



Octobre : la fin d'un creux préoccupant?

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vient de publier les données sur les mises en chantier résidentielles pour le mois d'octobre 2024 dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus. Au Québec, elle a recensé 4 327 habitations mises en chantier, soit une augmentation de 18 % comparativement à octobre 2023.

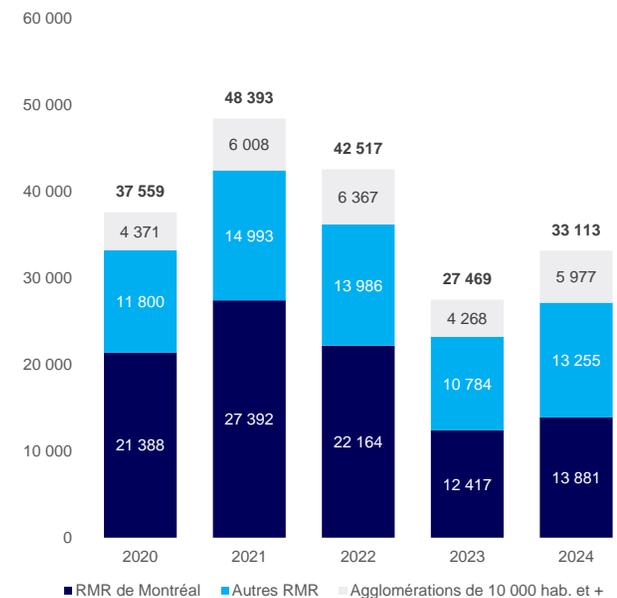
Après deux mois consécutifs de baisse, on renoue en octobre avec la hausse timide que l'on connaît depuis le début de 2024. L'essoufflement de la croissance des mises en chantier observée ces derniers mois semble confirmer les prévisions de l'APCHQ pour l'année 2024. Une hausse d'environ 15 % est attendue pour l'ensemble de l'année, mais est-ce suffisant considérant que l'année dernière représentait l'une des pires baisses des mises en chantier depuis 1955?

Les villes peinent à répondre aux besoins en habitation

De nombreux indicateurs sont au vert actuellement pour la construction résidentielle. Les pénuries de main-d'œuvre se sont estompées, les coûts des matériaux sont stables et d'autres baisses des taux d'intérêt sont attendues. Malgré tout, les mises en chantier continueront de stagner si les grands centres font face à des limites importantes. De nombreux projets d'habitation sont actuellement sur pause parce que les villes peinent à traiter les demandes de permis à temps. De plus, la construction résidentielle est bloquée dans plusieurs secteurs en raison du déficit en infrastructures municipales.

« Pour éviter que la crise de l'habitation s'enracine, on doit rapidement augmenter le rythme des mises en chantier, mais les villes peinent à répondre à la demande. Il est impératif de revoir collectivement nos façons de faire pour augmenter notre capacité à livrer les unités d'habitation dont la population a besoin », explique le directeur du service économique de l'APCHQ, David Goulet.

Mises en chantier cumulatives au Québec
Janvier à octobre



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 d'octobre 2024 s'étant élevé à 41 726 comparativement à 40 123 en septembre, cela qui représente une augmentation de 4 %.

*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

	Octobre 2024				Cumulatif 2024			
								
Province de Québec (10 000 hab. et +)	TOTAL	MAISONS INDIVIDUELLES	MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE	APPARTEMENTS	TOTAL	MAISONS INDIVIDUELLES	MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE	APPARTEMENTS
	4 327	443	197	3 687	33 113	3 567	1 820	27 726
	18%	-4%	14%	22%	21%	1%	14%	24%

MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS SELON LA RÉGION

Régions	Octobre			Cumulatif		
	2023	2024	Variation	2023	2024	Variation
Province de Québec (10 000 hab. et +)	3 662	4 327	↑ 18%	27 469	33 113	↑ 21%
Montréal (RMR)	1 540	1 392	↓ -10%	12 417	13 881	↑ 12%
Québec (RMR)	671	425	↓ -37%	4 639	5 671	↑ 22%
Gatineau (RMR)	243	729	↑ 200%	2 698	3 089	↑ 14%
Sherbrooke (RMR)	129	353	↑ 174%	1 173	1 526	↑ 30%
Saguenay (RMR)	22	298	↑ **	605	665	↑ 10%
Trois-Rivières (RMR)	303	37	↓ -88%	1 208	1 466	↑ 21%
Drummondville (RMR)	49	92	↑ 88%	461	838	↑ 82%
Autres régions de 10 000 hab. et +	705	1 001	↑ 42%	4 268	5 977	↑ 40%

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	Octobre			Cumulatif		
	2023	2024	Variation	2023	2024	Variation
Régions métropolitaines	2 957	3 326	↑ 12%	23 201	27 136	↑ 17%
RMR de Montréal	1 540	1 392	↓ -10%	12 417	13 881	↑ 12%
Ville de Montréal	411	216	↓ -47%	5 096	3 779	↓ -26%
Ville de Laval	382	76	↓ -80%	1 120	1 445	↑ 29%
Ville de Longueuil	19	19	↔ 0%	349	1 102	↑ 216%
Ville de Terrebonne	2	32	↑ **	252	368	↑ 46%
Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu	7	3	↓ -57%	256	266	↑ 4%
Ville de Brossard	279	2	↓ -99%	305	97	↓ -68%
Ville de Repentigny	0	1	---	289	72	↓ -75%
Ville de Saint-Jérôme	30	60	↑ 100%	711	271	↓ -62%
Ville de Mirabel	135	76	↓ -44%	253	587	↑ 132%
<i>Reste de la RMR de Montréal</i>	275	907	↑ 230%	3 786	5 894	↑ 56%
RMR de Québec	671	425	↓ -37%	4 639	5 671	↑ 22%
Ville de Québec	285	177	↓ -38%	2 762	2 802	↑ 1%
Ville de Lévis	340	187	↓ -45%	1 338	2 101	↑ 57%
<i>Reste de la RMR de Québec</i>	46	61	↑ 33%	539	768	↑ 42%
RMR de Gatineau	243	729	↑ 200%	2 698	3 089	↑ 14%
RMR de Sherbrooke	129	353	↑ 174%	1 173	1 526	↑ 30%
RMR de Saguenay	22	298	↑ **	605	665	↑ 10%
RMR de Trois-Rivières	303	37	↓ -88%	1 208	1 466	↑ 21%
Ville de Trois-Rivières	246	25	↓ -90%	1 049	1 287	↑ 23%
Ville de Bécancour	55	7	↓ -87%	143	154	↑ 8%
<i>Reste de la RMR de Trois-Rivières</i>	2	5	↑ 150%	16	25	↑ 56%
RMR de Drummondville	49	92	↑ 88%	461	838	↑ 82%
Agglomérations de 10 000 hab. et +	705	1 001	↑ 42%	4 268	5 977	↑ 40%
AR de Granby	29	12	↓ -59%	410	613	↑ 50%
AR de Saint-Hyacinthe	53	31	↓ -42%	235	239	↑ 2%
AR de Rimouski	2	28	↑ **	52	194	↑ 273%
AR de Victoriaville	13	5	↓ -62%	311	231	↓ -26%
AR de Joliette	82	118	↑ 44%	325	536	↑ 65%
AR de Shawinigan	9	24	↑ 167%	93	177	↑ 90%

(1) Régions métropolitaines de recensement (RMR) et Agglomération de recensement (AR)
 **Variation supérieure ou égale à 300 %

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