

Prévisions économiques 2017–2018

Perspectives régionales



Association des professionnels
de la construction et de
l'habitation du Québec

Table des matières

Faits saillants 2017-2018.....	3
Sommaire des prévisions pour les régions APCHQ.....	4
Une nouvelle approche.....	5
Les bénéfiques	5
Impact sur les données régionales	7
Perspective des mises en chantier des régions APCHQ.....	8
Région APCHQ Bois-Francs	9
Région APCHQ Outaouais.....	10
Région APCHQ Lanaudière	11
Région APCHQ Montréal métropolitain.....	12
Région APCHQ Abitibi.....	13
Région APCHQ Québec	14
Région APCHQ Saguenay	15
Région APCHQ Estrie	16
Région APCHQ Beauce-Appalaches.....	17
Région APCHQ Montérégie-Suroît.....	18
Région APCHQ Mauricie.....	19
Région APCHQ Est-du-Québec	20
Région APCHQ Centre-du-Québec	21
Région APCHQ Haute-Yamaska	22
Région APCHQ Côte-Nord	23
Région APCHQ Lac Saint-Jean.....	24
Annexes	25
Méthodologie pour estimer l'activité régionale	25
Formulaire de l'Enquête des permis de bâtir de Statistique Canada	28

Faits saillants 2017-2018

Considérant l'évolution des indicateurs économiques et du marché de l'habitation, l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) prévoit 42 000 mises en chantier en 2017, soit une hausse de 7,9 % comparativement à 2016. Pour 2018, l'APCHQ s'attend à 41 500 mises en chantier, une légère baisse de 1,2 % par rapport à 2017. Il faut souligner que la croissance des mises en chantier prévue pour 2017 sera concentrée dans les villes de 10 000 habitants et plus. Cette hausse sera notamment portée par une forte croissance des mises en chantier d'appartements.

Mises en chantier au Québec : prévisions APCHQ 2017 et 2018 — Sommaire

Province	Types de logements				Marchés visés			Total
	Individuel	Jumelé	En Bande	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif	
2016	10 737	2 761	1 937	23 500	14 513	8 686	15 736	38 935
2016 (6 mois)	2 987	1 226	765	9 463	4 852	3 253	6 336	14 441
2017 (6 mois)	2 841	1 258	814	11 524	4 798	4 761	6 878	16 437
2017p	10 253	3 130	2 009	26 608	14 766	10 399	16 836	42 000
2018p	9 813	3 185	2 029	26 473	14 241	10 253	17 006	41 500
Variation 2016-2017p	-4,5 %	13,4 %	3,7 %	13,2 %	1,7 %	19,7 %	7,0 %	7,9 %
Variation 2017p-2018p	-4,3 %	1,8 %	1,0 %	-0,5 %	-3,6 %	-1,4 %	1,0 %	-1,2 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et les résidences de personnes âgées pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL: Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achevements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

Pour 2017, l'APCHQ entrevoit que la production de logements se fera dans un contexte où la confiance des consommateurs est revigorée et les indicateurs économiques afficheront une forte progression par rapport à 2016. La progression prévue du Produit intérieur brut (PIB) devrait se situer à 2,3 % en 2017 et le taux de chômage devrait être aussi bas que 6,1 %. Toutefois, un ralentissement devrait se faire sentir en 2018 alors que le PIB devrait croître moins rapidement (+ 1,7 %). Dans son ensemble, les conditions d'emprunt devraient se détériorer légèrement en raison de la remontée des taux d'intérêt qui est amorcée. Il faut par contre noter que les taux d'intérêt resteront encore à un niveau relativement bas. Dans l'ensemble, en 2017, l'évolution des mises en chantier sera plus vigoureuse que le rythme de formation des ménages qui continuera à ralentir. En contrepartie de cette faible création de ménages, la croissance du nombre de personnes âgées et la demande pour les places en résidence pour personnes âgées contribuent à dynamiser la construction de logements locatifs.

Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation des logements locatifs est demeuré relativement faible et stable selon les dernières données disponibles. Toutefois, le taux d'inoccupation des logements locatifs construits en 2000 ou après a fait un bond notable, passant de 3,3 % en 2015 à 4,3 % en 2016. Malgré cette hausse, les mises en chantier de ce type de logements ont connu une progression de 35 % en comparaison avec les huit premiers mois de 2016. Parallèlement, les mises en chantier de logements n'étant pas destinés au marché locatif ont cru de 14 % seulement. De plus, dans les villes de 50 000 habitants et plus lors des deux premiers trimestres de 2017, les résidences pour personnes âgées, représentant 35,6 % du total des nouveaux logements locatifs, constituent un moteur important de la croissance de la production locative. Malgré le potentiel que recèle la construction de résidences pour personnes âgées, il ne faut pas perdre de vue qu'une fois le niveau de construction nécessaire atteint pour répondre aux besoins de la clientèle, ce segment sera moins porteur.

Cependant, la bonne posture de la production locative masque un problème plus fondamental : l'enjeu de l'accès à la propriété. Rien dans les données de mises en chantier n'indique que le taux de propriété québécois (sous la moyenne canadienne) se redressera et on ne peut être optimiste compte tenu du resserrement récent des règles d'emprunt hypothécaire. De plus, avec la volonté de densification présente dans les grandes villes, nous remarquons une diminution de la taille des logements.

Cet enjeu d'accès à la propriété a un effet direct sur la demande et, par conséquent, sur l'évolution des inventaires. Malgré une diminution des logements achevés et non écoulés, on note une hausse de l'inventaire de logements en construction. À

long terme, l'APCHQ a des réserves quant à la robustesse de la demande. Une portion appréciable des appartements destinés à la copropriété, tant à Montréal qu'à Québec, viennent alimenter le marché locatif, à défaut de trouver preneur.

Depuis 2014, notamment grâce aux crédits d'impôt ÉcoRénov et LogiRénov particulièrement, les investissements en rénovation résidentielle ont connu une progression intéressante jusqu'en 2016. En 2017, le montant des investissements en rénovation devrait demeurer à un niveau élevé et croître à un rythme plus lent malgré la vigueur observée sur le marché de la revente de propriétés existantes.

Avec les nouvelles mesures mises en place à Vancouver en 2016 et à Toronto en 2017 visant à limiter la flambée des prix causée par un nombre important d'acheteurs étrangers, le nombre d'acheteurs en provenance de l'extérieur du Canada devrait augmenter sur le marché de Montréal. Toutefois, malgré cette augmentation, les acheteurs étrangers continueront de représenter une part modeste sur le marché montréalais. Avec la qualité supérieure des dossiers de prêts hypothécaires au Québec, en comparaison avec ailleurs au Canada, et la part relativement faible des investisseurs étrangers sur le marché immobilier de la province, il est peu probable que la santé du marché de l'habitation soit compromise. Par contre, il faut souligner que la hausse de l'endettement des ménages représente un enjeu d'intérêt pour les autorités.

Sommaire des prévisions pour les régions APCHQ

En 2017, la plus forte croissance des mises en chantier est prévue dans la région du Montréal métropolitain, alors qu'elles devaient augmenter de 19,3 %. Les régions de la Côte-Nord et de Québec devraient suivre avec des hausses de mises en chantier d'environ 12 %. De façon moins importante, les régions de Lanaudière et de l'Estrie devraient voir leur nombre de mises en chantier progresser d'environ 8 % en 2017. Dans l'ensemble des autres régions du Québec, une diminution des mises en chantier est à prévoir en 2017.

En 2018, seulement cinq régions devraient connaître une hausse de leurs mises en chantier. Parmi celles-ci, il n'y a que la région de l'Estrie qui devrait enregistrer une seconde hausse annuelle consécutive. Parmi les régions qui devraient voir leurs mises en chantier diminuer en 2018, les régions de Lanaudière, de Québec, du Montréal métropolitain et de la Côte-Nord observeront un retour de l'activité à un niveau plus modéré, après une année faste en 2017. Pour les régions des Bois-Francs, de l'Outaouais, du Saguenay, du Lac-Saint-Jean, de Beauce-Appalaches, de la Mauricie et du Centre-du-Québec, de façon similaire à 2017, l'activité de construction de logements neufs devrait continuer à se détendre.

Mises en chantier au Québec selon les régions APCHQ - Année 2016 et prévisions 2017 et 2018

Mises en chantier au Québec - Régions APCHQ					
Régions APCHQ	2016	2017p	2018p	Variation 2016-2017p	Variation 2017p-2018p
Bois-Francs	338	305	292	- 9,8%	- 4,2%
Outaouais	2 467	2 350	2 292	- 4,7%	- 2,5%
Lanaudière	1 970	2 131	2 111	8,1 %	- 0,9%
Montréal métropolitain	17 596	20 987	20 751	19,3 %	- 1,1%
Abitibi	312	286	358	- 8,4%	25,3 %
Québec	6 232	6 954	6 803	11,6 %	- 2,2%
Saguenay	491	460	386	- 6,3%	- 16,1%
Estrie	1 529	1 646	1 697	7,7 %	3,1 %
Beauce-Appalaches	534	389	343	- 27,1%	- 11,8%
Montérégie-Suroît	2 281	2 001	2 066	- 12,3%	3,3 %
Mauricie	1 326	1 155	1 105	- 12,9%	- 4,3%
Est-du-Québec	845	764	829	- 9,6%	8,5 %
Centre-du-Québec	784	755	690	- 3,7%	- 8,6%
Haute-Yamaska	1 748	1 375	1 401	- 21,4%	1,9 %
Côte-Nord	189	212	166	11,9 %	- 21,4%
Lac-Saint-Jean	293	232	208	- 20,8%	- 10,3%
Total des régions APCHQ	38 935	42 000	41 500	7,9 %	- 1,2%

Nouvelle approche pour estimer les mises en chantier régionales

Une nouvelle approche

Les membres de l'APCHQ actifs dans leurs régions respectives ont besoin d'information de haute qualité et représentative de l'évolution de l'activité du secteur résidentiel. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) collecte et publie de l'information relative aux mises en chantier pour les centres urbains de 10 000 habitants et plus. Les mises en chantier des régions rurales (soit les centres de moins de 10 000 habitants) sont estimées sur une base trimestrielle, mais sont disponibles seulement pour le total de la province, rendant impossible de localiser précisément cette activité de construction dans les petites villes.

Afin de mieux informer les membres de l'APCHQ, un portrait régional plus complet de l'activité de la construction ainsi que des données plus précises sont maintenant disponibles. Grâce à une méthode de répartition prenant en compte les statistiques des permis de construction dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, l'APCHQ est en mesure d'estimer le nombre de mises en chantier pour l'ensemble des centres urbains de la région et d'effectuer des prévisions pour 2017 et 2018.

En 2017, l'APCHQ innove en présentant des estimations pour les années 2010 à 2016 ainsi que des prévisions de mises en chantier par région APCHQ pour tous les centres urbains de la région (urbains et ruraux). Il s'agit d'une amélioration importante. Dans nos publications précédentes, seules les statistiques pour les centres urbains de 10 000 habitants et plus étaient présentées tant pour les données historiques que les prévisions.

Les bénéficiaires

La technique d'estimation de l'activité de construction régionale développée par l'APCHQ permet de répartir l'ensemble des mises en chantier de la province dans les différentes régions de l'APCHQ. Auparavant, la répartition des mises en chantier dans les régions APCHQ était basée uniquement sur les données pour les centres urbains comptant au moins 10 000 habitants. En raison de la localisation des activités de construction résidentielle, l'utilisation de ces données ne permettait que de répartir 86 % des mises en chantier (en moyenne de 2010 à 2015). Grâce aux données rendues disponibles avec cette nouvelle approche, il est maintenant possible d'offrir un portrait complet de l'activité de construction résidentielle pour les régions de l'APCHQ et de mieux comprendre les réalités économiques qui y sont propres. Dans certaines régions, si on ne tient compte que des mises en chantier situées dans les centres urbains, l'activité régionale est sous-estimée.

Selon les régions APCHQ, la proportion des mises en chantier en milieu rural varie entre 5 % et 45 % en moyenne de 2010 à 2015. Par exemple, pour la région APCHQ Côte-Nord, moins de 56 % des mises en chantier étaient situées en centre urbain comptant au moins 10 000 habitants. Dans les régions APCHQ Beauce-Appalaches, Haute-Yamaska et Lac-Saint-Jean, entre 63 % et 70 % de l'activité de construction résidentielle était située dans les centres urbains comptant au moins 10 000 habitants. Dans les régions APCHQ Lanaudière, Est-du-Québec, Montérégie-Suroît et Bois-Francs, entre 73 % et 78 % des mises en chantier étaient situées dans les centres urbains. Finalement, dans les régions APCHQ Mauricie, Estrie, Outaouais, Québec, Centre-du-Québec, Abitibi et Saguenay, les mises en chantier dans les centres urbains représentaient entre 80 % et 85 % du total des mises en chantier. On note que plus de 95 % de la construction résidentielle dans la région APCHQ Montréal métropolitain est située dans les centres urbains comptant au moins 10 000 habitants.

Cette approche permet de localiser plus précisément un nombre appréciable de mises en chantier. Par exemple, en 2016, 2 474 mises en chantier (soit plus de 28 % de la construction résidentielle) étaient situées dans huit régions APCHQ¹ où la construction en milieu rural représente plus de 20 % du total de l'activité dans chacune de ces régions. Dans sept régions APCHQ² où la construction résidentielle en milieu rural représente entre 15 % et 20 %, les 5 414 mises en chantier en 2016 représentaient plus de 61 % des mises en chantier dans les centres de moins de 10 000 habitants. Le tableau ci-

¹ Régions APCHQ Côte-Nord, Beauce-Appalaches, Haute-Yamaska, Lac-Saint-Jean, Lanaudière, Est-du-Québec, Montérégie-Suroît et Bois-Francs.

² Régions APCHQ Mauricie, Estrie, Outaouais, Québec, Centre-du-Québec, Abitibi et Saguenay.

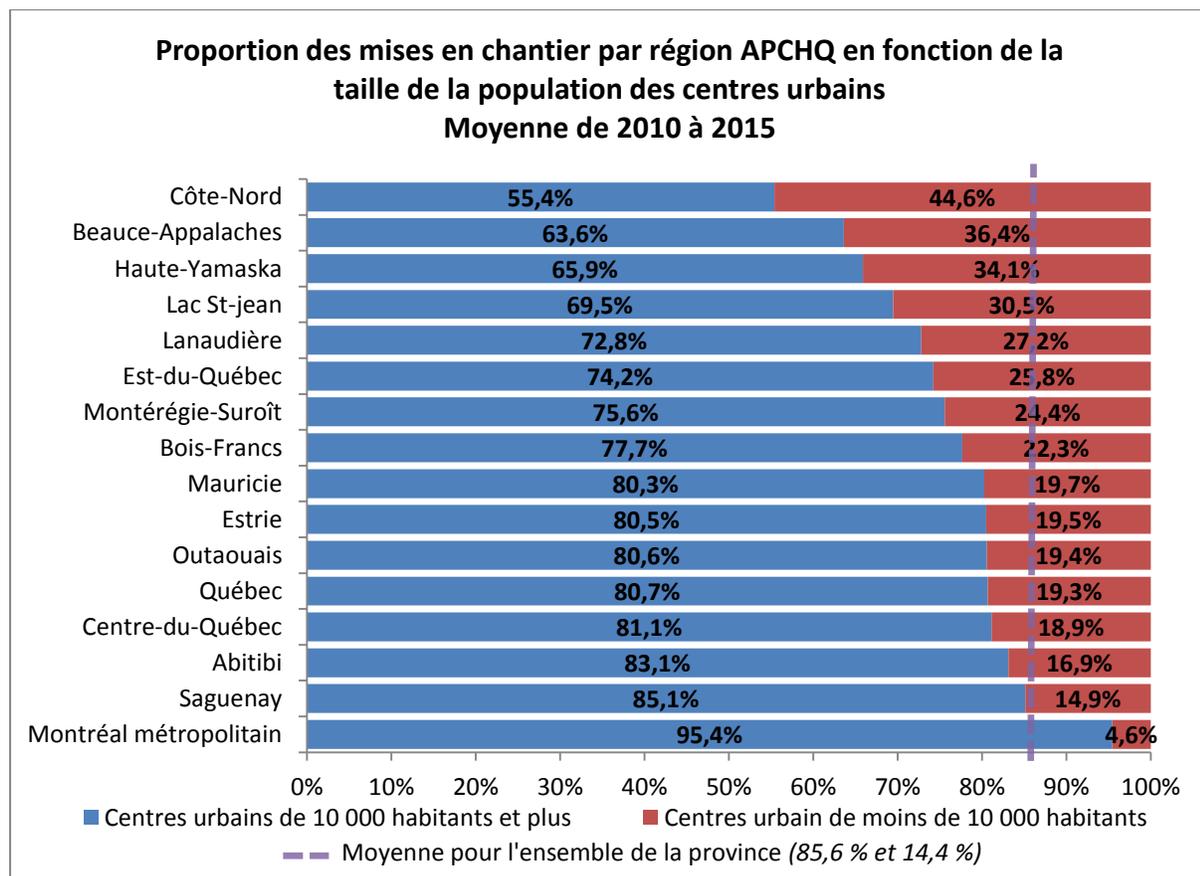
dessous présente la proportion des mises en chantier dans les centres urbains et ruraux pour chacune des régions APCHQ. La moyenne pour la période 2010-2015, l'année 2016 et les proportions prévues pour les années 2017 et 2018.

Mises en chantier selon les régions APCHQ : centres urbains et ruraux, 2010-15, 2016 et 2017-18p

Régions APCHQ	Proportion des mises en chantier dans les centres de 10 000 habitants et plus de la région				Proportion des mises en chantier dans les centres de moins de 10 000 habitants de la région			
	Moyenne 2010-2015	2016	2017p	2018p	Moyenne 2010-2015	2016	2017p	2018p
Bois-Francis	77,7%	76,6%	76,6%	76,6%	22,3%	23,4%	23,4%	23,4%
Outaouais	80,6%	75,6%	79,9%	79,5%	19,4%	24,4%	20,1%	20,5%
Lanaudière	72,8%	62,0%	62,0%	62,0%	27,2%	38,0%	38,0%	38,0%
Montréal métropolitain	95,4%	94,0%	95,2%	95,2%	4,6%	6,0%	4,8%	4,8%
Abitibi	83,1%	79,2%	82,6%	82,6%	16,9%	20,8%	17,4%	17,4%
Québec	80,7%	79,3%	80,5%	80,5%	19,3%	20,7%	19,5%	19,5%
Saguenay	85,1%	81,4%	84,6%	84,6%	14,9%	18,6%	15,4%	15,4%
Estrie	80,5%	78,3%	80,2%	80,2%	19,5%	21,7%	19,8%	19,8%
Beauce-Appalaches	63,6%	68,8%	64,4%	64,4%	36,4%	31,2%	35,6%	35,6%
Montérégie-Suroît	75,6%	80,9%	80,9%	80,9%	24,4%	19,1%	19,1%	19,1%
Mauricie	80,3%	62,2%	68,4%	68,3%	19,7%	37,8%	31,6%	31,7%
Est-du-Québec	74,2%	73,1%	74,1%	74,1%	25,8%	26,9%	25,9%	25,9%
Centre-du-Québec	81,1%	83,2%	81,4%	81,4%	18,9%	16,8%	18,6%	18,6%
Haute-Yamaska	65,9%	66,4%	66,0%	66,0%	34,1%	33,6%	34,0%	34,0%
Côte-Nord	55,4%	90,4%	60,4%	60,4%	44,6%	9,6%	39,6%	39,6%
Lac-Saint-Jean	69,5%	71,2%	69,7%	69,7%	30,5%	28,8%	30,3%	30,3%
Ensemble de la province	85,6%	83,5%	87,1%	87,8%	14,4%	16,5%	12,9%	12,2%

Note : Une certaine prudence est requise dans l'interprétation des données pour les marchés avec un faible nombre de mises en chantier.

Source : Prévisions et estimations de l'APCHQ et Mises en chantier : SCHL, Portail de l'information sur le marché de l'habitation. Site consulté en août 2017.



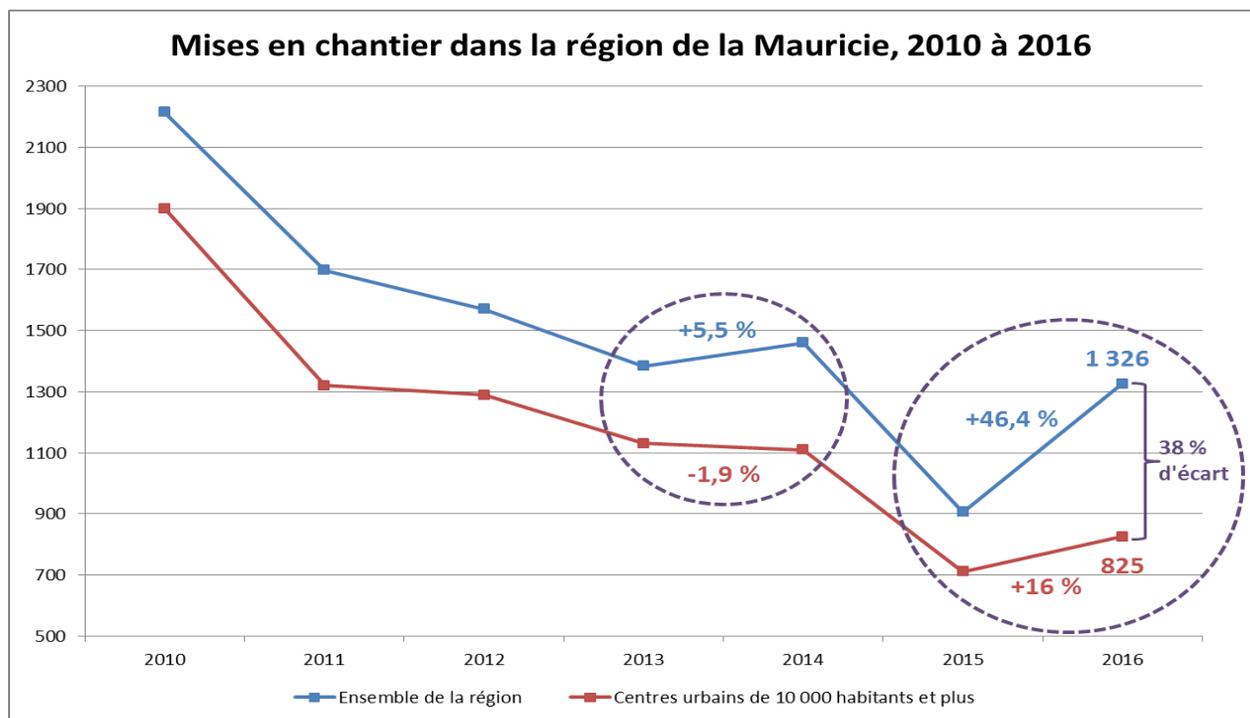
Source : Estimation de l'APCHQ et Mises en chantier : SCHL, Portail de l'information sur le marché de l'habitation. Site consulté en août 2017.

Impact sur les données régionales

Grâce à cette nouvelle méthode de répartition des mises en chantier dans les régions rurales, nous sommes en mesure d'avoir un meilleur point de vue sur l'activité réelle dans les différentes régions APCHQ. Ces données permettent d'éviter de sous-estimer le total de l'activité et de comprendre les tendances de la croissance des mises en chantier.

En prenant la Mauricie comme exemple, nous constatons qu'à différents moments, l'utilisation exclusive de données de mises en chantier pour les centres urbains de 10 000 habitants et plus ne permettent pas de rendre compte du dynamisme du secteur résidentiel dans cette région.

- Globalement, de 2010 à 2016, le niveau des mises en chantier dans cette région était sous-estimé de 22 %, variant de 18 % à 38 % selon les années.
- La croissance du total de l'activité n'était pas visible en ne présentant que l'activité des centres urbains de 10 000 habitants et plus; entre 2013 et 2014, alors que les mises en chantier ont diminué de 1,9 % dans ces centres urbains, l'activité dans l'ensemble de la région a en réalité augmenté de 5,5 % si l'on tient compte des mises en chantier dans les régions rurales de la Mauricie.
- Une fois de plus, entre 2015 et 2016, alors que les données des centres urbains faisaient état d'une croissance des mises en chantier de 16 %, en utilisant les données de l'ensemble des centres urbains et régions rurales, l'activité a fait un bon de 46,4 %, s'établissant à 1 326 mises en chantier au lieu de 825, une sous-évaluation de près de 38 %.



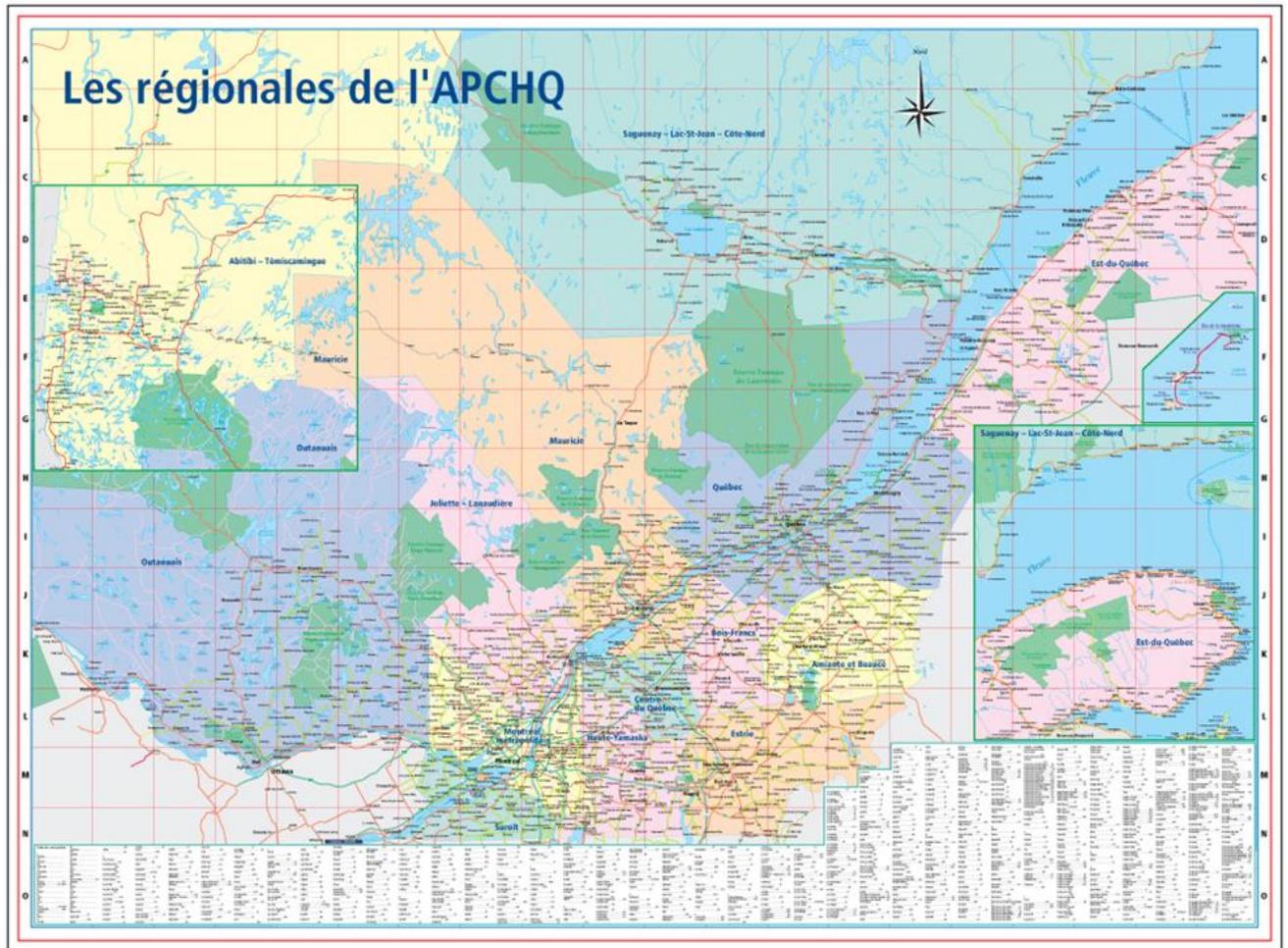
Source : Estimations de l'APCHQ et Mises en chantier : SCHL, Portail de l'information sur le marché de l'habitation. Site consulté en août 2017.

Les exemples de la sorte sont multiples et ce nouveau point de vue sur les données de mises en chantier régionales servira certainement à mieux comprendre les différents marchés, ainsi que les diverses réalités économiques.

Perspective des mises en chantier des régions APCHQ³

Cette section contient une série de faits saillants et de tableaux présentant les prévisions des mises en chantier couvrant l'ensemble des centres urbains et ruraux au Québec pour les territoires des 16 associations régionales de l'APCHQ pour 2017 et 2018⁴. Les tendances des mises en chantier et des permis de construction dans ces régions ont été prises en compte afin de projeter ce que pourraient être les niveaux de mises en chantier selon le mode d'occupation (propriétaire-occupant, copropriété et locatif) et aussi selon le type d'habitation (maison individuelle, jumelée, en rangée, appartement).

Le découpage des régions APCHQ est présenté sur la carte ci-dessous.



³ Les régions font référence aux territoires représentés par les associations régionales de l'APCHQ. Il est à noter que les 16 régions de l'APCHQ ont un découpage qui leur est propre et qui ne coïncide pas systématiquement avec celui des régions administratives du Québec. Afin d'approfondir les prévisions régionales présentées dans ce document, les données disponibles concernant les villes ou les agglomérations de recensement ont été fournies par la SCHL et Statistique Canada. Selon les années, la couverture régionale peut changer, des données auparavant disponibles pour certaines villes constituant certaines régions de l'APCHQ peuvent ne plus l'être. De plus, les mises en chantier enregistrées dans les régions de l'APCHQ sont estimées à partir des données de mises en chantier de la SCHL pour les centres urbains de plus 10 000 habitants, qui représente environ 87 % de l'ensemble de l'activité provinciale. Les mises en chantier pour les centres urbains de moins de 10 000 habitants dans les différentes régions APCHQ ont été estimées grâce aux données de Statistique Canada sur les unités créées à partir des permis de construction émis par les villes.

⁴ Dans certaines régions, le volume des mises en chantier étant relativement modeste par rapport à la taille de la région, une certaine prudence s'impose lorsque ces données sont examinées : une variation donnée aura un plus grand impact relatif dans une petite région qui connaît habituellement moins de mises en chantier. Les tendances projetées indiquent un ordre de grandeur quant à l'évolution relative des diverses régions, mais ne peuvent nous permettre d'établir des niveaux précis d'activité. À noter également que la somme des régions par types de logements ou par marchés visés peut ne pas correspondre au total provincial.

Région APCHQ Bois-Francs⁵

• Vue d'ensemble pour 2017 :

- Un total de 305 mises en chantier prévues, soit une diminution anticipée de 9,8 %, comparativement à une hausse prévue de 7,9 % pour l'ensemble de la province.
- Depuis 2010, il s'agit du nombre de mises en chantier le plus faible.
- Cette région représente 0,7 % de la production de logements au Québec.
- Il est estimé que 76,6 % des mises en chantier dans les Bois-Francs auront lieu dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus, une proportion stable comparativement à 2016.

Types de logements

• Maisons individuelles

- Avec plus de 48 % du total des mises en chantier, ce type de construction demeure le plus important dans la région. Toutefois, on anticipe une diminution de près de 11 % en 2017, alors qu'une diminution moins marquée de près de 3 % est prévue pour 2018.

• Appartements

- Avec plus de 36 % du total des mises en chantier, les appartements demeurent le deuxième type de construction le plus construit dans la région. On anticipe une diminution de près de 19 % en 2017, suivie d'une diminution attendue de moins de 2 % en 2018.

• Maisons jumelées et en rangée

- Cumulant plus de 15 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à une vigueur pour l'année 2017 avec une croissance de 27 % et une diminution de près de 15 % en 2018.

Marchés visés

• Logements destinés aux propriétaires-occupants :

- 184 mises en chantier prévues, soit une baisse de 6,6 %;
- Ce marché visé représente 60,3 % de la production de logements dans les Bois-Francs, soit une part grandissante par rapport à 2016.

• Logements locatifs :

- 112 mises en chantier prévues en 2017, une baisse de 13,8 %;
- 36,7 % de la production de logements dans les Bois-Francs, une part plus petite en comparaison avec 2016.

• Logements en copropriété :

- 9 mises en chantier prévues en 2017, comparativement à 12 en 2016.
- Les copropriétés représentent 3 % de la production de logements dans les Bois-Francs.

Tendances générales pour 2018

- Le marché de la construction de logements neufs devrait poursuivre sur une trajectoire à la baisse en 2018 avec une diminution anticipée de 4,3 %, une baisse plus importante que celle prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Bois-Francs

Bois-Francs	Types de logements			Marchés visés					Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif			
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*	Total	
2010	280	124	381	393	66	187	112	326	785
2011	267	148	240	400	22	0	202	233	655
2012	179	76	117	247	37	0	72	89	373
2013	241	80	144	306	43	18	77	116	465
2014	161	76	129	231	41	0	73	93	366
2015	141	40	154	181	18	75	43	136	334
2016	166	37	135	197	12	0	108	130	338
2016 (6 mois)*	55	16	17	73	0	0	15	15	88
2017 (6 mois)*	40	18	38	58	0	0	38	38	96
2017p	148	47	110	184	9			112	305
2018p	144	40	108	173	9			110	292
Variation 2016-2017p	-10,8 %	27,0 %	-18,5 %	-6,6 %	-25,0 %			-13,8 %	-9,8 %
Variation 2017p-2018p	-2,7 %	-14,9 %	-1,8 %	-6,0 %	0,0 %			-1,8 %	-4,3 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	49,1 %	10,9 %	39,9 %	58,3 %	3,6 %	0,0 %	32,0 %	38,5 %	100 %
2017p	48,5 %	15,4 %	36,1 %	60,3 %	3,0 %			36,7 %	100 %
2018p	49,3 %	13,7 %	37,0 %	59,2 %	3,1 %			37,7 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

⁵

Rappelons que dans certaines régions, le volume des mises en chantier étant relativement modeste par rapport à la taille de la région, de petits nombres peuvent représenter des pourcentages de croissance important; il importe de demeurer prudent dans l'interprétation de ces prévisions.

Région APCHQ Outaouais

• Vue d'ensemble pour 2017 :

- Un total de 2 350 mises en chantier prévues. Diminution de 4,7 %, comparativement à une hausse de 7,9 % dans l'ensemble de la province.
- Cette région représente 5,6 % de la production de logements au Québec.
- Il est estimé que 79,9 % des mises en chantier dans l'Outaouais auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion en hausse comparativement à 2016.

Types de logements

• Appartements

- Avec près de 59 % du total des mises en chantier, les appartements demeurent le type de construction le plus construit dans la région. On anticipe une augmentation de 6 % en 2017, suivie d'une diminution de 7,9 % en 2018.

• Maisons individuelles

- Avec plus de 25 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le deuxième plus important dans la région. Toutefois, on anticipe une diminution de 24,4 % en 2017, mais une augmentation de 8,6 % est prévue en 2018.

• Maisons jumelées et en rangée

- Cumulant plus de 16 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à une relative stabilité pour 2017 et 2018, avec des diminutions de 0,8 % et 0,3 % respectivement.

Marchés visés

• Logements locatifs :

- 993 mises en chantier prévues, soit une augmentation de 21,2 %.
- 42,3 % de la production de logements en Outaouais, une proportion largement plus élevée qu'en 2016.

• Logements destinés aux propriétaires-occupants :

- 968 mises en chantier prévues, soit une diminution de 13,2 %.
- 41,2 % de la production de logements dans cette région, une proportion en baisse en raison de la faiblesse de l'activité dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants de l'Outaouais.
- Les mises en chantier de logements à propriétaire-occupant dans cette région représentent 6,9 % du total des logements à propriétaire-occupant mis en chantier dans la province.

• Logements en copropriété :

- 389 mises en chantier de prévues, une baisse de 27 %.
- 16,6 % de la production de logements en Outaouais, une proportion en baisse comparativement à 2016.

Tendances générales pour 2018

- Le marché de la construction de logements neufs devrait poursuivre sur une trajectoire à la baisse en 2018 avec une diminution anticipée de 2,5 %, une baisse plus importante que celle prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Outaouais

Outaouais	Types de logements					Marchés visés			Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif		Total	
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*		
2010	1 537	1 012	1 026	2 484	487	88	373	605	3 576
2011	1 258	697	1 074	1 896	610	0	407	523	3 029
2012	1 225	681	1 530	1 901	688	60	663	848	3 436
2013	964	437	1 144	1 330	552	0	561	663	2 545
2014	873	515	1 071	1 348	661	0	338	450	2 459
2015	736	475	828	1 191	313	109	339	536	2 040
2016	783	386	1 297	1 115	533	0	655	819	2 467
2016 (6 mois)*	111	136	491	249	215	0	274	274	738
2017 (6 mois)*	95	142	561	245	86	300	167	467	798
2017p	592	383	1 375	968	389			993	2 350
2018p	643	382	1 267	979	446			867	2 292
Variation 2016-2017p	-24,4 %	-0,8 %	6,0 %	-13,2 %	-27,0 %			21,2 %	-4,7 %
Variation 2017p-2018p	8,6 %	-0,3 %	-7,9 %	1,1 %	14,7 %			-12,7 %	-2,5 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	31,7 %	15,6 %	52,6 %	45,2 %	21,6 %	0,0 %	26,6 %	33,2 %	100 %
2017p	25,2 %	16,3 %	58,5 %	41,2 %	16,6 %			42,3 %	100 %
2018p	28,1 %	16,7 %	55,3 %	42,7 %	19,5 %			37,8 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

Région APCHQ Lanaudière

• Vue d'ensemble pour 2017:

- Un total de 2 131 mises en chantier prévues. Augmentation prévue de 8,2 %, une hausse plus faible que celle de 7,9 % dans l'ensemble de la province.
- Cette région représente 5,1 % de la production de logements au Québec.
- Il est estimé que 62 % des mises en chantier dans Lanaudière auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion stable comparativement à 2016.

Types de logements

• Maisons individuelles

- Avec plus de 45 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le plus important dans la région. On anticipe une augmentation des mises en chantier de ce type de 3,1 % en 2017 et en 2018.

• Appartements

- Avec plus de 44 % du total des mises en chantier, les appartements sont le deuxième type de construction le plus construit dans la région, une part grandissante par rapport à 2016. On anticipe une augmentation de 16,2 % en 2017, suivie d'une diminution de 8,3 % en 2018.

• Maisons jumelées et en rangée

- Cumulant plus de 10 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à une stabilité pour 2017 et une forte croissance de 12,5 % en 2018.

Marchés visés

• Logements en copropriété :

- 353 mises en chantier prévues, soit une hausse importante de 42,3 %.
- Les copropriétés représentent 16,6 % de la production de logements dans Lanaudière, une part en forte croissance comparativement à 2016.

• Logements locatifs :

- 725 mises en chantier prévues, soit une hausse de 7,1 %.
- 34 % de la production de logements dans Lanaudière, une proportion relativement stable par rapport à 2016.

• Logements destinés aux propriétaires-occupants :

- 1 053 mises en chantier prévues, soit une relative stabilité avec une hausse de 0,8 %.
- 49,4 % de la production de logements dans cette région, une proportion en diminution depuis 2016.

Tendances générales pour 2018

- Après une année faste en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait demeurer relativement stable en 2018 avec une diminution anticipée de 0,9 %, une baisse moins importante que celle prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Lanaudière

Lanaudière	Types de logements			Marchés visés					Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif			
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*	Total	
2010	1 887	181	1 394	2 120	751	0	438	592	3 463
2011	1 603	152	1 411	1 807	685	151	378	673	3 166
2012	1 501	182	1 209	1 673	659	26	386	560	2 892
2013	1 124	109	936	1 193	487	0	378	489	2 169
2014	964	167	955	1 080	530	0	322	475	2 085
2015	840	153	815	978	180	93	426	649	1 807
2016	936	224	811	1 045	248	0	474	677	1 970
2016 (6 mois)*	202	80	382	246	114	0	304	304	664
2017 (6 mois)*	241	82	513	332	105	102	297	399	836
2017p	965	224	942	1 053	353			725	2 131
2018p	995	252	864	1 081	308			722	2 111
Variation 2016-2017p	3,1 %	0,0 %	16,2 %	0,8 %	42,3 %			7,1 %	8,2 %
Variation 2017p-2018p	3,1 %	12,5 %	-8,3 %	2,7 %	-12,7 %			-0,4 %	-0,9 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	47,5 %	11,4 %	41,2 %	53,0 %	12,6 %	0,0 %	24,1 %	34,4 %	100 %
2017p	45,3 %	10,5 %	44,2 %	49,4 %	16,6 %			34,0 %	100 %
2018p	47,1 %	11,9 %	40,9 %	51,2 %	14,6 %			34,2 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

Région APCHQ Montréal métropolitain

• Vue d'ensemble pour 2017:

- Un total de 20 987 mises en chantier prévues, soit une croissance importante de 19,3 % comparativement à celle de 7,9 % prévue dans la province. Il s'agit de la plus forte croissance parmi les différentes régions APCHQ.
- Il s'agit du nombre de mises en chantier le plus élevé dans la région depuis 2011.
- La région Montréal métropolitain représente 50 % des mises en chantier dans l'ensemble de la province.
- Il est estimé que 95,2 % des mises en chantier dans cette région auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion en hausse comparativement à 2016.

Types de logements

• Appartements

- Avec plus de 75 % du total des mises en chantier, les appartements sont le type de construction le plus construit dans la région, une part grandissante par rapport à 2016. On anticipe une augmentation de 24 % en 2017, suivie d'une diminution de 1 % en 2018.

• Maisons individuelles

- Avec plus de 15 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le deuxième plus important dans la région. On anticipe une augmentation des mises en chantier de 2,9 % en 2017 et une diminution de 4,1 % en 2018.

• Maisons jumelées et en rangée

- Cumulant près de 10 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à une croissance de 14,2 % en 2017 et de 2,4 % en 2018.

Marchés visés

• Logements locatifs :

- 8 564 mises en chantier prévues, soit une augmentation de 26,7 %.
- 40,8 % de la production de logements dans la région Montréal métropolitain, une proportion en hausse comparativement à 2016.
- Les mises en chantier de logements locatifs dans cette région représentent 50,9 % du total des logements locatifs mis en chantier dans la province.

• Logements en copropriété :

- 7 614 mises en chantier prévues, une hausse anticipée de 20,6 %.
- Les copropriétés représentent 36,3 % de la production de logements dans la région, une proportion relativement stable comparée à 2016.
- Les mises en chantier de logements en copropriété dans cette région représentent 73,2 % du total des logements en copropriété mis en chantier dans la province.

• Logements destinés aux propriétaires-occupants :

- 4 809 mises en chantier prévues, soit une augmentation de 6,3 %. Il s'agit de la plus faible augmentation parmi les différents types de marchés visés de la région.
- 22,9 % de la production de logements dans la région Montréal métropolitain, une proportion en diminution par rapport à 2016.
- Les mises en chantier de logements à propriétaire-occupant dans cette région représentent 32,6 % du total des logements à propriétaire-occupant mis en chantier dans la province.

Tendances générales pour 2018

- Après une année faste en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait diminuer légèrement en 2018 avec une diminution anticipée de 1,1 %, une baisse moins importante que celle prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Montréal métropolitain

Montréal métropolitain	Types de logements					Marchés visés			Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif		Total	
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*		
2010	5 660	2 299	12 632	8 318	9 512	640	1 914	2 762	20 592
2011	4 808	2 008	15 404	7 142	12 002	1 022	1 860	3 075	22 219
2012	4 319	1 739	13 897	6 335	11 263	1 029	1 143	2 355	19 954
2013	3 591	1 209	10 943	4 671	8 349	656	1 912	2 723	15 743
2014	3 191	1 445	13 746	4 483	9 785	1 578	2 335	4 114	18 383
2015	2 826	1 342	13 849	3 953	7 597	2 016	4 282	6 468	18 017
2016	3 103	1 766	12 728	4 526	6 312	1 663	4 784	6 758	17 596
2016 (6 mois)*	1 204	829	5 381	1 898	2 527	717	2 272	2 989	7 414
2017 (6 mois)*	1 064	843	7 078	1 785	3 383	1 439	2 353	3 817	8 985
2017p	3 194	2 016	15 778	4 809	7 614			8 564	20 987
2018p	3 063	2 064	15 624	4 689	7 524			8 534	20 751
Variation 2016-2017p	2,9 %	14,2 %	24,0 %	6,3 %	20,6 %			26,7 %	19,3 %
Variation 2017p-2018p	-4,1 %	2,4 %	-1,0 %	-2,5 %	-1,2 %			-0,4 %	-1,1 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	17,6 %	10,0 %	72,3 %	25,7 %	35,9 %	9,5 %	27,2 %	38,4 %	100 %
2017p	15,2 %	9,6 %	75,2 %	22,9 %	36,3 %			40,8 %	100 %
2018p	14,8 %	9,9 %	75,3 %	22,6 %	36,3 %			41,1 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif conventionnel et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

Région APCHQ Abitibi⁶

• Vue d'ensemble pour 2017:

- Un total de 286 mises en chantier prévues, soit une baisse anticipée de 8,3 % comparativement à une hausse de 7,9 % dans la province. Depuis 2010, il s'agit du nombre de mises en chantier le plus faible.
- L'Abitibi représente 0,7 % de la production de logements au Québec.
- Il est estimé que 82,6 % des mises en chantier dans cette région auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion en hausse comparativement à 2016.

Types de logements

• Maisons individuelles

- Avec près de 55 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le plus important dans la région. On anticipe une diminution des mises en chantier de ce type de 15,6 % en 2017 et une augmentation de 31,2 % en 2018.

• Appartements

- Avec 42 % du total des mises en chantier, les appartements sont le deuxième type de construction le plus construit dans la région, une part grandissante par rapport à 2016. On anticipe une stabilité en 2017, suivie d'une augmentation de 18,3 % en 2018.

• Maisons jumelées et en rangée

- Cumulant plus de 3 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à ce que 9 et 10 logements de ce type soient mis en chantier en 2017 et 2018 respectivement, comparativement à 6 en 2016.

Marchés visés

• Logements destinés aux propriétaires-occupants :

- 173 mises en chantier prévues, soit une diminution de 13,5 %.
- 60,5 % de la production de logements dans la région de l'Abitibi, une proportion en baisse par rapport à 2016.

• Logements locatifs :

- 86 mises en chantier prévues, soit une baisse de 6,5 %.
- 30,1 % de la production de logements en Abitibi, une proportion relativement stable par rapport à 2016.

• Logements en copropriété :

- 27 mises en chantier prévues, soit une hausse de 28,6 %.
- Les copropriétés représentent 9,4 % de la production de logements en Abitibi, une proportion en croissance par rapport à 2016.

Tendances générales pour 2018

- Après une année difficile en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait augmenter en 2018 avec une hausse anticipée de 25,2 %. En comparaison, les mises en chantier dans la province devraient reculer de 1,2 % en 2018.

Mises en chantier : Région APCHQ Abitibi

Abitibi	Types de logements			Marchés visés					Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif			
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*	Total	
2010	349	12	103	361	6	0	82	97	463
2011	397	15	357	407	13	309	11	349	770
2012	351	6	62	362	10	0	30	48	419
2013	450	31	381	478	75	173	112	310	863
2014	256	24	189	303	61	0	91	106	469
2015	254	14	138	277	73	0	42	57	407
2016	186	6	120	200	21	43	31	92	312
2016 (6 mois)*	58	0	56	64	6	43	1	44	114
2017 (6 mois)*	46	2	44	50	12	0	30	30	92
2017p	157	9	120	173	27			86	286
2018p	206	10	142	223	29			107	358
Variation 2016-2017p	-15,6 %	50,0 %	0,0 %	-13,5 %	28,6 %			-6,5 %	-8,3 %
Variation 2017p-2018p	31,2 %	11,1 %	18,3 %	28,9 %	7,4 %			24,4 %	25,2 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	59,6 %	1,9 %	38,5 %	64,1 %	6,7 %	13,8 %	9,9 %	29,5 %	100 %
2017p	54,9 %	3,1 %	42,0 %	60,5 %	9,4 %			30,1 %	100 %
2018p	57,5 %	2,8 %	39,7 %	62,3 %	8,1 %			29,9 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

⁶

Rappelons que dans certaines régions, le volume des mises en chantier étant relativement modeste par rapport à la taille de la région, de petits nombres peuvent représenter des pourcentages de croissance important, il importe de demeurer prudent dans l'interprétation de ces prévisions.

Région APCHQ Québec

• Vue d'ensemble pour 2017:

- Un total de 6 954 mises en chantier prévues, soit une croissance marquée de 11,6 % comparativement à une hausse de 7,9 % dans la province. Il s'agit du nombre de mises en chantier le plus élevé depuis 2012.
- La région de Québec représente 16,6 % de la production de logements dans l'ensemble de la province.
- Il est estimé que 80,5 % des mises en chantier dans cette région auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion en hausse comparativement à 2016.

Types de logements

• Appartements

- Avec près de 61 % du total des mises en chantier, les appartements sont le type de construction le plus construit dans la région, un part grandissante par rapport à 2016. On anticipe une augmentation de 17,3 % en 2017, suivie d'une diminution de 5,6 % en 2018.

• Maisons individuelles

- Avec plus de 26 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le deuxième plus important dans la région. On anticipe une stabilité des mises en chantier de ce type en 2017 et une augmentation de 3,8 % en 2018.

• Maisons jumelées et en rangée

- Cumulant plus de 13 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à des hausses de 11,8 % et 1,8 % en 2017 et en 2018 respectivement.

Marchés visés

• Logements en copropriété :

- 1 654 mises en chantier prévues, soit plus du triple (212,7 %) des mises en chantier de logements en copropriété en 2016.
- Les copropriétés représentent 23,8 % de la production de logements dans la région de Québec, une proportion en forte croissance par rapport à 2016.
- Les mises en chantier de logements en copropriété dans cette région représentent 15,9 % du total des logements en copropriété mis en chantier dans la province.

• Logements destinés aux propriétaires-occupants :

- 2 595 mises en chantier prévues, soit 3,8 % de plus qu'en 2016.
- 37,3 % de la production de logements dans la région de Québec, une proportion plus faible qu'en 2016.
- Les mises en chantier de logements à propriétaire-occupant dans cette région représentent 17,6 % du total des logements à propriétaire-occupant mis en chantier dans la province.

• Logements locatifs :

- 2 704 mises en chantier prévues, soit une baisse de 15,6 %;
- 38,9 % de la production de logement dans la région, une proportion en forte diminution comparativement à 2016;
- Les mises en chantier de logements locatifs dans cette région représentent 16,1 % du total des logements locatifs mis en chantier dans la province.

Tendances générales pour 2018

- Après une année faste en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait diminuer en 2018 avec une diminution anticipée de 2,2 %, une baisse plus importante que celle prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Québec

Québec	Types de logements					Marchés visés			Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif		Total	
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*		
2010	3 310	1 225	4 139	4 517	1 867	469	1 460	2 290	8 674
2011	2 485	1 209	3 322	3 660	2 120	151	787	1 234	7 015
2012	2 559	986	4 682	3 399	2 830	596	1 073	1 998	8 227
2013	1 947	750	3 312	2 548	1 641	149	1 449	1 822	6 010
2014	1 788	825	3 158	2 532	1 278	459	1 216	1 960	5 771
2015	1 520	574	4 401	2 090	1 074	659	2 458	3 330	6 494
2016	1 819	814	3 599	2 500	529	309	2 486	3 203	6 232
2016 (6 mois)*	426	350	1 423	792	124	244	1 023	1 283	2 199
2017 (6 mois)*	408	382	2 022	814	947	215	836	1 051	2 812
2017p	1 821	910	4 223	2 595	1 654			2 704	6 954
2018p	1 890	926	3 987	2 621	1 099			3 083	6 803
Variation 2016-2017p	0,1 %	11,8 %	17,3 %	3,8 %	212,7 %			-15,6 %	11,6 %
Variation 2017p-2018p	3,8 %	1,8 %	-5,6 %	1,0 %	-33,6 %			14,0 %	-2,2 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	29,2 %	13,1 %	57,8 %	40,1 %	8,5 %	5,0 %	39,9 %	51,4 %	100 %
2017p	26,2 %	13,1 %	60,7 %	37,3 %	23,8 %			38,9 %	100 %
2018p	27,8 %	13,6 %	58,6 %	38,5 %	16,2 %			45,3 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

Région APCHQ Saguenay⁷

• Vue d'ensemble pour 2017:

- Un total de 460 mises en chantier prévues, soit une diminution de 6,3 % comparativement à une hausse de 7,9 % dans la province. Depuis 2010, il s'agit du niveau le plus bas de mises en chantier.
- Cette région représente 1,1 % de la production de logements au Québec.
- Il est estimé que 84,6 % des mises en chantier dans cette région auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion en hausse comparativement à 2016.

Types de logements

• Maisons individuelles

- Avec près de 46 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le plus important dans la région. On anticipe une diminution des mises en chantier de ce type de 11,7 % et de 13,7 % en 2017 et en 2018 respectivement.

• Appartements

- Avec plus de 36 % du total des mises en chantier, les appartements sont le deuxième type de construction le plus construit dans la région, une part grandissante par rapport à 2016. On anticipe une augmentation de 9,2 % en 2017, suivie d'une diminution de 23,5 % en 2018.

• Maisons jumelées et en rangée

- Cumulant plus de 18 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à une augmentation de 18,3 % et de 19,9 % en 2017 et en 2018 respectivement.

Marchés visés

• Logements destinés aux propriétaires-occupants :

- 302 mises en chantier prévues, une baisse anticipée de 7,4 %. Il s'agit de la plus forte diminution parmi les différents marchés visés de la région.
- 65,7 % de la production de logements au Saguenay, une proportion relativement stable par rapport à 2016.

• Logements en copropriété :

- 6 mises en chantier prévues, soit le même niveau que l'année précédente.
- Les copropriétés représentent 1,3 % de la production de logements au Saguenay.

• Logements locatifs :

- 152 mises en chantier prévues, soit une diminution de 4,4 %.
- 33 % de la production de logements au Saguenay, une proportion relativement stable par rapport à 2016.

Tendances générales pour 2018

- Après une année difficile en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait poursuivre sa détente en 2018 avec une diminution anticipée de 16,1 %, une baisse plus importante que celle prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Saguenay

Saguenay	Types de logements			Marchés visés					Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif			
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*	Total	
2010	483	59	367	561	39	92	188	309	909
2011	570	102	317	696	29	54	178	264	989
2012	513	248	489	770	73	100	274	408	1 250
2013	452	220	390	693	50	0	292	321	1 063
2014	333	139	297	495	38	80	132	238	770
2015	253	110	216	401	16	60	84	162	578
2016	239	100	152	326	6	0	118	159	491
2016 (6 mois)*	72	40	40	118	0	0	34	34	152
2017 (6 mois)*	62	28	63	98	0	0	55	55	153
2017p	211	84	166	302	6			152	460
2018p	182	77	127	255	5			127	386
Variation 2016-2017p	-11,7 %	-16,0 %	9,2 %	-7,4 %	0,0 %			-4,4 %	-6,3 %
Variation 2017p-2018p	-13,7 %	-8,3 %	-23,5 %	-15,6 %	-16,7 %			-16,4 %	-16,1 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	48,7 %	20,4 %	31,0 %	66,4 %	1,2 %	0,0 %	24,0 %	32,4 %	100 %
2017p	45,9 %	18,3 %	36,1 %	65,7 %	1,3 %			33,0 %	100 %
2018p	47,2 %	19,9 %	32,9 %	66,1 %	1,3 %			32,9 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

⁷

Rappelons que dans certaines régions, le volume des mises en chantier étant relativement modeste par rapport à la taille de la région, de petits nombres peuvent représenter des pourcentages de croissance important, il importe de demeurer prudent dans l'interprétation de ces prévisions.

Région APCHQ Estrie

• Vue d'ensemble pour 2017:

- Un total de 1 646 mises en chantier prévues, soit une hausse anticipée de 7,7 % comparativement à une augmentation de 7,9 % dans l'ensemble de la province.
- Cette région représente 3,9 % de la production de logements au Québec.
- Il est estimé que 80,2 % des mises en chantier dans cette région auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion en hausse comparativement à 2016.

Types de logements

• Appartements

- Avec plus de 42 % du total des mises en chantier, les appartements sont le type de logements le plus construit dans la région. On anticipe une diminution de 1,6 % en 2017, suivie d'une augmentation de 6,4 % en 2018.

• Maisons individuelles

- Avec plus de 33 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le deuxième plus important dans la région. On anticipe une augmentation des mises en chantier de ce type de 9,6 % en 2017 et de 2,2 % en 2018.

• Maisons jumelées et en rangée

- Cumulant plus de 24 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à une augmentation de 24,6 % en 2017 et une diminution de 1,3 % en 2018.

Marchés visés

• Logements destinés aux propriétaires-occupants :

- 895 mises en chantier prévues, soit une augmentation de 12,2 %. Il s'agit de la plus forte augmentation parmi les différents marchés visés de la région.
- 54,4 % de la production de logements en Estrie, une proportion en hausse comparativement à 2016.
- Les mises en chantier de logements à propriétaire-occupant dans cette région représentent 6,1 % du total des logements à propriétaire-occupant mis en chantier dans la province.

• Logements en copropriété :

- 51 mises en chantier prévues, soit une baisse de 10,5 %.
- Les copropriétés représentent 3,1 % de la production de logements en Estrie, une proportion en relative stabilité par rapport à 2016.

• Logements locatifs :

- 700 mises en chantier prévues, soit une augmentation anticipée de 4 %.
- 42,5 % de la production de logements en Estrie, une proportion en diminution par rapport à 2016.

Tendances générales pour 2018

- Après une année faste en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait continuer de progresser en 2018 avec une augmentation anticipée de 3,1 %, comparativement à une baisse prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Estrie

Estrie	Types de logements			Marchés visés					Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif			
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*	Total	
2010	904	339	841	1 284	162	0	557	637	2 084
2011	814	393	705	1 212	124	0	504	576	1 911
2012	907	482	729	1 365	99	0	574	654	2 118
2013	832	348	801	1 157	124	249	362	700	1 981
2014	583	276	572	858	127	92	282	446	1 431
2015	471	296	849	770	186	139	467	660	1 616
2016	499	321	709	798	57	174	409	673	1 529
2016 (6 mois)*	122	172	343	300	22	174	141	315	637
2017 (6 mois)*	159	186	298	347	4	120	172	292	643
2017p	547	400	698	895	51			700	1 646
2018p	559	395	743	902	57			738	1 697
Variation 2016-2017p	9,6 %	24,6 %	-1,6 %	12,2 %	-10,5 %			4,0 %	7,7 %
Variation 2017p-2018p	2,2 %	-1,3 %	6,4 %	0,8 %	11,8 %			5,4 %	3,1 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	32,6 %	21,0 %	46,4 %	52,2 %	3,7 %	11,4 %	26,7 %	44,0 %	100 %
2017p	33,2 %	24,3 %	42,4 %	54,4 %	3,1 %			42,5 %	100 %
2018p	32,9 %	23,3 %	43,8 %	53,2 %	3,4 %			43,5 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

Région APCHQ Beauce-Appalaches⁸

• Vue d'ensemble pour 2017:

- Un total de 389 mises en chantier prévues, soit une forte baisse anticipée de 27,2 % comparativement à une hausse de 7,9 % dans l'ensemble de la province. Il s'agit de la diminution d'activité la plus prononcée parmi l'ensemble des régions APCHQ et du niveau de mises en chantier le plus faible depuis 2010.
- Cette région représente 0,9 % de la production de logements au Québec.
- Il est estimé que 64,4 % des mises en chantier dans cette région auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion en baisse comparativement à 2016.

Types de logements

- **Maisons individuelles**
 - Avec plus de 50 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le plus important dans la région. On anticipe une diminution des mises en chantier de ce type de 18,3 % en 2017 et de 13,8 % en 2018.
- **Appartements**
 - Avec près de 38 % du total des mises en chantier, les appartements sont le deuxième type de construction le plus construit dans la région. On anticipe des diminutions de 30 % en 2017 et de 15 % en 2018.
- **Maisons jumelées et en rangée**
 - Cumulant plus de 12 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à une baisse de 45,8 % en 2017 et une croissance de 8,9 % en 2018.

Marchés visés

- **Logements destinés aux propriétaires-occupants :**
 - 225 mises en chantier prévues, soit 26,7 % de moins qu'en 2016.
 - 57,8 % de la production de logements en Beauce-Appalaches, une proportion relativement stable par rapport à 2016.
- **Logements locatifs :**
 - 147 mises en chantier prévues, soit une diminution de 26,9 %.
 - 37,8 % de la production de logements en Beauce-Appalaches, une proportion relativement stable par rapport à 2016.
- **Logements en copropriété :**
 - 17 mises en chantier prévues, soit une baisse de 34,6 %.
 - Les copropriétés représentent 4,4 % de la production de logements en Beauce-Appalaches, une proportion relativement stable par rapport à 2016.

Tendances générales pour 2018

- Après une année difficile en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait continuer sa détérioration en 2018 avec une diminution anticipée de 11,8 %, une baisse plus importante que celle prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Beauce-Appalaches

Beauce-Appalaches	Types de logements			Marchés visés					Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif			
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*	Total	
2010	321	68	283	383	20	180	49	270	672
2011	255	19	84	272	23	24	6	63	358
2012	283	46	119	306	42	24	41	100	448
2013	240	32	120	261	35	10	55	96	392
2014	313	133	189	415	85	0	75	136	635
2015	234	71	259	299	19	144	62	247	565
2016	240	83	210	307	26	48	108	201	534
2016 (6 mois)*	63	22	54	85	14	0	40	40	139
2017 (6 mois)*	33	8	38	41	0	0	38	38	79
2017p	196	45	147	225	17			147	389
2018p	169	49	125	199	16			128	343
Variation 2016-2017p	-18,3 %	-45,8 %	-30,0 %	-26,7 %	-34,6 %			-26,9 %	-27,2 %
Variation 2017p-2018p	-13,8 %	8,9 %	-15,0 %	-11,6 %	-5,9 %			-12,9 %	-11,8 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	44,9 %	15,5 %	39,3 %	57,5 %	4,9 %	9,0 %	20,2 %	37,6 %	100 %
2017p	50,4 %	11,6 %	37,8 %	57,8 %	4,4 %			37,8 %	100 %
2018p	49,3 %	14,3 %	36,4 %	58,0 %	4,7 %			37,3 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

⁸ Rappelons que dans certaines régions, le volume des mises en chantier étant relativement modeste par rapport à la taille de la région, de petits nombres peuvent représenter des pourcentages de croissance important, il importe de demeurer prudent dans l'interprétation de ces prévisions.

Région APCHQ Montérégie-Suroît

• Vue d'ensemble pour 2017:

- Un total de 2 001 mises en chantier prévues, soit une baisse anticipée de 12,3 % comparativement à une hausse de 7,9 % dans l'ensemble de la province. Il s'agit du niveau de mises en chantier le plus faible depuis 2014.
- Cette région représente 4,8 % de la production de logements au Québec.
- Il est estimé que 80,9 % des mises en chantier dans cette région auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion stable comparativement à 2016.

Types de logements

• Appartements

- Avec 40,3 % du total des mises en chantier, les appartements sont le type de construction le plus construit dans la région. On anticipe une diminution de 30,6 % en 2017, suivie d'une hausse de 14,6 % en 2018.

• Maisons individuelles

- Avec 39 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le deuxième plus important dans la région. On anticipe une augmentation des mises en chantier de ce type de 5,8 % en 2017 et une diminution de 4,6 % en 2018.

• Maisons jumelées et en rangée

- Cumulant 20,6 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à une augmentation de 8,4 % en 2017 et une diminution de 3,9 % en 2018.

Marchés visés

• Logements destinés aux propriétaires-occupants :

- 996 mises en chantier prévues, soit 1,1 % de moins qu'en 2016.
- 49,8 % de la production de logements en Montérégie-Suroît, une proportion en augmentation par rapport à 2016.

• Logements locatifs :

- 615 mises en chantier prévues, soit une diminution importante de 26,2 %.
- Les logements locatifs représentent 30,7 % de la production de logements en Montérégie-Suroît, une proportion en forte diminution par rapport à 2016.

• Logements en copropriété :

- 390 mises en chantier prévues, soit une baisse de 11,4 %.
- Les copropriétés représentent 19,5 % de la production de logements en Montérégie-Suroît, une proportion relativement stable par rapport à 2016.

Tendances générales pour 2018

- Après une année difficile en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait s'améliorer en 2018 avec une augmentation anticipée de 3,2 %, comparativement à une baisse prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Montérégie-Suroît

Montérégie-Suroît	Types de logements			Marchés visés					Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif			
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*	Total	
2010	1 596	344	1 036	1 892	569	64	329	515	2 975
2011	1 239	401	746	1 547	560	0	143	278	2 385
2012	1 187	513	844	1 604	609	0	186	330	2 543
2013	894	220	732	1 039	409	36	253	398	1 846
2014	728	309	940	985	490	72	335	502	1 977
2015	730	293	1 491	969	405	594	448	1 140	2 514
2016	738	381	1 161	1 007	440	488	227	833	2 281
2016 (6 mois)*	194	142	161	319	63	0	115	115	497
2017 (6 mois)*	208	148	247	315	132	33	116	156	603
2017p	781	413	806	996	390			615	2 001
2018p	745	397	924	970	401			695	2 066
Variation 2016-2017p	5,8 %	8,4 %	-30,6 %	-1,1 %	-11,4 %			-26,2 %	-12,3 %
Variation 2017p-2018p	-4,6 %	-3,9 %	14,6 %	-2,6 %	2,8 %			13,0 %	3,2 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	32,4 %	16,7 %	50,9 %	44,1 %	19,3 %	21,4 %	10,0 %	36,5 %	100 %
2017p	39,0 %	20,6 %	40,3 %	49,8 %	19,5 %			30,7 %	100 %
2018p	36,1 %	19,2 %	44,7 %	47,0 %	19,4 %			33,6 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ

Région APCHQ Mauricie

• Vue d'ensemble pour 2017:

- Un total de 1 155 mises en chantier prévues, soit une diminution anticipée de 12,9 % comparativement à une augmentation de 7,9 % dans l'ensemble de la province.
- Cette région représente 2,8 % de la production de logements au Québec.
- Il est estimé que 68,4 % des mises en chantier dans cette région auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion en augmentation marquée comparativement à 2016.

Types de logements

• Maisons individuelles

- Avec près de 49 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le plus important dans la région. On anticipe des diminutions des mises en chantier de ce type de 8,3 % et 7,5 % en 2017 et 2018 respectivement.

• Appartements

- Avec plus de 40 % du total des mises en chantier, les appartements sont le deuxième type de construction le plus construit dans la région. On anticipe une diminution de 18,6 % en 2017 et une autre de 2,2 % en 2018.

• Maisons jumelées et en rangée

- Cumulant plus de 11 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à une diminution de 9,8 % en 2017 et une croissance de 1,6 % en 2018.

Marchés visés

• Logements locatifs :

- 360 mises en chantier prévues, soit une diminution marquée de 21,7 %.
- Les logements locatifs représentent 31,2 % de la production de logements en Mauricie, une proportion en diminution comparativement à 2016.

• Logements destinés aux propriétaires-occupants :

- 631 mises en chantier prévues, une baisse de 11,3 %;
- Représente 54,6 % de la production de logements en Mauricie, une proportion en légère augmentation comparativement à 2016.

• Logements en copropriété :

- 163 mises en chantier prévues, soit une hausse de 5,2 %. Il s'agit du seul type de marchés visés en Mauricie où une hausse est anticipée.
- Les copropriétés représentent 14,1 % de la production de logements en Mauricie, une proportion en augmentation par rapport à 2016.

Tendances générales pour 2018

- Après une année difficile en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait poursuivre sa détente en 2018 avec une diminution anticipée de 4,3 %, une baisse plus importante que celle prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Mauricie

Mauricie	Types de logements			Marchés visés					Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif			
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*	Total	
2010	737	232	1 247	951	51	503	652	1 214	2 216
2011	738	224	736	932	164	65	456	601	1 697
2012	642	227	701	846	268	12	387	455	1 570
2013	561	169	654	716	95	120	406	573	1 384
2014	592	173	694	737	298	88	249	424	1 459
2015	376	114	416	486	139	94	145	281	906
2016	614	143	569	711	155	70	254	460	1 326
2016 (6 mois)*	141	32	146	177	42	0	100	100	319
2017 (6 mois)*	141	39	164	177	65	24	78	102	344
2017p	563	129	463	631	163			360	1 155
2018p	521	131	453	592	145			368	1 105
Variation 2016-2017p	-8,3 %	-9,8 %	-18,6 %	-11,3 %	5,2 %			-21,7 %	-12,9 %
Variation 2017p-2018p	-7,5 %	1,6 %	-2,2 %	-6,2 %	-11,0 %			2,2 %	-4,3 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	46,3 %	10,8 %	42,9 %	53,6 %	11,7 %	5,3 %	19,2 %	34,7 %	100 %
2017p	48,7 %	11,2 %	40,1 %	54,6 %	14,1 %			31,2 %	100 %
2018p	47,1 %	11,9 %	41,0 %	53,6 %	13,1 %			33,3 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

Région APCHQ Est-du-Québec⁹

- **Vue d'ensemble pour 2017:**
 - Un total de 764 mises en chantier prévues, soit une diminution de 9,6 %.
 - Cette région représente 1,8 % de la production de logements au Québec.
 - Il est estimé que 74,1 % des mises en chantier dans cette région auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion relativement stable comparativement à 2016.

Types de logements

- **Maisons individuelles**
 - Avec près de 46 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le plus important dans la région. On anticipe une diminution des mises en chantier de ce type de 1,4 % en 2017 et une augmentation de 4,9 % en 2018.
- **Appartements**
 - Avec plus de 39 % du total des mises en chantier, les appartements sont le deuxième type de construction le plus construit dans la région. On anticipe une diminution de 22 % en 2017, suivie d'une augmentation de 14,3 % en 2018.
- **Maisons jumelées et en rangée**
 - Cumulant près de 15 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à des hausses de 8,6 % et de 4,4 % en 2017 et 2018 respectivement.

Marchés visés

- **Logements destinés aux propriétaires-occupants :**
 - 431 mises en chantier prévues, une baisse de 3,4 %.
 - Représente 56,4 % de la production de logements dans l'Est-du-Québec, une proportion en augmentation comparativement à 2016.
- **Logements locatifs :**
 - 299 mises en chantier prévues, soit une diminution de 13,8 %.
 - Les logements locatifs représentent 39,1 % de la production de logements dans l'Est-du-Québec, une proportion en diminution comparativement à 2016.
- **Logements en copropriété :**
 - 33 mises en chantier prévues, soit une baisse de 36,5 %.
 - Les copropriétés représentent 4,3 % de la production de logements dans l'Est-du-Québec, une proportion en diminution par rapport à 2016.

Tendances générales pour 2018

- Après une année difficile en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait rebondir en 2018 avec une augmentation anticipée de 8,5 %, comparativement à une baisse prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Est-du-Québec

Est-du-Québec	Types de logements			Marchés visés					Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif			
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*	Total	
2010	603	154	379	738	33	0	309	364	1 136
2011	502	152	574	630	19	334	202	579	1 228
2012	574	152	191	697	38	0	131	183	918
2013	466	81	266	525	48	0	200	239	812
2014	364	70	300	422	39	69	157	272	733
2015	330	127	138	449	49	6	50	98	596
2016	354	105	386	446	52	117	168	347	845
2016 (6 mois)*	81	38	180	121	36	30	112	142	299
2017 (6 mois)*	94	42	105	138	0	54	49	103	241
2017p	349	114	301	431	33			299	764
2018p	366	119	344	452	44			333	829
Variation 2016-2017p	-1,4 %	8,6 %	-22,0 %	-3,4 %	-36,5 %			-13,8 %	-9,6 %
Variation 2017p-2018p	4,9 %	4,4 %	14,3 %	4,9 %	33,3 %			11,4 %	8,5 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	41,9 %	12,4 %	45,7 %	52,8 %	6,2 %	13,8 %	19,9 %	41,1 %	100 %
2017p	45,7 %	14,9 %	39,4 %	56,4 %	4,3 %			39,1 %	100 %
2018p	44,1 %	14,4 %	41,5 %	54,5 %	5,3 %			40,2 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

⁹ Rappelons que dans certaines régions, le volume des mises en chantier étant relativement modeste par rapport à la taille de la région, de petits nombres peuvent représenter des pourcentages de croissance important, il importe de demeurer prudent dans l'interprétation de ces prévisions.

Région APCHQ Centre-du-Québec¹⁰

• Vue d'ensemble pour 2017:

- Un total de 755 mises en chantier prévues, soit une diminution de 3,7 % comparativement à une hausse de 7,9 % pour l'ensemble de la province.
- Cette région forme 1,8 % de la production de logements au Québec.
- Il est estimé que 81,4 % des mises en chantier dans cette région auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion en diminution comparativement à 2016.

Types de logements

• Maisons individuelles

- Avec près de 50 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le plus important dans la région. On anticipe une augmentation des mises en chantier de ce type de 16,1 % en 2017 et une diminution de 15,2 % en 2018.

• Appartements

- Avec plus de 35 % du total des mises en chantier, les appartements sont le deuxième type de construction le plus construit dans la région. On anticipe une diminution de 31,5 % en 2017, suivie d'une augmentation de 7,1 % en 2018.

• Maisons jumelées et en rangée

- Cumulant plus de 15 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à une augmentation de 58,3 % en 2017 et une diminution de 22,8 % en 2018.

Marchés visés

• Logements destinés aux propriétaires-occupants :

- 445 mises en chantier prévues, une hausse de 13,2 %. Il s'agit du seul type de marchés visés dans le Centre du Québec où une hausse de l'activité est anticipée.
- Représente 58,9 % de la production de logements dans le Centre-du-Québec, une proportion en forte augmentation comparativement à 2016.

• Logements locatifs :

- 281 mises en chantier prévues, soit une diminution marquée de 21,1 %.
- Les logements locatifs représentent 37,2 % de la production de logements dans le Centre-du-Québec, une proportion en forte diminution comparativement à 2016.

• Logements en copropriété :

- 29 mises en chantier prévues, soit une baisse de 17,1.
- Les copropriétés représentent 3,8 % de la production de logements dans le Centre-du-Québec, une proportion en légère hausse par rapport à 2016.

Tendances générales pour 2018

- Après une année difficile en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait continuer sa détente en 2018 avec une diminution anticipée de 8,6 %, une baisse plus importante que celle prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Centre-du-Québec

Centre-du-Québec	Types de logements					Marchés visés			Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif		Total	
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*		
2010	562	78	287	633	21	85	155	273	926
2011	464	67	172	513	17	0	146	174	704
2012	563	74	156	621	29	0	112	144	794
2013	409	45	173	439	49	0	114	138	627
2014	341	44	258	380	20	0	221	243	644
2015	331	59	162	388	40	0	102	125	553
2016	322	72	390	393	35	177	143	356	784
2016 (6 mois)*	124	28	254	158	20	177	51	228	406
2017 (6 mois)*	125	48	87	175	4	0	81	81	260
2017p	374	114	267	445	29			281	755
2018p	317	88	286	378	29			284	690
Variation 2016-2017p	16,1 %	58,3 %	-31,5 %	13,2 %	-17,1 %			-21,1 %	-3,7 %
Variation 2017p-2018p	-15,2 %	-22,8 %	7,1 %	-15,1 %	0,0 %			1,1 %	-8,6 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	41,1 %	9,2 %	49,7 %	50,1 %	4,5 %	22,6 %	18,2 %	45,4 %	100 %
2017p	49,5 %	15,1 %	35,4 %	58,9 %	3,8 %			37,2 %	100 %
2018p	45,9 %	12,8 %	41,4 %	54,8 %	4,2 %			41,2 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

¹⁰ Rappelons que dans certaines régions, le volume des mises en chantier étant relativement modeste par rapport à la taille de la région, de petits nombres peuvent représenter des pourcentages de croissance important, il importe de demeurer prudent dans l'interprétation de ces prévisions.

Région APCHQ Haute-Yamaska

• Vue d'ensemble pour 2017:

- Un total de 1 375 mises en chantier prévues, soit une diminution de 21,3 % comparativement à une hausse de 7,9 % dans l'ensemble de la province. Il s'agit de la seconde diminution d'activité anticipée la plus importante parmi les régions APCHQ.
- Cette région représente 3,3 % de la production de logements au Québec.
- Il est estimé que 66 % des mises en chantier dans cette région auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion relativement stable comparativement à 2016.

Types de logements

- **Maisons individuelles**
 - Avec plus de 37 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le plus important dans la région. On anticipe des diminutions des mises en chantier de ce type de 8,8 % et 2,9 % en 2017 et 2018 respectivement.
- **Appartements**
 - Avec 44 % du total des mises en chantier, les appartements sont le deuxième type de construction le plus construit dans la région. On anticipe une diminution de 37,2 % en 2017, suivie d'une augmentation attendue de 10,9 % en 2018.
- **Maisons jumelées et en rangée**
 - Cumulant près de 19 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à une hausse de 15 % en 2017 et une diminution de 9,6 % en 2018.

Marchés visés

- **Logements destinés aux propriétaires-occupants :**
 - 660 mises en chantier prévues, une baisse de 10,2 %. Il s'agit de la diminution d'activité la moins élevée parmi les différents marchés visés de la région.
 - Représente 48 % de la production de logements en Haute-Yamaska, une proportion en augmentation comparativement à 2016.
- **Logements locatifs :**
 - 585 mises en chantier prévues, soit une diminution marquée de 28,7 %.
 - Les logements locatifs représentent 42,5 % de la production de logements en Haute-Yamaska, une proportion en diminution comparativement à 2016.
- **Logements en copropriété :**
 - 130 mises en chantier prévues, soit une baisse de 32,3 %.
 - Les copropriétés représentent 9,5 % de la production de logements en Haute-Yamaska, une proportion en diminution par rapport à 2016.

Tendances générales pour 2018

- Après une année difficile en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait s'améliorer en 2018 avec une augmentation anticipée de 1,9 %, comparativement à une baisse prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Haute-Yamaska

Haute-Yamaska	Types de logements			Marchés visés					Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif			
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*	Total	
2010	949	216	886	1 118	306	93	398	627	2 051
2011	751	208	588	887	196	53	290	465	1 547
2012	769	263	605	981	247	0	306	409	1 637
2013	623	162	537	742	137	0	363	444	1 322
2014	482	228	516	689	147	0	303	391	1 227
2015	467	178	552	630	141	0	331	426	1 197
2016	559	226	963	735	192	199	457	821	1 748
2016 (6 mois)*	83	92	427	187	52	199	164	363	602
2017 (6 mois)*	76	88	174	156	23	0	151	159	338
2017p	510	260	605	660	130			585	1 375
2018p	495	235	671	632	143			626	1 401
Variation 2016-2017p	-8,8 %	15,0 %	-37,2 %	-10,2 %	-32,3 %			-28,7 %	-21,3 %
Variation 2017p-2018p	-2,9 %	-9,6 %	10,9 %	-4,2 %	10,0 %			7,0 %	1,9 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	32,0 %	12,9 %	55,1 %	42,0 %	11,0 %	11,4 %	26,1 %	47,0 %	100 %
2017p	37,1 %	18,9 %	44,0 %	48,0 %	9,5 %			42,5 %	100 %
2018p	35,3 %	16,8 %	47,9 %	45,1 %	10,2 %			44,7 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

Région APCHQ Côte-Nord¹¹

- **Vue d'ensemble pour 2017:**

- Un total de 135 mises en chantier prévues, soit une diminution de 13,5 %.
- Cette région représente 0,5 % de la production de logements au Québec.

Types de logements

- **Appartements**

- Avec plus de 62 % du total des mises en chantier, les appartements sont le type de construction le plus construit dans la région. On anticipe une augmentation de 16,2 % en 2017, suivie d'une diminution attendue de 8,3 % en 2018.

- **Maisons individuelles**

- Avec plus de 45 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le plus important dans la région. On anticipe des diminutions de 14,8 % et 23,5 % en 2017 et 2018 respectivement.

- **Maisons jumelées et en rangée**

- Cumulant pour près de 4 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à ce que la construction de 8 logements de ce type s'effectue en 2017 et en 2018, comparativement à 1 en 2016.

- **Logements destinés aux propriétaires-occupants :**

- 70 mises en chantier prévues, une soit plus du double (+118,8 %) des mises en chantier de logements avec propriétaire-occupant réalisées en 2016.
- Représente 33 % de la production de logements sur la Côte-Nord, une proportion qui a pratiquement doublé comparativement à 2016.

- **Logements locatifs :**

- 135 mises en chantier prévues, soit une diminution de 13,5 %.
- Les logements locatifs représentent 63,7 % de la production de logements sur la Côte-Nord, une proportion en diminution comparativement à 2016.

- **Logements en copropriété :**

- 7 mises en chantier prévues, comparativement à une mise en chantier de copropriété en 2016.
- Les copropriétés représentent 3,3 % de la production de logements sur la Côte-Nord, une proportion en augmentation par rapport à 2016.

Tendances générales pour 2018

- Après une année faste en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait ralentir en 2018 avec une diminution anticipée de 21,7 %, une baisse plus importante que celle prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Côte-Nord

Côte-Nord	Types de logements			Marchés visés					Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif			
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*	Total	
2010	129	19	196	148	6	150	25	190	344
2011	138	8	93	149	9	50	12	82	240
2012	239	15	103	267	27	0	36	63	357
2013	103	12	12	113	5	0	0	10	127
2014	67	11	29	76	4	0	16	27	108
2015	39	7	11	43	3	0	0	10	56
2016	32	1	155	32	1	75	76	156	189
2016 (6 mois)*	17	0	76	17	0	0	76	76	93
2017 (6 mois)*	9	0	90	9	0	90	0	90	99
2017p	71	8	132	70	7			135	212
2018p	57	8	101	74	5			87	166
Variation 2016-2017p	121,9 %	700,0 %	-14,8 %	118,8 %	600,0 %			-13,5 %	12,2 %
Variation 2017p-2018p	-19,7 %	0,0 %	-23,5 %	5,7 %	-28,6 %			-35,6 %	-21,7 %
Répartition des mises en chantier selon le type									
2016	16,9 %	0,5 %	82,0 %	16,9 %	0,5 %	39,7 %	40,2 %	82,5 %	100 %
2017p	33,5 %	3,8 %	62,3 %	33,0 %	3,3 %			63,7 %	100 %
2018p	34,3 %	4,8 %	60,8 %	44,6 %	3,0 %			52,4 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif conventionnel et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achèvements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

¹¹ Rappelons que dans certaines régions, le volume des mises en chantier étant relativement modeste par rapport à la taille de la région, de petits nombres peuvent représenter des pourcentages de croissance important, il importe de demeurer prudent dans l'interprétation de ces prévisions.

Région APCHQ Lac Saint-Jean¹²

- **Vue d'ensemble pour 2017:**
 - Un total de 232 mises en chantier prévues, soit une forte baisse de 20,8 % comparativement à une hausse de 7,9 % dans l'ensemble de la province. Il s'agit du niveau de mises en chantier le plus faible depuis 2010.
 - Cette région représente 0,6 % de la production de logements au Québec.
 - Il est estimé que 69,7 % des mises en chantier dans cette région auront lieu dans les centres de 10 000 habitants et plus, une proportion en baisse comparativement à 2016.

Types de logements

- **Maisons individuelles**
 - Avec plus de 61 % du total des mises en chantier, ce type de construction est le plus important dans la région. On anticipe des diminutions de 2,7 % et 16,2 % en 2017 et 2018 respectivement.
- **Appartements**
 - Avec près de 20 % du total des mises en chantier, les appartements sont le deuxième type de construction le plus construit dans la région. On anticipe une diminution de 60 % en 2017 et une augmentation de 26,1 % en 2018.
- **Maisons jumelées et en rangée**
 - Cumulant plus de 19 % du total, les logements en rangée et les jumelés arrivent au troisième rang du type de logements le plus construit. On s'attend à une hausse de 40,6 % en 2017 et une diminution de 28,9 % en 2018.

Marchés visés

- **Logements destinés aux propriétaires-occupants :**
 - 175 mises en chantier prévues, soit une relative stabilité avec une diminution de 0,6 %.
 - 75,4 % de la production de logements du Lac-Saint-Jean, une proportion en forte augmentation par rapport à 2016.
- **Logements locatifs :**
 - 28 mises en chantier prévues, soit une diminution de 46,2 %.
 - 12,1 % de la production de logements du Lac-Saint-Jean, une proportion en diminution par rapport à 2016.
- **Logements en copropriété :**
 - 29 mises en chantier prévues, soit plus de deux fois moins (-56,1 %) comparativement à 2016.
 - Les copropriétés représentent 12,5 % de la production de logements du Lac-Saint-Jean, une proportion en diminution par rapport à 2016.

Tendances générales pour 2018

- Après une année difficile en 2017, le marché de la construction de logements neufs devrait poursuivre sa détente en 2018 avec une diminution anticipée de 10,3 %, une baisse plus importante que celle prévue de 1,2 % pour l'ensemble du Québec.

Mises en chantier : Région APCHQ Lac-Saint-Jean

Lac-Saint-Jean	Types de logements			Marchés visés					Total
	Individuel	Jumelé et en rangée	Appartement	Propriétaire-occupant	Copropriété	Locatif			
						Résidences de personnes âgées*	Conventionnel*	Total	
2010	242	26	229	262	26	127	56	208	496
2011	264	55	153	321	13	27	84	139	473
2012	248	78	105	316	45	0	46	70	431
2013	247	48	114	284	21	0	76	104	408
2014	191	42	59	229	16	0	26	47	292
2015	149	41	55	191	9	0	28	45	246
2016	146	32	115	176	66	0	29	52	293
2016 (6 mois)*	34	14	32	48	18	0	14	14	80
2017 (6 mois)*	40	16	2	58	0	0	0	0	58
2017p	142	45	46	175	29			28	232
2018p	119	32	58	140	30			38	208
Variation 2016-2017p	-2,7 %	40,6 %	-60,0 %	-0,6 %	-56,1 %			-46,2 %	-20,8 %
Variation 2017p-2018p	-16,2 %	-28,9 %	26,1 %	-20,0 %	3,4 %			35,7 %	-10,3 %
Répartition des mises en chantier selon le type d'habitation									
2016	49,8 %	10,9 %	39,2 %	60,1 %	22,5 %	0,0 %	9,9 %	17,7 %	100 %
2017p	61,2 %	19,4 %	19,8 %	75,4 %	12,5 %			12,1 %	100 %
2018p	57,2 %	15,4 %	27,9 %	67,3 %	14,4 %			18,3 %	100 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2016 et 2017 ainsi que les mises en chantier de logements destinés au marché locatif « conventionnel » et pour les résidences de personnes âgées sont pour les centres de 10 000 habitants et plus.

Source : Estimations de l'APCHQ, SCHL : Statistiques du logement au Canada – Construction résidentielle, mises en chantier, achevements, logements en construction et Statistique Canada, Permis de bâtir, enquête mensuelle, Statistique Canada, compilation spéciale pour l'APCHQ.

¹² Rappelons que dans certaines régions, le volume des mises en chantier étant relativement modeste par rapport à la taille de la région, de petits nombres peuvent représenter des pourcentages de croissance important, il importe de demeurer prudent dans l'interprétation de ces prévisions.

Méthodologie pour estimer l'activité régionale

Afin d'être en mesure de représenter l'ensemble des mises en chantier dans les régions APCHQ, il est nécessaire de tenir compte des mises en chantier situées à la fois dans les centres urbains (comptant 10 000 habitants et plus) et dans les régions rurales (les centres comptant moins de 10 000 habitants). Toutefois, les données de mises en chantier publiées par la SCHL ne permettent pas de localiser les mises en chantier dans les centres situés en régions rurales.

Afin d'estimer l'activité des mises en chantier dans ces centres de moins de 10 000 habitants, il est possible d'utiliser les données collectées par Statistiques Canada concernant les permis de bâtir, qui sont disponibles pour l'ensemble des villes et municipalités au Québec. Le tableau ci-dessous présente la disponibilité des données de mises en chantier et des permis de bâtir selon la fréquence et le niveau géographique, ainsi que la possibilité d'utiliser ces données afin d'obtenir une répartition régionale.

Mises en chantier et permis de construction : fréquence, niveau géographique et type de données

Disponibilité des données selon le niveau régional	Données de mises en chantier au Québec Source : SCHL	Données de permis de construction Source : Statistique Canada
Ensemble de la province Centres urbains et ruraux	Fréquence trimestrielle Total provincial seulement Types de logement	Fréquence mensuelle Répartition régionale possible Types de logements Marchés visés
Centres urbains 10 000 habitants et plus	Disponibles pour 248 villes Fréquence trimestrielle Répartition régionale possible Types de logements Marché visés	Disponibles pour 1 068 villes Fréquence mensuelle Répartition régionale possible Types de logements Marchés visés
Centres ruraux Moins de 10 000 habitants	Non disponibles au niveau des villes Fréquence trimestrielle Total provincial seulement Types de logements	Disponibles pour chacune des villes Fréquence mensuelle Répartition régionale possible Types de logements Marchés visés

Les données de mises en chantier

Les données de mises en chantier incluant l'ensemble des régions urbaines et rurales publiées à une fréquence trimestrielle et les données se rapportant aux types de logements (maisons individuelles, jumelées en rangée et appartements) sont présentées. Les mises en chantier de logements selon les marchés visés ne sont disponibles que sous forme agrégée pour l'ensemble de la province.

Pour les centres urbains de 10 000 habitants et plus¹³, les données de mises en chantier précisent le nombre d'unités selon le type de logement (maisons individuelles, jumelées en rangée et appartements) pour chacun des marchés visés (propriétaire-occupant, marché locatif « conventionnel » et résidences pour personnes âgées, copropriété, coopératives). Ces données sont disponibles sur une base trimestrielle.

Les mises en chantier des centres ruraux de moins de 10 000 habitants sont obtenues en soustrayant les mises en chantier pour les centres urbains de 10 000 habitants et plus du total des mises en chantier pour l'ensemble des régions urbaines et

¹³ Il importe de noter que la SCHL publie des données à l'échelle des régions métropolitaines de recensement, des agglomérations de recensement comptant au moins 50 000 habitants et des municipalités sélectionnées comptant au moins 10 000 habitants. De plus, la SCHL publie des données se rapportant au total des régions urbaines et rurales.

rurales. Ces données ne sont disponibles que pour les mises en chantier selon le type de logement et selon une fréquence trimestrielle.

Les données de permis de construction

Dans le cadre de l'Enquête des permis de bâtir, administrée dans l'ensemble du pays, Statistique Canada collecte sur une base mensuelle des données relatives aux permis de bâtir¹⁴ auprès de 1 068 villes et municipalités au Québec. Pour la construction résidentielle, ces données portent sur le nombre de permis, la valeur des permis ainsi que le nombre de logements créés à partir des permis émis par les villes. Statistique Canada fournit sur une base trimestrielle à l'APCHQ une compilation présentant ces données selon le type de logements (maison unifamiliale, maison mobile, chalet, maisons jumelées, en rangée et appartements) et selon le marché visé (copropriété et non copropriété), et ce, pour chacune de 1 068 villes et municipalités au Québec¹⁵.

Méthode de calcul

L'APCHQ utilise les données fournies par la SCHL pour 248 villes et municipalités au Québec, soit les régions urbaines comptant au moins 10 000 habitants, afin d'estimer le total des mises en chantier en fonction du type de logement et du marché visés pour chacune des 16 régions APCHQ, et ce, à chaque trimestre.

Par la suite, les données provenant de l'enquête des permis de bâtir de Statistique Canada sont utilisées afin d'estimer, pour chacune des 16 régions APCHQ, le nombre de logements mis en chantier selon le type de logement et le marché visé dans les régions rurales comptant moins de 10 000 habitants. Le nombre de logements créés dans chacune des 820 villes de moins de 10 000 habitants (obtenu à partir des données de permis de bâtir de Statistique Canada) est regroupé afin d'établir le total de chacune des régions APCHQ. À partir de ces totaux, il est possible d'estimer la proportion des mises en chantier de chacune des régions APCHQ pour les régions rurales comptant moins de 10 000 habitants.

Pour ce faire, l'APCHQ a recours aux données des permis de construction collectées par Statistique Canada auprès de l'ensemble des villes au Québec afin de répartir les mises en chantier, publiées par la SCHL, dans les 820 centres urbains de moins de 10 000 habitants pour l'ensemble de la province, selon les différentes régions APCHQ. La répartition régionale obtenue pour ces mises en chantier situées en régions rurales est utilisée afin de compléter les mises en chantier des régions APCHQ pour les centres urbains de 10 000 habitants et plus.

Afin d'avoir un portrait d'ensemble de l'activité pour chaque région APCHQ, il ne reste plus qu'à additionner les données de mises en chantier dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus de la SCHL et nos estimations de mises en chantier dans les régions rurales.

Illustrons cette méthode avec un exemple concret pour la région APCHQ Bois-Francs.

1) Mises en chantier pour les régions urbaines

En 2016, selon les données de mises en chantier publiées par la SCHL pour les villes de 10 000 habitants et plus situées dans la région APCHQ Bois-Francs, on dénombrait 259 logements mis en chantier.

2) Mises en chantier dans les régions rurales

En 2016, les données des permis de bâtir de Statistique Canada indiquaient que 105 logements ont été créés à la suite de l'émission de permis de construction dans les villes de moins de 10 000 habitants de la région des Bois-Francs.

¹⁴ Les données portant sur les permis de bâtir délivrés par les municipalités canadiennes proviennent de l'Enquête mensuelle sur les permis de bâtir (questionnaire 5-4600-375 : 2010-06-28 SQC/SCT-480-60049). Ces données sont collectées systématiquement à tous les mois auprès de l'ensemble des municipalités de la province, et ce, peu importe leur taille. L'Enquête mensuelle sur les permis de bâtir vise à recueillir des données sur la valeur des permis délivrés par les municipalités canadiennes, à la fois pour des immeubles résidentiels et non résidentiels, et aussi sur le nombre de logements autorisés. Le nombre d'unités de logements démolis est également recueilli dans cette enquête. L'Enquête des permis de bâtir vise toutes les municipalités canadiennes délivrant des permis. La population observée compte environ 2 400 municipalités en provenance de toutes les provinces et tous les territoires et couvre 95 % de la population canadienne. En pratique, tous les centres de population y sont représentés ainsi qu'un pourcentage élevé des municipalités rurales. Dans les dernières années, en moyenne 98% des municipalités couvertes par l'Enquête ont acheminé leurs déclarations mensuelles dans le cadre de l'Enquête sur les permis de bâtir. De plus, le taux de révision mensuel moyen au cours des dernières années se chiffrait à 0,5 %.

¹⁵ Les données provenant des permis de bâtir permettent d'avoir une vue d'ensemble de l'activité dans le domaine de la construction résidentielle. Bien qu'il puisse exister un décalage entre l'émission d'un permis de construction et la mise en chantier du projet, l'utilisation de données annuelles nous permet de minimiser cet impact. Il se peut également que l'émission d'un permis de construction n'aboutisse jamais au démarrage du projet, mais ce phénomène demeure marginal.

Toujours selon les données relatives aux permis de bâtir, au Québec, on dénombre un total de 8 501 logements créés dans l'ensemble des villes comptant moins de 10 000 habitants en 2016. Ainsi, le total de ces logements créés dans les villes de moins de 10 000 habitants dans la région APCHQ Bois-Francs représentait 1,24 % du total de la province (1,24 % = 105 / 8 501). Cette proportion a été calculée et utilisée afin de répartir les mises en chantier dans les régions rurales de l'ensemble de la province dans chacune des régions APCHQ.

Cette proportion de 1,24 % est ensuite appliquée au total provincial de 6 407 mises en chantier estimées par la SCHL dans l'ensemble des centres urbains de moins de 10 000 habitants de la province en 2016. Ainsi, il est évalué qu'il y a eu 79 logements mis en chantier dans la région APCHQ Bois-Francs (1,24 % x 6 407 mises en chantier).

3) Total des mises en chantier en régions urbaines et rurales

Pour la région APCHQ Bois-Francs en 2016

Mises en chantier dans les centres urbains comptant au moins 10 000 habitants :	259 logements
<u>Mises en chantier dans les villes comptant moins de 10 000 habitants :</u>	<u>79 logements</u>
<u>Total des mises en chantier :</u>	<u>308 logements</u>

Finalement, afin de répartir les mises en chantier dans les régions rurales pour chaque région APCHQ par type de logement et par marché visé, la répartition annuelle observée pour l'ensemble de la province a été utilisée. En plus de simplifier grandement les estimations, cette méthode s'avère un choix logique puisque les mises en chantier dans les régions rurales sont composées en très grande majorité de maisons individuelles visant le marché des propriétaires-occupants. Les distributions du type de logements et du marché visé ne changent que très peu d'année en année¹⁶.

¹⁶ Toutefois, cette méthode fait en sorte que lorsque l'on additionne toutes les régions APCHQ ensemble pour un type de logement ou un marché visé, le total peut diverger légèrement de celui pour l'ensemble de la province.

Permis de construction et de démolition

Guide pour autocodage

English version on reverse

La liste des codes ci-dessous concerne la "Section A: Projets de construction majeurs" du questionnaire et plus spécifiquement la colonne 6 "Code pour type de bâtiments" et la colonne 7 "Codé pour type de travaux".

L'utilisation de ces codes permettra de réduire considérablement le temps requis pour compiler le questionnaire, tel que démontré dans les exemples suivants:

Exemple 1: Un permis d'une valeur de \$75,000 émis pour l'agrandissement d'une maison unifamiliale.

Exemple 2: Un permis émis pour l'érection d'un bâtiment à usage mixte soit la construction d'un complexe qui abritera 100 appartements de type condominium d'une valeur de \$7,500,000 et d'un magasin de détail d'une valeur de \$5,000,000.

Exemple	6 Code pour type de bâtiment	7 Code pour type de travaux	8 Valeur des travaux	9 Unités de logement
1	110	3	75,000	0
2	315 510	1 1	7,500,000 5,000,000	100

COLONNE 6 - CODES POUR TYPE DE BÂTIMENTS

Indiquer le code qui correspond au type de bâtiment pour lequel le permis est émis. En général, le type de bâtiment décrit le ou les usages normaux ou prévus d'une structure.

CODES DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

110 Maison individuelle, maison simple, maison simple détachée, bungalow, maison simple attachée (au niveau de la fondation), unifamiliale 115 Maison simple - condominium 130 Maison mobile 150 Habitation saisonnière (ne pouvant être habitée à l'année ou en permanence); chalet, maison d'été, bateau logement	210 Maison semi-détachée, maison simple attachée 215 Maison semi-détachée - condominium 310 Appartement, immeuble d'habitation, duplex, triplex, quadruplex 315 Appartement - condominium 330 Maison en rangée, quadrex 335 Maison en rangée - condominium
--	---

CODES DE BÂTIMENTS NON RÉSIDENTIELS

410 Bâtiment rattaché au secteur de l'industrie primaire; bâtiment de ferme, camp de chasse ou de pêche, service forestier, ferme expérimentale ou communautaire, hôpital vétérinaire, serre, pisciculture 420 Bâtiment - installation minière 430 Usine de fabrication, de traitement et d'assemblage; usine, meunerie, boulangerie, conserverie, imprimerie 440 Gara, terminus, gare d'autobus, de camion ou ferroviaire, aéroport 450 Bâtiment rattaché à l'entretien; hangar, atelier de réparation, bâtiment annexe, hangar ferroviaire et d'aéronefs 460 Entrepôt; centre industriel (entreposage seulement), élévateur à grain, édifice de location, silo, bâtiment d'entreposage frigorifique, terminus corrélateur 470 Bâtiment de télécommunication; bureau de poste, usine de tri du courrier, station de radio, studio de radiodiffusion, central téléphonique, studio cinématographique 480 Bâtiment rattaché aux services publics; salle de contrôle d'un réseau hydro-électrique, bâtiment d'une raffinerie de pétrole, usine de filtration d'eau, bâtiment d'épuration des eaux usées, usine de traitement de gaz naturel, de dépollution, installation d'élimination de déchets, incinérateur, usine de tri 490 Ouvrage de génie civil; garage de stationnement, tunnel, quai 510 Magasin de détail et en gros; magasin à rayons, studio de photographie, service de location, salon de coiffure, salon de beauté, cours à bois, établissement de nettoyage à sec, buanderie 512 Ensemble commercial; complexe commercial, centre commercial, magasin / immeuble à bureaux 520 Immeuble à bureaux; cabinet de consultants ou de médecins, bureau de compagnie d'assurances, banque, station de taxi, bureaux / cafétéria, bureaux / tabagie 522 Immeuble de bureaux à usage mixte; bureaux / magasins, bureaux / appartements 530 Hôtel, hôtel / motel 532 Motel, petit chalet pour touristes	534 Autres types d'hébergement; résidence d'étudiants, maison de pension, résidence de religieux, auberge, dortoir 536 Centre de congrès, salle d'exposition 540 Restaurant, bar, taverna, boîte de nuit, casse-croûte, boignerie, brasserie 550 Théâtre et centre d'art d'interprétation; cinéma, salle de concert ou d'opéra, centre culturel 560 Centre de loisir intérieur; complexe sportif, court de tennis ou de squash, centre communautaire, club de curling, patinoire, piscine 562 Centre de loisir en plein air; club sportif, chalet de golf, camping, patinoire ou piscine en plein air 570 Salle d'exposition d'automobiles (nouves et usagées); concessionnaire d'automobiles, de motocyclettes ou de tracteurs 572 Station-service, garage de réparation et atelier spécialisé; station-service/lave-autos, station-service/garage, atelier de réparation de silencieux, d'arbres de transmission 580 Laboratoire et centre de recherches; centre de recherches médicales, laboratoire industriel, observatoire 590 Immeuble à usages spéciaux; salon funéraire, crématorium, mausolée 610 Édifice gouvernemental législatif ou administratif autre qu'édifice à bureau; hôtel de ville, tribunal, cours de justice, ambassade, édifice parlementaire, édifice du Sénat 612 Autres immeubles gouvernementaux; poste de police, caserne de pompier, prison, bâtiment militaire 620 École élémentaire, maternelle 622 École secondaire 624 Établissement d'enseignement post-secondaire; institut technique, école de métier 626 Université 630 Bibliothèque, musée, galerie d'art, aquarium, jardin botanique, archives, centre scientifique 640 Hôpital; général, militaire ou spécialisé 642 Clinique de santé; clinique infirme, poste de premier soin 650 Garderie, foyer de soins infirmiers, maison de repos, foyer pour aveugles, maison de charité, centre de désintoxication 660 Édifice religieux; église, cathédrale, temple, citadelle, synagogue
--	---

COLONNE 7 - CODE POUR TYPE DE TRAVAUX

Indiquer le code qui correspond au type de travail pour lequel le permis a été émis. Pour les définitions des types de travaux les plus fréquents voir le Guide de déclaration sur les Permis de construction et de démolition.

Notes:

- Les codes 07, 08, 09, 14 et 15 doivent toujours être utilisés avec des codes de bâtiments résidentiels.
- La transformation d'un logement ou bâtiment (codes 07, 08 et 09) implique l'addition d'unités de logement, tandis que la fusion (codes 10 et 11) signifie la diminution du nombre d'unités de logement.

01 Nouvelle construction 02 Ajout à un bâtiment existant (ajout structural) pour non résidentiel seulement 03 Modification et amélioration 04 Fondation 05 Superstructure ou partie d'un nouveau bâtiment 06 Mécanique 07 Transformation d'un logement unifamilial en un logement multifamilial	08 Transformation d'un logement multifamilial en un logement multifamilial 09 Transformation d'un bâtiment non résidentiel en résidentiel 10 Fusion d'un logement unifamilial en un logement non résidentiel 11 Fusion d'un logement multifamilial en un logement multifamilial, en un logement unifamilial ou en un bâtiment non résidentiel 12 Installation d'un immeuble préfabriqué 13 Valeur additionnelle ajoutée au(x) permis antérieur(s) 14 Piscine 15 Garage et abri d'auto
---	--

Note: Si vous avez besoin d'aide pour coder les permis de construction, veuillez contacter Statistique Canada au 1-888-404-3339.

5-4000-375-2010-06-20 SQQ/SCT-600-60046

Source Statistique Canada, Permis de construction et de démolition – Rapport mensuel
http://www23.statcan.gc.ca/imdb/p3Instr_f.pl?Function=getInstrumentList&Item_Id=78996&UL=1V&http://www23.statcan.gc.ca/imdb-bmdi/document/2802_D2_T1_V1-fra.pdf