

# NOUVELLES ÉCONOMIQUES

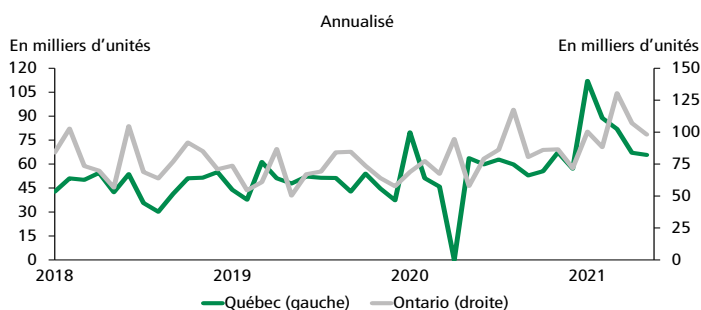
## L'activité résidentielle s'essouffle au Québec et en Ontario

Par Hélène Bégin, économiste principale

### FAITS SAILLANTS

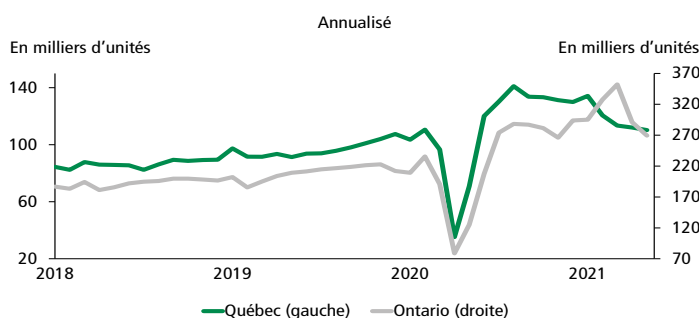
- ▶ Les mises en chantier au Québec ont fléchi pour un quatrième mois d'affilée en mai après avoir atteint un sommet historique en janvier. La construction de 65 714 habitations a débuté en mai par rapport à 67 114 unités en avril. Il s'agit d'une baisse de 2,1 %.
- ▶ En Ontario, les mises en chantier ont diminué pour un second mois d'affilée. Celles-ci sont passées de 107 045 en avril à 98 185 en mai, soit 8,3 % de moins. Le niveau redescend ainsi sous la barre des 100 000 unités.
- ▶ Les ventes de propriétés ont fléchi au Canada en mai. Le Québec et l'Ontario ont suivi le mouvement avec une baisse des ventes mensuelles de 1,6 % et de 7,4 % respectivement.
- ▶ Par rapport à avril, les prix moyens sont restés relativement stables en mai au Québec (450 364 \$) et en Ontario (839 927 \$). Depuis un an, la hausse respective est toutefois de 28,6 % et de 37,6 %.

### GRAPHIQUE 1 Les mises en chantier diminuent au Québec et en Ontario



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

### GRAPHIQUE 2 Baisse des ventes de propriétés existantes dans le centre du pays



Sources : Association canadienne de l'immeuble et Desjardins, Études économiques

### COMMENTAIRES

Après avoir atteint un sommet en début d'année, une accalmie de la construction neuve était anticipée au Québec et en Ontario. Les mises en chantier ont toutefois continué d'augmenter dans le reste du Canada, ce qui indique que le Québec et l'Ontario amorcent une tendance baissière plus tôt qu'ailleurs au pays. Du côté des ventes, l'essoufflement se manifeste à l'échelle nationale.

### IMPLICATIONS

Malgré la baisse de l'activité, le niveau des mises en chantier et des ventes de propriétés demeure très élevé d'un point de vue historique. Le fait que les prix commencent à se stabiliser s'aligne également bien avec notre scénario de prévisions. La demande s'effrite en raison de la baisse de l'abordabilité, ce qui commence à freiner les prix au Québec et en Ontario.