

Les mises en chantier progressent au Canada et au Québec en décembre

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 25 % en décembre 2011 comparativement à la même période, un an auparavant. C'est en décembre qu'a débuté la construction de 14 980 logements dans les centres urbains du pays. Cette hausse fait suite à un recul de 2 % en novembre et à une hausse de 24 % en octobre.

Au Québec, après avoir connu une baisse de 14 % en octobre et une hausse de 11 % en novembre, le nombre de mises en chantier s'est accru en décembre. Les fondations de 3 880 logements ont été coulées, soit une hausse de 10 % par rapport à la même période en 2010. Comparativement, toutes les régions métropolitaines de recensement (RMR) de la province ont enregistré une augmentation des mises en chantier, mais les RMR de Gatineau et de Trois-Rivières ont connu les croissances les plus vigoureuses, soit respectivement de 73% et de 69%.

Pour l'ensemble du quatrième trimestre de 2011, les mises en chantier au Québec ont progressé par rapport à celui de 2010 pour atteindre 11 416 unités (+ 2 %). La RMR de Sherbrooke est celle qui a affiché la plus forte hausse des mises en chantier (+ 38 %), tandis que la RMR de Québec est la seule à avoir enregistré une baisse (- 21 %).

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

MISES EN CHANTIER				
Régions métropolitaines	DÉCEMBRE 2011 (DONNÉES PROVISOIRES NON DÉSAISONNALISÉES)		QUATRIÈME TRIMESTRE 2011 (DONNÉES PROVISOIRES NON DÉSAISONNALISÉES)	
	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation sur un an (en %)	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation (en %)
Canada (10 000 hab. et +)	14 980	25 % ↑	47 048	14 % ↑
Province de Québec (10 000 hab. et +)	3 880	10 % ↑	11 416	2 % ↑
Montréal	2 005	9 % ↑	6 555	16 % ↑
Gatineau	221	73 % ↑	705	26 % ↑
Québec	640	18 % ↑	1 416	-21 % ↓
Saguenay	51	** ↑	190	25 % ↑
Sherbrooke	135	7 % ↑	378	38 % ↑
Trois-Rivières	209	69 % ↑	413	2 % ↑

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

**Variation supérieure ou égale à 100 %

MISES EN CHANTIER - QUATRIÈME TRIMESTRE 2011 (DONNÉES PROVISOIRES NON DÉSAISONNALISÉES)			
Agglomérations	Mises en chantier (nombre de logements)	Variation sur un an (en %)	
Alma	40	↓	- 45 %
Amos	10	↑	**
Baie-Comeau	1	↓	- 99 %
Cowansville	37	↑	**
Dolbeau-Mistassini	6	↑	50 %
Drummondville	119	↓	- 8 %
Granby	142	↓	- 39 %
Joliette	84	↓	- 13 %
La Tuque	5	↑	67 %
Lachute	27	↓	- 13 %
Matane	6	↑	50 %
Mont-Laurier	13	↑	30 %
Montmagny	8	↑	**
Rawdon	19	↑	19 %
Rimouski	170	↓	- 30 %
Rivière-du-Loup	62	↓	- 2 %
Rouyn-Noranda	30	↓	- 25 %
Sainte-Adèle	29	↓	- 6 %
Saint-Hyacinthe	53	↓	- 72 %
Saint-Jean-sur-Richelieu	139	↓	- 11 %
Sainte-Marie	73	↑	**
Saint-Georges	32	↓	- 86 %
Saint-Lin-Laurentides	57	↓	- 48 %
Salaberry-de-Valleyfield	53	↑	43 %
Sept-Îles	14	↓	- 33 %
Shawinigan	58	↓	- 19 %
Sorel-Tracy	145	↑	23 %
Thetford Mines	17	↑	13 %
Val-d'Or	52	↓	- 9 %
Victoriaville	140	↑	44 %

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.