

PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

Prévisions économiques

Perspectives régionales
2018 - 2019



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

Table des matières

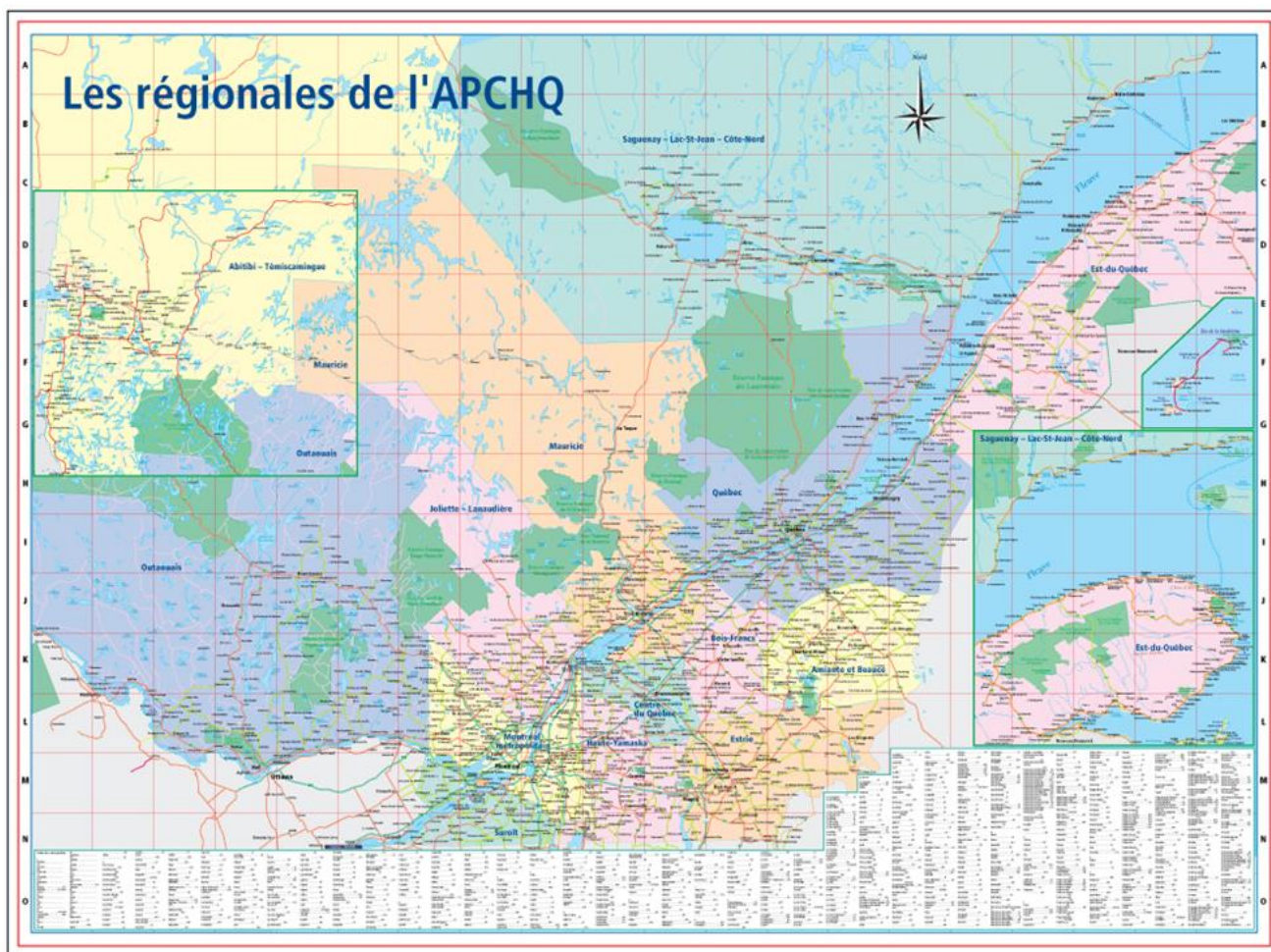
Perspective de l'activité résidentielle des régions APCHQ	3
Introduction et faits saillants 2018-2019	4
Perspectives économiques des régions APCHQ	5
Perspectives des mises en chantier	6
Une nouvelle approche	6
Perspectives régionales	7
Perspectives des investissements en rénovation	8
Bilan de l'activité régionale en 2017	8
Prévisions 2018 et 2019	8
Sommaire par région APCHQ	10
Région APCHQ Bois-Francs	10
Région APCHQ Outaouais	11
Région APCHQ Lanaudière	12
Région APCHQ Montréal métropolitain	13
Région APCHQ Abitibi	14
Région APCHQ Québec	15
Région APCHQ Saguenay	16
Région APCHQ Estrie	17
Région APCHQ Beauce-Appalaches	18
Région APCHQ Montérégie-Suroît	19
Région APCHQ Mauricie	20
Région APCHQ Est-du-Québec	21
Région APCHQ Centre-du-Québec	22
Région APCHQ Haute-Yamaska	23
Région APCHQ Côte-Nord	24
Région APCHQ Lac Saint-Jean	25
Annexes	26
Méthodologie pour estimer l'activité régionale	26
Formulaire de l'Enquête des permis de bâtir de Statistique Canada	29

Perspectives de l'activité résidentielle des régions APCHQ

Ce document est publié comme complément des prévisions économiques 2018-2019 de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ). Le lecteur y trouvera pour chacune des régions APCHQ¹ des données relatives aux perspectives économiques, le marché du travail et les tendances démographiques afin de comprendre les conditions régionales.

Pour chacune des 16 régions de l'APCHQ², l'Association présente les prévisions des mises en chantier selon les marchés visés (propriétaire-occupant, copropriété et locatif) et les types d'habitation (maison individuelle, jumelée, en rangée, appartement). Compte tenu de l'importance de la rénovation résidentielle au Québec, ce document présente aussi des prévisions des investissements en rénovation résidentielles au niveau régional.

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



¹ 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. Les 16 régions de l'APCHQ sont desservies par les 14 associations régionales de l'APCHQ. 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 de 10 000 habitants, ce 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 à partir des données présentées dans les permis de construction délivrés par les villes.

² 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.

Introduction et faits saillants 2018-2019

Considérant l'évolution des indicateurs économiques et du marché de l'habitation, l'APCHQ prévoit 48 500 mises en chantier en 2018, soit 2 005 logements additionnels ou une hausse de 4 % comparativement à 2017. Pour 2019, l'APCHQ s'attend à 43 500 mises en chantier, 5 000 logements en moins, soit une baisse de 10 % par rapport à 2018. Il faut souligner que les variations des mises en chantier prévues pour 2018 et 2019 seront en bonne partie attribuables aux variations de la construction d'appartements, en particulier les unités destinées au marché locatif.

Mises en chantier au Québec : prévisions APCHQ 2018 et 2019 — Sommaire

Province	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2017	46 495	10 711	4 653	31 131	14 438	20 153	11 449
2017 (6 mois)*	16 437	2 841	2 072	11 524	4 798	6 679	4 761
2018 (6 mois)*	19 317	2 891	2 262	14 164	5 106	9 137	5 029
2018p	48 500	10 412	4 645	33 445	14 153	22 373	11 902
2019p	43 500	8 656	4 181	30 668	11 786	20 408	11 251
Variation 2017-2018p	4 %	-3 %	0 %	7 %	-2 %	11 %	4 %
Variation 2018p-2019p	-10 %	-17 %	-10 %	-8 %	-17 %	-9 %	-5 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 sont pour les centres urbains 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

Pour 2018, l'APCHQ entrevoit que la production de logements se fera en deux temps, soit une première moitié d'année avec une forte croissance et un second semestre au ralenti. Après une excellente performance de l'économie et du marché de l'emploi en 2017, les perspectives économiques pour 2018 et 2019 demeurent favorables, mais représentent un ralentissement de la croissance.

Le taux de chômage qui était à un niveau historiquement bas ne devrait diminuer que très peu en 2018 et 2019. De plus, soutenue par la bonne tenue du marché de l'emploi et une croissance accélérée des salaires, la confiance des ménages est au rendez-vous. La hausse des taux d'intérêt amorcée en 2017 devrait se poursuivre en 2018 et 2019; les taux d'intérêt demeureront à des niveaux historiquement bas. Il est attendu que l'effet cumulatif des hausses amorcées en 2017, qui se sont poursuivies en 2018 et qui sont attendues pour 2019, aura un impact sur la construction résidentielle.

Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation des logements locatifs a diminué d'un point de pourcentage par rapport à l'année précédente, s'établissant à 3,4 %. Après s'être grandement rétréci en 2016, l'écart entre le taux d'inoccupation des logements locatifs construits en 2000 ou après et la moyenne pour l'ensemble des logements est de 0,1 % en 2017. Malgré tout, les mises en chantier de logements locatifs ont connu une croissance supérieure aux mises en chantier des logements destinés aux autres marchés pour les huit premiers mois de 2018.

Depuis 2014, notamment grâce aux crédits d'impôt ÉcoRénov, LogiRénov et RénoVert, les investissements en rénovation résidentielle ont connu une progression intéressante et constante. En 2018, avec le renouvellement de RénoVert qui a été annoncé lors du budget provincial au printemps, les investissements en rénovation devraient demeurer à un niveau élevé et croître à un rythme d'environ 5 %. En 2019, l'APCHQ prévoit une hausse de 4 % des investissements en rénovation si le crédit d'impôt RénoVert est maintenu ou de 2 % s'il ne l'est pas.

Perspectives économiques des régions APCHQ

Les indicateurs associés à la formation des ménages, la croissance économique, la création d'emplois et le chômage pour 2018 et 2019 permettent de dresser un tableau des perspectives de l'activité résidentielle des régions APCHQ³. Globalement, les régions APCHQ de l'Outaouais, Lanaudière, Montréal métropolitain et de l'Abitibi affichent des perspectives plus favorables que celles de l'ensemble des régions du Québec. Plus particulièrement, la croissance supérieure du nombre de ménages (pour la plupart de ces régions) associée à une croissance de l'emploi, à des perspectives de croissance économique régionale ainsi qu'à des taux de chômage plus favorables sont tous des aspects qui créent des conditions propices à l'activité résidentielle.

Les régions APCHQ des Bois-Francs, de Québec, de l'Estrie, de Beauce-Appalaches, de Montérégie-Suroît, du Centre-du-Québec et de la Haute-Yamaska font face à des perspectives de formation des ménages semblables ou supérieures à celles de l'ensemble de la province. Toutefois, une croissance économique ou une création d'emplois relativement moins robuste tempère les perspectives de ces régions. Compte tenu de l'ensemble des facteurs, les perspectives du secteur résidentiel devraient être aussi favorables que celles de l'ensemble des régions.

Finalement, les régions APCHQ du Saguenay, de la Mauricie, de l'Est-du-Québec et du Lac-Saint-Jean font face à des défis au plan de la démographie, de l'économie et du marché de l'emploi qui constituent des entraves au dynamisme du secteur résidentiel. Pour ces régions, les perspectives devraient être moins favorables que celles de l'ensemble des régions.

³ Note : Le découpage territorial des régions APCHQ se rapproche, mais diffère de celui des régions administratives. Pour les prévisions de croissance économique, de création d'emplois et de taux de chômage, les données correspondantes aux prévisions des régions administratives dont le découpage se rapproche des régions APCHQ sont utilisées afin de présenter une estimation régionale. Pour certaines autres régions APCHQ, la moyenne des taux prévus pour les régions administratives qui recoupent ou chevauchent les régions APCHQ est utilisée afin de présenter une estimation régionale.

Principaux indicateurs économiques pour les régions APCHQ, 2016-2018

Régions APCHQ	Formation des ménages		Croissance du PIB nominal	Création d'emplois	Taux de chômage	Perspectives globales
	2016-2021	2016-2021	2018-2019	2018-2020	2018-2019	
Bois-Francs	1 555	4,1 %	3,2 %	0,6 %	3,7 %	
Outaouais	12 555	6,2 %	4,2 %	0,9 %	4,4 %	
Lanaudière	12 939	7,7 %	4,7 %	1,0 %	5,1 %	
Montréal métropolitain	83 905	4,9 %	4,4 %	0,9 %	6,4 %	
Abitibi	2 372	3,0 %	5,1 %	1,0 %	3,8 %	
Québec	17 747	4,0 %	3,8 %	0,8 %	3,6 %	
Saguenay	1 540	2,0 %	2,6 %	0,4 %	5,8 %	
Estrie	5 230	4,2 %	4,1 %	0,7 %	4,0 %	
Beauce-Appalaches	2 114	2,3 %	3,4 %	0,5 %	2,4 %	
Montréal-Suroît	10 568	7,5 %	4,1 %	0,9 %	3,8 %	
Mauricie	2 716	1,9 %	3,4 %	0,6 %	5,0 %	
Est-du-Québec	1 547	1,2 %	3,0 %	0,6 %	9,2 %	
Centre-du-Québec	2 653	4,2 %	3,0 %	0,7 %	5,0 %	
Haute-Yamaska	6 007	5,1 %	4,1 %	0,8 %	4,4 %	
Côte-Nord	345	0,8 %	5,5 %	1,0 %	5,2 %	
Lac-Saint-Jean	288	0,6 %	2,6 %	0,4 %	5,8 %	
Ensemble des régions	164 080	4,5 %	4,1 %	0,9 %	5,3 %	
Légende :						
Perspectives plus favorables que celles de l'ensemble des régions						
Perspectives aussi favorables que celles de l'ensemble des régions						
Perspectives moins favorables que celles de l'ensemble des régions						

Sources : Formation des ménages - Source : INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC, 2014 Nombre de ménages privés projetés, municipalités du Québec, scénario A – Référence, 2011-2031. Calculs et regroupement selon les territoires des associations régionales, APCHQ. http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/population-demographie/perspectives/menages/menage_municipalites-2011-2031.xlsx. Croissance économique, estimations de l'APCHQ pour les régions APCHQ basées sur les prévisions de la croissance annuelle du Produit intérieur brut nominal selon les régions administratives du Québec provenant de DESJARDINS ÉTUDES ÉCONOMIQUES, document de travail, septembre 2018. Création d'emplois, estimations de l'APCHQ pour les régions APCHQ basées sur les données publiées par SERVICE CANADA, Coup d'œil sur les perspectives industrielles 2018-2020, pour le Québec et les régions administratives, juillet 2018. Prévisions du taux de chômage, estimations de l'APCHQ pour les régions APCHQ basées sur les prévisions pour les régions administratives du Québec pour 2018-2018 provenant de DESJARDINS ÉTUDES ÉCONOMIQUES, document de travail, septembre 2018.

Perspectives des mises en chantier

Une nouvelle approche

Les membres de l'APCHQ actifs dans leur région respective 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. Environ 14 % des mises en chantier au Québec sont situées dans des centres de moins de 10 000 habitants. Par exemple, dans les régions APCHQ Beauce-Appalaches et Haute-Yamaska, ces mises en chantier représentaient 34 % du total en moyenne de 2010 à 2017.

Afin de mieux informer les membres de l'APCHQ, un portrait régional plus complet de l'activité de la construction et des données plus précises est disponible depuis 2017. En utilisant les données des permis de construction dans les centres

urbains de moins de 10 000 habitants, il est possible d'estimer le nombre de mises en chantier pour l'ensemble des centres urbains de la région et de réaliser des prévisions pour 2018 et 2019. La méthodologie complète se trouve en annexe.

Perspectives régionales

Pour 2018, les mises en chantier devraient augmenter dans 10 des 16 régions de l'APCHQ. Plus particulièrement, certaines régions se démarquent avec une croissance nettement supérieure à la moyenne : des hausses de 37 % en Abitibi, 30 % au Lac-Saint-Jean, 29 % en Montérégie-Suroît et en Haute-Yamaska ainsi que 24 % dans les régions Bois-Francs et Beauce-Appalaches.

Avec 11 % de hausse attendue en Estrie, 8 % au Saguenay et 7 % dans le Centre-du-Québec, la performance de ces régions devrait surpasser celle de l'ensemble des régions. Finalement, une croissance de 8 % est prévue dans la région APCHQ Montréal métropolitain.

Dans certaines régions, une baisse notable de l'activité est attendue : -17 % en Mauricie, -15 % dans l'Est-du-Québec et -13 % dans la région APCHQ de Québec. Les régions de l'Outaouais et de Lanaudière devraient connaître des baisses de 7 % et 3 % respectivement. La région APCHQ Côte-Nord devrait aussi connaître une baisse importante de ses mises en chantier⁴.

Pour 2019, une baisse des mises en chantier est attendue dans la quasi-totalité des régions APCHQ. Dans la région APCHQ Québec, le niveau d'activité attendu devrait demeurer stable en comparaison à 2018. De plus, dans la région APCHQ Côte-Nord, 69 mises en chantier sont attendues⁵.

Un premier groupe de régions se démarque avec des baisses prévues nettement moins fortes que l'ensemble. Les régions APCHQ Mauricie, Estrie, Outaouais et Centre-du-Québec devraient connaître des baisses de 2 %, 4 %, 6 % et 7 %, respectivement⁶.

Cinq régions devraient connaître des baisses de mises en chantier semblables à la décroissance de l'ensemble. Les régions APCHQ Saguenay, Est-du-Québec, Lanaudière, Montréal métropolitain et Montérégie-Suroît devraient connaître des baisses de 9 %, 9 %, 9 %, 12 % et 13 %, respectivement. La position de la région de Montréal dans ce groupe s'explique par la proportion importante de la construction résidentielle au Québec (plus de 52 % en 2017).

Finalement, l'année 2019 pourrait être plus au ralenti pour les régions APCHQ Abitibi, Beauce-Appalaches, Lac-Saint-Jean, Haute-Yamaska et Bois-Francs, avec des baisses de 16 %, 17 %, 20 %, 31 % et 33 %⁷.

⁴ Comme il s'agit d'un marché de taille plus modeste, les taux de croissance tant à la hausse qu'à la baisse doivent être pris avec prudence, une hausse ou une baisse de seulement quelques unités a un impact plus important que dans une région qui a davantage de mises en chantier.

⁵ Voir la note 4.

⁶ Compte tenu des écarts attendus entre les niveaux prévus et réels des mises en chantier, il est possible que certaines de ces régions connaissent une meilleure performance.

⁷ Voir la note 6.

Mises en chantier au Québec - Régions APCHQ					
Régions APCHQ	2017	2018p		2019p	
Bois-Francs	357	442	24 %	295	-33 %
Outaouais	2 510	2 337	-7 %	2 185	-6 %
Lanaudière	2 210	2 136	-3 %	1 938	-9 %
Montréal métropolitain	24 348	26 277	8 %	23 229	-12 %
Abitibi	315	430	37 %	360	-16 %
Québec	7 720	6 706	-13 %	6 702	0 %
Saguenay	499	538	8 %	490	-9 %
Estrie	1 414	1 572	11 %	1 514	-4 %
Beauce-Appalaches	474	586	24 %	489	-17 %
Montréal-Suroît	2 070	2 675	29 %	2 340	-13 %
Mauricie	1 218	1 010	-17 %	988	-2 %
Est-du-Québec	582	496	-15 %	450	-9 %
Centre-du-Québec	668	716	7 %	664	-7 %
Haute-Yamaska	1 735	2 246	29 %	1 560	-31 %
Côte-Nord	156	50	-68 %	69	37 %
Lac-Saint-Jean	219	284	30 %	227	-20 %
Total des régions APCHQ	46 495	48 500	4 %	43 500	-10 %

Source : Prévisions APCHQ et Mises en chantier : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Perspectives des investissements en rénovation

Bilan de l'activité régionale en 2017

Dans un contexte où les investissements en rénovation résidentielle ont progressé de 5 % dans l'ensemble du Québec en 2017, certaines régions tirent mieux leur épingle du jeu.

Parmi les 16 régions APCHQ, 15 d'entre elles ont vu la valeur des investissements en rénovation augmenter en 2017. Trois régions forment le peloton de tête : les régions APCHQ Outaouais, Haute-Yamaska et Montréal métropolitain avec des croissances respectives de 11 %, 8 % et 7 %.

Les régions APCHQ Lanaudière, Beauce-Appalaches, Saguenay, Centre-du-Québec et Lac-Saint-Jean se positionnent au milieu du classement avec des croissances respectives de 6 %, 5 %, 4 %, 4 % et 4 %.

On note finalement qu'en 2017, la croissance aura été moins robuste dans les régions APCHQ Bois-Francs, Est-du-Québec, Abitibi, Québec, Estrie, Montréal-Suroît et Mauricie avec des taux de croissance de 3 %, 3 %, 2 %, 2 %, 2 % et 2 %, respectivement.

Finalement, les investissements en rénovation dans la région APCHQ Côte-Nord ont reculé de 12 % en 2017 en comparaison à 2016.

Prévisions 2018 et 2019

Avec le second renouvellement du crédit d'impôt RénoVert annoncé dans le budget du Québec en mars 2018, les investissements en rénovation résidentielle dans l'ensemble de la province devraient encore augmenter de 5 % en 2018.

En 2018, parmi les 12 régions qui devraient connaître une croissance des investissements en rénovation résidentielle, sept d'entre elles devraient connaître une croissance plus élevée que la moyenne : Bois-Francs (+22 %), Mauricie (+11 %), Est-du-Québec (+11 %), Montréal-Suroît (+8 %), Québec (+7 %), Lanaudière (+6 %) et Estrie (+6 %).

Les régions APCHQ Montréal métropolitain (+5 %), Abitibi (+4 %), Beauce-Appalaches (+4 %), Lac-Saint-Jean (+3 %) et Haute-Yamaska (+2 %) devraient connaître une hausse des investissements en rénovation qui ne dépassera pas la moyenne de la province. En 2018, il est aussi attendu que les investissements diminuent dans quatre régions APCHQ : Côte-Nord (-10 %), Saguenay (-3 %), Outaouais (-1 %) et Mauricie (-1 %).

Pour 2019, l'APCHQ s'attend à une croissance de 4 % des investissements en rénovation dans la province et une hausse de l'activité devrait être observée dans 15 des 16 régions APCHQ. Les régions APCHQ Saguenay (+12 %), Outaouais (+8 %), Abitibi (+7 %), Québec (+7 %), Haute-Yamaska (+6 %) vont se démarquer avec une hausse plus forte que la croissance de l'ensemble des régions. Dans les régions APCHQ Montréal métropolitain, Estrie, Beauce-Appalaches, Côte-Nord, Lac-Saint-Jean, l'augmentation des investissements devrait être équivalente à la moyenne de l'ensemble des régions.

Les régions APCHQ Lanaudière, Montérégie-Suroît, Est-du-Québec et Centre-du-Québec pour leur part devraient connaître une croissance des investissements en rénovation moins forte que la moyenne.

Finalement, la région APCHQ Bois-Francs devrait connaître une baisse de 7 % des investissements en rénovation en 2019 après avoir connu une forte augmentation en 2018. Toutefois, le total des investissements prévus devrait être plus élevé qu'en 2017.

Valeur des investissements en rénovation au Québec : répartition selon les régions de l'APCHQ, 2010-2019p

Régions APCHQ	Valeur des investissements en rénovation											
	Millions \$ (Croissance %)											
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018p	2019p	Var. moy. 2017-2019	
Bois-Francs	71	72 1%	76 6%	71 -7%	77 9%	81 5%	84 4%	86 3%	105 22%	98 -7%	6	7%
Outaouais	673	680 1%	687 1%	664 -3%	709 7%	752 6%	758 1%	839 11%	830 -1%	893 8%	27	3%
Lanaudière	470	477 1%	489 2%	498 2%	517 4%	541 5%	563 4%	597 6%	635 6%	648 2%	25	4%
Montréal métropolitain	5 406	5 492 2%	5 717 4%	5 663 -1%	6 047 7%	6 183 2%	6 500 5%	6 938 7%	7 304 5%	7 585 4%	323	5%
Abitibi	158	165 5%	172 4%	165 -4%	182 11%	201 10%	197 -2%	201 2%	209 4%	223 7%	11	6%
Québec	1 179	1 235 5%	1 292 5%	1 311 1%	1 393 6%	1 452 4%	1 476 2%	1 509 2%	1 621 7%	1 688 4%	90	6%
Saguenay	171	181 6%	188 4%	195 3%	211 9%	207 -2%	218 5%	227 4%	220 -3%	246 12%	10	4%
Estrie	347	343 -1%	337 -2%	345 3%	363 5%	369 1%	384 4%	389 2%	414 6%	430 4%	20	5%
Beauce-Appalaches	186	190 2%	198 4%	193 -3%	205 7%	222 8%	226 2%	237 5%	247 4%	258 4%	10	4%
Montérégie-Suroît	396	400 1%	418 5%	416 -1%	433 4%	454 5%	484 7%	493 2%	532 8%	545 2%	26	5%
Mauricie	339	340 0%	340 0%	374 10%	376 0%	394 5%	395 0%	401 2%	396 -1%	421 7%	10	3%
Est-du-Québec	288	278 -4%	289 4%	290 0%	307 6%	322 5%	317 -2%	326 3%	361 11%	370 3%	22	7%
Centre-du-Québec	136	136 0%	142 4%	144 2%	146 1%	186 28%	162 -13%	169 4%	189 11%	191 1%	11	6%
Haute-Yamaska	336	355 6%	358 1%	366 2%	373 2%	384 3%	397 3%	429 8%	437 2%	466 6%	18	4%
Côte-Nord	96	97 0%	100 3%	94 -6%	99 6%	102 3%	110 8%	97 -12%	88 -10%	91 4%	-3	-3%
Lac-Saint-Jean	108	113 4%	117 4%	120 3%	124 4%	123 -1%	137 12%	142 4%	147 3%	153 4%	6	4%
Province	10 362	10 553 2%	10 919 3%	10 908 0%	11 564 6%	11 974 4%	12 406 4%	13 079 5%	13 733 5%	14 283 4%	602	5%

Source : STATISTIQUE CANADA, Tableau 34-10-0010-01 - Valeurs résidentielles, selon le type d'investissement, annuel (dollars), CANSIM (base de données), site consulté en septembre 2018. Estimations régionales de l'APCHQ

Sommaire par région APCHQ

Région APCHQ Bois-Francs⁸

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques** : Les perspectives économiques de la région sont semblables à celles de la province. La croissance du nombre de ménages, du PIB et de l'emploi devrait être plus faible que la moyenne provinciale. Un facteur favorable à souligner, le taux de chômage devrait être inférieur à la moyenne du Québec.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire** : Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 442 en 2018, une augmentation de 24 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 33 % pour s'établir à 295.
 - **Type de logements** : Pour 2018, les mises en chantier d'appartements devraient croître de 69 % et représenter 119 % de la croissance régionale, compensant ainsi les diminutions observées pour les autres types de logements. Cette vigueur du marché locatif dans la région en 2018 s'explique par un important projet de résidences pour personnes âgées à Victoriaville. En 2019, les mises en chantier d'appartements devraient toutefois diminuer de 48 %.
 - **Marché visé** : Les logements destinés au marché locatif devraient constituer la part la plus grande des mises en chantier en 2018, représentant 53 % du total. Pour 2018, les mises en chantier de logements locatifs devraient croître de 52 % et représenter 94 % de la croissance régionale. En 2019, les mises en chantier visant ce marché devraient diminuer de 45 % et représenter que 43 % du total de l'activité de construction dans la région.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 86 millions \$, soit une augmentation de 3 % par rapport à l'année précédente.
 - Les investissements devraient atteindre 105 millions \$ en 2018, une augmentation de 22 %.
 - Après une année de forte croissance, des investissements de 98 millions \$ sont attendus en 2019, une diminution de 7 %.

Mises en chantier : Région APCHQ Bois-Francs

Bois-Francs	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	785	280	124	381	392	326	66
2011	655	267	148	240	400	233	22
2012	373	179	76	117	247	89	37
2013	465	241	80	144	306	116	43
2014	366	161	76	129	231	93	42
2015	334	140	40	154	180	136	18
2016	338	166	37	135	197	129	12
2017	357	150	60	146	200	153	4
2017 (6 mois)*	96	40	18	38	58	38	0
2018 (6 mois)*	81	34	24	23	58	23	0
2018p	442	150	45	247	195	233	14
2019p	295	125	40	130	160	128	7
Variation 2017-2018p	24 %	0 %	-25 %	69 %	-3 %	52 %	244 %
Variation 2018p-2019p	-33 %	-16 %	-12 %	-48 %	-18 %	-45 %	-52 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	42 %	17 %	41 %	56 %	43 %	1 %
2018p	100 %	34 %	10 %	56 %	44 %	53 %	3 %
2019p	100 %	43 %	14 %	44 %	54 %	43 %	2 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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 Outaouais

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques** : Les perspectives économiques de la région sont supérieures à celles de la province. La croissance du nombre de ménages et du PIB devrait être supérieure à la moyenne provinciale. De plus, le taux de chômage devrait être inférieur à la moyenne alors que la création d'emplois devrait être aussi forte que celle de l'ensemble du Québec.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire** : Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 2 337 en 2018, une diminution de 7 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 6 % pour s'établir à 2 185.
 - **Type de logements** : Les appartements devraient constituer le type de logements le plus important dans la région, représentant 48 % et 53 % du total en 2018 et 2019, respectivement. Pour 2018, les mises en chantier d'appartements devraient diminuer de 15 %, pour ensuite augmenter de 3 % en 2019.
 - **Marché visé** : En 2018, les mises en chantier de logements destinés au marché de la copropriété devraient se démarquer avec une croissance de 126 %, alors que les mises en chantier de logements locatifs devraient connaître une diminution de 35 %. Le marché locatif devrait reprendre un peu de vigueur en 2019, alors que celui de la copropriété devrait ralentir.
- **Rénovation** :
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 839 millions \$, soit une augmentation de 11 % par rapport à l'année précédente.
 - Les investissements devraient atteindre 830 millions \$ en 2018, une diminution de 1 %.
 - Une croissance de 8 % est attendue en 2019 et les investissements devraient atteindre et 893 millions \$.

Mises en chantier : Région APCHQ Outaouais

Outaouais	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	3 576	1 537	1 012	1 026	2 484	544	487
2011	3 029	1 258	697	1 074	1 897	393	610
2012	3 436	1 224	681	1 530	1 901	848	688
2013	2 545	965	436	1 144	1 330	663	552
2014	2 459	873	515	1 071	1 348	450	661
2015	2 040	736	475	828	1 191	536	313
2016	2 467	783	386	1 298	1 115	819	533
2017	2 510	861	326	1 323	1 131	1 230	149
2017 (6 mois)*	800	97	142	561	247	467	86
2018 (6 mois)*	835	153	132	550	295	268	272
2018p	2 337	910	300	1 127	1 200	801	336
2019p	2 185	693	330	1 163	962	926	297
Variation 2017-2018p	-7 %	6 %	-8 %	-15 %	6 %	-35 %	126 %
Variation 2018p-2019p	-6 %	-24 %	10 %	3 %	-20 %	16 %	-12 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	34 %	13 %	53 %	45 %	49 %	6 %
2018p	100 %	39 %	13 %	48 %	51 %	34 %	14 %
2019p	100 %	32 %	15 %	53 %	44 %	42 %	14 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques :** Les perspectives économiques de la région sont plus favorables que celles de la province. Les prévisions de la croissance du nombre de ménages, du PIB et de l'emploi sont supérieures à celles de la moyenne québécoise et le taux de chômage devrait être sous la moyenne du Québec.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire :** Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 2 136 en 2018, une diminution de 3 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 9 % pour s'établir à 1 938.
 - **Type de logements :** En 2018, les mises en chantier d'appartements devraient diminuer et on s'attend à une stabilité pour la construction de maisons unifamiliales et de maisons jumelées ou en rangée. En 2019, avec une baisse attendue de 12 %, les mises en chantier de maisons unifamiliales attirent l'attention, alors que la construction des autres types de logements devrait diminuer de 7 %
 - **Marché visé :** En 2018, les mises en chantier de copropriétés devraient diminuer fortement (-21 %), alors que celles de logements locatifs devraient demeurer stables. Pour 2019, on s'attend à une diminution de 12 % des mises en chantier des logements destinés aux propriétaires-occupants.
- **Rénovation :**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 597 millions \$, soit une augmentation de 6 % par rapport à l'année précédente.
 - Les investissements devraient atteindre 635 millions \$ en 2018, une augmentation de 6 %.
 - Après une année 2018 marquée par une solide croissance, des investissements de 648 millions \$ sont attendus en 2019, une augmentation de 2 %.

Mises en chantier : Région APCHQ Lanaudière

Lanaudière	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	3 463	1 887	181	1 394	2 120	592	751
2011	3 166	1 603	152	1 411	1 807	673	685
2012	2 892	1 501	182	1 209	1 674	560	659
2013	2 169	1 124	109	936	1 193	489	487
2014	2 085	964	167	954	1 080	475	530
2015	1 807	839	153	815	978	549	180
2016	1 970	936	224	810	1 044	677	248
2017	2 210	985	203	1 021	1 088	793	329
2017 (6 mois)*	836	241	82	513	332	399	105
2018 (6 mois)*	854	189	69	596	269	434	151
2018p	2 136	982	202	952	1 057	787	260
2019p	1 938	864	189	885	930	759	236
Variation 2017-2018p	-3 %	0 %	0 %	-7 %	-3 %	-1 %	-21 %
Variation 2018p-2019p	-9 %	-12 %	-7 %	-7 %	-12 %	-4 %	-9 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	45 %	9 %	46 %	49 %	36 %	15 %
2018p	100 %	46 %	9 %	45 %	49 %	37 %	12 %
2019p	100 %	45 %	10 %	46 %	48 %	39 %	12 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques** : Les perspectives économiques de la région sont plus favorables que celles de la province. La croissance du nombre de ménages et du PIB devrait être supérieure à celle de la moyenne provinciale. On s'attend à une croissance de l'emploi semblable à la moyenne québécoise et un taux de chômage un peu au-dessus de la moyenne.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire** : Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 26 277 en 2018, une augmentation de 8 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 12 % pour s'établir à 23 229.
 - Alors que la région APCHQ Montréal métropolitain représentait près de 50 % des mises en chantier en 2017 au Québec, la proportion de la construction résidentielle de la province dans cette région devrait augmenter et atteindre 54 % du total québécois en 2018 et 53 % en 2019.
 - **Type de logements** : En 2018, les mises en chantier d'appartements devraient augmenter de 11 % et représenter 109 % de la croissance régionale, compensant ainsi la diminution observée pour les autres types de logements. En 2019, les mises en chantier d'appartements devraient diminuer de 15 %. En 2018 et en 2019, les appartements représenteront quatre logements sur cinq construits dans la région.
 - **Marché visé** : En 2018, les mises en chantier de logements locatifs et de copropriétés devraient progresser fortement et diminuer en 2019. Toutefois, cette diminution sera plus prononcée pour le marché locatif.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région ont atteint 6,9 milliards \$, une augmentation de 7 % par rapport à l'année précédente.
 - Les investissements devraient atteindre 7,3 milliards \$ en 2018, une augmentation de 5 %.
 - Des investissements de 7,6 milliards \$ sont attendus en 2019, une augmentation de 4 %.

Mises en chantier : Région APCHQ Montréal métropolitain

Montréal métropolitain	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	20 589	5 658	2 299	12 632	8 316	2 361	9 511
2011	22 218	4 807	2 008	15 403	7 141	2 541	12 002
2012	19 952	4 318	1 738	13 896	6 334	2 282	11 263
2013	15 741	3 589	1 209	10 942	4 670	2 482	8 349
2014	18 383	3 191	1 445	13 747	4 484	3 629	9 785
2015	18 015	2 825	1 342	13 848	3 951	6 304	7 596
2016	17 596	3 103	1 765	12 728	4 526	6 547	6 312
2017	24 348	3 256	1 830	19 262	4 726	10 251	9 020
2017 (6 mois)*	8 985	1 064	843	7 078	1 785	3 618	3 383
2018 (6 mois)*	11 322	1 090	1 003	9 229	2 022	5 194	4 106
2018p	26 277	3 100	1 825	21 352	4 575	11 651	10 052
2019p	23 229	3 200	1 875	18 154	4 716	9 344	9 169
Variation 2017-2018p	8 %	-5 %	0 %	11 %	-3 %	14 %	11 %
Variation 2018p-2019p	-12 %	3 %	3 %	-15 %	3 %	-20 %	-9 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	13 %	8 %	79 %	19 %	42 %	37 %
2018p	100 %	12 %	7 %	81 %	17 %	44 %	38 %
2019p	100 %	14 %	8 %	78 %	20 %	40 %	39 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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 Abitibi⁹

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques :** Les perspectives économiques de la région sont plus favorables que celles de la province. La croissance attendue du PIB et de l'emploi est supérieure à la moyenne et le taux de chômage est également sous la moyenne. Une ombre au tableau, la croissance du nombre de ménages sera moins forte dans cette région que dans l'ensemble de la province.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire :** Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 430 en 2018, une forte augmentation de 37 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 16 % pour s'établir à 360.
 - **Type de logements :** L'évolution des mises en chantier de maisons individuelles et d'appartements devrait expliquer tant la croissance attendue en 2018 que le ralentissement prévu en 2019.
 - **Marché visé :** La croissance de 2018 et le ralentissement de 2019 devraient aussi avoir un impact pour les logements destinés aux propriétaires-occupants et au marché locatif qui représenteront 62 % et 32 % de la construction résidentielle dans la région en 2018.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 201 millions \$, soit une augmentation de 2 % par rapport à l'année précédente.
 - Les investissements devraient atteindre 209 millions \$ en 2018, une augmentation de 4 %.
 - Pour 2019, à la suite d'une croissance prévue de 7 %, les investissements devraient atteindre 223 millions \$.

Mises en chantier : Région APCHQ Abitibi

Abitibi	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	463	349	11	103	361	97	6
2011	770	398	15	357	408	349	13
2012	419	351	7	62	362	48	10
2013	863	450	31	381	478	310	75
2014	469	256	24	189	303	106	61
2015	407	254	14	139	277	57	73
2016	312	186	6	120	200	92	21
2017	315	188	10	117	191	107	17
2017 (6 mois)*	92	46	2	44	50	30	12
2018 (6 mois)*	139	65	0	74	65	74	0
2018p	430	257	11	162	268	139	24
2019p	360	209	9	142	217	119	24
Variation 2017-2018p	37 %	36 %	12 %	39 %	40 %	30 %	41 %
Variation 2018p-2019p	-16 %	-18 %	-20 %	-12 %	-19 %	-14 %	0 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	60 %	3 %	37 %	61 %	34 %	5 %
2018p	100 %	60 %	3 %	38 %	62 %	32 %	6 %
2019p	100 %	58 %	2 %	39 %	60 %	33 %	7 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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 Québec

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques :** Les perspectives économiques de la région sont aussi favorables que celles de la province. Les prévisions de croissance du nombre de ménages, du PIB et de l'emploi devraient être en deçà de la performance québécoise. Par contre, le taux de chômage devrait être plus faible que la moyenne du Québec.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire :** Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 6 705 en 2018, une diminution de 13 %. En 2019, les mises en chantier devraient demeurer relativement stables à 6 700. Alors que la part de la construction résidentielle de la région APCHQ Québec représentait près de 16 % du total provincial en 2017, celle de la région devrait diminuer à 14 % en 2018 et augmenter à 15 % en 2019.
 - **Type de logements :** En 2018, les mises en chantier d'appartements devraient diminuer fortement de 17 % et représenter 88 % du ralentissement dans la région. En 2019, les mises en chantier de ce type de logements devraient demeurer presque stables alors qu'une baisse de 2 % est attendue.
 - **Marché visé :** En 2018, le nombre de nouveaux logements en copropriété devrait diminuer de 80 % en comparaison au niveau de 2017. Une remontée est attendue pour 2019, mais à un niveau inférieur à la moyenne des dernières années. Le marché locatif devrait toutefois connaître une bonne année en 2018, pour ensuite ralentir en 2019.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 1,5 milliard \$, soit une augmentation de 2 % par rapport à l'année précédente.
 - Les investissements devraient atteindre 1,6 milliard \$ en 2018, une augmentation de 7 %.
 - Après une bonne performance en 2018, on s'attend en 2019 à une croissance de 4 %, portant le niveau des investissements à 1,7 milliard \$.

Mises en chantier : Région APCHQ Québec

Québec	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	8 674	3 310	1 225	4 139	4 517	2 177	1 867
2011	7 015	2 485	1 208	3 322	3 661	1 153	2 120
2012	8 227	2 559	986	4 682	3 399	1 850	2 830
2013	6 010	1 947	751	3 312	2 547	1 775	1 641
2014	5 771	1 788	825	3 158	2 532	1 877	1 278
2015	6 494	1 520	574	4 401	2 090	3 330	1 074
2016	6 232	1 819	814	3 599	2 500	3 203	529
2017	7 720	1 562	783	5 375	2 259	4 108	1 249
2017 (6 mois)*	2 809	405	382	2 022	811	1 051	947
2018 (6 mois)*	2 626	392	370	1 864	753	1 710	118
2018p	6 705	1 450	775	4 480	2 070	4 385	250
2019p	6 700	1 550	750	4 400	2 200	3 900	600
Variation 2017-2018p	-13 %	-7 %	-1 %	-17 %	-8 %	7 %	-80 %
Variation 2018p-2019p	0 %	7 %	-3 %	-2 %	6 %	-11 %	140 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	20 %	10 %	70 %	29 %	53 %	16 %
2018p	100 %	22 %	12 %	67 %	31 %	65 %	4 %
2019p	100 %	23 %	11 %	66 %	33 %	58 %	9 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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 Saguenay¹⁰

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques :** Les perspectives économiques de la région sont moins favorables que celles de la province. Les prévisions de croissance du nombre de ménages, du PIB et de l'emploi sont inférieures à la moyenne provinciale. De plus, le taux de chômage devrait y être plus élevé.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire :** Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 538 en 2018, une augmentation de 8 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 9 % pour s'établir à 490.
 - **Type de logements :** En 2018, les mises en chantier de maisons jumelées ou en rangée devraient se démarquer avec une croissance de 52 %, pour ensuite diminuer de 17 % en 2019.
 - **Marché visé :** En 2018, les mises en chantier destinées aux propriétaires-occupants devraient croître de 18 % et représenter près de deux mises en chantier sur trois. En 2019, elles devraient ralentir de 15 %, mais tout de même constituer près des deux tiers de la construction résidentielle dans la région.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 227 millions \$, soit une augmentation de 4 % par rapport à l'année précédente.
 - Ce montant devrait atteindre 220 millions \$ en 2018, représentant une diminution de 3 %.
 - Compte tenu d'une augmentation attendue de 12 %, les investissements devraient atteindre 246 millions \$ en 2019.

Mises en chantier : Région APCHQ Saguenay

Saguenay	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	909	483	59	367	561	275	39
2011	989	569	102	317	696	264	29
2012	1 250	513	249	489	770	408	73
2013	1 063	452	220	390	693	321	50
2014	770	333	140	297	495	238	38
2015	578	252	110	216	400	162	16
2016	491	239	100	152	326	159	6
2017	499	253	79	167	339	146	13
2017 (6 mois)*	154	63	28	63	99	55	0
2018 (6 mois)*	177	86	60	31	152	13	12
2018p	538	278	120	140	400	116	22
2019p	490	235	100	155	340	128	22
Variation 2017-2018p	8 %	10 %	52 %	-16 %	18 %	-21 %	69 %
Variation 2018p-2019p	-9 %	-15 %	-17 %	11 %	-15 %	10 %	0 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	51 %	16 %	33 %	68 %	29 %	3 %
2018p	100 %	48 %	18 %	34 %	66 %	32 %	4 %
2019p	100 %	48 %	18 %	34 %	65 %	33 %	2 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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 Estrie

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques :** Les perspectives économiques de la région sont aussi favorables que celles de la province. Les prévisions de croissance du nombre de ménages et de l'emploi sont inférieures à la moyenne provinciale. Par contre, on s'attend à une croissance du PIB correspondant à la moyenne et un taux de chômage moins élevé.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire :** Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 1 572 en 2018, une augmentation de 11 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 4 % pour s'établir à 1 514.
 - **Type de logements :** En 2018, la construction d'appartements devrait augmenter de 31 % et représenter 121 % de la croissance régionale, compensant ainsi les diminutions observées pour les autres types de logements. En 2019, les mises en chantier d'appartements devraient toutefois ralentir.
 - **Marché visé :** En 2018, la construction de logements destinés au marché locatif devrait augmenter de 31 % et représenter 118 % de la croissance régionale, compensant la baisse d'activité des autres marchés visés. En 2019, on s'attend à un ralentissement des mises en chantier de logements locatifs.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 389 millions \$, soit une augmentation de 2 % par rapport à 2016.
 - Les investissements devraient atteindre 414 millions \$ en 2018, en raison d'une augmentation de 6 %.
 - En 2019, portés par une hausse de 4 %, des investissements de 430 millions \$ sont attendus.

Mises en chantier : Région APCHQ Estrie

Estrie	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	2 084	904	339	841	1 284	547	162
2011	1 911	814	392	705	1 212	576	123
2012	2 118	908	482	729	1 366	556	99
2013	1 981	832	348	800	1 157	700	124
2014	1 431	582	277	572	858	446	127
2015	1 616	471	296	849	770	636	186
2016	1 529	499	320	709	799	642	57
2017	1 414	488	315	611	774	605	35
2017 (6 mois)*	643	159	186	298	347	292	4
2018 (6 mois)*	696	139	180	377	325	367	4
2018p	1 572	470	300	802	745	792	35
2019p	1 514	480	319	715	755	704	55
Variation 2017-2018p	11 %	-4 %	-5 %	31 %	-4 %	31 %	0 %
Variation 2018p-2019p	-4 %	2 %	6 %	-11 %	1 %	-11 %	57 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	35 %	22 %	43 %	55 %	43 %	2 %
2018p	100 %	30 %	19 %	51 %	47 %	50 %	2 %
2019p	100 %	32 %	21 %	47 %	50 %	47 %	4 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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-Appalaches¹¹

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques** : Les perspectives économiques de la région sont aussi favorables à celles de la province. Les prévisions de croissance des ménages, du PIB et de l'emploi devraient être moins fortes que la moyenne provinciale. Point positif à noter, le taux de chômage devrait être inférieur à la moyenne québécoise.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire** : Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 586 en 2018, une augmentation de 24 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 17 % pour s'établir à 489.
 - **Type de logements** : En 2018, le segment des maisons unifamiliales est le type de logements qui devrait connaître la plus forte croissance avec une hausse attendue de 38 %, mais également le ralentissement le plus prononcé en 2019 avec une diminution de 24 %.
 - **Marché visé** : En 2018, les mises en chantier destinées aux propriétaires-occupants devraient connaître une croissance importante de 34 % et représenter 52 % des mises en chantier dans la région. Ce segment de marché devrait aussi connaître le ralentissement le plus marqué en 2019 avec une diminution de 21 %.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 237 millions \$, soit une augmentation de 5 % par rapport à l'année précédente.
 - Les investissements devraient atteindre 247 millions \$ en 2018, une augmentation de 4 %.
 - En 2019, à la faveur d'une croissance de 4 %, on s'attend à des investissements de 258 millions \$.

Mises en chantier : Région APCHQ Beauce-Appalaches

Beauce-Appalaches	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	672	321	68	283	382	270	20
2011	358	255	19	84	272	63	23
2012	448	283	46	119	306	96	42
2013	392	240	33	120	261	96	35
2014	635	313	133	189	415	136	85
2015	565	234	71	259	299	247	19
2016	534	240	83	210	307	201	26
2017	474	192	58	225	229	236	8
2017 (6 mois)*	79	33	8	38	41	38	0
2018 (6 mois)*	115	32	18	65	50	65	0
2018p	586	264	74	249	307	265	14
2019p	489	201	65	223	242	233	14
Variation 2017-2018p	24 %	38 %	28 %	11 %	34 %	12 %	75 %
Variation 2018p-2019p	-17 %	-24 %	-12 %	-10 %	-21 %	-12 %	0 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	41 %	12 %	47 %	48 %	50 %	2 %
2018p	100 %	45 %	13 %	42 %	52 %	45 %	2 %
2019p	100 %	41 %	13 %	46 %	50 %	48 %	3 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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 Montérégie-Suroît

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques :** Les perspectives économiques de la région sont aussi favorables que celles de la province. Les prévisions de croissance des ménages sont supérieures à la moyenne québécoise, et la croissance du PIB et de l'emploi devraient être aussi robustes que dans l'ensemble du Québec. Comme élément favorable, ajoutons que le taux de chômage devrait être plus faible que dans l'ensemble du Québec.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire :** Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 2 675 en 2018, une augmentation de 29 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 13 % pour s'établir à 2 340.
 - **Type de logements :** En 2018, les mises en chantier d'appartements devraient augmenter de 74 % et représenter 103 % de la croissance régionale, compensant la diminution de mises en chantier de maisons unifamiliales. En 2019, les mises en chantier d'appartements devraient diminuer de 25 % pour revenir à un niveau se rapprochant des tendances récentes.
 - **Marché visé :** En 2018, les mises en chantier de logements locatifs devraient augmenter de 76 % et représenter 83 % de la croissance régionale. En 2019, les mises en chantier destinées au marché locatif devraient toutefois revenir à un niveau plus modéré et diminuer de 33 %. Les mises en chantier de copropriété devraient également connaître une bonne croissance en 2018 et demeurer relativement stables en 2019.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 493 millions \$, soit une augmentation de 2 % par rapport à l'année précédente.
 - Les investissements devraient atteindre 532 millions \$ en 2018, une augmentation de 8 %.
 - En 2019, on s'attend à des investissements totalisant 545 millions \$, soit une hausse de 2 %.

Mises en chantier : Région APCHQ Montérégie-Suroît

Montérégie-Suroît	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	2 978	1 598	344	1 036	1 894	444	569
2011	2 387	1 240	401	746	1 548	279	561
2012	2 545	1 188	513	844	1 605	330	610
2013	1 849	896	220	733	1 041	399	409
2014	1 977	728	309	940	985	502	490
2015	2 516	731	294	1 491	970	1 141	405
2016	2 282	739	382	1 161	1 008	833	440
2017	2 070	818	402	850	1 120	662	289
2017 (6 mois)*	603	208	148	247	315	156	132
2018 (6 mois)*	884	198	140	546	332	401	151
2018p	2 675	800	400	1 475	1 150	1 164	361
2019p	2 340	842	387	1 112	1 200	784	356
Variation 2017-2018p	29 %	-2 %	0 %	74 %	3 %	76 %	25 %
Variation 2018p-2019p	-13 %	5 %	-3 %	-25 %	4 %	-33 %	-1 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	40 %	19 %	41 %	54 %	32 %	14 %
2018p	100 %	30 %	15 %	55 %	43 %	44 %	13 %
2019p	100 %	36 %	17 %	48 %	51 %	33 %	15 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques :** Les perspectives économiques de la région sont moins favorables que celles de la province. Les prévisions de croissance du nombre de ménages, du PIB et de l'emploi sont en deçà de la moyenne québécoise. Par contre, le taux de chômage devrait être plus faible que la moyenne du Québec.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire :** Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 1 010 en 2018, une diminution de 17 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 2 % pour s'établir à 988.
 - **Type de logements :** En 2018, les mises en chantier d'appartements devraient diminuer fortement et représenter 79 % de la diminution dans la région. En 2019, les mises en chantier de ce type devraient demeurer relativement stables.
 - **Marché visé :** En 2018, les mises en chantier de logements locatifs devraient diminuer fortement et représenter 92 % de la diminution attendue dans la région. En 2019, on s'attend à une hausse des mises en chantier locatives.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 401 millions \$, soit une augmentation de 2 % par rapport à l'année précédente.
 - Les investissements devraient atteindre 396 millions \$ en 2018, une diminution de 1 %.
 - En 2019, à la suite d'une croissance de 7 %, on s'attend à des investissements totalisant 421 millions \$.

Mises en chantier : Région APCHQ Mauricie

Mauricie	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	2 216	737	232	1 247	951	1 215	51
2011	1 697	737	224	736	931	601	164
2012	1 570	642	228	701	847	455	268
2013	1 384	561	169	654	716	573	95
2014	1 459	591	174	694	737	424	298
2015	906	376	114	416	486	281	139
2016	1 326	614	143	569	711	460	155
2017	1 218	451	115	652	533	515	170
2017 (6 mois)*	344	141	39	164	177	102	65
2018 (6 mois)*	442	135	60	247	196	143	103
2018p	1 010	397	125	488	522	323	165
2019p	988	394	101	493	495	345	148
Variation 2017-2018p	-17 %	-12 %	9 %	-25 %	-2 %	-37 %	-3 %
Variation 2018p-2019p	-2 %	-1 %	-19 %	1 %	-5 %	7 %	-10 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	37 %	9 %	54 %	44 %	42 %	14 %
2018p	100 %	39 %	12 %	48 %	52 %	32 %	16 %
2019p	100 %	40 %	10 %	50 %	50 %	35 %	15 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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-Québec¹²

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques :** Les perspectives économiques de la région sont moins favorables que celles de la province. Les prévisions de croissance du nombre de ménages, du PIB et de l'emploi sont inférieures à la moyenne provinciale et le taux de chômage devrait dépasser la moyenne québécoise.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire :** Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 496 en 2018, une diminution de 15 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 9 % pour s'établir à 450.
 - **Type de logements :** En 2018, les mises en chantier de maisons individuelles et de maisons jumelées ou en rangée devraient diminuer, tandis que la construction d'appartements devrait demeurer la même. En 2019, la diminution des mises en chantier pour les de maisons individuelles et de maisons jumelées ou en rangée devraient se poursuivre, alors que les mises en chantier d'appartements devraient augmenter.
 - **Marché visé :** En 2018 et en 2019, les mises en chantier destinées aux propriétaires-occupants devraient connaître une forte diminution, passant de 402 en 2017 à 266 en 2019.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 326 millions \$, soit une augmentation de 3 % par rapport à l'année précédente.
 - Les investissements devraient atteindre 361 millions \$ en 2018, une augmentation de 11 %.
 - À la suite d'une croissance de 3 %, les investissements devraient atteindre 370 millions \$ en 2019.

Mises en chantier : Région APCHQ Est-du-Québec

Est-du-Québec	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	1 136	603	154	379	739	364	33
2011	1 228	502	152	574	630	579	19
2012	918	574	153	191	697	183	38
2013	812	466	80	266	525	239	48
2014	733	364	70	300	422	272	39
2015	596	330	128	138	450	98	49
2016	845	354	105	386	446	339	52
2017	582	320	105	156	402	169	11
2017 (6 mois)*	194	59	30	105	91	103	0
2018 (6 mois)*	122	72	34	16	108	14	0
2018p	496	263	77	155	315	159	22
2019p	450	217	69	165	266	164	18
Variation 2017-2018p	-15 %	-18 %	-26 %	0 %	-22 %	-6 %	100 %
Variation 2018p-2019p	-9 %	-18 %	-11 %	6 %	-16 %	4 %	-19 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	55 %	18 %	27 %	69 %	29 %	2 %
2018p	100 %	53 %	16 %	31 %	64 %	32 %	4 %
2019p	100 %	48 %	15 %	37 %	59 %	37 %	4 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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.

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.

Région APCHQ Centre-du-Québec¹³

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques** : Les perspectives économiques de la région sont aussi favorables que celles de la province. Bien que les prévisions de croissance du nombre de ménages, du PIB et de l'emploi soient inférieures à la moyenne de la province, le taux de chômage devrait être plus faible que le taux attendu pour la moyenne du Québec.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire** : Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 2 136 en 2018, une diminution de 3 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 9 % pour s'établir à 1 938.
 - **Type de logements** : Les mises en chantier d'appartements sont les seules qui devraient progresser pendant deux années consécutives, soit en 2018 et 2019.
 - **Marché visé** : En 2018, les mises en chantier de logements locatifs devraient connaître une forte croissance et demeurer relativement stables en 2019.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 169 millions \$, soit une augmentation de 4 % par rapport à l'année précédente.
 - Les investissements devraient atteindre 189 millions \$ en 2018, une augmentation de 11 %.
 - La croissance attendue de 1 % entraînera des investissements de 191 millions en 2019.

Mises en chantier : Région APCHQ Centre-du-Québec

Centre-du-Québec	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	926	561	78	287	632	237	21
2011	704	465	67	172	513	174	17
2012	794	564	74	156	621	144	29
2013	627	409	45	173	439	138	49
2014	644	341	45	258	380	243	20
2015	553	331	60	162	388	125	40
2016	784	322	72	390	393	356	35
2017	668	362	93	213	442	216	10
2017 (6 mois)*	284	149	48	87	199	81	4
2018 (6 mois)*	328	137	70	121	209	119	0
2018p	716	369	81	267	434	262	20
2019p	664	319	75	270	382	260	21
Variation 2017-2018p	7 %	2 %	-13 %	25 %	-2 %	21 %	100 %
Variation 2018p-2019p	-7 %	-13 %	-8 %	1 %	-12 %	-1 %	7 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	54 %	14 %	32 %	66 %	32 %	1 %
2018p	100 %	52 %	11 %	37 %	61 %	37 %	3 %
2019p	100 %	48 %	11 %	41 %	58 %	39 %	3 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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.

¹³ 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

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques :** Les perspectives économiques de la région sont aussi favorables que celles de la province. Les prévisions de croissance du nombre de ménages, du PIB et de l'emploi devraient respectivement être supérieures, semblables et inférieures à la moyenne de la province, tandis que le taux de chômage devrait être plus faible.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire :** Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 2 246 en 2018, une augmentation de 29 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 31 % pour s'établir à 1 560.
 - **Type de logements :** En 2018, la vigueur du marché sera portée par la construction d'appartements. En 2019, les mises en chantier d'appartements devraient revenir à un niveau plus près de la moyenne des dernières années.
 - **Marché visé :** En 2018, la vigueur du marché sera portée par la construction de logements locatifs et de copropriétés, principalement en raison d'importants projets à Saint-Hyacinthe. En 2019, les mises en chantier de logements locatifs et de copropriétés devraient revenir à un niveau plus près des niveaux observés dans les dernières années.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 429 millions \$, soit une augmentation de 8 % par rapport à l'année précédente.
 - Ce montant devrait atteindre 437 millions \$ en 2018, une augmentation de 2 %.
 - On s'attend à ce que la croissance de 6 % prévue en 2019 porte le total des investissements à 466 millions \$.

Mises en chantier : Région APCHQ Haute-Yamaska

Haute-Yamaska	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	2 051	949	216	886	1 118	627	306
2011	1 547	751	208	588	886	465	196
2012	1 637	769	263	605	981	409	247
2013	1 322	622	163	537	741	443	137
2014	1 227	482	229	516	689	391	147
2015	1 197	467	178	552	630	426	141
2016	1 748	559	226	963	735	821	192
2017	1 735	620	235	880	769	825	141
2017 (6 mois)*	361	87	100	174	179	159	23
2018 (6 mois)*	600	117	90	393	208	280	112
2018p	2 246	730	210	1 306	835	1 141	270
2019p	1 560	503	205	852	634	782	144
Variation 2017-2018p	29 %	18 %	-11 %	48 %	9 %	38 %	91 %
Variation 2018p-2019p	-31 %	-31 %	-2 %	-35 %	-24 %	-32 %	-47 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	36 %	14 %	51 %	44 %	48 %	8 %
2018p	100 %	32 %	9 %	58 %	37 %	51 %	12 %
2019p	100 %	32 %	13 %	55 %	41 %	50 %	9 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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-Nord¹⁴

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques** : Les perspectives économiques de la région sont plus favorables que celles de la province. Les prévisions de croissance du PIB et de l'emploi sont supérieures et le taux de chômage est plus faible que la moyenne québécoise. Toutefois, la création de ménages devrait y être moins forte que dans l'ensemble de la province.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire** : Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 50 en 2018, une diminution de 68 %. En 2019, les mises en chantier devraient augmenter de 37 % pour s'établir à 1 938.
 - **Type de logements** : En 2018, les mises en chantier de maisons individuelles devraient diminuer de façon importante et demeurer relativement stables en 2019.
 - **Marché visé** : En 2018, les mises en chantier destinées aux propriétaires-occupants devraient diminuer de façon importante et demeurer relativement stables en 2019.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 97 millions \$, soit une diminution de 12 % par rapport à l'année précédente.
 - Les investissements devraient atteindre 88 millions \$ en 2018, une diminution de 10 %.
 - La croissance attendue de 4 % en 2019 devrait se traduire par des investissements de 91 millions \$.

Mises en chantier : Région APCHQ Côte-Nord

Côte-Nord	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	344	129	19	196	148	165	6
2011	240	138	8	93	149	82	9
2012	357	239	15	103	267	63	27
2013	127	103	12	12	112	10	5
2014	108	67	11	29	76	28	4
2015	56	39	6	11	43	10	3
2016	189	32	2	155	32	156	1
2017	156	53	4	99	53	101	1
2017 (6 mois)*	99	9	0	90	9	90	0
2018 (6 mois)*	3	2	0	1	2	1	0
2018p	50	26	4	20	26	23	1
2019p	69	27	3	39	26	41	1
Variation 2017-2018p	-68 %	-51 %	-6 %	-79 %	-50 %	-78 %	45 %
Variation 2018p-2019p	37 %	2 %	-13 %	90 %	0 %	82 %	-21 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	34 %	3 %	63 %	34 %	65 %	1 %
2018p	100 %	52 %	7 %	41 %	52 %	45 %	3 %
2019p	100 %	39 %	5 %	56 %	38 %	60 %	2 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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.

¹⁴ 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-Jean¹⁵

- **Perspectives des principaux indicateurs économiques :** Les perspectives économiques de la région sont moins favorables que celles de la province. Les prévisions de croissance des ménages, du PIB et de l'emploi sont inférieures à la moyenne québécoise, tandis que le taux de chômage devrait être plus élevé dans cette région.
- **Mises en chantier**
 - **Sommaire :** Le nombre de mises en chantier dans la région devrait s'élever à 284 en 2018, une augmentation de 30 %. En 2019, les mises en chantier devraient diminuer de 20 % pour s'établir à 227.
 - **Type de logements :** En 2018, les mises en chantier d'appartements devraient plus que doubler par rapport à 2017, puis diminuer en 2019.
 - **Marché visé :** En 2018, la vigueur est attribuable à la croissance des mises en chantier visant le marché locatif, le nombre de logements devrait plus que doubler. En 2019, les mises en chantier de logements locatifs devraient diminuer, mais demeurer à un niveau plus élevé que les dernières années.
- **Rénovation**
 - En 2017, les investissements en rénovation dans la région se sont élevés à 142 millions \$, soit une augmentation de 4 % par rapport à l'année précédente.
 - Les investissements devraient atteindre 147 millions \$ en 2018, une augmentation de 3 %.
 - La croissance attendue de 4 % en 2019 portera les investissements à 153 millions \$.

Mises en chantier : Région APCHQ Lac-Saint-Jean

Lac-Saint-Jean	Total	Type de logements			Marché visé		
		Maison unifamiliale	Maison jumelée ou en rangée	Appartement	Propriétaire absolu	Locatif	Copropriété
2010	496	241	26	229	262	208	26
2011	473	265	55	153	321	139	13
2012	431	248	78	105	316	70	45
2013	408	246	48	114	283	104	21
2014	292	191	42	59	229	47	16
2015	246	149	41	55	191	45	9
2016	293	146	32	115	175	52	66
2017	219	152	34	33	181	35	3
2017 (6 mois)*	58	40	16	2	58	0	0
2018 (6 mois)*	93	50	12	31	62	31	0
2018p	284	169	40	75	200	83	6
2019p	227	131	30	66	155	68	4
Variation 2017-2018p	30 %	11 %	17 %	128 %	10 %	137 %	100 %
Variation 2018p-2019p	-20 %	-22 %	-24 %	-12 %	-22 %	-18 %	-33 %
Répartition des mises en chantier							
2017	100 %	69 %	16 %	15 %	83 %	16 %	1 %
2018p	100 %	59 %	14 %	27 %	70 %	29 %	2 %
2019p	100 %	58 %	13 %	29 %	69 %	30 %	2 %

* Mises en chantier pour les six premiers mois de 2017 et 2018 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.

¹⁵ 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 dans les centres urbains (comptant 10 000 habitants et plus) ainsi que celles dans les régions rurales (les centres comptant moins de 10 000 habitants). Toutefois, les données de mises en chantier publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ne permettent pas de localiser les mises en chantier dans les centres situés dans les régions rurales.

Afin d'estimer l'activité des mises en chantier dans les centres de moins de 10 000 habitants, il est possible d'utiliser les données collectées par Statistique 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 <i>Total provincial seulement</i> <i>Types de logement</i>	Fréquence mensuelle <i>Répartition régionale possible</i> <i>Types de logements</i> <i>Marchés visés</i>
Centres urbains 10 000 habitants et plus	Disponibles pour 248 villes Fréquence trimestrielle <i>Répartition régionale possible</i> <i>Types de logements</i> <i>Marchés visés</i>	Disponibles pour 1 068 villes Fréquence mensuelle <i>Répartition régionale possible</i> <i>Types de logements</i> <i>Marchés visés</i>
Centres ruraux Moins de 10 000 habitants	Non disponibles pour les villes Fréquence trimestrielle <i>Total provincial seulement</i> <i>Types de logements</i>	Disponibles pour chacune des villes Fréquence mensuelle <i>Répartition régionale possible</i> <i>Types de logements</i> <i>Marchés visés</i>

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 plus¹⁶, 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

¹⁶ 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.

urbaines et rurales. Ces données ne sont disponibles que pour les mises en chantier selon le type de logement et 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 bâtir¹⁷ 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 (maisons unifamiliales, maisons mobiles, chalets, 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 Québec¹⁸.

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

¹⁷ 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 %.

¹⁸ 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.

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. Toujours selon les données relatives aux permis de bâtir, on dénombrait au Québec en 2016 un total de 8 501 logements créés dans l'ensemble des villes comptant moins de 10 000 habitants. 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 ($1,24 \% \times 6\,407$ 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 année¹⁹.

¹⁹ 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 "Code pour type de travaux".

L'utilisation de ces codes permettra de réduire considérablement le temps requis pour compléter 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, quadrx 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, gara 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 (entrepôtage seulement), élévateur à grain, édifice de location, silo, bâtiment d'entrepôtage frigorifique, terminus détailler 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 du 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, baignoire, 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 (neuves 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 bureaux; 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 infirmière, 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 structurel) 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.

5-4900-375: 2010-06-28 SQC/SCF-490-60046

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