



15 novembre 2011

LE SECTEUR CANADIEN DE LA CONSTRUCTION FAIT MONTRE DE ROBUSTESSE

Faits saillants

- Au cours de la dernière décennie, le secteur de la construction a enregistré la deuxième plus forte croissance de tous les secteurs. La construction, qui compte pour environ un dixième du PIB du Canada, a directement fait augmenter la croissance économique du pays de 0,5 point de pourcentage, en moyenne par année, soit plus du double de la moyenne des 20 années précédentes. De plus, le boum de la construction de la dernière décennie a entraîné la création de près d'un million d'emplois directs et indirects.
- La construction non résidentielle a le plus stimulé la croissance du PIB réel, tandis que la construction résidentielle a offert les plus importants gains en matière d'emploi.
- L'année 2011 semble avoir marqué la transition vers un rythme de construction plus modéré. Au cours des prochaines années, le recul de la demande de logements et la construction en surnombre d'habitations en copropriété devraient freiner la construction résidentielle au Canada. De plus, les objectifs du gouvernement en matière de réduction du déficit entraîneront une diminution des dépenses d'infrastructures. Heureusement, les bilans solides des sociétés, de bonnes perspectives pour les bénéfices ainsi que divers stimulants fiscaux permettront à la construction non résidentielle de conserver sa vigueur.
- Même si la poussée économique fournie par le secteur de la construction risque de grandement s'essouffler à moyen terme, on s'attend à ce que l'influence positive de ce secteur sur la croissance de l'économie et de l'emploi se maintienne.

Le secteur de la construction a connu la deuxième plus forte croissance de tous les secteurs au cours des dix dernières années. Le boum de la construction, tant du côté résidentiel que non résidentiel, a procuré d'importants bénéfices aux Canadiens en matière d'économie et d'emploi au cours de la dernière décennie. Concrètement, 400 000 emplois directs ont été créés depuis 2002, un nombre que seul le secteur des soins de la santé et des services sociaux a surpassé. Si l'on tient compte des répercussions indirectes, comme l'augmentation des dépenses de consommation qui découle de la hausse de l'emploi ainsi que les bénéfices qui se transmettent rapidement aux secteurs connexes (fournisseurs, prêteurs, services immobiliers, etc.), on évalue à 800 000 le nombre d'emplois créés. En termes d'incidence directe sur le PIB réel, la construction à elle seule a stimulé sa croissance d'un demi-point de pourcentage au cours de la dernière décennie, comptant pour le quart de la croissance globale de l'économie

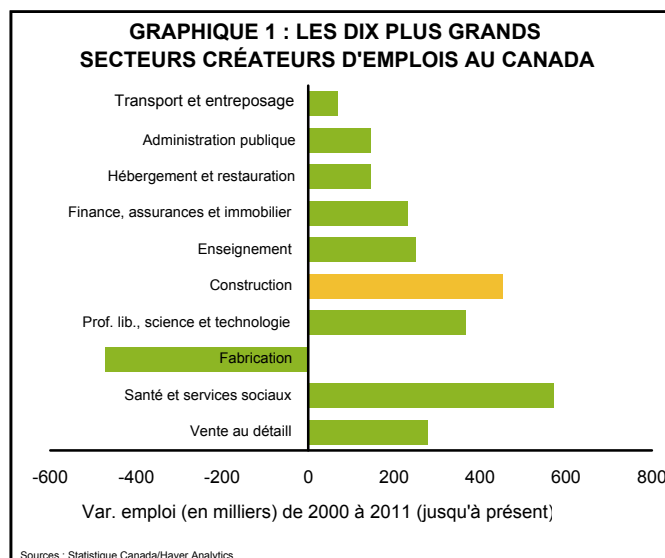


TABLEAU 1 : APPORT ÉCONOMIQUE DU SECTEUR CANADIEN DE LA CONSTRUCTION

	Part du PIB réel			Variation annuelle en %			Apport annuel moyen à la croissance du PIB réel (%)		
	2000	2011	2015	1980-2001	2002-2011	Prév. 2012-2015	1980-2001	2002-2011	Prév. 2012-2015
Total	10.8	13.7	12.8	1.3	3.3	0.6	0.2	0.5	0.1
Non résidentielle	6.1	7.7	8.1	1.0	3.3	3.4	0.1	0.3	0.3
<i>Gouvernement</i>	1.4	2.8	2.5	1.6	7.2	0.1	0.0	0.2	0.0
<i>Secteur privé</i>	4.6	4.9	5.5	0.9	1.8	5.1	0.0	0.1	0.3
Résidentielle	4.7	5.9	4.7	2.2	3.5	-3.5	0.1	0.1	-0.2
<i>Nlles constructions</i>	2.3	2.5	2.5	2.2	5.6	-3.2	0.1	0.1	-0.1
<i>Rénovations</i>	1.6	2.8	2.2	3.0	5.9	-3.8	0.1	0.1	-0.1

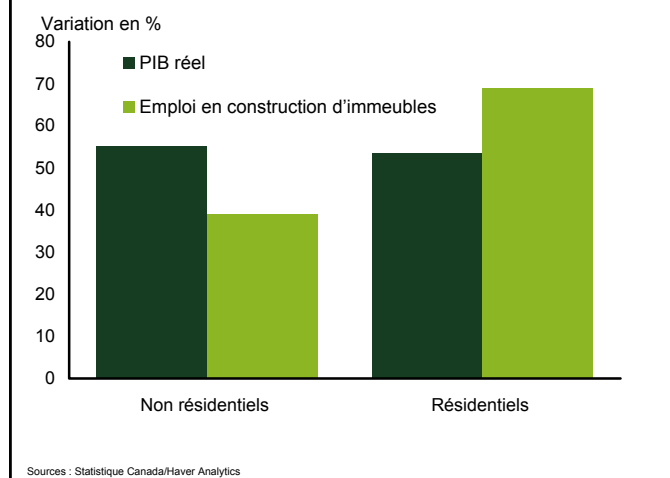
Sources : Statistique Canada/Haver Analytics. Prévisions des Services économiques TD de novembre 2011

canadienne. Pas mal pour un secteur qui correspond à un peu moins de 15 % de l'économie.

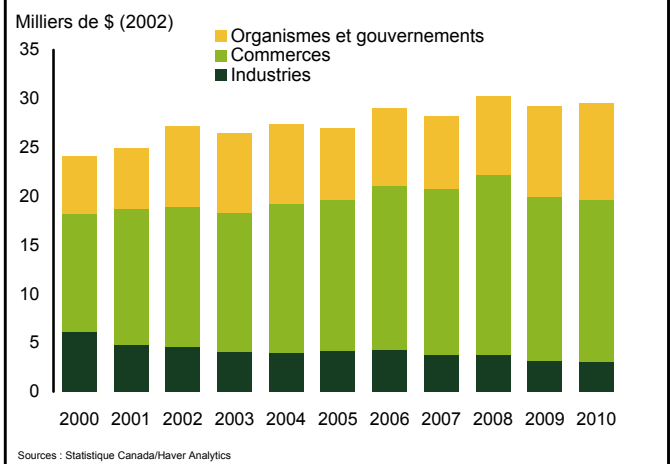
Le rendement du secteur, impressionnant durant la dernière décennie, devrait s'atténuer au cours des prochaines années. En effet, nous croyons que 2011 a marqué la transition vers un rythme de construction plus modéré. On s'attend à ce qu'un recul de la demande de logements ainsi que la construction d'habitations en copropriété en nombre excessif soient les principaux facteurs de ralentissement de la construction résidentielle au Canada. De plus, les objectifs du gouvernement en matière de réduction du déficit devraient entraîner une baisse des dépenses publiques d'infrastructures au cours des cinq prochaines années. Heureusement, les investissements privés dans l'immobilier non résidentiel devraient compenser une partie du recul des autres sous-secteurs de la construction. En général, nous croyons que l'apport de la construction à l'économie et à l'emploi diminuera au cours des cinq prochaines années, mais que sa croissance demeurera positive.

Une croissance stimulée par la construction non résidentielle...

La plupart des sous-secteurs de la construction ont connu un essor au cours de la dernière décennie, mais c'est la construction non résidentielle qui a le plus stimulé l'économie. Elle compte pour environ les deux cinquièmes de l'apport à la croissance ainsi que pour un gain net de 160 000 emplois. En effet, comme l'indique le graphique 2, la majeure partie des emplois créés par le secteur au cours de la dernière décennie est attribuable à la construction d'immeubles commerciaux, comme les immeubles à bureaux et les centres commerciaux. La vigueur des dépenses des ménages a

GRAPHIQUE 2 : CROISSANCE DE L'EMPLOI ET DU PIB RÉEL DE 2000 À 2011


Sources : Statistique Canada/Haver Analytics

GRAPHIQUE 3 : CONSTRUCTION NON RÉSIDENTIELLE PAR TYPE


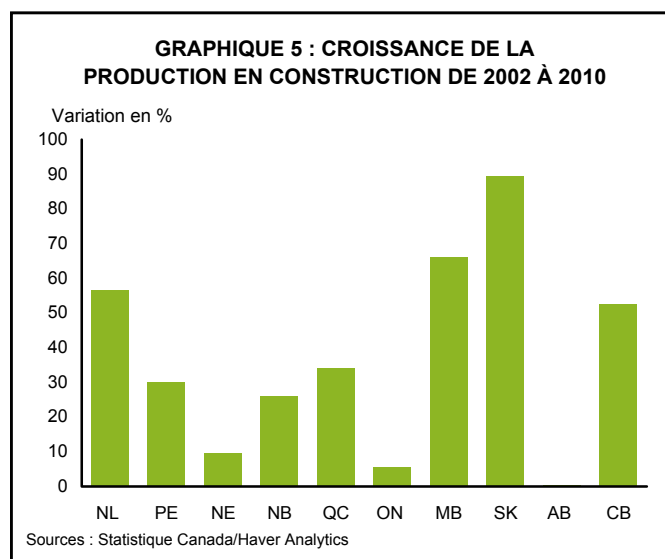
Sources : Statistique Canada/Haver Analytics

stimulé la construction dans le secteur de la vente au détail, tandis que la baisse des taux d'inoccupation et la hausse des prix de location ont stimulé les activités de construction attribuables au marché locatif de bureaux d'affaires. Le dynamisme en matière de construction d'immeubles commerciaux a permis de compenser la faiblesse du côté des immeubles industriels, comme les usines. L'augmentation des prix des produits de base et une plus grande mise en valeur des ressources ont stimulé les activités en construction industrielle et en génie du bâtiment et ont eu des répercussions indirectes dans d'autres sphères de l'économie. Toutefois, le secteur des ressources demeure très petit comparé à celui de la fabrication, en tant que part de l'activité économique et des dépenses des entreprises. C'est pourquoi la vigueur du dollar canadien, qui a fait fondre les bénéfices du secteur de la fabrication, a aussi entraîné une importante baisse de l'investissement industriel au cours de la dernière décennie.

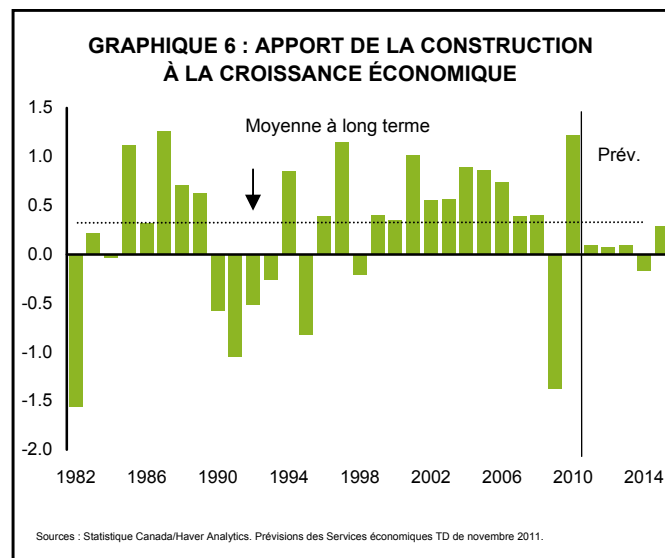
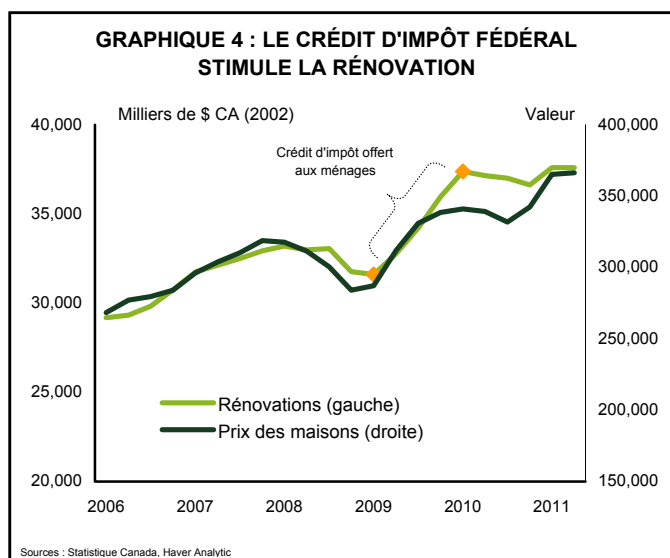
Les activités du secteur privé de la construction non résidentielle ont enregistré un important recul durant la récession de 2008-2009. Toutefois, les gouvernements fédéral et provinciaux ont compensé ce creux au moyen d'importants programmes incitatifs portant sur les infrastructures. On estime que ces programmes ont compté, en moyenne, pour environ 1,3 % de l'activité économique en 2008 et en 2009, en plus d'avoir permis la création de 82 000 emplois directs et indirects. Ainsi, la construction non résidentielle dans son ensemble est demeurée relativement stable durant cette période plus difficile.

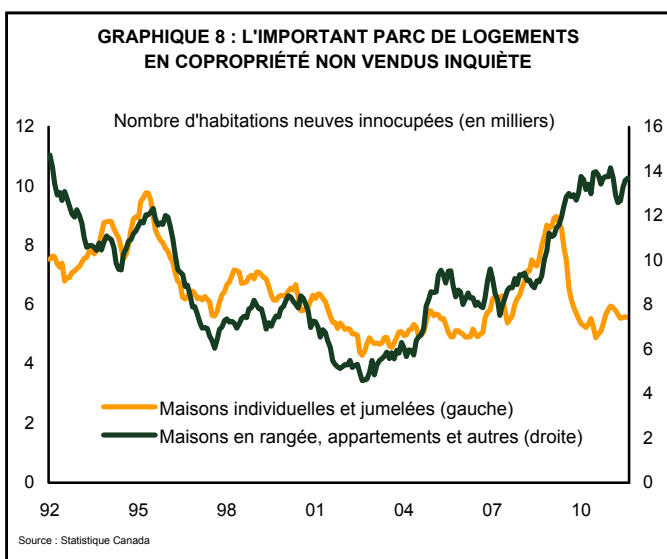
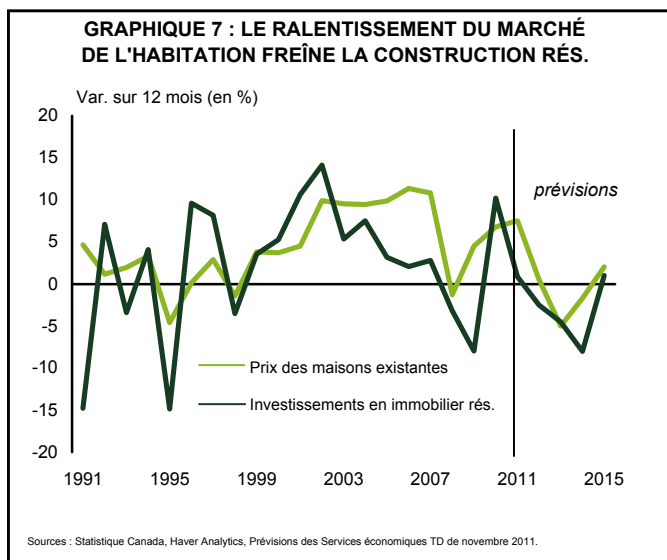
...et des emplois créés par la construction résidentielle

Bien que la construction non résidentielle ait fourni



la plus grande stimulation économique, la construction résidentielle a entraîné la création de presque deux fois plus d'emplois au cours de la dernière décennie (voir le graphique 2). La construction et la rénovation de maisons ont toutes deux bénéficié d'une importante hausse de la demande et des prix des maisons. Les constructeurs ont réagi en augmentant la production. Quant aux rénovateurs, ils étaient également fort occupés, car les acheteurs de maisons existantes souhaitent souvent faire adapter leur nouvel espace selon leurs goûts. Même quand la récession est survenue, le recul de la construction résidentielle a été passager, la faiblesse record des taux d'intérêt ayant favorisé un important rebond à la fin de 2009 et au début de 2010. Toutefois, c'est le crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire offert par le gouvernement du Canada qui s'est avéré





le principal stimulant. Le crédit s'appliquait aux rénovations effectuées entre janvier 2009 et février 2010, mais ce n'est que vers la fin de 2009 que ses bénéfices se sont fait sentir. Nous estimons que ce crédit d'impôt a fait augmenter les dépenses de rénovation de 4,5 milliards de dollars en 2010, ce qui représente 6 % de la valeur des activités de construction cette année-là.

Une vigueur généralisée d'un océan à l'autre

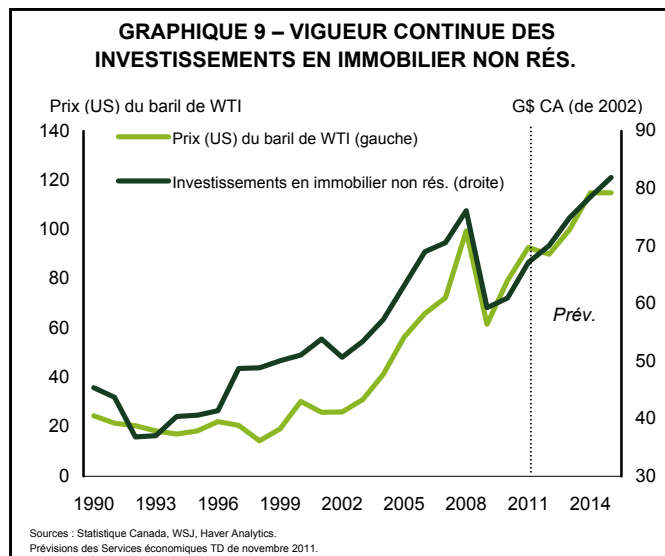
La vigueur du secteur s'est généralisée dans l'ensemble du pays, à l'exception de la Nouvelle-Écosse et de l'Ontario. Les provinces en tête sont la Colombie-Britannique, la Saskatchewan et le Manitoba, soutenues par le dynamisme de leur secteur des ressources. Avant la récession de 2008-2009, c'est l'Alberta, également riche en ressources, qui

dominait sur le plan des activités de construction. Toutefois, depuis la récession, le marché immobilier est au ralenti en Alberta et la construction n'a toujours pas connu de reprise importante. En Ontario, la dernière décennie a également été bonne en ce qui a trait à la construction résidentielle. Cependant, la province a été frappée par un ralentissement des activités manufacturières dès 2002, moment où le dollar canadien a entrepris son ascension vers la parité. Ainsi, en Ontario, la faiblesse de la construction non résidentielle est en quelque sorte venue annuler la vigueur de la construction résidentielle.

L'année 2011 marque la transition vers un rythme de construction plus modéré

L'incidence de la construction sur la croissance économique est demeurée relativement bonne à l'échelle du pays en 2011, surtout en raison de la construction d'habitations en copropriété et d'immeubles non résidentiels. La construction a commencé à ralentir dans certains sous-secteurs, mais cela est en grande partie attribuable à la fin des programmes incitatifs du gouvernement. Néanmoins, même si l'on ne tient pas compte de l'atténuation de ces facteurs temporaires, l'année 2011 devrait marquer la transition vers une période de croissance plus modérée, mais viable, qui durera pour les trois prochaines années.

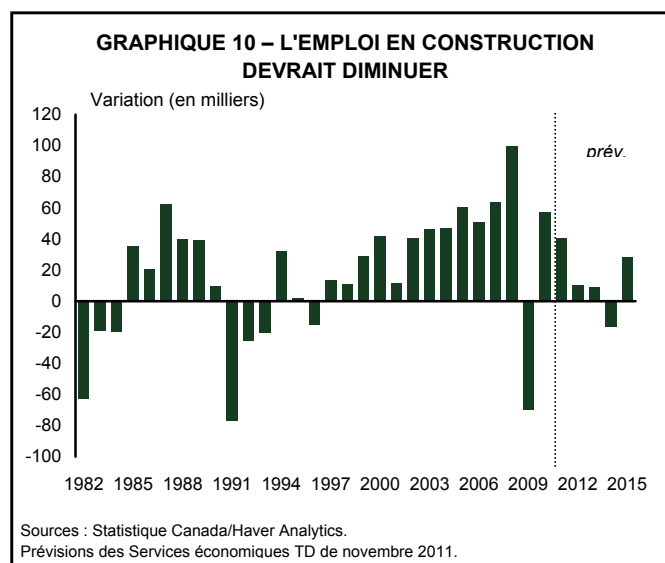
Du côté de la construction résidentielle, les perspectives de faiblesse prolongée des taux d'intérêt et du caractère abordable des prix devraient maintenir la demande de nouvelles maisons et celle de travaux de rénovation à un niveau élevé en 2012. Malgré ces bonnes perspectives, la construction de maisons devrait ralentir par rapport à cette année, en raison de la hausse du prix des terrains ainsi que des facteurs



économiques moins propices au développement. Le parc de nouvelles habitations, surtout du côté de la copropriété, présente un risque encore plus important. Depuis le milieu de 2009, le taux d'inoccupation des nouvelles constructions est à son niveau le plus élevé des dix dernières années et tout juste sous les niveaux enregistrés après l'effondrement du marché de l'habitation dans les années 1990. Compte tenu du nombre de logements en construction (voir le graphique 8), la quantité de logements en copropriété non vendus devrait continuer à croître. Ces facteurs, combinés aux perspectives de hausse des taux d'intérêt en 2013 et en 2014, entraîneront une légère diminution des activités de construction résidentielle et du nombre d'emplois connexes au cours de la période s'échelonnant de 2012 à 2015. Nous prévoyons que la construction résidentielle diminuera de 3,5 % par année, en moyenne, durant cette période.

Les dépenses publiques d'infrastructures devraient également connaître une baisse. Les gouvernements de tous les paliers doivent gérer d'importants déficits, surtout le gouvernement fédéral et celui des provinces du centre et de l'Est du Canada. Compte tenu de l'austérité accrue, les budgets gouvernementaux ne seront pas à l'abri des compressions. Maintenant qu'il a mis fin aux mesures incitatives, le gouvernement fédéral prévoit que ses dépenses d'infrastructures en 2011-2012 correspondront seulement au tiers de ce qu'elles étaient en 2010-2011. En ce qui a trait aux perspectives à moyen terme, les plans de dépenses compris dans les budgets gouvernementaux font état d'un gel des dépenses d'infrastructures jusqu'en 2016.

Malgré tout, nous croyons que l'apport économique de l'ensemble du secteur de la construction demeurera positif en raison de la croissance continue et solide des activités de construction non résidentielle attribuables au secteur privé. La croissance des dépenses des entreprises a été indéniablement solide cette dernière année, mais elle pourrait l'être encore plus. De nombreuses entreprises canadiennes ont repoussé des achats importants en raison de l'incertitude économique. Une fois l'économie en meilleure santé, probablement en 2012, le contexte canadien sera plus favorable aux dépenses d'entreprises. Premièrement, les sociétés ont consolidé leurs bilans en mettant des fonds de côté, qui atteignent désormais des niveaux records. En effet, les sociétés canadiennes détiennent plus de 9 milliards de dollars d'actifs, soit 21 % de plus qu'au début de la crise financière en 2007. Des sommes qui pourraient très bien être consacrées à des investissements. Deuxièmement, les prix élevés des ressources, même s'ils ne sont plus à leurs



sommets des dix dernières années, rendent ce secteur très rentable. Cette rentabilité élevée devrait continuer à stimuler l'investissement dans les provinces riches en ressources. Troisièmement, certaines mesures gouvernementales, comme l'introduction de la taxe de vente harmonisée en Ontario et les réductions des taux d'imposition du revenu des sociétés aux paliers fédéral et provincial, devraient permettre d'attirer l'investissement des entreprises au Canada. Ces facteurs seront tous favorables au secteur de la construction non résidentielle. Par ailleurs, les projets qu'ont certains grands détaillants américains de percer le marché canadien vont soutenir la croissance des surfaces de vente au détail. Ainsi, nous croyons que les dépenses de construction non résidentielle vont augmenter à un rythme moyen annuel de 6 % au cours de la période 2012-2015.

En résumé, l'incidence économique du secteur de la construction devrait diminuer, mais demeurer positive, de 2012 à 2015. À l'échelle du pays, les activités de construction devraient compter en moyenne pour 0,2 point de pourcentage de la croissance économique annuelle de 2011 à 2015. Conformément à ces perspectives, la création d'emplois dans le secteur devrait être modeste et se chiffrer à environ 10 000 emplois par année. Le secteur de la construction comptera quand même pour un huitième de tous les emplois créés au Canada au cours des trois ou quatre prochaines années.

Au final

Au cours de la dernière décennie, le secteur de la construction a été l'un des principaux moteurs de la croissance économique au Canada. Le rythme des activités de construc-

tion au cours de cette période n'était pas viable et a entraîné des excès qui devront être compensés. Les gouvernements sont maintenant aux prises avec d'importants déficits et le marché de l'habitation doit gérer un important parc de logements non vendus. Sur une note positive, la vigueur de l'investissement des entreprises dans des immeubles non résidentiels, soutenue par un contexte de rentabilité élevée, devrait contribuer à maintenir le rythme de construction à

un niveau modeste au cours des trois prochaines années. Par conséquent, selon nos prévisions d'une réduction annuelle de 3,5 % des activités de construction résidentielle, d'un gel des dépenses publiques et d'un taux de croissance de 6 % des activités de construction non résidentielle, nous croyons que la croissance globale du secteur de la construction devrait se chiffrer à 1,7 % au cours de la période visée.

Derek Burleton
Vice-président et
économiste en chef adjoint
416-982-2514

Diana Petramala
Économiste
416-982-6420

Le présent rapport est fourni par les Services économiques TD. Il est produit à titre informatif seulement et peut ne pas convenir à d'autres fins. Il ne vise pas à communiquer de renseignements importants sur les affaires du Groupe Banque TD, et les membres des Services économiques TD ne sont pas des porte-parole du Groupe Banque TD en ce qui concerne les affaires de celui-ci. L'information contenue dans le rapport provient de sources jugées fiables, mais son exactitude et son exhaustivité ne sont pas garanties. De plus, le rapport contient des analyses et des opinions portant sur l'économie, notamment au sujet du rendement économique et financier à venir. Par ailleurs, ces analyses et opinions reposent sur certaines hypothèses et d'autres facteurs et sont sujettes à des risques inhérents et à une incertitude. Les résultats réels pourraient être très différents. La Banque Toronto-Dominion ainsi que ses sociétés affiliées et divisions apparentées qui constituent le Groupe Banque TD ne peuvent être tenues responsables des erreurs ou omissions que pourraient contenir l'information, les analyses ou les opinions comprises dans ce rapport, ni des pertes ou dommages subis.