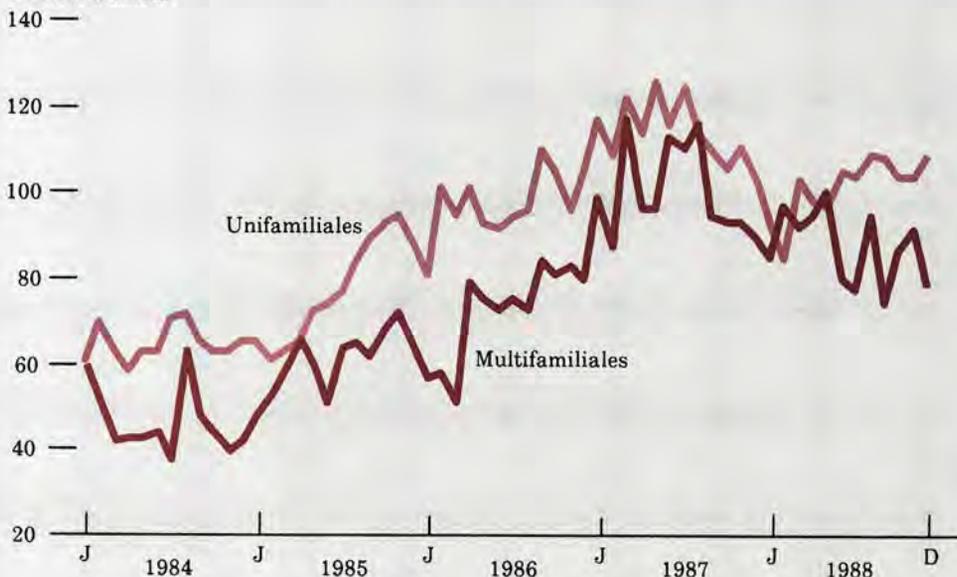


Graphique 23.1

Mises en chantier dans les centres urbains

Milliers d'unités



été de près de 16 %, est à l'origine d'une hausse des dépenses des ménages pour les biens durables. L'essor de ce genre de construction, qui a atteint un sommet au troisième trimestre de 1987, a fait passer le nombre de mises en chantier de logements à 263 000 unités entre juillet et septembre, un niveau qui n'avait pas été observé depuis le premier trimestre de 1978. Cependant, le nombre de mises en chantier au quatrième trimestre a diminué de 13 % pour s'établir à 228 000 unités, en raison de l'augmentation des taux d'intérêt et des prix. Au deuxième trimestre, l'Ontario et le Québec ont été les deux provinces les plus favorisées par l'essor de la construction résidentielle; les mises en chantier y ont enregistré un gain trimestriel de 80 % et 90 % respectivement.

Les prix des logements progressaient rapidement dans l'ensemble du pays, enregistrant un gain de près de 16 % par rapport à l'année précédente, ce qui constitue un sommet; pendant ce temps, les prix des logements à Toronto augmentaient à un rythme deux fois plus rapide. En mai 1987, les prix des logements dans cette ville étaient en hausse de 33,6 % par rapport à l'année précédente. Au début de 1988, cependant, le taux d'augmentation du prix des logements avait ralenti, se situant en moyenne autour de 10 % pour l'ensemble du Canada et à près de 15 % à Toronto.

Le regain d'activité observé dans le secteur de la construction résidentielle est principalement attribuable à la situation économique qui régnait au Canada en 1987. La demande de logements était à la hausse depuis la récession de 1981-1982, et les taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires étaient en diminution constante depuis quelques années; le taux de chômage poursuivait également sa tendance à la baisse. L'inflation, telle que mesurée par l'indice des prix à la consommation (IPC), est demeurée relativement stable, et la confiance des consommateurs a atteint un niveau inégalé auparavant. L'expansion dans le domaine de la construction a cependant commencé à perdre de la vitesse au quatrième trimestre, causant une augmentation du prix des logements et des taux d'intérêt hypothécaires. Néanmoins, la construction résidentielle est demeurée la composante du PIB ayant enregistré la plus forte croissance en 1987; à elle seule, cette industrie a représenté 6,9 % de la production totale, ce qui constitue une hausse par rapport au niveau de 5,0 % observé en 1982.

23.1.3 Finances de l'administration fédérale

Le déficit budgétaire de l'administration fédérale a diminué en 1987 pour la troisième année consécutive, dans une proportion de 3 % par rapport à l'année précédente, pour atteindre un niveau