



CANADA

Baisse des mises en chantier en décembre

FAITS SAILLANTS

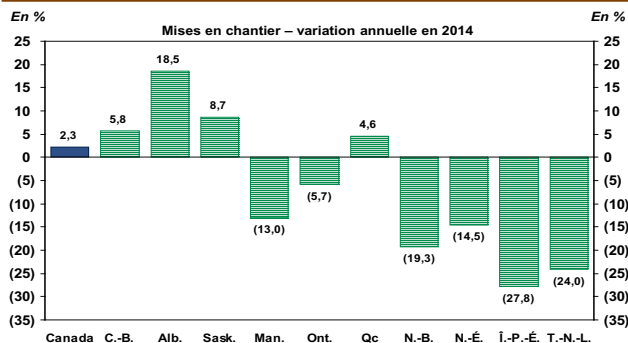
- Le nombre de mises en chantier au pays a fléchi de 193 199 en novembre à 180 560 unités en décembre. Il s'agit d'une baisse mensuelle de 6,5 %. La moyenne mobile six mois s'est toutefois maintenue au-dessus de 190 000 unités.
- La plupart des régions du pays ont connu une activité nettement plus faible en décembre, notamment l'Atlantique (-16,1 %), les Prairies (-10,5 %) et le Québec (-17,5 %). Les mises en chantier en Ontario se sont toutefois raffermies de 2,1 % de novembre à décembre.
- Pour l'année 2014, la moyenne se chiffre à 191 937 unités au Canada, soit une légère hausse par rapport au niveau de 187 646 unités atteint en 2013. Quatre provinces ont affiché une progression annuelle : l'Alberta (+18,5 %), la Saskatchewan (+8,7 %), la Colombie-Britannique (+5,8 %) et le Québec (+4,6 %). La région Atlantique (-19,3 %), le Manitoba (-13,0 %) et l'Ontario (-5,7 %) ont toutefois subi un recul en 2014.
- Au Québec, les mises en chantier ont atteint 39 372 en 2014. La construction résidentielle s'est intensifiée dans les RMR de Montréal (+19 %) et de Trois-Rivières (+11 %), mais elle a diminué dans les quatre autres RMR. Le repli annuel a avoisiné 25 % à Saguenay et à Sherbrooke, mais il s'est limité à 5 % à Québec et à 1 % à Gatineau.

COMMENTAIRES

Malgré le recul quasi généralisé des mises en chantier en décembre, le bilan est positif dans plusieurs provinces pour l'année 2014. Le refroidissement tant attendu du secteur résidentiel au pays ne s'est donc pas manifesté l'an dernier, et ce, autant pour le marché neuf que le marché existant. Les prix moyens ont d'ailleurs poursuivi leur ascension au Canada avec une hausse d'environ 7 % en 2014. Les inquiétudes associées à l'endettement des ménages ont donc monté d'un cran puisque la croissance des emprunts hypothécaires tarde à ralentir. Les espoirs d'un essoufflement graduel du secteur résidentiel se tournent vers 2015.

Au Québec, la hausse des mises en chantier en 2014 repose essentiellement sur la RMR de Montréal. L'activité a été intense surtout au centre-ville grâce au démarrage de

La hausse des mises en chantier n'a pas été généralisée en 2014



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

plusieurs projets de copropriétés et d'immeubles d'appartements locatifs. Étant donné que le marché des copropriétés demeure en important surplus à Montréal et que le taux d'inoccupation des logements locatifs a remonté à 3,4 % à l'automne 2014, la construction devrait en principe s'apaiser cette année.

Implications : L'accalmie observée en décembre constitue un pas dans la bonne direction, mais il faudra patienter quelques mois avant de voir si une tendance baissière durable se dessine. Un ralentissement de la construction neuve s'avère nécessaire afin de permettre d'assainir les bases du marché immobilier résidentiel au pays et de réduire les inquiétudes relatives à l'endettement élevé des ménages.

Hélène Bégin
Économiste principale

François Dupuis
Vice-président et économiste en chef

Hélène Bégin
Économiste principale

Benoît P. Durocher
Économiste principal

Francis Généreux
Économiste principal

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