



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.

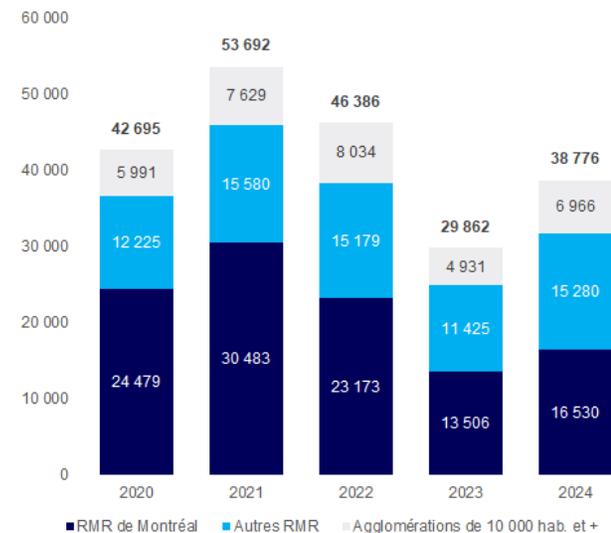
Alors que l'on parlait récemment d'un essoufflement des mises en chantier au Québec, les perspectives pour le secteur de la construction résidentielle se sont grandement améliorées avec les récentes baisses du taux directeur de la Banque du Canada. Puisque les coûts de construction se sont stabilisés 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)