



### La reprise des mises en chantier se poursuit, mais les inquiétudes abondent

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vient de publier les données sur les mises en chantier résidentielles pour le mois de février 2025 dans les centres urbains de 10 000 résidents et plus. Au Québec, elle a recensé 2 225 habitations mises en chantier, soit une augmentation de 16 % comparativement à février 2024.

Cette hausse des mises en chantier, quoique significative, demeure plutôt timide comparativement à celle observée le mois précédent. En janvier 2025, on observait une augmentation de 55 % par rapport à la même période en 2024 avec un total de 4 005 logements mis en chantier. De plus, on observait une hausse pour chaque type de logements. En février 2025, on notait plutôt une diminution de 6 % des maisons individuelles mises en chantier relativement à la même période l'année précédente. Le secteur de la construction résidentielle fait face à de nombreux défis. D'une part, l'incertitude économique grandissante face au conflit commercial avec les États-Unis est un vrai casse-tête pour les entrepreneur·e·s. Quel seront les impacts sur les coûts de construction, les taux d'intérêt et la demande pour des logements neufs? De plus, un nombre grandissant de villes adoptent des moratoires pour faute de capacité des infrastructures municipales en eau. En février, la Ville de Sherbrooke a bloqué la construction neuve sur 30 % de son périmètre urbain. Ces enjeux rendent la planification de projets résidentiels à long terme difficile et imprévisible pour les entrepreneur·e·s alors que la crise de l'habitation continue de sévir partout au Québec.

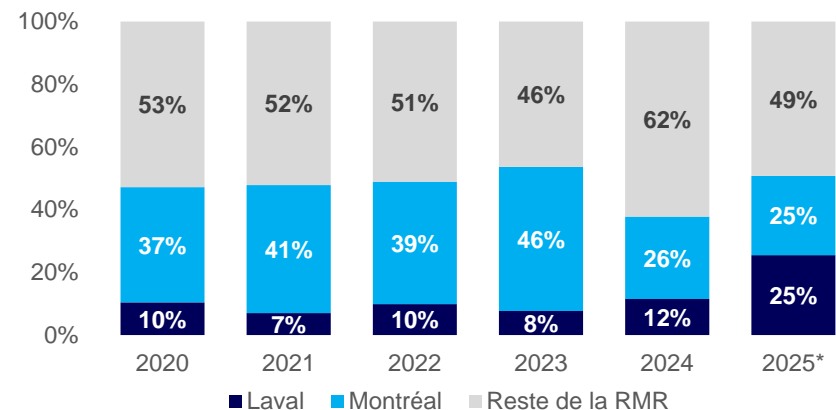
#### Laval au sommet du palmarès

Sur une note plus positive, la Ville de Laval se distingue avantageusement par rapport aux autres municipalités québécoises. En effet, c'est à Laval que l'on dénombre le plus de mises en chantier en 2025 avec 865 nouveaux logements, légèrement devant Montréal avec 859. Historiquement, Laval représentait environ 10 % des mises en chantier annuelles de la RMR, alors qu'en janvier et février 2025, c'est près du quart des nouvelles habitations.

#### 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 février 2025 s'élève à 44 676 comparativement à 57 517 en janvier, ce qui représente une diminution de 22 %.

Mises en chantier de la RMR de Montréal



\*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<br>(10 000 hab. et +) | Février 2025 |                       |                               |              | Cumulatif 2025 |                       |                               |              |
|--|--------------|-----------------------|-------------------------------|--------------|----------------|-----------------------|-------------------------------|--------------|
|  |              |                       |                               |              |                |                       |                               |              |
|  | TOTAL        | MAISONS INDIVIDUELLES | MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE | APPARTEMENTS | TOTAL          | MAISONS INDIVIDUELLES | MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE | APPARTEMENTS |
|  | 2 225        | 189                   | 156                           | 1 880        | 6 230          | 445                   | 453                           | 5 332        |
|  | 16%          | -6%                   | 38%                           | 17%          | 38%            | 2%                    | 96%                           | 39%          |

MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS SELON LA RÉGION

| Régions                               | Février |       |           | Cumulatif |       |           |
|---------------------------------------|---------|-------|-----------|-----------|-------|-----------|
|                                       | 2024    | 2025  | Variation | 2024      | 2025  | Variation |
| Province de Québec (10 000 hab. et +) | 1 919   | 2 225 | ↑ 16%     | 4 503     | 6 230 | ↑ 38%     |
| Montréal (RMR)                        | 808     | 857   | ↑ 6%      | 2 005     | 3 397 | ↑ 69%     |
| Québec (RMR)                          | 309     | 524   | ↑ 70%     | 872       | 1 050 | ↑ 20%     |
| Gatineau (RMR)                        | 143     | 109   | ↓ -24%    | 335       | 431   | ↑ 29%     |
| Sherbrooke (RMR)                      | 36      | 81    | ↑ 125%    | 120       | 142   | ↑ 18%     |
| Saguenay (RMR)                        | 30      | 67    | ↑ 123%    | 72        | 124   | ↑ 72%     |
| Trois-Rivières (RMR)                  | 132     | 26    | ↓ -80%    | 229       | 77    | ↓ -66%    |
| Drummondville (RMR)                   | 40      | 73    | ↑ 83%     | 45        | 101   | ↑ 124%    |
| Autres régions de 10 000 hab. et +    | 421     | 488   | ↑ 16%     | 825       | 908   | ↑ 10%     |

RMR : Région métropolitaine de recensement

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

MISES EN CHANTIER MENSUELLES D'HABITATIONS PAR CENTRE URBAIN<sup>1</sup>

| Régions                                   | Février      |              |              | Cumulatif    |              |              |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|   | 2024         | 2025         | Variation    | 2024         | 2025         | Variation    |
| <b>Régions métropolitaines</b>            | <b>1 498</b> | <b>1 737</b> | <b>↑ 16%</b> | <b>3 678</b> | <b>5 322</b> | <b>↑ 45%</b> |
| RMR de Montréal                           | 808          | 857          | ↑ 6%         | 2 005        | 3 397        | ↑ 69%        |
| Ville de Montréal                         | 570          | 196          | ↓ -66%       | 606          | 859          | ↑ 42%        |
| Ville de Laval                            | 20           | 322          | ↑ 1510%      | 46           | 865          | ↑ 1780%      |
| Ville de Longueuil                        | 55           | 12           | ↓ -78%       | 62           | 137          | ↑ 121%       |
| Ville de Terrebonne                       | 0            | 14           | ---          | 3            | 19           | ↑ 533%       |
| Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu         | 3            | 7            | ↑ 133%       | 30           | 14           | ↓ -53%       |
| Ville de Brossard                         | 12           | 0            | ↓ -100%      | 23           | 4            | ↓ -83%       |
| Ville de Repentigny                       | 0            | 0            | ---          | 1            | 0            | ↓ -100%      |
| Ville de Saint-Jérôme                     | 0            | 75           | ---          | 21           | 238          | ↑ 1033%      |
| Ville de Mirabel                          | 8            | 45           | ↑ 463%       | 8            | 89           | ↑ 1013%      |
| <i>Reste de la RMR de Montréal</i>        | 140          | 186          | ↑ 33%        | 1 205        | 1 172        | ↓ -3%        |
| RMR de Québec                             | 309          | 524          | ↑ 70%        | 872          | 1 050        | ↑ 20%        |
| Ville de Québec                           | 71           | 314          | ↑ 342%       | 466          | 642          | ↑ 38%        |
| Ville de Lévis                            | 209          | 189          | ↓ -10%       | 325          | 316          | ↓ -3%        |
| <i>Reste de la RMR de Québec</i>          | 29           | 21           | ↓ -28%       | 81           | 92           | ↑ 14%        |
| RMR de Gatineau                           | 143          | 109          | ↓ -24%       | 335          | 431          | ↑ 29%        |
| RMR de Sherbrooke                         | 36           | 81           | ↑ 125%       | 120          | 142          | ↑ 18%        |
| RMR de Saguenay                           | 30           | 67           | ↑ 123%       | 72           | 124          | ↑ 72%        |
| RMR de Trois-Rivières                     | 132          | 26           | ↓ -80%       | 229          | 77           | ↓ -66%       |
| Ville de Trois-Rivières                   | 112          | 14           | ↓ -88%       | 203          | 44           | ↓ -78%       |
| Ville de Bécancour                        | 20           | 11           | ↓ -45%       | 22           | 18           | ↓ -18%       |
| <i>Reste de la RMR de Trois-Rivières</i>  | 0            | 1            | ---          | 4            | 15           | ↑ 275%       |
| RMR de Drummondville                      | 40           | 73           | ↑ 83%        | 45           | 101          | ↑ 124%       |
| <b>Agglomérations de 10 000 hab. et +</b> | <b>421</b>   | <b>488</b>   | <b>↑ 16%</b> | <b>825</b>   | <b>908</b>   | <b>↑ 10%</b> |
| AR de Granby                              | 126          | 49           | ↓ -61%       | 189          | 70           | ↓ -63%       |
| AR de Saint-Hyacinthe                     | 8            | 0            | ↓ -100%      | 22           | 33           | ↑ 50%        |
| AR de Rimouski                            | 0            | 119          | ---          | 0            | 124          | ---          |
| AR de Victoriaville                       | 0            | 1            | ---          | 0            | 1            | ---          |
| AR de Joliette                            | 20           | 65           | ↑ 225%       | 20           | 114          | ↑ 470%       |
| AR de Shawinigan                          | 1            | 20           | ↑ 1900%      | 18           | 47           | ↑ 161%       |

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

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