

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Canada : les mises en chantier restent élevées, mais il y a des ennuis à l'horizon

Par Marc Desormeaux, économiste principal

FAITS SAILLANTS

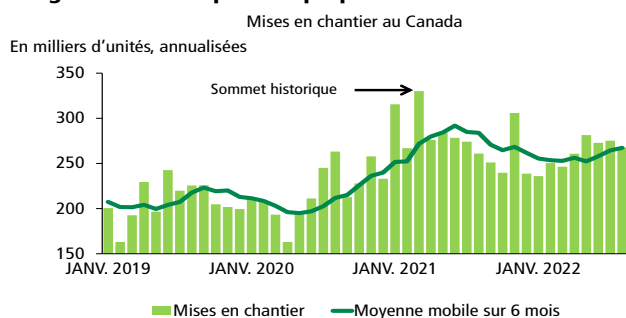
- ▶ Les mises en chantier ont atteint un rythme annualisé de 267 443 unités en août 2022, en baisse de 2,8 % par rapport à juillet. Cependant, elles demeurent proches de leurs niveaux records et la moyenne mobile sur six mois a légèrement augmenté pour atteindre 267 309 unités.
- ▶ Les mises en chantier de maisons individuelles en milieu urbain ont connu une légère augmentation de 1,4 % pour atteindre 59 169 unités. Les mises en chantier d'immeubles à logements multiples en milieu urbain ont reculé de 4,2 %, soit 187 602 unités au cours du mois.
- ▶ La moitié des provinces ont vu le nombre total de mises en chantier diminuer, avec en tête l'Alberta (-8,6 k) et la Nouvelle-Écosse (-3,2 k). Le total annualisé des mises en chantier en Ontario est revenu au-dessus de 100 000 unités.
- ▶ Parmi les villes, Toronto, Winnipeg et Vancouver ont enregistré des hausses mensuelles désaisonnalisées, tandis que Montréal a connu une baisse de ses mises en chantier en août.

COMMENTAIRES

Comme le prévoyait le consensus des prévisionnistes (et comme le suggèrent les données des mois précédents sur les permis de construction), les activités de construction s'en tirent particulièrement bien malgré un ralentissement historique du marché de la revente de propriétés au Canada. Les mises en chantier montrent néanmoins des signes d'affaiblissement. Nous sommes d'avis que ce n'est là que le début d'un ralentissement dans le secteur de la construction résidentielle. En effet, la construction accuse généralement un retard sur les achats. Il semble donc inévitable qu'elle se refroidisse, compte tenu de la baisse marquée et généralisée des ventes et des prix des propriétés existantes au Canada survenue au cours des derniers mois.

GRAPHIQUE

La construction résidentielle demeure à des sommets historiques malgré la chute du prix des propriétés existantes



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

IMPLICATIONS

Les données du mois d'août ont été à peu près conformes à nos attentes et, par conséquent, n'ont pas modifié de façon importante notre prévision de croissance annualisée du PIB réel du Canada de près de 1 % au T3. Nous nous attendons toujours à de plus grandes répercussions des effets de la correction du marché de l'habitation au Canada sur le secteur de la construction. Ces forces prendront même plus de vigueur lorsque la Banque du Canada augmentera de nouveau ses taux en octobre. Nous sommes d'avis que cette situation risque de plonger l'économie canadienne en récession au cours du premier semestre de 2023 (voir notre récent [Point de vue économique](#) à ce sujet).