

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Canada : malgré un début difficile, l'année 2019 a été plutôt favorable pour les mises en chantier

FAITS SAILLANTS

- ▶ Le nombre de mises en chantier s'est élevé à 197 329 unités en décembre 2019 à rythme annualisé. Pour un troisième mois consécutif, les mises en chantier sont donc demeurées aux alentours de 200 000 unités, soit un résultat satisfaisant.
- ▶ La tendance établie à l'aide d'une moyenne mobile 6 mois a continué à perdre du terrain. À 212 160 unités en décembre dernier, elle demeure toutefois à un niveau relativement élevé.
- ▶ Pour l'ensemble de l'année 2019, les résultats provisoires indiquent que le nombre de mises en chantier a diminué de 2,3 % en moyenne par rapport à 2018. Cette réduction s'explique par un début d'année assez faible.

COMMENTAIRES

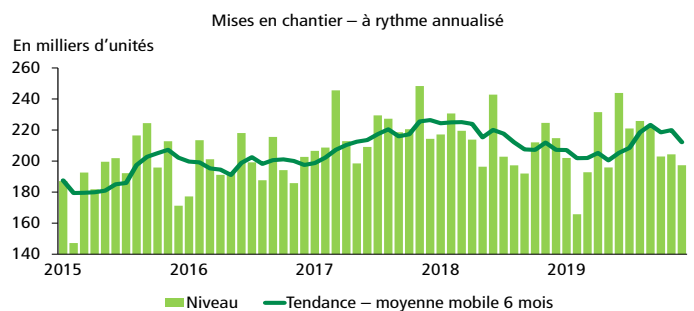
Avec les données provisoires des mises en chantier de décembre, il est maintenant possible d'établir un premier bilan de l'évolution de la construction résidentielle en 2019. Rappelons que l'année avait commencé sur une note négative alors que la tendance à la baisse observée depuis le début de 2018 se poursuivait en raison des effets des mesures restrictives sur le crédit hypothécaire et la légère remontée des taux d'intérêt. Ainsi, le nombre de mises en chantier a atteint un creux de 165 731 unités en février 2019.

La situation s'est toutefois renversée par la suite. La Banque du Canada a pris une pause dans son resserrement monétaire et plusieurs taux hypothécaires ont même diminué. L'impact des mesures restrictives s'est également estompé dans un contexte où la demande est demeurée forte grâce notamment à une démographie favorable et à un marché du travail vigoureux. Dans ces conditions, les mises en chantier ont repris une tendance à la hausse à compter du mois de mars.

Les trois derniers mois de l'année 2019 ont toutefois été un peu plus difficiles alors que le nombre de mises en chantier est

GRAPHIQUE

La tendance des mises en chantier commence à se modérer



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

descendu aux alentours de 200 000 unités. Pour l'instant, nous considérons cette réduction comme un retour vers une tendance plus soutenable à long terme après quelques mois d'euphorie et de rattrapage.

IMPLICATIONS

La construction résidentielle a recommencé à contribuer positivement à la croissance économique en 2019 et tout porte à croire que cela sera encore le cas en 2020. Il faut dire que plusieurs facteurs favorables resteront en place, comme des taux d'intérêt bas et une demande élevée. Souhaitons cependant que la croissance du marché de l'habitation reste modérée. Sinon, les préoccupations associées à une surchauffe pourraient ressurgir.

Benoit P. Durocher, économiste principal

François Dupuis, vice-président et économiste en chef • Mathieu D'Anjou, économiste en chef adjoint
Hélène Bégin, économiste principale • Benoit P. Durocher, économiste principal • Francis Généreux, économiste principal

Desjardins, Études économiques : 514-281-2336 ou 1 866-866-7000, poste 5552336 • desjardins.economie@desjardins.com • desjardins.com/economie

NOTE AUX LECTEURS: Pour respecter l'usage recommandé par l'Office québécois de la langue française, nous employons dans les textes et les tableaux les symboles k, M et G pour désigner respectivement les milliers, les millions et les milliards. MISE EN GARDE: Ce document s'appuie sur des informations publiques, obtenues de sources jugées fiables. Le Mouvement des caisses Desjardins ne garantit d'aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. En aucun cas, il ne peut être considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins et celui-ci n'est pas responsable des conséquences d'une quelconque décision prise à partir des renseignements contenus dans le présent document. Les prix et les taux présentés sont indicatifs seulement parce qu'ils peuvent varier en tout temps, en fonction des conditions de marchés. Les rendements passés ne garantissent pas les performances futures, et les Études économiques du Mouvement des caisses Desjardins n'assument aucune prestation de conseil en matière d'investissement. Les opinions et les prévisions figurant dans le document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins. Copyright © 2020, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.