

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Canada : les mises en chantier sont toujours en hausse, mais s'arrêteront-elles un jour?

Par Randall Bartlett, directeur principal, économie canadienne

FAITS SAILLANTS

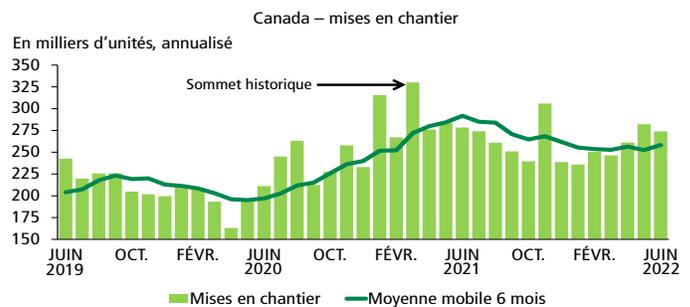
- ▶ Les mises en chantier se sont élevées à 273 841 unités en juin 2022, en baisse de 3 % par rapport à mai. Elles demeurent toutefois près de sommets records, ce qui aide à pousser la moyenne mobile sur 6 mois à 258 295 unités.
- ▶ Les mises en chantier de maisons individuelles en milieu urbain ont reculé de 4 % avec 60 416 unités en juin, tandis que les mises en chantier d'immeubles à logements multiples en milieu urbain ont diminué d'un modeste 2 % pour atteindre 197 022 unités au cours du mois.
- ▶ En ce qui concerne les provinces, le recul des mises en chantier en juin était à peu près réparti entre les régions, avec des progrès en Ontario, au Manitoba, en Saskatchewan et en Colombie-Britannique qui ont été compensés par des baisses dans les six autres provinces.
- ▶ Les trois grandes villes canadiennes, soit Montréal, Toronto et Vancouver, ont enregistré une hausse des mises en chantier en juin, principalement en raison de la progression au sein des logements multiples.

COMMENTAIRES

Après deux gains mensuels, les mises en chantier ont connu un certain ralentissement au Canada en juin. Toutefois, le rythme élevé soutenu de la construction contraste vivement avec le repli rapide des ventes de propriétés existantes. Cela nous amène à nous poser une question : les mises en chantier sont toujours en hausse, mais s'arrêteront-elles un jour? Nous pensons qu'elles commenceront à ralentir au cours des prochains mois et des prochains trimestres, avec la montée rapide des taux d'intérêt qui continue de peser sur l'activité du secteur de l'habitation et qui devrait éventuellement se répercuter sur le marché des maisons neuves.

GRAPHIQUE

Les mises en chantier marquent une pause en juin 2022, mais restent élevées



Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

IMPLICATIONS

Les données de juin sur les mises en chantier ont amené un peu de positif dans un cycle de nouvelles économiques plutôt sombres. En effet, l'ensemble du secteur de la construction semble avoir connu une progression décente en juin après un mois de mai difficile. Cela a contribué à renforcer notre mesure de la croissance du PIB réel d'environ 4 % (par rapport au trimestre précédent à rythme annualisé), conformément à nos récentes [Prévisions économiques et financières](#). Toutefois, nous ne croyons pas que les mises en chantier puissent maintenir ce rythme indéfiniment car l'augmentation continue des coûts d'emprunt et la faiblesse des ventes de propriétés existantes finiront par se répercuter sur le marché des maisons neuves. Les investissements résidentiels étant le principal frein aux perspectives économiques (voir notre récent [Point de vue économique](#)), nous sommes maintenant d'avis que les probabilités de récession en 2023 sont à peu près de 50 %.