

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Canada : les mises en chantier demeurent stables malgré la correction du marché

Par Marc Desormeaux, économiste principal

FAITS SAILLANTS

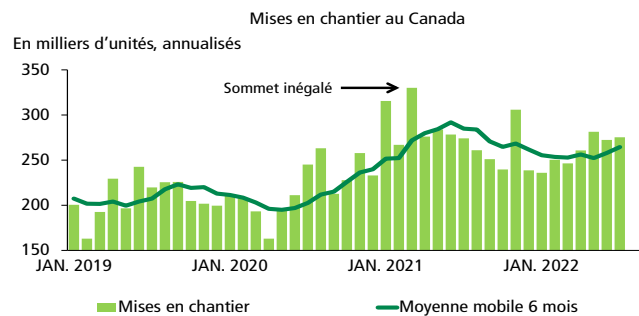
- ▶ Les mises en chantier ont atteint un rythme annualisé de 275 329 unités en juillet 2022, une augmentation de 1 % par rapport à juin. Elles sont toujours près de leurs sommets, et la moyenne mobile sur six mois s'est renforcée, à 264 426 unités.
- ▶ Les mises en chantier de maisons individuelles non attenantes en région urbaine ont chuté de 2,3 %, à 58 384 unités en juillet, tandis que celles d'immeubles à logements multiples étaient pratiquement inchangées, à 195 987 unités au cours du mois.
- ▶ Cinq des dix provinces ont observé des diminutions du nombre total de mises en chantier. Les gains enregistrés au Québec, en Ontario et en Alberta ont notamment été altérés par les baisses en Saskatchewan et en Colombie-Britannique.
- ▶ Au chapitre des villes, celles de Montréal, de Toronto et de Vancouver ont connu des déclinés mensuels désaisonnalisés, alors que les mises en chantier à Winnipeg ont augmenté par rapport au mois de juin.

COMMENTAIRES

La force de la valeur et du volume des permis de bâtir laissait penser que juillet serait un bon mois pour la construction résidentielle au Canada, mais l'augmentation a toutefois été mieux que prévue. Le résultat a été particulièrement percutant dans le contexte de la faiblesse étendue et marquée du marché des propriétés existantes. Bien que la construction ait tendance à être en retard par rapport aux achats, la construction de propriétés au Canada continue de très bien résister à la plus importante correction de prix des propriétés depuis plusieurs dizaines d'années.

GRAPHIQUE

La construction de maison demeure stable malgré la correction du marché de l'habitation



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

IMPLICATIONS

Les mises en chantier sont la troisième série de données reçue pour juillet 2022 et ont été assurément plus optimistes que l'*Enquête sur la population active* et les chiffres relatifs aux ventes de propriétés existantes pour ce mois. Nous prévoyons toutefois toujours que l'économie canadienne s'affaiblira de manière continue au cours du deuxième semestre de l'année en raison du ralentissement de la croissance mondiale, de l'incertitude étendue sur les marchés et de la hausse rapide des taux d'intérêt. Même après avoir intégré les données sur les mises en chantier de juillet, notre modèle d'estimation rapide prévoit toujours une croissance du PIB réel canadien inférieure à 1 % au T3 de 2022, une importante décélération par rapport au taux de près de 4,5 % prévu au deuxième trimestre. Cela étant dit, bien que les effets de la correction du marché des propriétés existantes ne se soient pas encore propagés aux activités de construction, nous entrevoyons tout de même environ 50 % de chance d'une récession au Canada en 2023 et prévoyons que la Banque du Canada devra réduire ses taux d'intérêt l'année prochaine en raison de la faiblesse économique.