

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Canada : la tendance des mises en chantier est clairement à la baisse

Par Randall Bartlett, directeur principal, économie canadienne

FAITS SAILLANTS

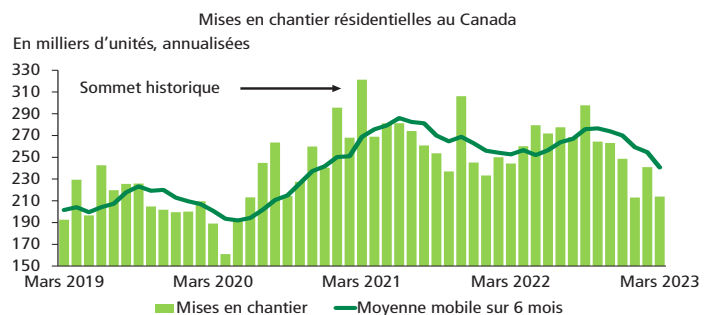
- ▶ Les mises en chantier sont tombées à un niveau annualisé de 214 000 unités en mars 2023, une baisse de 11 % par rapport à février. Leur nombre décline depuis septembre 2022, ce qui a contribué à faire passer la moyenne mobile sur six mois de 255 000 unités en février à 241 000 unités en mars.
- ▶ Les mises en chantier de maisons individuelles en milieu urbain ont chuté de 16 % en mars pour atteindre 41 000 unités, tandis que les mises en chantier d'immeubles à logements multiples en milieu urbain ont enregistré une baisse plus modeste de 11 % pour s'établir à 152 000 unités au cours du mois.
- ▶ Les mises en chantier ont reculé dans l'ensemble du pays : toutes les provinces ont connu une baisse au cours du mois, à l'exception de la Colombie-Britannique (40 %) et du Nouveau-Brunswick (18 %). La Saskatchewan (-53 %), l'Île-du-Prince-Édouard (-37 %) et le Québec (-30 %) ont connu les reculs les plus prononcés.
- ▶ Du côté des grandes villes du Canada, Toronto (-26 %) et Montréal (-12 %) ont affiché des baisses importantes, tandis que Vancouver a défié la gravité en enregistrant une hausse de 98 % par rapport à février. Les mises en chantier de logements multifamiliaux y ont plus que doublé au cours du mois.

COMMENTAIRES

Après une hausse surprise en février, les mises en chantier sont redescendues sur Terre en mars (graphique). En effet, le nombre de mises en chantier a été le plus faible depuis les débuts de la pandémie, en juin 2020. Et nous ne nous attendons pas à ce que la chute s'arrête là. Si le gain considérable enregistré à Vancouver en mars du côté des logements multifamiliaux a aidé le résultat global, il est peu probable que cela se reproduise. Ainsi, la plus grande ville de Colombie-Britannique devrait en avril suivre les

GRAPHIQUE

Les mises en chantier sont redescendues sur Terre en mars 2023



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

autres grands centres à la baisse. En effet, les mises en chantier suivent généralement les ventes de propriétés existantes avec un décalage de six mois, et elles ont beaucoup de chemin à faire pour rattraper la correction des reventes qui a commencé au début de 2022. En outre, des informations anecdotiques suggèrent que les préventes de logements multifamiliaux ont considérablement ralenti depuis le boum qu'elles ont connu pendant la pandémie.

IMPLICATIONS

Les données d'aujourd'hui montrant que le déclin des mises en chantier se poursuit devraient satisfaire la Banque du Canada (BdC), qui souhaite voir l'activité dans les secteurs sensibles aux taux d'intérêt ralentir davantage. Conjugués à la baisse rapide de l'inflation globale en mars annoncée hier, ces résultats confortent notre opinion selon laquelle la BdC poursuivra sa pause avant de procéder à une réduction de taux vers la fin de l'année. Toutefois, avec la croissance de la population, le marché de l'emploi toujours serré et la baisse des taux d'intérêt induite par les anticipations de réductions futures des taux directeurs, le marché des propriétés existantes se prépare à rebondir. Les prix devraient suivre de près, d'autant plus que le rythme des nouvelles offres tend à baisser.