

Les mises en chantier augmentent au Canada, mais reculent au Québec en juin

Selon les statistiques provisoires de 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 augmenté de 4 % (données non désaisonnalisées) en juin comparativement à la même période un an auparavant. Au total, ce sont 15 982 logements dont la construction a débuté en juin dans les centres urbains du pays. Cette hausse des mises en chantier au Canada fait suite aux reculs de 6 % et 1 % enregistrés en avril et mai respectivement.

Au Québec, après avoir connu une baisse de 19 % en avril et une hausse de 7 % en mai, le nombre de mises en chantier a diminué en juin. On a coulé les fondations de 3 816 logements, soit une baisse de 10 % comparativement à la même période en 2010. La région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau (+ 23 %) est la seule à avoir enregistré une augmentation des mises en chantier comparativement au mois de juin 2010. Les RMR de Québec, de Sherbrooke et de Montréal ont enregistré des baisses respectives de 14 %, 11 % et 11 %. Finalement, les RMR de Saguenay (- 26 %) et de Trois-Rivières (- 43 %) ont affiché les plus forts reculs des mises en chantier en juin 2011.

Pour l'ensemble du deuxième trimestre de 2011, les mises en chantier au Canada et au Québec ont reculé par rapport à la même période un an auparavant pour atteindre respectivement 46 808 (- 1 %) et 12 084 (- 8 %) mises en chantier. Au Québec, la région métropolitaine de Saguenay (+ 1 %) est la seule RMR à avoir enregistré une hausse des mises en chantier comparativement au deuxième trimestre de 2010.

Le premier tableau ci-dessous dresse le bilan du mois de juin et du deuxième trimestre de 2011 dans les régions métropolitaines de la province. Le deuxième montre les résultats du deuxième trimestre de 2011 pour les agglomérations de la province.

MISES EN CHANTIER					
Régions métropolitaines	JUN 2011 (DONNÉES PROVISOIRES NON DÉSAISONNALISÉES)		2 ^e TRIMESTRE 2011		
	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation sur un an (en %)	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation (en %)	
Canada (10 000 hab. et +)	15 982	4 % ↑	46 808	- 1 %	↓
Province de Québec (10 000 hab. et +)	3 816	-10 % ↓	12 084	- 8 %	↓
Montréal	1 810	-11 % ↓	5 892	- 11 %	↓
Gatineau	359	23 % ↑	818	- 14 %	↓
Québec	552	-14 % ↓	1 777	- 13 %	↓
Saguenay	84	-26 % ↓	304	1 %	↑
Sherbrooke	157	-11 % ↓	506	- 21 %	↓
Trois-Rivières	107	-43 % ↓	303	- 27 %	↓

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et calculs de la FCIQ.

** Variation supérieure à 100 %

MISES EN CHANTIER - DEUXIÈME TRIMESTRE 2011 (DONNÉES PROVISOIRES NON DÉSAISONNALISÉES)			
Agglomérations	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation sur un an (en %)	
Alma	86	↑	+ 87 %
Amos	21	↑	+ 11 %
Baie-Comeau	1	↓	- 97 %
Cowansville	41	↑	+ 41 %
Dolbeau-Mistassini	43	↑	**
Drummondville	224	↓	- 41 %
Granby	157	↓	- 35 %
Joliette	190	↑	+ 23 %
La Tuque	4	↓	- 56 %
Lachute	33	↑	+ 74 %
Matane	13	↓	- 28 %
Mont-Laurier	28	↑	+ 22 %
Montmagny	10	↓	- 9 %
Rawdon	51	↑	+ 50 %
Rimouski	109	↓	- 3 %
Rivière-du-Loup	36	↓	- 35 %
Rouyn-Noranda	42	↓	- 14 %
Sainte-Adèle	36	↑	+ 3 %
Saint-Hyacinthe	99	↑	+ 8 %
Saint-Jean-sur-Richelieu	143	↑	+ 19 %
Sainte-Marie	35	↓	- 3%
Saint-Georges	53	↓	- 39 %
Saint-Lin-Laurentides	158	↑	**
Salaberry-de-Valleyfield	52	↓	- 60 %
Sept-Îles	38	↑	+ 12 %
Shawinigan	69	↑	+ 28 %
Sorel-Tracy	200	↑	**
Thetford Mines	8	↓	- 79 %
Val-d'Or	149	↑	+ 52 %
Victoriaville	142	↑	+ 4 %

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

** Variation supérieure ou égale 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.