



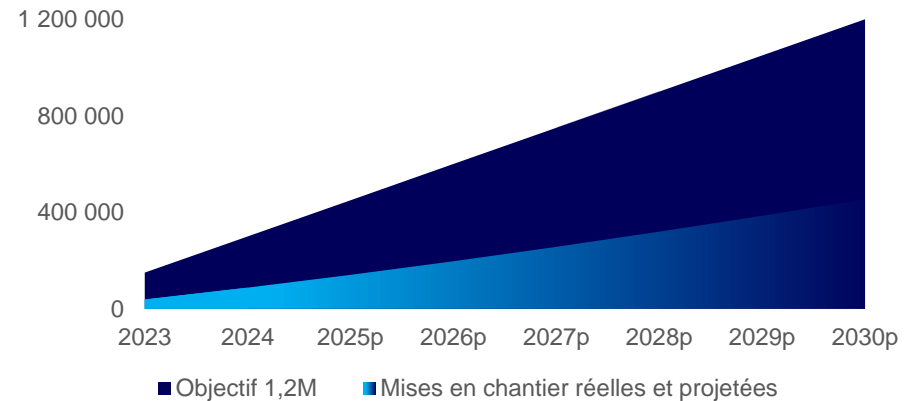
Hausse importante des mises en chantier résidentielles au Québec

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vient de publier les données sur les mises en chantier résidentielles pour le mois de janvier 2025 dans les centres urbains de 10 000 résidents et plus. Au Québec, elle a recensé 4 005 habitations mises en chantier, soit une hausse de 55 % comparativement à janvier 2024.

L'année 2025 commence en force avec d'importantes hausses des mises en chantier dans plusieurs régions du Québec. C'est notamment le cas dans la région métropolitaine de Montréal, où les trois plus grandes municipalités ont connu une forte hausse des mises en chantier par rapport à la même période l'année dernière (elles ont cumulé plus de 1 300 mises en chantier comparativement à seulement 69 en janvier 2024). On note également une hausse significative des mises en chantier de maisons jumelées ou en rangée dans l'ensemble du Québec (+152 %). Avec la hausse du prix moyen des maisons individuelles neuves et les changements démographiques observés au Québec, il nous semble raisonnable que ce segment du marché résidentiel gagne en popularité au cours des prochaines années.

Un nombre insuffisant de mises en chantier

La SCHL estime qu'il faut construire au Québec 1,2M de nouveaux logements d'ici 2030 pour rétablir l'abordabilité. Pour y parvenir, on doit quadrupler les mises en chantier, et ce, dès 2025. L'incertitude économique risque de miner la confiance des promoteurs immobiliers, sans compter un nombre grandissant de municipalités qui imposent des moratoires sur les nouvelles constructions, faute de capacité de leurs infrastructures municipales. Pour répondre à cette double crise, l'APCHQ souhaite que les gouvernements investissent davantage dans les infrastructures critiques pour l'habitation.











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 janvier 2025 s'élève à 58 360 comparativement à 41 764 en décembre 2024, cela qui représente une augmentation de 40 %.

*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 +)	Janvier 2025				Cumulatif 2025			
								
	TOTAL	MAISONS INDIVIDUELLES	MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE	APPARTEMENTS	TOTAL	MAISONS INDIVIDUELLES	MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE	APPARTEMENTS
	4 005	256	297	3 452	4 005	256	297	3 452
	55%	8%	152%	55%	55%	8%	152%	55%

MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS SELON LA RÉGION

Régions	Janvier			Cumulatif		
	2024	2025	Variation	2024	2025	Variation
Province de Québec (10 000 hab. et +)	2 584	4 005	↑ 55%	2 584	4 005	↑ 55%
Montréal (RMR)	1 197	2 540	↑ 112%	1 197	2 540	↑ 112%
Québec (RMR)	563	526	↓ -7%	563	526	↓ -7%
Gatineau (RMR)	192	322	↑ 68%	192	322	↑ 68%
Sherbrooke (RMR)	84	61	↓ -27%	84	61	↓ -27%
Saguenay (RMR)	42	57	↑ 36%	42	57	↑ 36%
Trois-Rivières (RMR)	97	51	↓ -47%	97	51	↓ -47%
Drummondville (RMR)	5	28	↑ 460%	5	28	↑ 460%
Autres régions de 10 000 hab. et +	404	420	↑ 4%	404	420	↑ 4%

RMR : Région métropolitaine de recensement

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

MISES EN CHANTIER MENSUELLES D'HABITATIONS PAR CENTRE URBAIN¹

Régions	Janvier			Cumulatif		
	2024	2025	Variation	2024	2025	Variation
Régions métropolitaines	2 180	3 585	↑ 64%	2 180	3 585	↑ 64%
RMR de Montréal	1 197	2 540	↑ 112%	1 197	2 540	↑ 112%
Ville de Montréal	36	663	↑ 1742%	36	663	↑ 1742%
Ville de Laval	26	543	↑ 1988%	26	543	↑ 1988%
Ville de Longueuil	7	125	↑ 1686%	7	125	↑ 1686%
Ville de Terrebonne	3	5	↑ 67%	3	5	↑ 67%
Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu	27	7	↓ -74%	27	7	↓ -74%
Ville de Brossard	11	4	↓ -64%	11	4	↓ -64%
Ville de Repentigny	1	0	↓ -100%	1	0	↓ -100%
Ville de Saint-Jérôme	21	163	↑ 676%	21	163	↑ 676%
Ville de Mirabel	0	44	---	0	44	---
<i>Reste de la RMR de Montréal</i>	1 065	986	↓ -7%	1 065	986	↓ -7%
RMR de Québec	563	526	↓ -7%	563	526	↓ -7%
Ville de Québec	395	328	↓ -17%	395	328	↓ -17%
Ville de Lévis	116	127	↑ 9%	116	127	↑ 9%
<i>Reste de la RMR de Québec</i>	52	71	↑ 37%	52	71	↑ 37%
RMR de Gatineau	192	322	↑ 68%	192	322	↑ 68%
RMR de Sherbrooke	84	61	↓ -27%	84	61	↓ -27%
RMR de Saguenay	42	57	↑ 36%	42	57	↑ 36%
RMR de Trois-Rivières	97	51	↓ -47%	97	51	↓ -47%
Ville de Trois-Rivières	91	30	↓ -67%	91	30	↓ -67%
Ville de Bécancour	2	7	↑ 250%	2	7	↑ 250%
<i>Reste de la RMR de Trois-Rivières</i>	4	14	↑ 250%	4	14	↑ 250%
RMR de Drummondville	5	28	↑ 460%	5	28	↑ 460%
Agglomérations de 10 000 hab. et +	404	420	↑ 4%	404	420	↑ 4%
AR de Granby	63	21	↓ -67%	63	21	↓ -67%
AR de Saint-Hyacinthe	14	33	↑ 136%	14	33	↑ 136%
AR de Rimouski	0	5	---	0	5	---
AR de Victoriaville	0	0	---	0	0	---
AR de Joliette	0	49	---	0	49	---
AR de Shawinigan	17	27	↑ 59%	17	27	↑ 59%

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

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