



Les grands centres urbains dynamisent les mises en chantier de novembre

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vient de publier les données sur les mises en chantier résidentielles pour le mois de novembre 2024 dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus. Au Québec, elle a recensé 5 660 habitations mises en chantier, soit une augmentation de 137 % comparativement à novembre 2023.

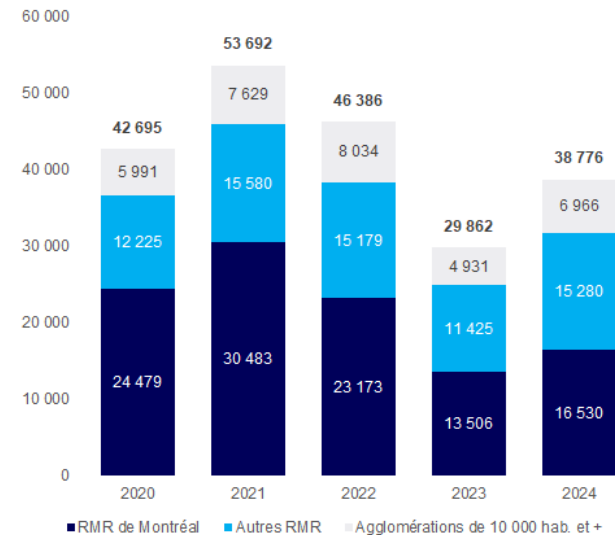
Alors que l'on parlait récemment d'un essoufflement des mises en chantier au Québec, les perspectives pour le secteur de la construction résidentielle se sont grandement améliorées avec les récentes baisses du taux directeur de la Banque du Canada. Puisque les coûts de construction se sont stabilisés dans les deux dernières années, l'enjeu principal était les coûts de financement des projets. Le taux directeur est passé de 5 % à 3,25 % en six mois, ce qui augure bien pour 2025.

Les grands centres urbains en tête de peloton

Cette hausse marquée des mises en chantier s'explique principalement par la performance des quatre plus grandes régions métropolitaines, soit Montréal, Québec, Gatineau et Sherbrooke. Comparativement à novembre 2023, le nombre de mises en chantier a plus que doublé dans ces quatre régions. Elles représentent également plus de 75 % des mises en chantier au Québec le mois dernier.

« La crise de l'habitation est particulièrement aiguë dans les grands centres urbains du Québec, donc cette hausse marquée des mises en chantier est une bonne nouvelle. Ça va permettre d'accroître l'offre de logements, notamment sur le marché locatif », explique le Directeur du service économique de l'APCHQ, David Goulet.

Mises en chantier cumulatives au Québec
Janvier à novembre











Note explicative : données réelles vs données désaisonnalisées

Dans le présent bulletin, l'APCHQ compare les données réelles sur les mises en chantier pour le mois courant à celles du même mois de l'année précédente. La SCHL publie également des données désaisonnalisées et annualisées (DDA)*, ce qui permet de comparer des mois consécutifs. Dans ce cas, le nombre de mises en chantier en DDA au Québec pour le mois de novembre 2024 s'étant élevé à 53 339 comparativement à 42 574 en septembre, cela qui représente une augmentation de 25 %.

*Les données mensuelles réelles sont « corrigées » à l'aide de méthodes statistiques afin d'éliminer l'effet des variations saisonnières, et sont ensuite multipliées par douze.

MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS SELON LE TYPE DE LOGEMENT

Province de Québec (10 000 hab. et +)	Novembre 2024				Cumulatif 2024			
								
	TOTAL	MAISONS INDIVIDUELLES	MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE	APPARTEMENTS	TOTAL	MAISONS INDIVIDUELLES	MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE	APPARTEMENTS
	5 660	467	321	4 872	38 773	4 034	2 141	32 598
137%	14%	24%	183%	30%	2%	16%	35%	

MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS SELON LA RÉGION

Régions	Novembre			Cumulatif		
	2023	2024	Variation	2023	2024	Variation
Province de Québec (10 000 hab. et +)	2 389	5 660	↑ 137%	29 858	38 773	↑ 30%
Montréal (RMR)	1 089	2 649	↑ 143%	13 506	16 530	↑ 22%
Québec (RMR)	269	1 077	↑ 300%	4 908	6 748	↑ 37%
Gatineau (RMR)	30	348	↑ 1060%	2 728	3 437	↑ 26%
Sherbrooke (RMR)	107	267	↑ 150%	1 280	1 793	↑ 40%
Saguenay (RMR)	40	96	↑ 140%	645	761	↑ 18%
Trois-Rivières (RMR)	91	83	↓ -9%	1 299	1 549	↑ 19%
Drummondville (RMR)	104	154	↑ 48%	565	992	↑ 76%
Autres régions de 10 000 hab. et +	659	986	↑ 50%	4 927	6 963	↑ 41%

RMR : Région métropolitaine de recensement
 **Variation supérieure ou égale à 300 %

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

MISES EN CHANTIER MENSUELLES D'HABITATIONS PAR CENTRE URBAIN¹

Régions	Novembre			Cumulatif		
	2023	2024	Variation	2023	2024	Variation
Régions métropolitaines	1 730	4 674	↑ 170%	24 931	31 810	↑ 28%
RMR de Montréal	1 089	2 649	↑ 143%	13 506	16 530	↑ 22%
Ville de Montréal	450	295	↓ -34%	5 546	4 074	↓ -27%
Ville de Laval	44	543	↑ 1134%	1 164	1 988	↑ 71%
Ville de Longueuil	36	634	↑ 1661%	385	1 736	↑ 351%
Ville de Terrebonne	6	8	↑ 33%	258	376	↑ 46%
Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu	3	5	↑ 67%	259	271	↑ 5%
Ville de Brossard	1	1	↔ 0%	306	98	↓ -68%
Ville de Repentigny	3	29	↑ 867%	292	101	↓ -65%
Ville de Saint-Jérôme	21	27	↑ 29%	732	298	↓ -59%
Ville de Mirabel	0	334	---	253	921	↑ 264%
<i>Reste de la RMR de Montréal</i>	525	773	↑ 47%	4 311	6 667	↑ 55%
RMR de Québec	269	1 077	↑ 300%	4 908	6 748	↑ 37%
Ville de Québec	146	356	↑ 144%	2 908	3 158	↑ 9%
Ville de Lévis	43	434	↑ 909%	1 381	2 535	↑ 84%
<i>Reste de la RMR de Québec</i>	80	287	↑ 259%	619	1 055	↑ 70%
RMR de Gatineau	30	348	↑ 1060%	2 728	3 437	↑ 26%
RMR de Sherbrooke	107	267	↑ 150%	1 280	1 793	↑ 40%
RMR de Saguenay	40	96	↑ 140%	645	761	↑ 18%
RMR de Trois-Rivières	91	83	↓ -9%	1 299	1 549	↑ 19%
Ville de Trois-Rivières	86	69	↓ -20%	1 135	1 356	↑ 19%
Ville de Bécancour	4	14	↑ 250%	147	168	↑ 14%
<i>Reste de la RMR de Trois-Rivières</i>	1	0	↓ -100%	17	25	↑ 47%
RMR de Drummondville	104	154	↑ 48%	565	992	↑ 76%
Agglomérations de 10 000 hab. et +	659	986	↑ 50%	4 927	6 963	↑ 41%
AR de Granby	71	73	↑ 3%	481	686	↑ 43%
AR de Saint-Hyacinthe	16	26	↑ 63%	251	265	↑ 6%
AR de Rimouski	9	42	↑ 367%	61	236	↑ 287%
AR de Victoriaville	15	31	↑ 107%	326	262	↓ -20%
AR de Joliette	13	89	↑ 585%	338	625	↑ 85%
AR de Shawinigan	20	48	↑ 140%	113	225	↑ 99%

(1) Régions métropolitaines de recensement (RMR) et Agglomération de recensement (AR)

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)