

Baisse des mises en chantier au Canada et au Québec en décembre 2010

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 a reculé de 2 % (données non désaisonnalisées) en décembre 2010 comparativement à la même période l'année précédente. Au total, ce sont 12 040 logements dont la construction a débuté en décembre 2010 dans les centres urbains du pays. Cette baisse des mises en chantier au Canada fait suite à un recul de 7 % enregistré en octobre et à une hausse de 11 % observée au mois de novembre.

Après avoir connu, en novembre 2010, une baisse de 15 %, le nombre de mises en chantier a encore reculé au Québec en décembre. On a coulé les fondations de 3 545 logements au cours du mois de décembre 2010, soit une baisse de 4 % comparativement à la même période en 2009. La région métropolitaine (RMR) de Saguenay (+ 6 %) est la seule RMR québécoise à avoir enregistré une augmentation des mises en chantier comparativement au mois de décembre 2009. En revanche, les régions métropolitaines de Montréal, Gatineau, Québec, Sherbrooke et Trois-Rivières ont affiché des baisses respectives de 7 %, 14 %, 2 %, 15 % et 34 %.

Pour l'ensemble de l'année 2010, les mises en chantier au Canada et au Québec ont progressé par rapport à l'année précédente avec respectivement 166 198 et 43 556 mises en chantier, des hausses respectives de 27 % et 18 %. Au Québec, la région métropolitaine de Gatineau (- 14 %) est la seule RMR à avoir enregistré une baisse des mises en chantier comparativement à 2009.

Le tableau ci-dessous dresse le bilan du mois de décembre et de l'année 2010 dans les centres urbains de la province.

MISES EN CHANTIER				
	DÉCEMBRE 2010 (DONNÉES PROVISOIRES NON DÉSAISONNALISÉES)		ANNÉE 2010	
Régions métropolitaines	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation sur un an (en %)	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation (en %)
Canada (10 000 hab. et +)	12 040	-2 % ↓	166 198	27 % ↑
Province de Québec (10 000 hab. et +)	3 545	-4 % ↓	43 556	18 % ↑
Montréal	1 834	-7 % ↓	22 001	14 % ↑
Gatineau	128	-14 % ↓	2 687	-14 % ↓
Québec	543	-2 % ↓	6 652	21 % ↑
Saguenay	52	6 % ↑	812	39 % ↑
Sherbrooke	126	-15 % ↓	1 656	5 % ↑
Trois-Rivières	124	-34 % ↓	1 691	65 % ↑

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

** Variation supérieure à 100 %

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.