

Les mises en chantier augmentent fortement au Canada et au Québec en septembre

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 14 % (données non désaisonnalisées) en septembre comparativement à la même période un an auparavant. Au total, ce sont 16 490 logements dont la construction a débuté en septembre dans les centres urbains du pays. Cette hausse des mises en chantier au Canada fait suite au recul de 3 % en août et à la hausse de 3 % en juillet.

Au Québec, après avoir connu des baisses respectives de 17 % et 18 % en août et en juillet, le nombre de mises en chantier s'est accru en septembre. On a coulé les fondations de 4 616 logements, soit une hausse de 27 % comparativement à la même période en 2010. La région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal a enregistré une croissance vigoureuse (+ 54 %), surtout attribuable à la hausse de mises en chantier des copropriétés (+ 90 %). La RMR de Sherbrooke (+ 24 %) a également enregistré une augmentation des mises en chantier comparativement au mois de septembre 2010. Les RMR de Québec et de Saguenay ont enregistré des baisses respectives de 12 % et 15 %. Finalement, les RMR de Gatineau (- 51 %) et de Trois-Rivières (- 53 %) ont affiché les plus forts reculs des mises en chantier en septembre 2011.

Pour l'ensemble du troisième trimestre de 2011, les mises en chantier au Québec ont reculé par rapport à la même période un an auparavant pour atteindre 10 539 unités (- 3 %). La RMR de Montréal (+ 14 %) est la seule à avoir enregistré une hausse des mises en chantier comparativement au troisième trimestre de 2010.

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

MISES EN CHANTIER				
Régions métropolitaines	SEPTEMBRE 2011 (DONNÉES PROVISOIRES NON DÉSAISONNALISÉES)		3 ^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 +)	16 490	14 % ↑	47 336	5 % ↑
Province de Québec (10 000 hab. et +)	4 616	27 % ↑	10 539	-3 % ↓
Montréal	2 707	54 % ↑	5 894	14 % ↑
Gatineau	126	-51 % ↓	469	-42 % ↓
Québec	514	-12 % ↓	1 179	-30 % ↓
Saguenay	62	-15 % ↓	212	-22 % ↓
Sherbrooke	109	24 % ↑	358	-12 % ↓
Trois-Rivières	105	-59 % ↓	288	-30 % ↓

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

MISES EN CHANTIER - TROISIÈME TRIMESTRE 2011 (DONNÉES PROVISOIRES NON DÉSAISONNALISÉES)			
Agglomérations	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation sur un an (en %)	
Alma	37	↑	+ 19 %
Amos	13	↓	- 46 %
Baie-Comeau	51	↑	**
Cowansville	36	↑	+ 9 %
Dolbeau-Mistassini	14	↑	+ 27 %
Drummondville	131	↑	+ 2 %
Granby	164	↓	- 43 %
Joliette	58	↓	- 27 %
La Tuque	1	↔	0 %
Lachute	24	↑	+ 20 %
Matane	1	↓	- 89 %
Mont-Laurier	18	↓	- 10 %
Montmagny	7	↓	- 42 %
Rawdon	24	↓	- 25 %
Rimouski	416	↑	**
Rivière-du-Loup	33	↓	- 47 %
Rouyn-Noranda	51	↑	+ 19 %
Sainte-Adèle	27	↓	- 21 %
Saint-Hyacinthe	52	↓	- 16 %
Saint-Jean-sur-Richelieu	370	↑	**
Sainte-Marie	33	↑	**
Saint-Georges	30	↓	- 12 %
Saint-Lin-Laurentides	82	↓	- 46 %
Salaberry-de-Valleyfield	30	↓	- 55 %
Sept-Îles	41	↑	+ 95 %
Shawinigan	58	↓	- 2 %
Sorel-Tracy	81	↑	+ 53 %
Thetford Mines	44	↑	**
Val-d'Or	256	↑	**
Victoriaville	150	↓	- 56 %

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.