



Mises en chantier 2024 : une année pleine de rebondissements

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vient de publier les données sur les mises en chantier résidentielles pour le mois de décembre 2024 dans les centres urbains de 10 000 résidents et plus. Au Québec, elle a recensé 2 641 habitations mises en chantier, soit une diminution de 3 % comparativement à décembre 2023.

L'année 2024 a commencé l'année en force avec d'importantes hausses des mises en chantier, notamment dans le marché locatif. La reprise a semblé s'essouffler au 3^e trimestre de 2024, ce qui était particulièrement préoccupant considérant que 2023 représentait la deuxième pire baisse des mises en chantier depuis 1955. Le secteur de la construction résidentielle a toutefois été très actif au quatrième trimestre de 2024 avec une hausse de 42 % des mises en chantier par rapport à la même période l'année précédente. On note d'ailleurs une hausse de 29 % des mises en chantier de maisons individuelles au dernier trimestre, certainement encouragée par les multiples baisses du taux directeur de la Banque du Canada. **En somme, l'année 2024 s'est terminée avec plus de 41 000 nouveaux logements mis en chantier** (près de 49 000 en incluant les régions rurales), ce qui représente une hausse de 26 % comparativement à 2023.

De nombreux défis et opportunités en 2025 et en 2026

La stabilisation des coûts de construction, la diminution des taux d'intérêt et la hausse de la demande locative stimuleront le secteur de la construction résidentielle au cours des prochaines années. La reprise des mises en chantier observée en 2024 se poursuivra en 2025 et 2026. Toutefois, l'incertitude économique et politique ainsi que l'inventaire important d'unités neuves invendues en copropriété tempéreront la croissance de l'offre en habitation.

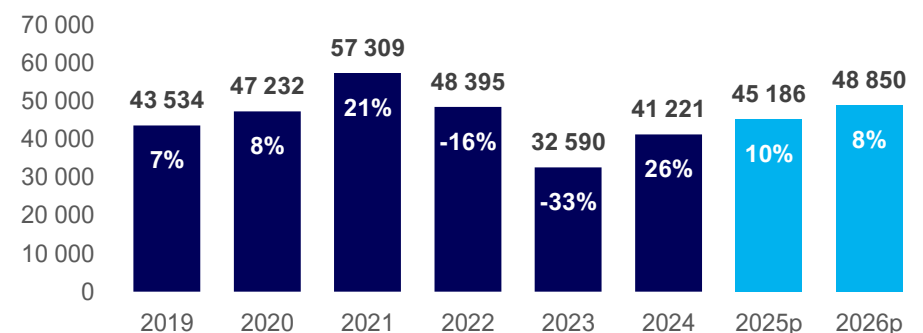
Vous pouvez consulter l'ensemble des prévisions 2025-2026 du secteur de la construction et rénovation résidentielle de l'APCHQ sur notre [site web](#).

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 décembre 2024 s'élève à 40 633 comparativement à 53 353 en novembre, cela qui représente une diminution de 24 %.

*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 résidentielles
Québec (centres urbains de 10 000 hab. et plus)



MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS SELON LE TYPE DE LOGEMENT

Province de Québec (10 000 hab. et +)	Décembre 2024				Cumulatif 2024			
								
	TOTAL	MAISONS INDIVIDUELLES	MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE	APPARTEMENTS	TOTAL	MAISONS INDIVIDUELLES	MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE	APPARTEMENTS
	2 641	309	170	2 162	41 218	4 535	2 339	34 344
-3%	39%	31%	-9%	26%	9%	18%	30%	

MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS SELON LA RÉGION

Régions	Décembre			Cumulatif		
	2023	2024	Variation	2023	2024	Variation
Province de Québec (10 000 hab. et +)	2 726	2 641	↓ -3%	32 584	41 218	↑ 26%
Montréal (RMR)	1 729	1 040	↓ -40%	15 235	17 570	↑ 15%
Québec (RMR)	101	157	↑ 55%	5 009	6 905	↑ 38%
Gatineau (RMR)	20	218	↑ 990%	2 748	3 655	↑ 33%
Sherbrooke (RMR)	111	139	↑ 25%	1 391	1 932	↑ 39%
Saguenay (RMR)	212	147	↓ -31%	857	908	↑ 6%
Trois-Rivières (RMR)	21	135	↑ 543%	1 320	1 684	↑ 28%
Drummondville (RMR)	80	68	↓ -15%	645	1 060	↑ 64%
Autres régions de 10 000 hab. et +	452	737	↑ 63%	5 379	7 504	↑ 40%

RMR : Région métropolitaine de recensement

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









MISES EN CHANTIER MENSUELLES D'HABITATIONS PAR CENTRE URBAIN¹

Régions	Décembre			Cumulatif		
	2023	2024	Variation	2023	2024	Variation
Régions métropolitaines	2 274	1 904	↓ -16%	27 205	33 714	↑ 24%
RMR de Montréal	1 729	1 040	↓ -40%	15 235	17 570	↑ 15%
Ville de Montréal	1 457	545	↓ -63%	7 003	4 619	↓ -34%
Ville de Laval	6	35	↑ 483%	1 170	2 023	↑ 73%
Ville de Longueuil	15	19	↑ 27%	400	1 755	↑ 339%
Ville de Terrebonne	1	143	↑ 14200%	259	519	↑ 100%
Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu	4	15	↑ 275%	263	286	↑ 9%
Ville de Brossard	0	3	---	306	101	↓ -67%
Ville de Repentigny	0	48	---	292	149	↓ -49%
Ville de Saint-Jérôme	2	0	↓ -100%	734	298	↓ -59%
Ville de Mirabel	63	16	↓ -75%	316	937	↑ 197%
<i>Reste de la RMR de Montréal</i>	181	216	↑ 19%	4 492	6 883	↑ 53%
RMR de Québec	101	157	↑ 55%	5 009	6 905	↑ 38%
Ville de Québec	73	16	↓ -78%	2 981	3 174	↑ 6%
Ville de Lévis	13	66	↑ 408%	1 394	2 601	↑ 87%
<i>Reste de la RMR de Québec</i>	15	75	↑ 400%	634	1 130	↑ 78%
RMR de Gatineau	20	218	↑ 990%	2 748	3 655	↑ 33%
RMR de Sherbrooke	111	139	↑ 25%	1 391	1 932	↑ 39%
RMR de Saguenay	212	147	↓ -31%	857	908	↑ 6%
RMR de Trois-Rivières	21	135	↑ 543%	1 320	1 684	↑ 28%
Ville de Trois-Rivières	19	94	↑ 395%	1 154	1 450	↑ 26%
Ville de Bécancour	1	40	↑ 3900%	148	208	↑ 41%
<i>Reste de la RMR de Trois-Rivières</i>	1	1	↔ 0%	18	26	↑ 44%
RMR de Drummondville	80	68	↓ -15%	645	1 060	↑ 64%
Agglomérations de 10 000 hab. et +	452	737	↑ 63%	5 379	7 504	↑ 40%
AR de Granby	49	20	↓ -59%	530	706	↑ 33%
AR de Saint-Hyacinthe	5	109	↑ 2080%	256	374	↑ 46%
AR de Rimouski	2	179	↑ 8850%	63	415	↑ 559%
AR de Victoriaville	18	32	↑ 78%	344	294	↓ -15%
AR de Joliette	36	0	↓ -100%	374	625	↑ 67%
AR de Shawinigan	4	16	↑ 300%	117	241	↑ 106%

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

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

MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS SELON LE TYPE DE LOGEMENT

Province de Québec (10 000 hab. et +)	T4 2024				Cumulatif 2024			
								
	TOTAL	MAISONS INDIVIDUELLES	MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE	APPARTEMENTS	TOTAL	MAISONS INDIVIDUELLES	MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE	APPARTEMENTS
	12 432	1 411	450	10 305	41 221	4 537	2 339	34 345
42%	29%	-20%	45%	26%	9%	18%	30%	

MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS SELON LA RÉGION

Régions	4e Trimestre			Cumulatif		
	2023	2024	Variation	2023	2024	Variation
Province de Québec (10 000 hab. et +)	8 779	12 432	↑ 42%	32 590	41 221	↑ 26%
Montréal (RMR)	4 358	5 081	↑ 17%	15 235	17 570	↑ 15%
Québec (RMR)	1 041	1 659	↑ 59%	5 009	6 905	↑ 38%
Gatineau (RMR)	293	1 295	↑ 342%	2 748	3 655	↑ 33%
Sherbrooke (RMR)	347	759	↑ 119%	1 391	1 932	↑ 39%
Saguenay (RMR)	274	541	↑ 97%	857	908	↑ 6%
Trois-Rivières (RMR)	415	255	↓ -39%	1 320	1 684	↑ 28%
Drummondville (RMR)	233	314	↑ 35%	645	1 060	↑ 64%
Autres régions de 10 000 hab. et +	1 818	2 528	↑ 39%	5 385	7 507	↑ 39%
Régions rurales	1 619	3 382	↑ 109%	6 322	7 492	↑ 19%

RMR : Région métropolitaine de recensement

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

MISES EN CHANTIER TRIMESTRIELLES D'HABITATIONS PAR CENTRE URBAIN¹

Régions	4e Trimestre			Cumulatif		
	2023	2024	Variation	2023	2024	Variation
RMR de Montréal	4 358	5 081	↑ 17%	15 235	17 570	↑ 15%
Ville de Laval	413	603	↑ 46%	914	1 829	↑ 100%
Chomedey et Sainte-Dorothée	355	49	↓ -86%	704	826	↑ 17%
Laval-des-Rapides et Pont-Viau	14	482	↑ 3343%	31	841	↑ 2613%
Laval-Ouest, Fabreville et Sainte-Rose	38	57	↑ 50%	145	105	↓ -28%
Saint-François, Saint-Vincent et Duvernay	6	15	↑ 150%	34	57	↑ 68%
Vimont et Auteuil	19	51	↑ 168%	256	194	↓ -24%
Agglomération de Longueuil	356	682	↑ 92%	724	1 965	↑ 171%
Ville de Boucherville	5	3	↓ -40%	15	17	↑ 13%
Ville de Brossard	280	6	↓ -98%	306	101	↓ -67%
Ville de Longueuil	70	672	↑ 860%	400	1 755	↑ 339%
Ville de Saint-Lambert	0	0	---	0	24	---
Ville de Saint-Bruno-de-Montarville	1	1	↔ 0%	3	68	↑ 2167%
Agglomération de Montréal	2 471	1 457	↓ -41%	7 705	6 588	↓ -14%
Ville de Côte-Saint-Luc	1	0	↓ -100%	1	0	↓ -100%
Ville de Dollard-Des Ormeaux	0	1	---	136	514	↑ 278%
Ville de Mont-Royal	0	0	---	73	98	↑ 34%
Ville de Montréal	2 318	1 056	↓ -54%	7 003	4 619	↓ -34%
Ahuntsic-Cartierville	180	17	↓ -91%	505	137	↓ -73%
Anjou	0	6	---	0	49	---
Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce	302	70	↓ -77%	777	653	↓ -16%
L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève	2	4	↑ 100%	6	15	↑ 150%
Lachine	12	93	↑ 675%	143	335	↑ 134%
LaSalle	11	1	↓ -91%	50	2	↓ -96%
Le Plateau-Mont-Royal	17	14	↓ -18%	76	167	↑ 120%
Le Sud-Ouest	63	107	↑ 70%	445	542	↑ 22%
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve	243	20	↓ -92%	852	335	↓ -61%
Montréal-Nord	7	53	↑ 657%	11	53	↑ 382%
Outremont	85	0	↓ -100%	163	0	↓ -100%
Pierrefonds-Roxboro	1	14	↑ 1300%	5	43	↑ 760%
Rivières-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles	7	245	↑ 3400%	66	390	↑ 491%
Rosemont—La Petite-Patrie	20	19	↓ -5%	103	255	↑ 148%
Saint-Laurent	256	1	↓ -100%	436	328	↓ -25%
Saint-Léonard	37	1	↓ -97%	223	3	↓ -99%
Verdun	3	1	↓ -67%	273	34	↓ -88%
Ville-Marie	1 025	355	↓ -65%	2 750	1 232	↓ -55%
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension	45	35	↓ -22%	111	46	↓ -59%
Ville de Pointe-Claire	128	208	↑ 63%	395	669	↑ 69%
Reste de l'agglomération de Montréal	24	192	↑ 700%	97	688	↑ 609%
Rive-Nord	777	1 251	↑ 61%	3 432	3 666	↑ 7%
Ville de Blainville	2	191	↑ 9450%	124	376	↑ 203%
Ville de Boisbriand	11	23	↑ 109%	84	234	↑ 179%
Ville de L'Assomption	61	60	↓ -2%	125	179	↑ 43%
Ville de Mascouche	183	5	↓ -97%	582	63	↓ -89%
Ville de Mirabel	198	426	↑ 115%	316	937	↑ 197%
Ville de Repentigny	3	78	↑ 2500%	292	149	↓ -49%
Ville de Saint-Eustache	40	55	↑ 38%	163	130	↓ -20%
Ville de Saint-Jérôme	53	87	↑ 64%	734	298	↓ -59%
Ville de Saint-Lin—Laurentides	12	6	↓ -50%	37	41	↑ 11%
Ville de Sainte-Thérèse	8	2	↓ -75%	63	59	↓ -6%
Ville de Terrebonne	9	183	↑ 1933%	259	519	↑ 100%
Reste de la Rive-Nord	197	135	↓ -31%	653	681	↑ 4%

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

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

MISES EN CHANTIER TRIMESTRIELLES D'HABITATIONS PAR CENTRE URBAIN¹

Régions	4e Trimestre			Cumulatif		
	2023	2024	Variation	2023	2024	Variation
Rive-Sud (excluant l'agglomération de Longueuil)	305	976	↑ 220%	2 124	2 811	↑ 32%
Ville de Beloeil	0	0	---	86	115	↑ 34%
Ville de Candiac	1	2	↑ 100%	161	92	↓ -43%
Ville de Chambly	10	7	↓ -30%	30	174	↑ 480%
Ville de Châteauguay	1	22	↑ 2100%	195	154	↓ -21%
Ville de La Prairie	0	6	---	35	9	↓ -74%
Ville de Saint-Constant	2	20	↑ 900%	41	45	↑ 10%
Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu	14	23	↑ 64%	263	286	↑ 9%
Ville de Saint-Lazare	3	35	↑ 1067%	32	55	↑ 72%
Ville de Sainte-Julie	28	10	↓ -64%	39	51	↑ 31%
Ville de Varennes	43	1	↓ -98%	49	17	↓ -65%
Ville de Vaudreuil-Dorion	1	273	↑ 27200%	101	680	↑ 573%
<i>Reste de la Rive-Sud</i>	202	577	↑ 186%	1 092	1 133	↑ 4%
Autres régions métropolitaines	2 603	4 823	↑ 85%	11 970	16 144	↑ 35%
RMR de Drummondville	233	314	↑ 35%	645	1 060	↑ 64%
Ville de Drummondville	203	254	↑ 25%	488	900	↑ 84%
<i>Reste de la RMR de Drummondville</i>	30	60	↑ 100%	157	160	↑ 2%
RMR de Gatineau	293	1 295	↑ 342%	2 748	3 655	↑ 33%
Ville de Gatineau	201	1 079	↑ 437%	2 372	3 137	↑ 32%
<i>Reste de la RMR de Gatineau</i>	92	216	↑ 135%	376	518	↑ 38%
RMR de Québec	1 041	1 659	↑ 59%	5 009	6 905	↑ 38%
Ville de Québec	504	549	↑ 9%	2 981	3 174	↑ 6%
Ville de Lévis	396	687	↑ 73%	1 394	2 601	↑ 87%
<i>Reste de la RMR de Québec</i>	141	423	↑ 200%	634	1 130	↑ 78%
RMR de Saguenay	274	541	↑ 97%	857	908	↑ 6%
Ville de Saguenay	254	473	↑ 86%	753	755	↔ 0%
<i>Reste de la RMR de Saguenay</i>	20	68	↑ 240%	104	153	↑ 47%
RMR de Sherbrooke	347	759	↑ 119%	1 391	1 932	↑ 39%
Ville de Sherbrooke	286	615	↑ 115%	1 098	1 433	↑ 31%
Ville de Magog	25	83	↑ 232%	85	303	↑ 256%
<i>Reste de la RMR de Sherbrooke</i>	36	61	↑ 69%	208	196	↓ -6%
RMR de Trois-Rivières	415	255	↓ -39%	1 320	1 684	↑ 28%
Ville de Trois-Rivières	351	188	↓ -46%	1 154	1 450	↑ 26%
Ville de Bécancour	60	61	↑ 2%	148	208	↑ 41%
<i>Reste de la RMR de Trois-Rivières</i>	4	6	↑ 50%	18	26	↑ 44%
Agglomérations de 10 000 hab. et +	1 818	2 528	↑ 39%	5 385	7 507	↑ 39%
AR d'Alma	67	106	↑ 58%	105	142	↑ 35%
AR d'Amos	10	5	↓ -50%	73	41	↓ -44%
AR de Baie-Comeau	2	3	↑ 50%	5	4	↓ -20%
Ville de Cowansville	49	66	↑ 35%	255	320	↑ 25%
AR de Dolbeau-Mistassini	16	31	↑ 94%	41	42	↑ 2%
Ville de Farnham	22	4	↓ -82%	66	39	↓ -41%
Ville de Gaspé	24	77	↑ 221%	52	79	↑ 52%
AR de Granby	149	105	↓ -30%	530	706	↑ 33%
AR de Joliette	131	207	↑ 58%	374	625	↑ 67%
Ville de La Tuque	8	20	↑ 150%	34	31	↓ -9%
Ville de Lachute	39	41	↑ 5%	127	311	↑ 145%
AR Les Îles-de-la-Madeleine	41	25	↓ -39%	62	25	↓ -60%
Ville de Marieville	9	2	↓ -78%	18	47	↑ 161%
AR de Matane	12	15	↑ 25%	20	99	↑ 395%
Ville de Mont-Laurier	23	63	↑ 174%	63	66	↑ 5%
Ville de Montmagny	131	36	↓ -73%	146	55	↓ -62%

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

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

MISES EN CHANTIER TRIMESTRIELLES D'HABITATIONS PAR CENTRE URBAIN¹

Régions	4e Trimestre			Cumulatif		
	2023	2024	Variation	2023	2024	Variation
Ville de Mont-Tremblant	82	37	↓ -55%	158	243	↑ 54%
Ville de Pont-Rouge	11	34	↑ 209%	56	39	↓ -30%
Ville de Prévost	5	23	↑ 360%	19	69	↑ 263%
Municipalité de Rawdon	26	49	↑ 88%	98	110	↑ 12%
AR de Rimouski	13	249	↑ 1815%	63	415	↑ 559%
AR de Rivière-du-Loup	23	7	↓ -70%	279	45	↓ -84%
Ville de Rouyn-Noranda	22	170	↑ 673%	87	206	↑ 137%
Ville de Sainte-Adèle	80	74	↓ -8%	127	97	↓ -24%
AR de Sainte-Agathe-des-Monts	42	91	↑ 117%	104	412	↑ 296%
Municipalité de Sainte-Julienne	35	25	↓ -29%	70	85	↑ 21%
Ville de Sainte-Marie	14	6	↓ -57%	47	166	↑ 253%
Municipalité de Sainte-Sophie	5	12	↑ 140%	38	51	↑ 34%
Ville de Saint-Félicien	8	26	↑ 225%	17	43	↑ 153%
AR de Saint-Georges	54	115	↑ 113%	198	299	↑ 51%
AR de Saint-Hyacinthe	74	166	↑ 124%	256	374	↑ 46%
Municipalité de Saint-Hippolyte	9	55	↑ 511%	56	116	↑ 107%
Ville de Saint-Raymond	69	39	↓ -43%	70	74	↑ 6%
Ville de Saint-Sauveur	64	20	↓ -69%	93	79	↓ -15%
Ville de Salaberry-de-Valleyfield	196	165	↓ -16%	751	840	↑ 12%
Ville de Sept-Îles	4	12	↑ 200%	15	24	↑ 60%
AR de Shawinigan	33	88	↑ 167%	117	241	↑ 106%
AR de Sorel-Tracy	51	108	↑ 112%	122	204	↑ 67%
AR de Thetford-Mines	66	63	↓ -5%	127	187	↑ 47%
Ville de Val-d'Or	10	14	↑ 40%	58	153	↑ 164%
AR de Victoriaville	46	68	↑ 48%	344	294	↓ -15%
Régions rurales²	1 619	3 382	↑ 109%	6 322	7 492	↑ 19%

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

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