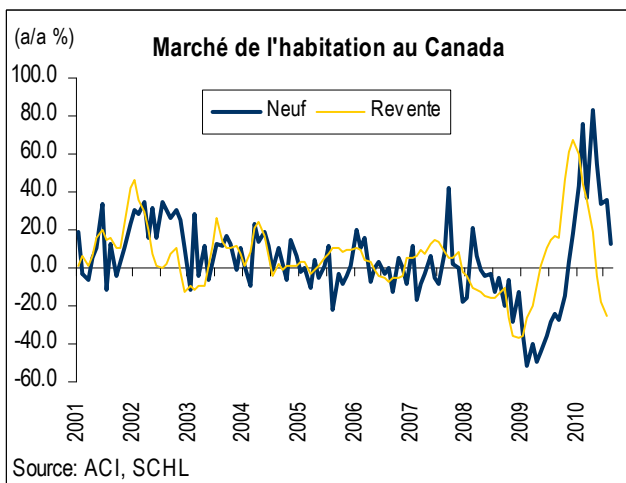




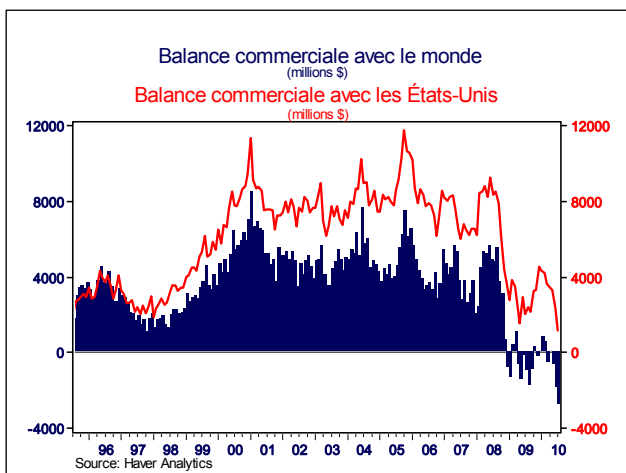
9 septembre 2010

La construction de logements neufs s'affaiblit en août, mais résiste encore ...



Un moins grand nombre de mises en chantier de logements neufs ont été entamés en août comparativement au mois précédent, 183 300 unités (désaisonnalisées annualisés) par rapport à 188 900. Cette réduction de 3 % du niveau d'habitations mises en chantier résulte d'un repli de l'activité autant dans la construction de maisons individuelles que de logements collectifs.

Bien que les mises en chantiers aient diminué de 11 % depuis avril, leur niveau demeure encore plus élevé qu'en 2009. Cette situation est le reflet d'une demande forte passée se traduisant par une offre actuelle encore élevée. Par exemple, certains acheteurs en Ontario et en Colombie-Britannique ont signé des contrats avec leur contracteur ce printemps pour éviter la TVH alors que la construction de leur résidence a débuté au courant de l'été. Au fil des mois, l'impact de ce genre de transactions se dissipera et nous devrions assister à une plus forte diminution des mises en chantier cet automne. D'autant plus que la plus faible demande sur marché de la revente signale que l'offre de logements neufs est appelée à se réduire considérablement. Déjà la situation est moins rose chez nous au Québec : le niveau de 44 300 unités est le plus faible depuis octobre 2009.



Dans les marchés locaux, la situation sur le marché de la revente démontre clairement que le marché de l'habitation dans l'ensemble perd de son lustre. Effectivement, les reventes en juillet étaient en baisse dans les 28 RMR au Canada comparativement à juillet 2009. Le déclin est particulièrement marquant en Ontario et dans l'Ouest du Canada. Sans surprise, les reventes en août s'enfoncent encore plus : à Vancouver, les ventes sont en baisse de 36 % (a/a) et à Toronto, 22 %. Même si ces marchés ont été très actifs en début d'année et qu'il est normal de constater une plus grande diminution, ces résultats laissent présager que la décroissance de la revente s'accroîtra aussi dans les autres marchés. En d'autres mots, la revente se dirige vers des niveaux plus soutenables à long terme.

Après plus d'une décennie de demande vigoureuse, le marché de l'habitation est définitivement dû pour une longue pause. Toutefois, puisque chez nous les indicateurs économiques fondamentaux demeurent relativement solides –

d'ailleurs les résultats de l'enquête sur la population active pour le mois d'août devraient présenter des gains d'emplois demain, suite à une pause en juillet – il ne subira pas une déconfiture s'apparentant à celle survenue au sud de la frontière.

La faible demande américaine fait mal aux exportations canadiennes

Alors que le gouverneur Carney a évoqué hier dans son communiqué qu'aux « États-Unis, le redressement de la demande privée est ralenti par le chômage élevé, et les indicateurs récents laissent entrevoir une reprise plus modeste à court terme », il n'est pas surprenant de constater une détérioration du solde commercial de marchandises au Canada. Le déficit est passé de 1,8 G\$ à 2,7 G\$, un creux historique! La valeur des exportations vers les États-Unis a diminué de 2,2 %, alors que les importations ont augmenté de 2,9 %. L'excédent commercial du Canada avec les États-Unis s'est donc réduit, passant de 2,4 G\$ en juin à 1,2 G\$ en juillet, un niveau qui n'a pas été aussi faible depuis le début des années 90.

En terminant, il y a encore bien du chemin à parcourir d'ici le 19 octobre prochain, mais ces résultats ajoutent un peu plus de poids dans la balance en faveur d'un taux directeur demeurant à 1 % cet automne.

Marie-Claude Guillotte, Économiste