

Forte hausse des mises en chantier au Canada et au Québec

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement, le nombre de mises en chantier dans les centres de 10 000 habitants et plus au Canada s'est accru de 32 % (données non désaisonnalisées) en mars 2010 comparativement à la même période l'année précédente, alors que le Canada était frappé de plein fouet par la récession et que le nombre de mises en chantier chutait de 45 %. Au total, ce sont 11 371 logements dont la construction a débuté en mars 2010 dans les centres urbains au Canada. Mars est le cinquième mois consécutif durant lequel on a pu observer une hausse des mises en chantier au Canada.

Au Québec, le nombre de mises en chantier a lui aussi continué de croître en mars, puisque 3 424 constructions de logement ont été entreprises, soit une hausse de 34 % comparativement à mars 2009. Cela fait maintenant quatre mois que les mises en chantier sont en hausse dans la province. À l'exception de la région métropolitaine (RMR) de Gatineau, qui a enregistré une huitième baisse consécutive en mars 2010 (-23 %), toutes les régions métropolitaines de la province ont affiché une augmentation des mises en chantier. Les RMR de Québec et de Trois-Rivières se sont particulièrement démarquées puisque les mises en chantier ont plus que doublé en mars dans ces régions.

Pour l'ensemble du premier trimestre de 2010, on a observé une hausse du nombre de mises en chantier de 50 % au Canada par rapport aux trois premiers mois de 2009. Au Québec, l'augmentation a été de 40 % avec 8 364 mises en chantier entreprises au cours du premier trimestre de 2010

Les tableaux ci-dessous dressent le bilan du mois de mars et du premier trimestre de 2010 dans les centres urbains de la province.

MISES EN CHANTIER (DONNÉES PROVISOIRES NON DÉSAISONNALISÉES)				
	MARS 2010		PREMIER TRIMESTRE 2010	
Régions métropolitaines	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation sur un an (en %)	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation sur un an (en %)
Canada (10 000 hab. et +)	11 371	32 % ↑	32 446	50 % ↓
Province de Québec (10 000 hab. et +)	3 424	34 % ↑	8 364	40 % ↓
Montréal	1 939	7 % ↑	4 907	31 % ↓
Gatineau	137	-23 % ↓	371	-40 % ↓
Québec	458	** ↑	1 125	** ↑
Saguenay	27	** ↑	56	75 % ↑
Sherbrooke	92	31 % ↑	334	29 % ↑
Trois-Rivières	358	** ↑	463	** ↑

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

** Variation supérieure à 100 %

**MISES EN CHANTIER - PREMIER TRIMESTRE 2010
(DONNÉES PROVISOIRES NON DÉSAISONNALISÉES)**

Centres de 50 000 à 99 999 habitants	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation sur un an (en %)
Drummondville	97	29 % ↑
Granby	135	11 % ↑
Saint-Hyacinthe	17	-48 % ↓
Shawinigan	9	0 % ⇄
Saint-Jean-sur-Richelieu	73	0 % ⇄

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

**MISES EN CHANTIER - PREMIER TRIMESTRE 2010
(DONNÉES PROVISOIRES NON DÉSAISONNALISÉES)**

Centres 10 000 à 49 999 habitants	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation sur un an (en %)	Centres 10 000 à 49 999 habitants	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation sur un an (en %)
Alma	128	** ↑	Rivière-du-Loup	11	-15 % ↓
Amos	2	NA ↑	Roberval	2	+ 100 % ↑
Baie-Comeau	0	-100 % ↓	Rouyn-Noranda	13	NA ↑
Cowansville	6	-76 % ↓	Sainte-Adèle	24	41 % ↑
Dolbeau-Mistassini	1	0 % ⇄	Sainte-Marie	2	NA ↑
Gaspé	3	-40 % ↓	Sainte-Sophie	31	0 % ⇄
Joliette	75	-5 % ↓	Saint-Félicien	1	0 % ⇄
La Tuque	1	NA ↑	Saint-Georges	31	** ↑
Lachute	20	** ↑	Saint-Lin-Laurentides	48	** ↑
Les Îles-de-la-Madeleine	0	0 % ⇄	Salaberry-de-Valleyfield	18	-25 % ↓
Matane	2	NA ↑	Sept-Îles	0	-100 % ↓
Mont-Laurier	72	** ↑	Sorel-Tracy	92	** ↑
Montmagny	2	-67 % ↓	Thetford Mines	14	** ↑
Prévost	40	** ↑	Val-d'Or	4	33 % ↑
Rawdon	9	-50 % ↓	Victoriaville	65	12 % ↑
Rimouski	58	-6 % ↓			

Source : Société Canadienne d'Hypothèques et de logement (SCHL)

** Variation supérieure à 100 %

NA : Non applicable

Précisions sur les mises en chantier

Les données provisoires sur les mises en chantier sont publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) le sixième jour ouvrable de chaque mois. Les données diffusées par la SCHL comptabilisent le nombre de logements dont le chantier a débuté au cours du mois en question. Ces données sont diffusées mensuellement pour les six régions métropolitaines de recensement et pour les centres urbains de 50 000 à 99 999 habitants (Drummondville, Granby, Saint-Hyacinthe, Shawinigan et Saint-Jean-sur-Richelieu) en faisant la distinction entre les maisons individuelles et les logements collectifs (maisons jumelées ou en rangée et appartements). Les données des mises en chantier pour les centres urbains de 10 000 à 49 999 habitants sont diffusées sur une base trimestrielle.

Les mises en chantier et le marché de la revente au Québec

Les mises en chantier, en tant qu'indicateur du marché de la construction résidentielle, donne une bonne information sur le dynamisme du marché immobilier en général. Toutefois, si la progression du nombre de logements neufs est supérieure à la tendance à long terme de la formation de ménages, cette situation engendrerait une hausse du stock de maisons neuves invendues et pourrait concurrencer le marché de la revente.