

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Canada : le nombre étonnant de mises en chantier masque des faiblesses géographiques

Par Marc Desormeaux, économiste principal

FAITS SAILLANTS

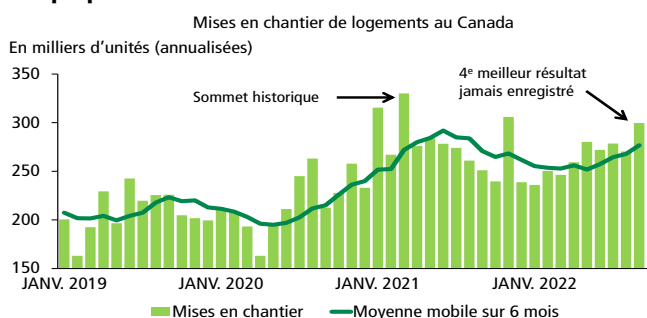
- Les mises en chantier ont bondi à un rythme annualisé de 299 589 unités en septembre 2022, une hausse de 10,8 % par rapport à août. Il s'agit du quatrième meilleur résultat mensuel jamais enregistré, qui porte la moyenne mobile sur six mois à 278 682 unités.
- Les mises en chantier de maisons individuelles en milieu urbain sont restées stables à un peu moins de 60 000 unités, tandis que les mises en chantier d'immeubles à logements multiples en milieu urbain ont augmenté de plus de 12 %, atteignant 216 549 unités au cours du mois. Cela signifie que la contribution au PIB ne sera pas aussi prononcée.
- Les mises en chantier en Ontario ont augmenté de 35 % pour atteindre un sommet de 135 940 unités, avec des gains supplémentaires en Alberta (+19,5 %) et en Colombie-Britannique (+10,9 %). Toutes les autres provinces ont connu des baisses.
- Parmi les villes, Toronto, Winnipeg et Vancouver ont enregistré des hausses mensuelles désaisonnalisées, tandis que Montréal a vu ses mises en chantier reculer pour un troisième mois consécutif en septembre.

COMMENTAIRES

Les chiffres globaux ont dépassé les attentes les plus optimistes. Cependant, nous considérons toujours que les données sont mitigées. De toute évidence, la construction résidentielle continue de très bien se porter malgré le repli historique du marché canadien de la revente de propriétés existantes, particulièrement en Ontario et en Colombie-Britannique, qui ont été durement touchées au début du ralentissement. Toutefois, les baisses au Québec, dans le Canada atlantique et dans les Prairies, qui suivent des pertes assez généralisées au cours du mois précédent, laissent croire que la faiblesse du marché des propriétés existantes pèse de plus en plus sur les nouvelles constructions. La concentration apparente des gains de septembre dans les immeubles à logements multiples est également conforme à

GRAPHIQUE

Bond de la construction résidentielle malgré le recul du marché des propriétés existantes



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

notre opinion selon laquelle les maisons unifamiliales subiront le plus gros de la faiblesse au début du repli.

IMPLICATIONS

Nous croyons toujours qu'un ralentissement important et généralisé de la construction résidentielle est inévitable compte tenu de la baisse marquée et généralisée des ventes et des achats de propriétés existantes observée jusqu'à maintenant au Canada. Ce ne sont là que les premiers signes du repli économique au pays.

Du point de vue de la croissance, les résultats meilleurs que prévu n'ont pas fait augmenter significativement notre prévision pour la croissance du PIB réel du Canada au T3 2022. Nous prévoyons toujours un ralentissement à un taux proche de 1 % (rythme annualisé)

En ce qui concerne la politique monétaire, la vigueur des résultats augmente la probabilité que la Banque du Canada relève ses taux d'au moins 50 points de base lors de sa réunion de la semaine prochaine.