

CANADA

Les mises en chantier poursuivent leur remontée

FAITS SAILLANTS

- Le nombre de mises en chantier est passé à 186 300 unités en janvier, contre 176 100 unités en décembre.
- Cette progression s'explique par une hausse tant au sein des maisons individuelles que dans les logements collectifs.
- Les régions rurales ainsi que les centres urbains ont profité de l'augmentation des mises en chantier en janvier.
- Toutes les principales régions affichent une croissance de leurs mises en chantier.

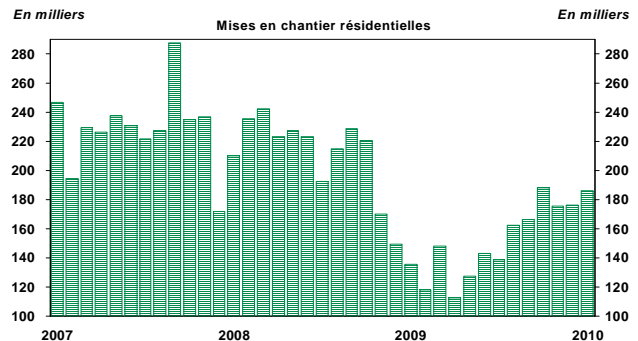
COMMENTAIRES

Le marché de l'immobilier continue de surprendre. Le nombre de mises en chantier répertoriées en janvier dépasse largement les attentes. Il faut dire que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a procédé à une importante révision des données publiées depuis janvier 2007. Plus particulièrement, les résultats pour les mois de septembre et d'octobre ont fortement été rehaussés. Ainsi, le nombre de mises en chantier pour le mois d'octobre 2009 s'élève maintenant à 188 000 unités, soit un niveau nettement supérieur à celui initialement annoncé (167 200).

Compte tenu de ces révisions, le nombre de mises en chantier observées en janvier dernier ne se distingue pas autant que l'on pourrait le croire initialement de la tendance haussière des derniers mois. Force est donc de constater que la construction résidentielle se relève de façon constante et assez rapide depuis son creux d'avril 2009. Il faut dire que plusieurs facteurs favorables sont réunis : les taux d'intérêt sont exceptionnellement bas, la confiance des ménages est en hausse et le marché du travail se stabilise. De plus, certains facteurs temporaires sont aussi à l'œuvre comme la présence d'une demande refoulée durant la récession, le devancement de certaines transactions en anticipation d'une éventuelle hausse des taux d'intérêt et les perturbations engendrées par une modification de la taxation en Ontario et en Colombie-Britannique.

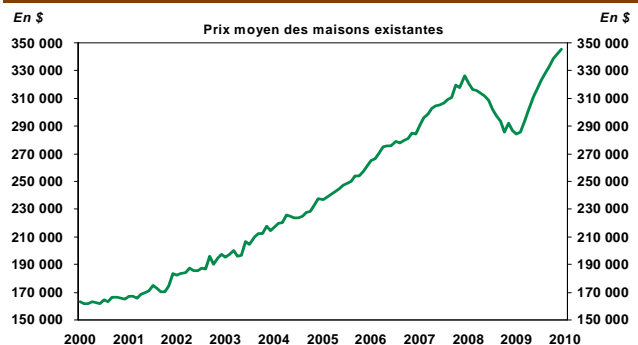
Implications : L'essor du marché immobilier est rapide et les autorités monétaires porteront une attention particulière à ce

Les mises en chantier augmentent rapidement



Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

Les prix des maisons rebondissent



Sources : Association canadienne de l'immobilier et Desjardins, Études économiques

segment de l'économie canadienne au cours des prochains mois. Cela dit, certains risques à la baisse subsistent, notamment lorsque les taux d'intérêt entameront leur remontée. Étant donné l'augmentation récente des prix des maisons, l'abordabilité du marché immobilier pourrait se détériorer sérieusement.

Benoit P. Durocher
Économiste senior

François Dupuis

Vice-président et économiste en chef

Yves St-Maurice

Directeur et économiste en chef adjoint

Hélène Bégin

Économiste principale

Benoit P. Durocher

Économiste senior

Francis Généreux

Économiste principal

514-281-2336 ou 1 866 866-7000, poste 2336
Courriel : desjardins.economie@desjardins.com