

## QUÉBEC

### Forte hausse des mises en chantier en janvier

#### FAITS SAILLANTS

- Les mises en chantier de la province ont bondi à 55 400 unités, sur une base annualisée en janvier, après avoir atteint 52 100 le mois précédent.
- Dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus, les mises en chantier ont augmenté de 46 % en janvier comparativement au même mois de l'année 2009. Un bond de 41 % est survenu dans les maisons individuelles et de 47 % dans les logements collectifs.
- La hausse provient essentiellement des RMR de Québec et de Montréal. Les mises en chantier ont plus que triplé à Québec et celles de Montréal ont augmenté de plus de 50 % comparativement à janvier 2009. La RMR de Gatineau est la seule à avoir encaissé une baisse de l'activité en janvier.

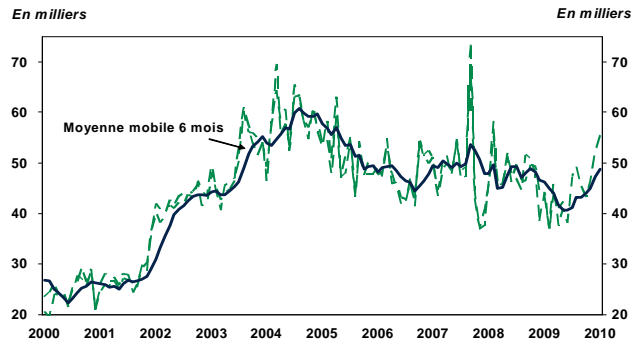
#### COMMENTAIRES

Cette augmentation des mises en chantier est nettement plus forte que prévu. Le niveau de 55 400 unités atteint le mois dernier s'avère même le plus élevé depuis février 2008. La température particulièrement clémente observée en janvier a sûrement contribué à rehausser les résultats. Néanmoins, la tendance de la construction neuve est nettement à la hausse depuis l'automne 2009. Plusieurs éléments ont permis aux mises en chantier de rebondir.

La vigueur des ventes de maisons existantes, qui a rapidement ramené le marché en situation de pénurie, a considérablement réduit le choix de propriétés à vendre. Cela a incité plusieurs acheteurs à se tourner vers la construction neuve, surtout que l'écart de prix entre les maisons neuves et existantes a diminué récemment. La faiblesse des taux hypothécaires ainsi que le redressement de l'emploi observés depuis six mois au Québec ont également favorisé le marché de l'habitation.

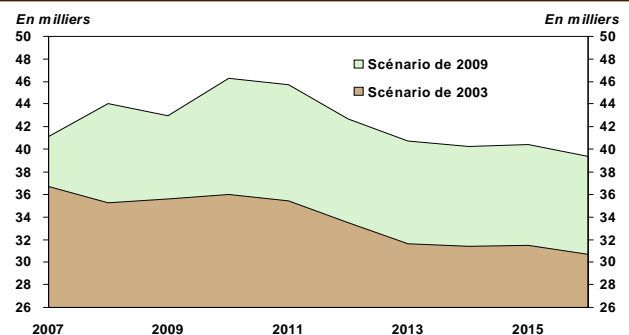
Maintenant que la reprise économique est bien enclenchée, les mises en chantier s'arrimeront davantage aux facteurs démographiques. Les plus récentes projections de l'Institut de la statistique du Québec indiquent que l'augmentation annuelle du nombre de ménages excédera les 45 000 en 2010. Les mises en chantier pourraient même atteindre 48 000 unités cette année puisque le marché des appartements locatifs et celui de la revente de maisons existantes sont actuellement en situation de pénurie.

#### La relance des mises en chantier prend de l'ampleur en janvier



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

#### Augmentation annuelle du nombre de ménages selon le scénario de référence de l'ISQ\*



Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**Implications :** Le fait que les mises en chantier dépassent largement la barre des 50 000 unités confirme que celles-ci connaîtront un rebond cyclique en 2010. Même si un certain ressac est à prévoir suite au niveau exceptionnel de janvier, les mises en chantier augmenteront d'environ 10 % cette année. La construction neuve continuera de refléter l'amélioration de la conjoncture économique et en particulier le redressement de l'emploi.

**Hélène Bégin**  
Économiste principale

**François Dupuis**

Vice-président et économiste en chef

**Yves St-Maurice**

Directeur et économiste en chef adjoint

418-835-2450 ou 1 866 835-8444, poste 2450  
Courriel : [desjardins.economie@desjardins.com](mailto:desjardins.economie@desjardins.com)

**Hélène Bégin**

Économiste principale

**Benoit P. Durocher**

Économiste senior

**Francis Généreux**

Économiste principal

**Jean-Michel Goulet**

Économiste