

Au cours de la période 1983-1987, le secteur de la construction résidentielle au Québec a enregistré sa plus importante période d'expansion. La solide performance économique de la province, où la croissance du PIB réel a atteint un taux estimatif de 5,0 %, et où l'emploi s'est accru de 3,5 %, a coïncidé avec le sommet enregistré dans le nombre de mises en chantier de logements. En effet, le plus fort niveau d'activité jamais atteint a été observé en 1987, année où les mises en chantier ont augmenté de 23 % par rapport à l'année précédente pour s'élever à 74 179 unités. La vigueur du secteur de la construction s'est manifestée en partie dans le domaine des maisons individuelles, où le nombre d'unités construites a augmenté de 33 % pour atteindre 31 430. Dans le domaine des immeubles à logements multiples, le nombre de logements en copropriété s'est accru de 36 % pour s'élever à 8 220 unités, comparativement à 6 050 en 1986, ce qui a considérablement contribué au mouvement à la hausse. Bien que l'on ait observé des variations importantes partout dans la province, la plupart des centres urbains avaient enregistré une augmentation de leurs taux d'inoccupation avant octobre. Ce phénomène est le résultat de l'augmentation de 18 % observée dans les mises en chantier de logements de location et du nombre élevé d'unités achevées vers la fin de l'année malgré le ralentissement de la demande.

Le nombre de logements mis en chantier en Ontario a atteint 105 213 unités en 1987, ce qui constitue une augmentation de 29 % par rapport au niveau de 1986; il s'agit du niveau le plus élevé observé depuis 1973 et du deuxième plus haut jamais enregistré. Le marché de l'habitation a bénéficié de la forte croissance de l'économie et du niveau de l'emploi, ainsi que du solde net élevé des migrations interprovinciales. De plus, la plus grande partie de la croissance est survenue dans le domaine de la construction des immeubles à logements multiples. Tandis que le nombre de mises en chantier dans ce domaine a augmenté de 61 % pour atteindre 40 284 unités, le nombre de maisons individuelles mises en chantier a connu une hausse de 15 % pour se situer à 64 929 unités. L'augmentation du niveau d'activité dans le domaine des immeubles à logements multiples a porté principalement sur des unités de logement en copropriété, notamment dans la RMR de Toronto, où le nombre de mises en chantier de tels logements s'est accru de 112 %. Le solde migratoire net élevé, attribuable au grand nombre de personnes de l'extérieur qui ont été attirées par les possibilités d'emploi dans cette province, a contribué à faire chuter le taux d'inoccupation des maisons en rangée et des immeubles à

appartements à des niveaux jamais enregistrés auparavant. Ce phénomène était particulièrement remarquable dans le corridor Kitchener-Oshawa.

Au Manitoba, le secteur de l'habitation a enregistré une hausse pour une troisième année consécutive en 1987. Le nombre de logements mis en chantier s'est élevé à 8 174 unités, ce qui représente le niveau le plus élevé des neuf dernières années, ainsi qu'une augmentation de 6 % par rapport au niveau de 1986. Près de 80 % des mises en chantier ont eu lieu dans la RMR de Winnipeg. L'augmentation du nombre de mises en chantier est survenue exclusivement dans le domaine des immeubles à logements multiples, qui a enregistré une croissance de 22 % et qui représentait 43 % de l'ensemble du marché résidentiel. L'offre relativement élevée d'unités de location, qui résulte du niveau d'activité plus élevé observé dans le domaine de la construction des immeubles à logements multiples, a également contribué à une augmentation des taux d'inoccupation dans plusieurs localités. La croissance économique au Manitoba a été principalement alimentée par le niveau élevé des immobilisations à caractère non résidentiel liées aux travaux de mise en valeur du projet hydro-électrique Limestone.

En 1987, le nombre de mises en chantier de logements en Saskatchewan a diminué de 11 % par rapport à l'année précédente, pour s'établir à 4 895 unités. Cela représente le plus bas niveau d'activité enregistré depuis 1972. La croissance économique restreinte, attribuable à la faiblesse de la demande et des prix pour les produits agricoles, le pétrole et la potasse, s'est traduite par une croissance très faible du niveau de l'emploi et par un mouvement migratoire vers l'extérieur de la province. Le rendement très modeste de l'économie et l'abandon, à la fin de 1986, d'un programme offrant une subvention de 3 000 dollars aux acheteurs d'une première maison se sont soldés par une baisse de 21 % dans le nombre de mises en chantier de maisons individuelles. L'augmentation de 9 % enregistrée dans la mise en chantier d'immeubles à logements multiples est par ailleurs attribuable à la forte activité dans le domaine de la construction de logements en copropriété. En 1987, 557 unités de ce genre ont été construites comparativement à 181 en 1986.

Au cours des dernières années, l'Alberta s'est remise de la récession économique qu'elle a connue en 1983 à la suite d'une importante chute des prix du pétrole. En 1987, le nombre de logements mis en chantier s'est élevé à 10 790 unités, une hausse de 28 % par rapport aux 8 462 unités érigées en 1986. De ce total, 9 495 unités, soit environ 88 %, étaient des maisons individuelles, ce qui représentait une augmentation de 33 % par rapport au