6,2	5,5	1,2	4,3
Ontario	...	...	(50,7)	...	...
Moins de 5 employés	35,2	26,3	(24,7)	(20,6)	(4,0)
5 à 19 employés	37,6	33,2	(20,5)	(18,3)	(2,2)
20 à 49 employés	12,9	15,2	(2,4)	(3,8)	1,4
50 employés ou plus	14,2	25,3	(3,1)	(8,0)	4,9
Alberta	...	...	(40,4)	...	...
Moins de 5 employés	41,9	28,9	(16,9)	(10,6)	(6,3)
5 à 19 employés	35,8	29,1	(19,8)	(15,9)	(3,9)
20 à 49 employés	12,1	15,6	(9,5)	(11,8)	2,3
50 employés ou plus	10,3	26,4	5,7	(5,5)	11,2
Colombie-Britannique	...	...	(21,1)	...	...
Moins de 5 employés	38,7	25,5	(22,8)	(13,7)	(9,1)
5 à 19 employés	36,6	36,5	(6,0)	(5,9)	(0,1)
20 à 49 employés	13,9	15,4	(3,3)	(4,6)	1,3
50 employés ou plus	10,8	22,6	11,0	(0,0)	11,0

... n'ayant pas lieu de figurer

Notes : Les emplois reposent sur la moyenne annuelle des emplois selon le relevé PD7. Les entreprises sans employés sont exclues.

Source : Fichiers de microdonnées longitudinales des comptes nationaux et calculs des auteurs.

Sur les neuf régions métropolitaines de recensement examinées, seules Halifax et Moncton ont connu une croissance positive de la productivité du travail

Certaines mises en garde s'appliquent lorsque l'on compare des régions métropolitaines de recensement (RMR). Le déflateur utilisé dans la présente étude est celui à l'échelle provinciale. Cela suppose que toutes les RMR d'une même province ont connu les mêmes hausses de prix. De plus, pour une entreprise donnée, la production réelle (revenus) et l'emploi sont attribués au siège social de l'entreprise, même si certaines entreprises peuvent exercer leurs activités dans plusieurs RMR. Compte tenu de ces limites, le graphique 4 présente des estimations exploratoires des TCAC pour la plus importante RMR (en termes d'emploi) dans chaque province. Les plus petites RMR, non analysées dans le cas présent, peuvent être injustement désavantagées par l'utilisation du déflateur à l'échelle de la province, et leurs valeurs relativement plus faibles les rendent plus vulnérables à d'éventuels problèmes de données. Si les travaux futurs doivent intégrer une analyse infraprovinciale supplémentaire, il serait approprié d'examiner l'acquisition d'un déflateur à l'échelle de la RMR et de travailler à la ventilation des valeurs pour les entreprises qui ont des établissements dans plusieurs RMR.

Compte tenu de ces limites, le graphique 4 présente les TCAC pour la production réelle, de l'emploi et de la productivité du travail (production réelle / emplois), pour la plus grande RMR (sur le plan de l'emploi) de chaque province⁵. La RMR associée à une entreprise donnée repose sur les limites les plus récentes des RMR. Autrement dit, lorsque les limites des RMR sont modifiées (ce qui peut se produire tous les cinq ans lors du Recensement de la population [Statistique Canada, 2025d]), les entreprises ne changent pas de classification. Ainsi, les entreprises de Vancouver, par exemple, sont celles qui se trouvent ou se trouvaient dans les limites actuelles de la RMR de Vancouver. Cette approche permet d'éviter la hausse soudaine des valeurs qui pourrait survenir si une grande entreprise était reclassée dans une RMR (ou retirée de celle-ci). Malheureusement, les données sur les mises en chantier ne sont pas révisées de cette façon et par conséquent, les mises en chantier à l'échelle de la RMR ne sont pas formellement comparables sur une longue période (Statistique Canada, 2025d). C'est pourquoi la présente étude ne compare pas la production réelle au niveau de la RMR aux mises en chantier au niveau de la RMR, puisque l'essentiel de la variation des mises en chantier de 2001 à 2023 est attribuable aux changements de classification.

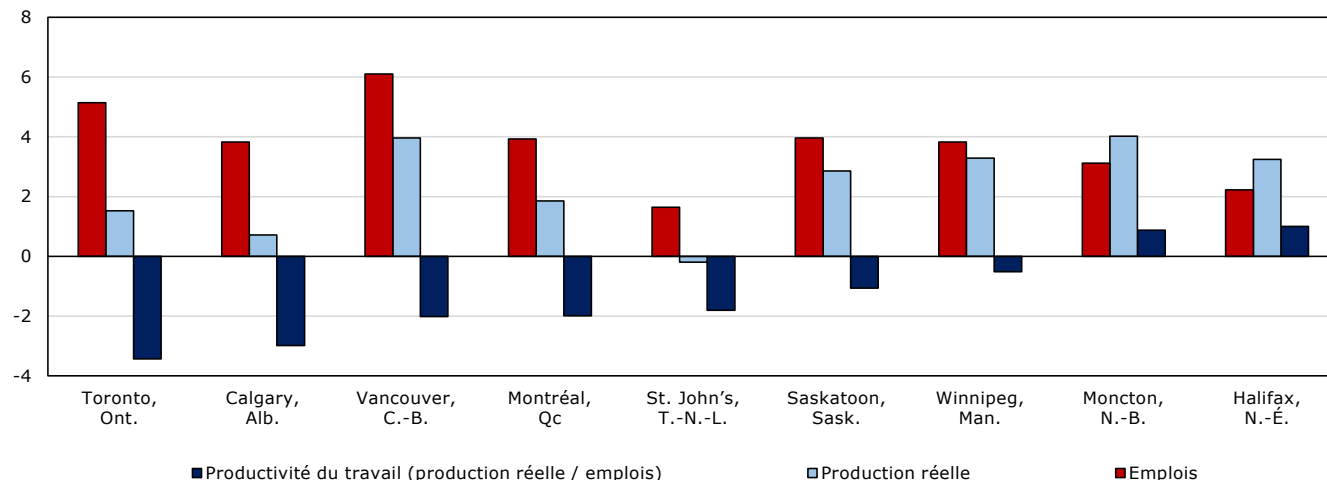
Parmi les neuf RMR examinées, seules Halifax et Moncton affichent une croissance positive de la productivité du travail (la croissance de la production réelle est supérieure à celle de l'emploi). Pour toutes les autres RMR examinées (Winnipeg, Saskatoon, St. John's, Montréal, Vancouver, Calgary et Toronto), la croissance du nombre d'emplois a dépassé celle de la production réelle. St. John's est la seule RMR à avoir enregistré une diminution de la production réelle de 2001 à 2023.

5. L'Île-du-Prince-Édouard ne compte pas de RMR.

Graphique 4

Taux de croissance annuels composés de la production réelle, des emplois et de la productivité du travail (production réelle / emplois), selon certaines régions métropolitaines de recensement, 2000 à 2023

pourcentage



Notes : Les emplois reposent sur la moyenne annuelle des emplois selon le relevé PD7.

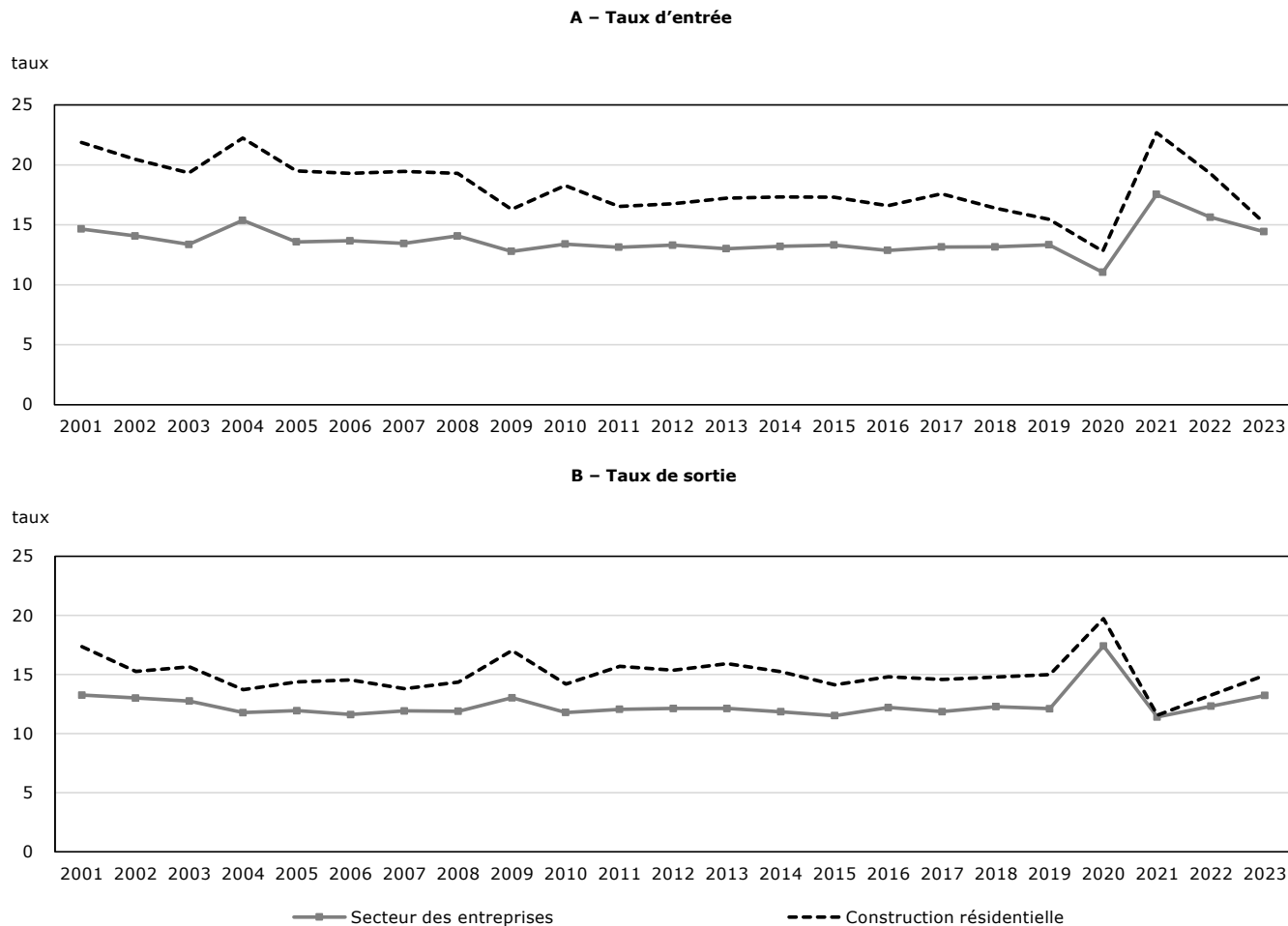
Source : Fichier de microdonnées longitudinales des comptes nationaux.

Les entreprises de construction résidentielle sont entrées sur le marché et en sont sorties selon un taux plus élevé que celui de l'ensemble des entreprises du secteur des entreprises

Enfin, le graphique 5 examine les taux d'entrée et de sortie d'entreprises dans la construction résidentielle, comparativement à l'ensemble des entreprises privées. Les taux d'entrée et de sortie sont liés à la productivité, puisque les nouvelles entreprises peuvent apporter de nouvelles idées sur les marchés et que les entreprises inefficaces peuvent être remplacées (Cefis et coll., 2022). Il a été démontré que les taux d'entrée et de sortie d'entreprises contribuaient de façon importante à la croissance de la productivité au Canada (Baldwin et Gu, 2011). Parallèlement, des taux élevés de sortie d'entreprises peuvent indiquer des conditions défavorables sur le marché et peuvent perturber les partenaires et les clients des entreprises.

Une entreprise est considérée comme « entrée » lorsqu'elle est présente au cours d'une année donnée, mais ne l'était pas l'année précédente. Une entreprise est considérée comme « sortie » lorsqu'elle n'est pas présente au cours d'une année donnée, mais qu'elle l'était l'année précédente. Pour calculer les taux d'entrée et de sortie, le nombre d'entrées et de sorties est divisé par le nombre moyen d'entreprises entre l'année donnée et l'année précédente. Les sorties temporaires, lorsque l'entreprise réapparaît au cours d'une année ultérieure, sont incluses dans les taux de sortie, et les réouvertures sont incluses dans les taux d'entrée. C'est pourquoi les taux d'entrée sont élevés en 2021 (graphique 5) : ils sont en partie gonflés par les entreprises qui ont réduit leur emploi annuel moyen à moins d'une personne en 2020, selon le relevé PD7, puis qui l'ont augmenté à plus d'une personne en 2021.

Graphique 5
Secteur des entreprises par rapport à la construction résidentielle : Taux d'entrée et de sortie,
2001 à 2023



Notes : Les entreprises sans employés sont exclues. Les taux pour le secteur des entreprises diffèrent des estimations officielles (Statistique Canada, 2024a), qui reposent sur différentes sources de données.

Source : Fichiers de microdonnées longitudinales des comptes nationaux et calculs des auteurs.

De 2001 à 2023, les taux d'entrée et de sortie sont plus élevés dans la construction résidentielle que dans l'ensemble du secteur des entreprises pour chaque année (graphique 5). L'industrie de la construction résidentielle se caractérise par des taux élevés d'entrée et de sortie d'entreprises qui, en principe, devraient soutenir la croissance de la productivité. D'autres recherches sont toutefois nécessaires pour examiner les répercussions du roulement des entreprises et de la dynamique concurrentielle du marché sur le rendement de la productivité dans l'industrie.

Bien que les niveaux de référence des taux d'entrée et de sortie soient plus élevés, les variations de ces taux dans la construction résidentielle étaient similaires à celles observées dans l'ensemble du secteur des entreprises pendant la pandémie. Par exemple, au cours de la première année de la pandémie (2020), le taux de sortie des entreprises de construction résidentielle est passé de 15,0 % à 19,7 % (+4,7 points de pourcentage), tandis que le taux de sortie des entreprises du secteur des entreprises est passé de 12,1 % à 17,5 % (+5,4 points de pourcentage).

Conclusion

La productivité du travail dans la construction résidentielle au Canada a diminué de 2001 à 2023, tandis qu'elle a augmenté dans l'ensemble du secteur des entreprises. La présente étude a permis d'examiner l'hypothèse selon laquelle les difficultés de productivité seraient attribuables aux petites entreprises et a conclu que les petites entreprises de moins de 20 employés représentaient la majeure partie de la baisse globale. De 2001 à 2023, la proportion d'entreprises comptant moins de 20 employés a diminué, tandis que celle des entreprises de 20 employés ou plus a augmenté. Cette répartition vers des entreprises relativement plus grandes a apporté une faible contribution positive (inférieure à 5 %) à la croissance globale de la productivité du travail au cours de la période, étant donné que l'avantage de productivité du travail des grandes entreprises était limité. Les données nationales selon lesquelles les petites entreprises étaient à l'origine de la baisse globale de la productivité du travail ainsi que de la diminution de leur part de l'emploi total ont également été observées dans les quatre plus grandes provinces : Québec, Ontario, Alberta et Colombie-Britannique.

Enfin, la présente étude révèle une grande variation entre les régions géographiques : la productivité du travail a diminué dans la plupart des régions du Canada, mais certaines provinces et villes ont réussi à enregistrer une croissance positive. En Ontario, les entreprises ont affiché une croissance négative de la productivité du travail, quelle que soit leur taille, et la province a été responsable de plus de la moitié de la baisse de la productivité du travail agrégée.

Dans l'ensemble, il semble que la fragmentation du marché soit un facteur expliquant la faible croissance de la productivité, mais la consolidation ne suffira pas à résoudre les problèmes de productivité du travail au Canada, puisque l'écart des niveaux de productivité du travail est modeste entre les petites et les grandes entreprises.

L'étude a révélé que l'industrie de la construction résidentielle se caractérise par des taux élevés d'entrée et de sortie d'entreprises. D'autres recherches sont nécessaires pour examiner les répercussions du roulement des entreprises et de la dynamique concurrentielle du marché sur le rendement de la productivité dans l'industrie.

De futurs travaux pourraient porter sur l'analyse des raisons pour lesquelles les résultats varient tant selon la province et la région métropolitaine de recensement (RMR). Toutefois, cela nécessiterait certains efforts d'élaboration de données et d'enquête pour surmonter les problèmes de données liés à l'analyse infraprovinciale, notamment l'absence d'un déflateur à l'échelle de la RMR. Les écarts de productivité dans la construction résidentielle d'une RMR à une autre peuvent s'expliquer du moins en partie par les différences de politiques et de règlements, qui n'ont pas été traitées dans cette étude. Une autre différence possible entre les régions géographiques concerne les logements unifamiliaux par rapport aux logements multifamiliaux : l'ajout de données sur les permis de bâtir aux données à l'échelle de l'entreprise serait nécessaire pour déterminer si les entreprises qui se concentrent sur la construction de logements multifamiliaux sont plus productives.

L'interprétation des résultats est également compliquée par le fait que l'industrie à l'étude est définie de façon étroite, englobant les entreprises dont l'activité principale est la construction résidentielle sur chantier. De futures études pourraient également examiner les entreprises connexes, comme des entrepreneurs spécialisés susceptibles de sous-traiter pour des entreprises de construction résidentielle ou des entreprises manufacturières qui produisent des bâtiments préfabriqués ou des parties de bâtiments.

Tableau A-1

Entreprises de construction résidentielle et chiffres, selon les caractéristiques, 2001 à 2023

	Taille (employés)					Région										
	Total	Moins de 5 employés	5 à 19 employés	20 à 49 employés	50 employés ou plus	T.-N.-L.	Î.-P.-É.	N.-É.	N.-B.	Qc	Ont.	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.	Territoires
								nombre								
2001	15 945	12 646	2 971	267	61	369	124	603	551	4 215	5 308	429	397	1 847	2 016	86
2002	16 700	12 948	3 368	311	73	381	142	612	557	4 386	5 567	466	388	1 959	2 154	88
2003	17 221	13 128	3 643	368	82	401	130	610	538	4 549	5 696	467	391	2 062	2 294	83
2004	18 676	14 210	3 987	386	93	428	140	670	561	4 910	6 043	507	414	2 194	2 720	89
2005	19 638	14 946	4 176	413	103	419	147	697	551	5 167	6 246	523	438	2 326	3 032	92
2006	20 612	15 584	4 460	450	118	424	145	688	575	5 238	6 428	555	456	2 604	3 412	87
2007	21 823	16 490	4 655	542	136	429	141	712	579	5 385	6 684	577	517	2 945	3 763	91
2008	22 923	17 270	4 924	586	143	465	144	726	586	5 635	6 878	630	615	3 097	4 047	100
2009	22 739	17 393	4 662	570	114	509	150	725	637	5 810	6 823	663	672	2 880	3 777	93
2010	23 680	17 984	4 995	577	124	561	162	749	647	6 030	7 129	689	742	2 971	3 905	95
2011	23 870	18 276	4 893	562	139	589	159	750	630	6 159	7 247	726	757	2 890	3 864	99
2012	24 222	18 558	4 941	594	129	609	167	707	612	6 267	7 431	752	801	2 939	3 834	103
2013	24 450	18 659	5 016	627	148	610	160	696	567	6 334	7 550	789	857	3 072	3 716	99
2014	24 914	19 058	5 057	629	170	615	156	685	543	6 428	7 706	803	853	3 174	3 858	93
2015	25 659	19 662	5 213	619	165	586	151	654	532	6 543	8 118	824	854	3 229	4 074	94
2016	26 039	19 888	5 363	629	159	548	159	668	552	6 549	8 433	832	792	3 037	4 367	102
2017	26 778	20 318	5 617	669	174	515	166	698	563	6 722	8 852	835	752	2 930	4 650	95
2018	27 154	20 500	5 743	713	198	488	173	679	568	6 822	9 002	842	705	2 932	4 844	99
2019	27 239	20 401	5 916	727	195	449	177	682	552	6 943	9 181	835	685	2 786	4 850	99
2020	25 402	19 174	5 402	648	178	414	174	642	508	6 846	8 277	810	609	2 496	4 514	112
2021	28 238	21 015	6 231	785	207	449	188	665	549	7 752	9 308	850	686	2 659	5 018	114
2022	29 750	21 999	6 635	873	243	439	210	732	582	8 240	9 866	896	695	2 764	5 210	116
2023	29 722	21 930	6 658	865	269	432	208	745	568	8 348	9 885	896	693	2 733	5 098	116
								pourcentage								
TCAC	2,7	2,4	3,6	5,2	6,7	0,7	2,3	0,9	0,1	3,0	2,7	3,3	2,5	1,7	4,1	1,3

Notes : TCAC = taux de croissance annuel composé. Les entreprises sans employés sont exclues.

Source : Fichiers de microdonnées longitudinales des comptes nationaux et calculs des auteurs.

Tableau A-2

Entreprises de construction résidentielle et productivité du travail (production réelle / emplois), selon les caractéristiques, indexées au groupe de référence, 2001 à 2023

Référence, 2001 à 2023	Taille (employés)				Région										
	Moins de 5 employés	5 à 19 employés	20 à 49 employés	50 employés ou plus	T.-N.-L.	Î.-P.-É.	N.-É.	N.-B.	Qc	Ont.	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.	Territoires
	indice, <5 = 100				indice, Ont. = 100										
2001	100,0	112,1	120,7	120,5	36,7	27,0	34,7	28,8	65,6	100,0	57,1	58,2	122,1	62,6	58,0
2002	100,0	111,4	119,5	127,5	40,0	24,2	39,3	29,2	68,8	100,0	50,8	63,6	123,0	66,8	46,3
2003	100,0	110,6	114,6	138,9	44,2	30,1	43,1	31,8	72,1	100,0	52,8	62,3	123,2	70,5	37,3
2004	100,0	115,0	120,0	139,4	49,2	26,8	42,4	33,2	70,9	100,0	66,5	61,5	120,2	69,9	32,5
2005	100,0	122,8	119,9	170,4	51,8	28,4	44,2	35,3	76,0	100,0	72,0	68,4	138,5	82,0	34,5
2006	100,0	113,7	119,2	138,4	54,1	30,7	45,4	39,0	79,9	100,0	72,7	69,9	139,7	80,8	45,3
2007	100,0	114,7	117,5	150,1	51,6	33,6	46,1	40,0	81,8	100,0	70,2	62,3	121,4	73,5	39,8
2008	100,0	116,9	120,3	142,6	52,6	34,0	46,9	42,3	81,2	100,0	65,4	65,1	111,0	68,5	37,4
2009	100,0	117,8	125,5	110,5	59,9	38,1	48,9	44,2	90,9	100,0	71,0	81,0	116,7	83,5	46,9
2010	100,0	110,6	124,6	106,7	57,3	36,7	49,0	41,7	90,0	100,0	75,8	78,7	113,0	70,6	45,4
2011	100,0	115,8	126,6	106,1	57,3	43,6	51,7	42,3	92,3	100,0	79,9	87,4	115,6	70,4	56,7
2012	100,0	122,5	125,2	124,5	62,1	46,3	57,6	42,9	98,2	100,0	87,6	97,3	125,7	85,0	41,8
2013	100,0	118,7	115,8	117,8	65,1	44,5	50,7	45,8	87,0	100,0	88,9	90,8	131,6	90,4	54,7
2014	100,0	118,8	123,1	125,5	61,1	44,0	44,7	46,3	92,4	100,0	87,5	92,5	129,8	89,3	69,0
2015	100,0	111,5	122,0	118,5	58,4	50,6	43,9	44,5	91,3	100,0	84,4	90,5	136,6	92,6	66,6
2016	100,0	114,0	117,5	114,4	52,3	48,5	48,3	44,5	91,4	100,0	85,9	92,6	125,9	92,0	75,6
2017	100,0	112,5	107,7	116,3	51,7	56,8	48,2	45,4	90,8	100,0	89,0	87,5	117,0	93,8	60,8
2018	100,0	113,1	107,9	131,3	47,0	54,4	58,1	45,6	93,3	100,0	90,9	89,2	118,4	91,0	71,4
2019	100,0	114,7	118,8	130,7	50,4	50,3	59,3	46,2	95,1	100,0	95,5	81,7	114,1	90,1	65,7
2020	100,0	108,2	107,5	106,1	53,6	55,3	68,8	52,5	104,0	100,0	103,6	100,3	123,8	97,7	70,0
2021	100,0	108,6	119,2	116,2	54,0	55,3	73,9	56,0	106,4	100,0	99,8	91,6	132,3	94,9	66,5
2022	100,0	113,9	129,9	135,8	58,1	61,7	81,9	62,7	105,8	100,0	100,5	101,9	158,6	100,2	59,3
2023	100,0	114,9	139,7	128,2	54,1	68,4	85,6	68,2	102,7	100,0	109,0	105,7	147,5	100,1	51,4

Notes : Les emplois reposent sur la moyenne annuelle des emplois selon le relevé PD7. Les entreprises sans employés sont exclues.

Source : Fichiers de microdonnées longitudinales des comptes nationaux et calculs des auteurs.

Bibliographie

- Alsharef, A., S. Banerjee, S. M. J. Uddin, A. Albert et E. Jaselskis. (2021). [Early impacts of the COVID-19 pandemic on the United States construction industry](#). *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 18(4), p. 1559.
- Assaad, R. et I. H. El-adaway. (2021). [Impact of dynamic workforce and workplace variables on the productivity of the construction industry: New gross construction productivity indicator](#). *Journal of Management in Engineering*, 37(1).
- Baidoo, M. N., I. Lupton, A. Rahman et A. Sherif. (2024). [Building Innovation: Offsite Construction in Canada](#). Max Bell School of Public Policy.
- Baldwin, J. R., W. Gu et A. Lafrance. [Firm Dynamics and Productivity Growth: A Comparison of the Retail Trade and Manufacturing Sectors](#). *Industrial and Corporate Change*, 20(2), p. 367 à 395.
- Bureau of Labor Statistics (BLS). (2025). [Construction Labor Productivity](#) (Productivity Highlights).
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). (2025). [Pénurie de logements au Canada : un nouveau cadre d'analyse](#) (informations sur le marché du logement).
- Canadian Construction Association. (2025). [Building resilience: A guide to climate governance for Canada's construction sector](#).
- Canadian Industrialized Construction Coalition. (2025). [Accelerating Housing Starts: Unlocking the Potential of Industrialized Construction in Canada](#).
- Caranci, B. et J. Marple. (2024). [From Bad to Worse: Canada's Productivity Slowdown is Everyone's Problem](#). TD Economics.
- Institut C.D. Howe. (s. d.) [Business Cycle Council](#).
- Cefis, E., C. Bettinelli, A. Coad et O. Marsili. (2022). [Understanding firm exit: a systematic literature review](#). *Small Business Economics*, 59(2) : p. 423 à 466.
- Changali, S., A. Mohammad et M. van Nieuwland. (2015). [The construction productivity imperative](#) (McKinsey Insights).
- de Laubier, R., A. Burfeind, S. Arnold, S. Witthöft et M. Wunder. (2019). [The Offsite Revolution in Construction](#). Boston Consulting Group.
- Dixit, S., S. N. Mandal, J. V. Thanikal et K. Saurabh. (2019). [Evolution of studies in construction productivity: A systematic literature review \(2006–2017\)](#). *Ain Shams Engineering Journal*, 10(3), p. 555 à 564.
- Durango, G. et A. ab Iorwerth. (2021). [Ventes et prix des logements dans les principaux marchés pendant la pandémie de COVID-19](#) (Le marché sous la loupe : principaux marchés du Canada). Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- Goolsbee, A. et C. Syverson. (2023). [The Strange and Awful Path of Productivity in the U.S. Construction Sector](#) (NBER Working Paper Series, n° 30845). National Bureau of Economic Research.

- Hou, F., É. Koumaglo et H. Zhang. (2025). [*L'immigration et le prix des logements dans les municipalités du Canada*](#). Statistique Canada, Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada.
- Laberge, M. (2024). [*Quelle est la capacité potentielle de construction de logements au Canada?*](#) (L'Observateur du logement). Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- Morel, L. (2022). [*Analyser la flambée des prix des logements en banlieue des grandes villes canadiennes durant la pandémie*](#). Banque du Canada.
- Ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario. (2022). [*Building a modular house*](#). Gouvernement de l'Ontario.
- Premier ministre du Canada. (2025). [*Le premier ministre Carney lance l'organisme Maisons Canada pour accélérer la construction résidentielle au pays*](#).
- Rankin, J. et J. J. Annibale. (2020). [*Construction Through COVID-19 in Canada: A Guideline for What Each Province and Territory Is Doing*](#) (Construction Law Bulletin). McMillan.
- Rothfischer, T. et J. Thomson. (2023). [*Cue construction 4.0: Make-or-break time: An in-depth look at technology adoption in Canada's construction industry*](#). KPMG.
- Sharpe, A. (2001). [*Tendances de la productivité dans le secteur de la construction au Canada : le décalage des progrès techniques*](#). *Observateur international de la productivité*, 3, p. 52 à 68.
- Statistique Canada. (2010). [*Base de données sur la productivité industrielle*](#) (Les nouveautés en matière de comptes économiques canadiens).
- Statistique Canada. (2022a). [*Base de données canadienne sur la dynamique employeurs-employés \(BDCEE\) : Introduction*](#).
- Statistique Canada. (2022b). [*Variante de la Classification géographique type \(CGT\) 2021 pour la classification des secteurs statistiques*](#).
- Statistique Canada. (2024a). [*Tableau 33-10-0164-01 Mesures dynamiques des entreprises, par industrie*](#) [tableau de données].
- Statistique Canada. (2024b). [*Système de classification des industries de l'Amérique du Nord \(SCIAN\) Canada 2022 version 1.0*](#).
- Statistique Canada. (2025a). [*Compte économique du logement : visualisation des flux et du stock de logements en valeur, du stock de logements en unité et des impacts économiques*](#).
- Statistique Canada. (2025b). [*Tableau 17-10-0009-01 Estimations de la population, trimestrielles*](#) [tableau de données].
- Statistique Canada. (2025c). [*Tableau 34-10-0126-01 Société canadienne d'hypothèques et de logement, logements mis en chantier, en construction et achèvements, toutes les régions, annuel*](#) [tableau de données].
- Statistique Canada. (2025d). [*Tableau 34-10-0134-01 Société canadienne d'hypothèques et de logement, logements mis en chantier, en construction et achèvements dans certaines régions métropolitaines de recensement, annuel*](#) [tableau de données].

Statistique Canada. (2025e). [Tableau6-10-0217-01 Productivité multifactorielle, production brute, valeur ajoutée, facteurs capital, travail et intermédiaire au niveau de l'industrie détaillé, selon des industries](#) [tableau de données].

Statistique Canada. (2025f). [Tableau 36-10-0480-01 Productivité du travail et mesures connexes par industrie du secteur des entreprises et par activité non-commerciale, conformes aux comptes des industries](#) [tableau de données].

Sveikauskas, L., S. Rowe, J. Mildenberger, J. Price et A. Young. (2016). [Productivity growth in construction](#). *Journal of Construction Engineering and Management*, 142(10).

United States Census Bureau. (s. d.) [Construction Spending](#) (Business & Economy).

Wilson, J. (2025). [Research Note: The slow slide of housing productivity in Australia](#) (Economic Intelligence). Australian Industry Group.

Wise, J. (2023). [Covid-19: WHO declares end of global health emergency](#). *BMJ* 381, p. 1041.

Zhao, C. et F. Liu. (2023). [Impact of housing policies on the real estate market—Systematic literature review](#). *Heliyon*, 9(10).