

Pas de rebond des mises en chantier en avril

FAITS SAILLANTS

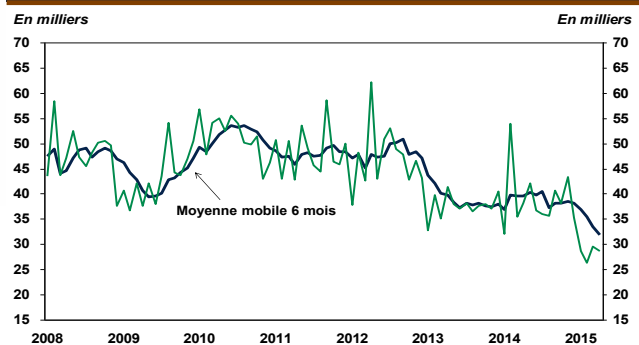
- Les mises en chantier (désaisonnalisées et annualisées) de l'ensemble du Québec n'ont pas connu le rebond anticipé en avril. Le démarrage de 28 600 logements s'est même avéré plus faible que le niveau de 29 500 unités enregistré en mars.
- En données brutes, les mises en chantier ont chuté de 29 % d'avril 2014 à avril 2015 dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus. La baisse cumulative des quatre premiers mois de l'année atteint également près de 30 % par rapport à la même période de l'an dernier.
- Une diminution annuelle a caractérisé les six régions métropolitaines de la province, à l'exception de Sherbrooke en avril. Depuis le début de l'année, seules les RMR de Québec et de Sherbrooke affichent une hausse de l'activité sur les chantiers résidentiels.

COMMENTAIRES

Au-delà de la stabilité apparente de la construction neuve par rapport aux mois précédents, c'est l'absence d'un redressement des mises en chantier en avril qui s'avère préoccupant. La température exceptionnellement froide des trois premiers mois de l'année semblait expliquer la faiblesse des résultats au premier trimestre. Or, le retour à des températures plus normales en avril aurait dû, en principe, stimuler l'activité sur les chantiers. Les mises en chantier tournent au ralenti depuis plusieurs mois et les résultats de ce matin portent à croire que la baisse de régime sera plus importante que prévu cette année.

Pour l'instant, seule la construction d'appartements locatifs pointe vers le haut dans les six principales agglomérations de la province. Le gain annuel se chiffre à 38 % en avril et à 17 % pour les quatre premiers mois de 2015. Depuis

Les mises en chantier restent faibles en avril



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

le début de l'année, les maisons unifamiliales accusent un repli de plus de 20 % et les appartements en copropriété ont chuté de près de 50 % dans les six régions métropolitaines de la province.

Implications : La faiblesse des mises en chantier qui perdure suggère que le ralentissement de la construction neuve pourrait être plus prononcé que prévu en 2015. Nos prévisions tablent sur un recul d'environ 10 % des mises en chantier cette année. Il faudra par conséquent ajuster le tir si aucun regain ne se manifeste au cours des prochains mois. La réduction de cadence de la construction neuve est toutefois la bienvenue, notamment dans le segment des copropriétés qui affiche des surplus importants dans presque toutes les agglomérations. Cela permettra d'assainir les bases du marché et favorisera un retour éventuel vers l'équilibre.

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

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