

QUÉBEC

11 janvier 2016

Baisse des mises en chantier en 2015 malgré le rebond en décembre

FAITS SAILLANTS

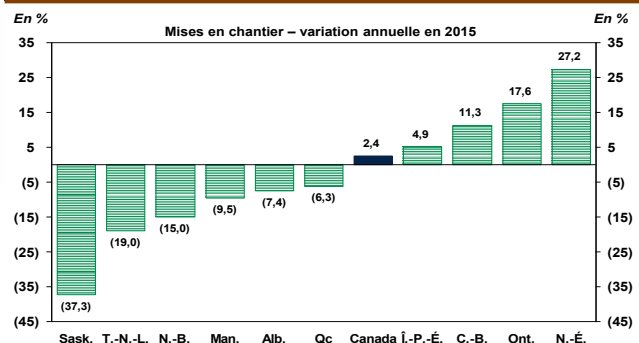
- Les mises en chantier (désaisonnalisées et annualisées) ont fortement augmenté au Québec en décembre. Celles-ci ont atteint 42 500 par rapport à 33 700 en novembre.
- Le bilan annuel s'avère toutefois négatif pour le Québec. Selon les chiffres préliminaires de la SCHL, un total de 36 900 mises en chantier a caractérisé 2015, soit un recul de 6,3 % par rapport à 2014.
- Au Canada, un recul de 18,4 % est survenu en décembre, principalement en raison d'une forte diminution mensuelle de près de 40 % en Ontario.
- Une légère hausse de 2,4 % a toutefois été observée au pays en 2015 grâce à la vigueur de la construction neuve en Ontario (+17,6 %) et en Colombie-Britannique (+11,3 %). Les provinces productrices de pétrole, soit l'Alberta, la Saskatchewan et Terre-Neuve ont encaissé des baisses importantes.

COMMENTAIRES

Bien que le Québec se démarque positivement sur l'échiquier canadien en décembre, le repli annuel des mises en chantier rappelle que la période d'ajustement se poursuit. Selon la SCHL, la construction de maisons individuelles a atteint un creux historique dans la province. Les mises en chantier de copropriétés ont, quant à elles, fléchi de plus de 25 % dans les six RMR du Québec afin de permettre d'écouler une partie des surplus actuels. Seul le segment locatif a affiché une forte croissance en 2015, et ce, en dépit de la remontée des taux d'inoccupation des appartements. L'activité des constructeurs s'est, par conséquent, déplacée vers le locatif compte tenu de l'engouement moindre pour les copropriétés.

Au Canada, les mises en chantier de logements individuels ont également fléchi (-7,7 %) en 2015. Le segment collectif a poursuivi sa croissance avec un bond de 11,6 %. La

L'année 2015 a été très différente pour les provinces canadiennes



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

dynamique hors Québec est différente pour les logements multiples. La construction de copropriétés à Toronto et à Vancouver a continué son essor alors que peu d'appartements locatifs conventionnels ont été construits.

Implications : La faiblesse des mises en chantier au Québec en 2015 témoigne de la période d'ajustement qui se poursuit, notamment pour le marché de la copropriété. Cette évolution permettra d'assainir graduellement les bases du marché et de réduire les risques d'une chute importante de la construction neuve. Le rebond de décembre n'indique pas l'amorce d'un redressement qui serait prématuré dans le contexte actuel. Au Canada, les disparités importantes persistent avec la faiblesse des prix du pétrole. Les marchés de Vancouver et de Toronto tardent à s'ajuster et les risques éventuels d'une correction des prix ne font que s'accroître. Reste à voir si le récent resserrement du gouvernement fédéral concernant la mise de fonds minimale, qui est passée de 5 % à 10 % pour les prêts supérieurs à 500 000 \$, permettra de ralentir un peu le marché dans ces deux agglomérations.

Hélène Bégin
Économiste principale

François Dupuis
Vice-président et économiste en chef

Hélène Bégin
Économiste principale

Benoit P. Durocher
Économiste principal

Francis Généreux
Économiste principal

418-835-2450 ou 1 866 835-8444, poste 2450
Courriel : desjardins.economie@desjardins.com