

Rapport annuel sur le développement 2012



Septembre 2013

ottawa.ca

Services municipaux **3-1-1**
613-580-2400

ATS 613-580-2401

 @ottawaville

RAPPORT ANNUEL **SUR LE** **DÉVELOPPEMENT** **2012**



Ville d'Ottawa
Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance
Unité de la recherche et des prévisions
Septembre 2013

RAPPORT ANNUEL SUR LE DÉVELOPPEMENT 2012

TABLE DES MATIÈRES

| <u>Section</u> | <u>Page</u> |
|---|-------------|
| Points saillants | iv |
| But | 1 |
| 1. Schéma de la croissance..... | 1 |
| 2. Population..... | 2 |
| 2.1 Croissance démographique..... | 2 |
| 2.2 Migration..... | 3 |
| 2.3 Répartition de la croissance démographique..... | 4 |
| 2.4 Croissance démographique, grande région d'Ottawa-Gatineau | 6 |
| 3. Emploi et économie | 9 |
| 3.1 Emploi..... | 9 |
| 3.2 Produit intérieur brut..... | 10 |
| 3.3 Revenu des particuliers..... | 10 |
| 3.4 Indice des prix à la consommation..... | 11 |
| 3.5 Construction..... | 11 |
| 4. Logement..... | 12 |
| 4.1 Construction d'habitations | 12 |
| i. Projets mis en chantier et réalisés | 12 |
| ii. Mises en chantier, par secteur | 13 |
| iii. Habitations construites, par type de secteur cerné pour la densification dans le <i>Plan officiel</i> | 13 |
| iv. Densification résidentielle | 14 |
| v. Mises en chantier, par type d'habitation | 15 |
| vi. Mises en chantier à Gatineau | 15 |
| vii. Mises en chantier dans les municipalités de l'Ontario attendantes à Ottawa..... | 16 |
| viii. Mises en chantier dans les municipalités du Québec attendantes à Gatineau..... | 16 |
| 4.2 Logements locatifs | 17 |
| i. Taux d'inoccupation | 17 |
| ii. Coût des logements locatifs sur le marché privé | 18 |
| iii. Conversions | 19 |
| iv. Logements hors marché | 19 |
| v. Demande en matière de logements sociaux..... | 19 |
| 4.3 Revente d'habitations | 20 |
| i. Prix de revente des maisons..... | 20 |
| ii. Tendances et vigueur du marché immobilier | 20 |
| iii. Offre et demande | 20 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 4.4 | Abordabilité des logements | 21 |
| i. | Définition de l'abordabilité | 21 |
| ii. | Objectif d'abordabilité pour les nouveaux logements de propriétaires-occupants | 22 |
| iii. | Objectif d'abordabilité pour les logements locatifs nouvellement construits | 22 |
| iv. | Marché de la revente | 23 |
| v. | Grandes villes | 23 |
| 5. | Développement non résidentiel | 25 |
| 5.1 | Investissement..... | 26 |
| 5.2 | Marché des locaux pour bureaux | 26 |
| i. | Aperçu..... | 26 |
| ii. | Taux de location | 27 |
| iii. | Taux d'inoccupation | 27 |
| 5.3 | Marché des locaux industriels | 28 |
| 5.4 | Marché des locaux pour commerces de détail | 29 |
| i. | Aperçu..... | 29 |
| ii. | Locaux pour commerces de détail et taux d'inoccupation | 29 |
| 5.5 | Tourisme et hôtellerie | 30 |
| | Annexe : Tableaux de données | 31 |

TABLEAUX DE DONNÉES

| <u>Tableau</u> | <u>Titre</u> | <u>Page</u> |
|----------------|---|-------------|
| 1. | Population du recensement des six plus grandes régions métropolitaines du Canada, de 2001 à 2011 | 32 |
| 2. | Population et ménages, RMR de Gatineau, données de recensement, de 1996 à 2011..... | 33 |
| 3. | Population et logements, grande région d'Ottawa-Gatineau..... | 34 |
| 4. | Population et main-d'œuvre, grande région d'Ottawa-Gatineau, de 2006 à 2011..... | 35 |
| 5. | Population et ménages : Estimations par sous-secteur, de 2008 à 2012 | 36 |
| 6. | Migration nette à Ottawa, de 2006 à 2011 | 37 |
| 7. | Flux migratoires entrant et sortant à Ottawa..... | 38 |
| 8. | Migration entre Ottawa et les municipalités attenantes, de 2006 à 2011 | 39 |
| 9. | Migration nette totale pour les six plus grandes régions métropolitaines de recensement du Canada..... | 39 |
| 10. | Indicateurs de la population active, Ottawa, de 1996 à 2012 | 40 |
| 11. | Indicateurs de la population active, Gatineau, de 1996 à 2012 | 40 |
| 12. | Emplois par secteur, RMR d'Ottawa-Gatineau, de 2006 à 2012 | 41 |
| 13. | Emplois par secteur, RMR d'Ottawa, de 2006 à 2012 | 42 |
| 14. | Indicateurs de la population active, principales RMR du Canada, de 2004 à 2012 .. | 43 |
| 15. | Indices des prix à la consommation, RMR d'Ottawa, de 2004 à 2012..... | 43 |

| <u>Tableau</u> | <u>Titre</u> | <u>Page</u> |
|----------------|--|-------------|
| 16. | Valeur des permis de construire, grandes villes canadiennes (RMR) | 44 |
| 17. | Produit intérieur brut des grandes villes canadiennes (RMR)..... | 45 |
| 18. | Revenu des particuliers, grandes villes canadiennes (RMR) | 45 |
| 19. | Mises en chantier, six principales RMR du Canada, de 2006 à 2012 | 46 |
| 20. | Habitations réalisées par type et marché cible, RMR d'Ottawa, de 2006 à 2012 ... | 47 |
| 21. | Mises en chantier par type d'habitation, ville d'Ottawa, de 1994 à 2012..... | 47 |
| 22. | Mises en chantier par type d'habitation, RMR de Gatineau, de 1994 à 2012 | 47 |
| 23. | Nouvelles habitations dans les municipalités de la grande région d'Ottawa, de 2004 à 2012 | 48 |
| 24. | Nouveaux logements par type de secteur ciblé pour la densification dans le <i>Plan officiel</i> , de 2008 à 2012..... | 49 |
| 25. | Densification, par quartier, de 2008 à 2012 | 50 |
| 26. | Loyer et taux d'inoccupation des logements locatifs, principales RMR du Canada | 51 |
| 27. | Répartition des logements hors marché, par quartier..... | 52 |
| 28. | Marché de la revente - Ventes annuelles d'habitations et prix moyen de revente, six principales RMR du Canada, de 2006 à 2012 | 53 |
| 29. | Marché de la revente - Offre et demande, Ottawa, de 2005 à 2012 | 53 |
| 30. | Prix des maisons unifamiliales neuves écoulées, Ottawa, de 2000 à 2012 | 54 |
| 31. | Ventes d'habitations inscrites au SIA, Ottawa, par centile du revenu, 2010 et 2011 | 54 |
| 32. | Logements de propriétaires-occupants réalisés, Ottawa, par centile du revenu et par type d'habitation, 2011 et 2012 | 55 |
| 33. | Abordabilité des logements neufs et revendus, Ottawa | 56 |
| 34. | Indice d'accessibilité à la propriété de la Banque Royale | 57 |
| 35. | Marché des locaux pour bureaux, Ottawa, par sous-marché, 2012..... | 58 |
| 36. | Vue d'ensemble du marché des locaux pour bureaux, Ottawa, de 2003 à 2012..... | 59 |
| 37. | Inventaire total des locaux pour bureaux, Ottawa-Gatineau, 2012 | 59 |
| 38. | Marché de l'investissement immobilier, Ottawa, de 2008 à 2012 | 59 |
| 39. | Vue d'ensemble du marché des locaux pour bureaux, six principales RMR du Canada, 2012 | 60 |
| 40. | Loyer des locaux pour bureaux, six principales RMR du Canada, 2011 et 2012..... | 60 |
| 41. | Taux d'inoccupation et coûts de location des bureaux situés au centre-ville, 2011 et 2012 | 60 |
| 42. | Vue d'ensemble du marché des locaux industriels, six principales RMR du Canada, 2012 | 61 |
| 43. | Taux de location moyens des locaux industriels, six principales RMR du Canada ... | 61 |
| 44. | Vue d'ensemble du marché des locaux industriels, Ottawa, de 1998 à 2012 | 61 |
| 45. | Marché des locaux industriels, Ottawa, par sous-secteur, 2012 | 62 |
| 46. | Loyer des locaux industriels, régions métropolitaines nord- américaines sélectionnées, 2012 | 62 |
| 47. | Ventes au détail, six principales RMR du Canada, de 2003 à 2012 | 63 |
| 48. | Vue d'ensemble du marché des locaux pour commerces de détail, Ottawa | 63 |
| 49. | Indicateurs du marché hôtelier | 64 |

Cartes

Carte

Page

1. La région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau..... 7
2. La grande région d'Ottawa-Gatineau 8

POINTS SAILLANTS

Population

- La population d'Ottawa, estimée à **935 255** habitants à la fin de 2012, s'est accrue de 0,9 % par rapport à 2011. La population estimée à la mi-2012 était de 931 734 habitants.
- Selon les projections démographiques du *Plan officiel*, la population d'Ottawa devait s'établir à 934 000 habitants à la mi-2012.
- Les estimations postcensitaires en fonction des données du Recensement de 2006 font état d'une population de **919 600** habitants à la mi-2012, ce qui reflète l'écart persistant entre les données du Recensement de 2006 et celles des registres de la Ville quant aux unités résidentielles occupées.
- La population de la grande région d'Ottawa-Gatineau, soit la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau et les municipalités attenantes, était estimée à **1 414 631** habitants à la fin de 2012, une hausse de 1,1 % par rapport à 2011.
- La migration nette pour la RMR d'Ottawa-Gatineau a connu une baisse de 20 % en 2010-2011, pour s'établir à **7 342** personnes.

Emploi et économie

- La population active occupée résidant à Ottawa comptait **539 100** personnes en 2012, une hausse de 3,3 % par rapport à l'année précédente.
- Le taux de chômage a augmenté de 0,6 % en 2012 dans la capitale, s'élevant à **6,2 %**.
- En 2012, **17 600** emplois ont été créés dans la RMR d'Ottawa-Gatineau, principalement dans le domaine des arts, du divertissement et des loisirs.
- De tous les emplois à Ottawa, **62,4 %** émanaient du **secteur privé**, contre 60,4 % en 2011.
- Le produit intérieur brut (PIB) de la RMR d'Ottawa-Gatineau a connu une hausse de **0,9 %** en 2012.
- En 2012, le revenu moyen des particuliers dans la RMR d'Ottawa-Gatineau a augmenté de 3,0 %, pour s'établir à **44 985 \$**, ce qui représentait le troisième en importance parmi les grandes villes du Canada.
- À Ottawa, l'inflation (indice des prix à la consommation ou IPC) a été de 1,3 % en 2012, comparativement à 3 % en 2011.

Logement

- Il y a eu un total de **5 730** mises en chantier à Ottawa en 2012 et de **9 691** dans la grande région d'Ottawa-Gatineau, ce qui représente des hausses respectives de 3,8 % et de 6,5 % par rapport à 2011.
- Les **maisons unifamiliales** représentaient **24,9 %** des habitations construites en 2012, le **taux le plus bas des 34 dernières années**.
- La part des **appartements** a augmenté, passant à 46,6 % des mises en chantier en 2012, le **taux le plus élevé des 38 dernières années**.
- De tous les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré par la Ville en 2012, **31,4 %** étaient situés dans les secteurs ciblés pour la densification résidentielle dans le *Plan officiel*, en hausse par rapport aux 28,4 % de 2011.
- Dans le secteur urbain, **50,8 %** des logements construits en 2012, un record, résultaient de **projets de densification**, la proportion moyenne pour les 5 dernières années étant de 41,4 %, ce qui est au-dessus de l'objectif établi dans le *Plan officiel*.
- Le **taux d'inoccupation des logements locatifs** a augmenté à Ottawa en 2012, pour s'établir à 2,5 %.
- Toujours en 2012, **39,7 %** des ménages ayant déposé une demande de logement social ont été logés, contre 40,6 % en 2011.
- Le prix moyen de **vente des habitations** dans la ville d'Ottawa s'est accru de 2,5 %, pour s'établir à **376 439 \$** en 2012.

- En 2012, 9,6 % des nouveaux logements de propriétaires-occupants à Ottawa étaient **abordables** pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40^e centile, une hausse par rapport à 8,4 % en 2011.

Développement non résidentiel

- La valeur totale des constructions non résidentielles pour lesquelles un permis a été délivré a dépassé **1 milliard de dollars** en 2012, une première, en grande partie grâce aux permis pour des projets commerciaux, dont la valeur a atteint 785 millions de dollars.
- Le marché des **locaux pour bureaux** d'Ottawa présentait un taux d'inoccupation de **7,5 %** en 2012, soit une hausse de 0,3% par rapport à 2011.
- Le marché des **locaux pour bureaux au district commercial central** affichait un taux d'inoccupation de **6,7 %** en 2012, alors qu'il était de 6,1 % en 2011.
- Les coûts de location des locaux pour bureaux de catégorie A du centre-ville d'Ottawa, à **555 \$/m²** (51,60 \$/pi²) en 2012, classent la ville au troisième rang parmi les 6 grandes villes canadiennes.
 - Le taux d'inoccupation des **locaux industriels** d'Ottawa est passé à **5,8 %** en 2012, une baisse qui n'empêche toutefois pas la ville de rester au premier rang parmi les 6 grandes villes canadiennes.
 - À **118 \$/m²** (11 \$/pi²), les locaux pour la recherche-développement dans le secteur de la haute technologie d'Ottawa figurent au troisième rang des locaux les plus chers au Canada.
 - Les **ventes au détail** ont augmenté de **4,4 %** à Ottawa-Gatineau en 2012, pour s'établir à 17,8 milliards de dollars.
 - Affichant un taux de **70 %**, Ottawa se classait deuxième au chapitre du **taux d'occupation des chambres d'hôtel** parmi les grandes villes du Canada en 2012.

RAPPORT ANNUEL SUR LE DÉVELOPPEMENT 2012

But

Le *Rapport annuel sur le développement* offre un compte rendu et une analyse des statistiques démographiques et économiques et de l'activité de développement sur le territoire d'Ottawa, puis, s'il y a lieu, compare ces éléments aux objectifs établis par la Ville dans ses politiques en matière d'urbanisme.

Le document permet de suivre l'évolution de la population et de l'emploi de même que le marché du logement et des locaux commerciaux, industriels et pour commerces de détail, ainsi que d'évaluer le classement d'Ottawa par rapport à cinq autres grandes villes canadiennes au moyen d'indicateurs clés; il offre en outre, dans la mesure du possible, des renseignements sur la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau et sur la grande région d'Ottawa, afin de dépeindre le portrait d'ensemble de la zone de marché régionale¹. (*Cartes aux pages 9 et 10.*)

Chaque section du rapport comporte une brève analyse de la situation, les tableaux justificatifs étant pour leur part présentés en annexe. **Tout renvoi à des tableaux dans le corps du texte se rapporte aux tableaux de données figurant en annexe.**

1. Schéma de la croissance

Le *Plan officiel* de la Ville fournit des projections de croissance au chapitre de la population, des ménages et des emplois (par lieu de travail). Le tableau ci-contre résume ces projections.

Selon ces projections, en 2031, Ottawa comptera 1 136 000 habitants, 489 000 ménages et 703 000 emplois. Le *Plan officiel révisé* et la *Stratégie concernant les terrains résidentiels à Ottawa - 2006-2031* (publiée en février 2009) expliquent la stratégie de gestion de la croissance.

| Année | Population | Ménages | Emplois |
|-------|------------|---------|---------|
| 2006 | 871 000 | 346 000 | 530 000 |
| 2011 | 923 000 | 376 000 | 578 000 |
| 2021 | 1 031 000 | 436 000 | 640 000 |
| 2031 | 1 136 000 | 489 000 | 703 000 |

NOTA : Les données sur la population incluent les personnes placées en établissement, alors que celles concernant les ménages n'en tiennent pas compte, car ces personnes ne vivent pas dans des résidences privées.

¹ La Ville d'Ottawa, la Ville de Gatineau, les municipalités de l'Ontario attenantes à Ottawa (MOAO) et les municipalités du Québec attenantes à Gatineau (MQAG), même si elles forment des territoires distincts, démontrent un niveau d'interaction sociale et économique élevé et constituent par le fait même une zone de marché régionale au sens de la *Déclaration de principes de l'Ontario*, 2005.

2. Population

EN BREF

- Population d'Ottawa à la fin de 2012 (estimations de la Ville) : 935 255 habitants, soit une croissance de 0,9 % par rapport à 2011
- Population de la grande région d'Ottawa-Gatineau à la fin de 2012 : 1 414 631 habitants, soit 1,1 % de plus qu'en 2011

2.1 Croissance démographique

Recensements de 2006 et 2011

Statistique Canada a publié deux séries de données démographiques : la population du Recensement de 2011 et l'« estimation postcensitaire » en fonction du Recensement de 2006, qui est mise à jour tous les ans.

Selon les données démographiques du Recensement de 2011, la population d'Ottawa était de **883 391 habitants** à la mi-2011, une hausse de 8,8 % par rapport aux 812 129 habitants recensés en 2006. Même si aucun taux de sous-dénombrement n'est disponible pour le Recensement de 2011, en appliquant le taux de sous-dénombrement de 4,2 % du Recensement de 2006, on obtient une population estimée de 920 500 habitants.

À la publication du présent rapport, les seules données quant à la population estimée fournies par Statistique Canada étaient calculées à partir de l'estimation postcensitaire en fonction du Recensement de 2006, ce qui donnait 1 273 000 habitants pour la RMR d'Ottawa-Gatineau et 919 600 habitants pour Ottawa.

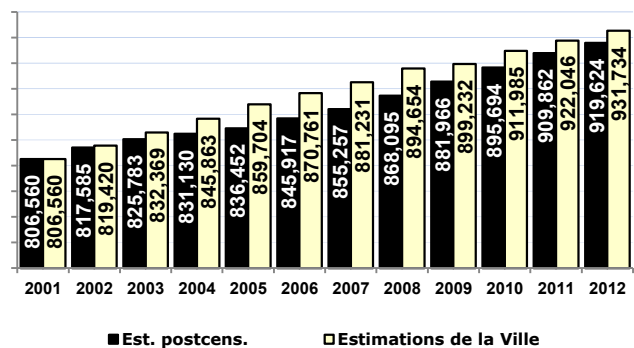
Estimations de la Ville

Le Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance de la Ville suit l'évolution de la population en calculant le nombre d'habitations pour lesquelles un permis de construire a été délivré, duquel il soustrait le nombre d'unités résidentielles démolies tout en tenant compte du taux d'inoccupation des logements locatifs, ajusté en fonction des résultats de la dernière *Enquête sur les logements locatifs* de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Le résultat est multiplié par le nombre moyen de

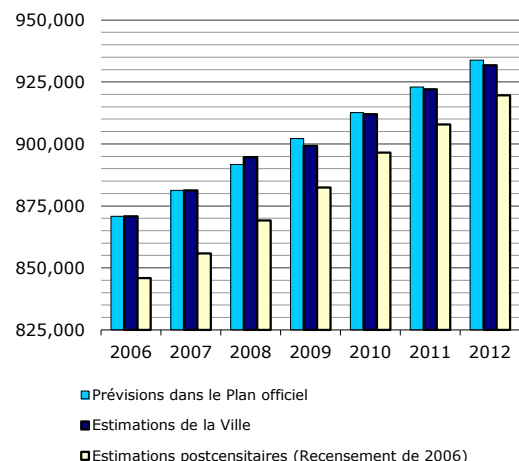
Population de la ville d'Ottawa, estimations postcensitaires et de la Ville, de 2001 à 2012

(données à la mi-année)

Source : Statistique Canada et Ville d'Ottawa



Surveillance des prévisions (population à la mi-année)



personnes par habitation selon le type d'habitation (extrapolation des données du recensement). Le nombre obtenu est combiné au total de la population occupant les habitations existantes, ajusté pour tenir compte de la légère décroissance continue de la taille moyenne des ménages, ce qui permet d'obtenir un total de la population.

D'après les analyses réalisées selon cette méthode, Ottawa comptait **931 734 habitants** à la mi-2012 et **935 255 habitants** à la fin de l'année.

Surveillance des prévisions

Selon les projections démographiques du *Plan officiel*, qui vont jusqu'en 2031, la population d'Ottawa devait s'établir à 934 000 habitants à la mi-2012. Ce nombre est supérieur de 2 300 habitants (0,2 %) aux estimations de la Ville pour 2012, qui sont fondées sur les permis de construire. Cet écart est faible et montre que les projections figurant dans le *Plan officiel* sont proches de l'activité résidentielle prévue. Selon le *Plan officiel*, la population à la mi-2012 devait être de 14 400 habitants (1,5 %) de plus que dans l'estimation postcensitaire en fonction du Recensement de 2006. Dans les rapports annuels sur le développement précédents, on a abordé l'écart entre les estimations de la Ville et celles faites d'après le Recensement de 2006. Les données démographiques du Recensement de 2011 devraient être plus exactes, et les estimations postcensitaires en fonction du Recensement de 2011, qui seront disponibles l'an prochain, devraient servir de base pour la comparaison aux estimations et projections de la Ville.

Grandes villes

Selon l'estimation postcensitaire en fonction du Recensement de 2006 pour 2012, la RMR d'Ottawa-Gatineau, avec ses 1 273 300 habitants, est au cinquième rang des RMR les plus peuplées du Canada. De 2011 à 2012, la croissance démographique a été de 1,4 %, soit en deçà de la moyenne de 1,7 % pour les six 6 grandes villes canadiennes.

Sommaire

On dispose d'un éventail de données démographiques pour Ottawa pour la mi-2012; en tenant compte des irrégularités du Recensement de 2006, Ottawa avait très probablement une population d'environ 933 000 habitants à la mi-2012.

| Population d'Ottawa, par source | Mi-2012 | Fin 2012 |
|---|---------|----------|
| Estimation postcensitaire provisoire de Statistique Canada* | 919 600 | |
| Projections du <i>Plan officiel</i> | 934 000 | |
| Estimation de la population réelle par la Ville | 931 734 | 935 255 |

* En fonction du Recensement de 2006

Source : Statistique Canada et Ville d'Ottawa

2.2 Migration

EN BREF

- La migration nette à Ottawa a connu une baisse de 20 % en 2010-2011, pour s'établir à **7 342 personnes**.
 - La migration nette à Ottawa-Gatineau a connu une baisse de 13 %, pour s'établir à **10 020 personnes**.
 - La moitié moins de personnes ont quitté Ottawa pour s'établir dans une municipalité adjacente que l'année précédente.
-

Les données sur la migration en 2010-2011 (les dernières disponibles) montrent que le nombre de personnes emménageant à Ottawa a baissé de 20 % par rapport à l'année précédente. Bien qu'Ottawa bénéficie toujours d'une migration nette positive, davantage de personnes y emménageant que l'inverse, en comparaison avec l'année précédente, on observe une baisse du nombre de personnes ayant emménagé à Ottawa en provenance d'une autre province ou de l'extérieur du Canada. La migration nette au sein de la province était comparable à celle de l'année précédente. (*Tableau 6*)

Ottawa-Gatineau demeure au dernier rang des six grandes villes pour le nombre de nouveaux arrivants attirés en 2010-2011; Toronto et Vancouver ont également connu une baisse de leur migration nette par rapport à l'année précédente. (*Tableau 9*)

La migration internationale nette a connu une baisse de 11 % par rapport à 2010-2011, pour atteindre **4 615 personnes**, mais ce chiffre demeure supérieur à la moyenne des 5 dernières années. La baisse semble attribuable au nombre inférieur de personnes entrant à Ottawa par rapport à l'année précédente, tandis que le nombre de personnes en sortant est resté relativement stable. (*Tableau 6*)

De plus, des Canadiens ont continué à emménager à Ottawa, mais dans une moindre mesure que l'année précédente. La baisse la plus marquée de la migration a été enregistrée chez les personnes quittant la région du Grand Toronto ou une province de l'Ouest. Les trois principales sources de migration canadienne à Ottawa ont été le reste de l'Ontario (à l'exclusion des MOAO), Montréal et le Nord de l'Ontario. Les municipalités attenantes à Ottawa-Gatineau et la Colombie-Britannique ont été les seules régions au profit desquelles Ottawa a enregistré un bilan migratoire négatif en 2010-2011. Pour ce qui est de l'Ontario, Ottawa a perdu 586 personnes au profit des MOAO², soit environ la moitié moins que l'année précédente. (*Tableaux 7 et 8*)

Selon Citoyenneté et Immigration Canada³ (source de données distincte de celle des chiffres mentionnés précédemment), le Canada a accueilli 248 748 immigrants ayant obtenu le statut de résident permanent en 2011 (une baisse de 11 % par rapport à 2010), dont 6 411 (2,6 %) se sont établis à Ottawa. En outre, 2 823 travailleurs étrangers temporaires, 2 656 étudiants étrangers et 745 étrangers dont le cas comporte des raisons humanitaires ou qui ont demandé le statut de réfugié ont emménagé à Ottawa en 2011, ce qui porte le total d'immigrants internationaux à 12 635, soit une baisse de 885 personnes ou 6,5 % par rapport à l'année précédente.

² MOAO : Municipalités de l'Ontario attenantes à Ottawa.

³ CANADA. Citoyenneté et Immigration Canada. Direction générale de la recherche et de l'évaluation. *Faits et chiffres, Aperçu de l'immigration - Résidents permanents et temporaires, 2011*. (Ottawa : ministre, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, 2012).

Grandes villes

Dans l'ensemble du pays, l'immigration a connu une baisse en 2011, après trois années de croissance.⁴ Comme la migration internationale représente la majeure partie de la migration nette à Ottawa, cela explique la baisse de ce taux comparativement à l'année précédente.

Des villes canadiennes comptant plus d'un million d'habitants, Ottawa-Gatineau a connu une baisse modérée au chapitre de la migration nette (13,8 %). Toronto (3,0 %) et Vancouver (17,6 %) ont également enregistré une baisse, tandis que Calgary (50,9 %), Edmonton (20,2 %) et Montréal (16,0 %) ont vu leur migration nette augmenter considérablement. (Tableau 9)

Si l'on examine la migration nette par millier d'habitants (voir le tableau ci-contre), les villes de l'Ouest mènent le peloton, suivies par les centres migratoires traditionnels, c'est-à-dire Toronto et Montréal.

MIGRATION NETTE PAR 1 000 HABITANTS, 2010-2011 (estimations provisoires)

| <i>RMR</i> | |
|------------------------|------------|
| Calgary | 15,1 |
| Edmonton | 13,9 |
| Vancouver | 13,4 |
| Toronto | 11,8 |
| Montréal | 8,8 |
| Ottawa-Gatineau | 8,0 |

Source : Statistique Canada

2.3 Répartition de la croissance démographique

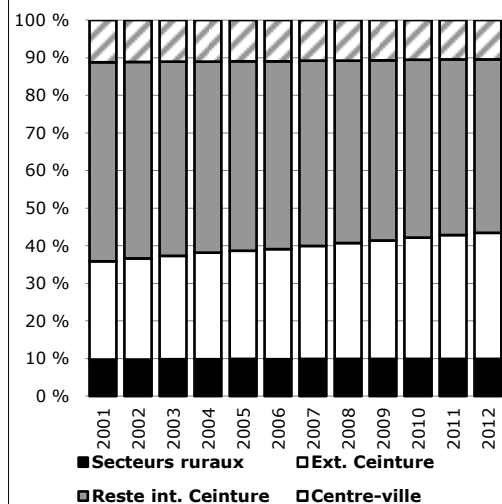
En 2012, la croissance démographique la plus forte à Ottawa a été observée dans les centres urbains situés en dehors de la Ceinture de verdure ainsi que dans les secteurs ruraux, suivant la tendance des dernières années.

La part de la population qui vit à l'intérieur de la Ceinture de verdure a poursuivi sa chute pour s'établir à 56,6 % à la fin de l'année. La part du centre-ville⁵, où on a enregistré une légère hausse, est demeurée stable, celui-ci abritant 10,5 % de la population. Les résidents des centres urbains à l'extérieur de la Ceinture de verdure représentaient quant à eux une part accrue (33,5 %) de la population totale, tandis que ceux des secteurs ruraux ont conservé leur proportion de 9,9 %. (Tableau 5)

Dans les centres urbains en dehors de la Ceinture de verdure, la population s'est accrue de 2,9 %, passant, selon les estimations, à 313 600 résidents. La population du centre-ville était évaluée à 97 875 personnes, en hausse de 0,4 % par rapport aux chiffres de 2011. Les secteurs à l'intérieur de la Ceinture de verdure, centre-ville exclu, avaient une population estimée de 431 000 résidents, ce qui correspond à une diminution de 0,1 % par rapport à l'année précédente et reflète la baisse constante de la taille moyenne des ménages malgré la densification résidentielle, qui a entraîné une

Répartition de la population (%), 2001-2012

Source : Ville d'Ottawa

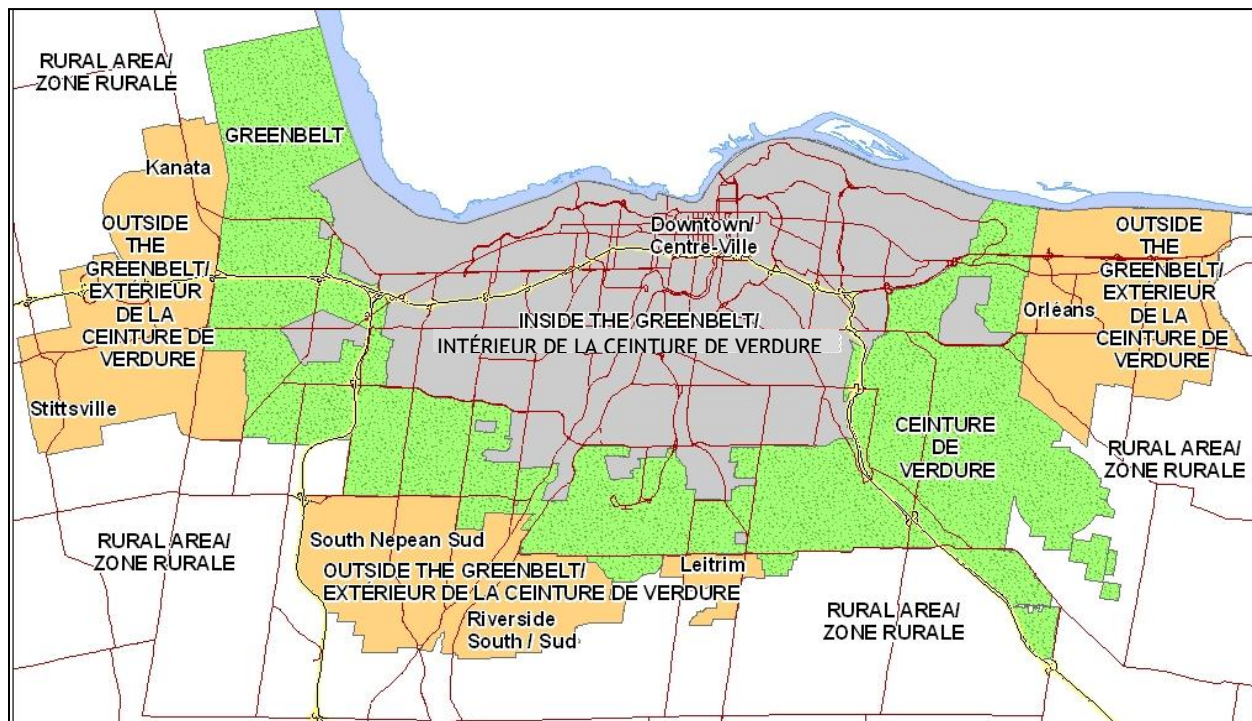


⁴ CANADA. Citoyenneté et Immigration Canada, *op. cit.*, 2012.

⁵ Le « centre-ville » correspond au secteur central et au secteur à l'intérieur de la Ceinture de verdure.

hausse de 0,6 % du nombre de ménages. Dans les secteurs ruraux, la population a atteint 92 700 résidents, soit 0,8 % de plus qu'en 2011.

En 2012, les gains démographiques les plus importants ont été enregistrés à Nepean-Sud, à Orléans, à Kanata et à Leitrim. Leitrim (20,9 %), Riverside-Sud (9,3 %) et Nepean-Sud (3,9 %) sont pour leur part les sous-secteurs d'Ottawa où le taux de croissance a connu la plus forte progression. (Tableau 5)



2.4 Croissance démographique, grande région d'Ottawa-Gatineau

EN BREF

- Population de la grande région d'Ottawa-Gatineau : **1 414 631 habitants**, une croissance de 1,1 % par rapport à 2011
- Population de Gatineau : **280 018 habitants**, soit 1,7 % de plus qu'en 2011
- Population des MOAO : **143 311 habitants**, soit 1,1 % de plus qu'en 2010

Gatineau

Les données du Recensement de 2006 chiffrent à 242 124 habitants la population de Gatineau, tandis que celui de 2011 l'établit à 265 349 habitants. (*Tableau 2*) En se basant sur la méthode fondée sur l'occupation des habitations, le personnel de la Ville d'Ottawa estime que la population de Gatineau s'élevait à **280 018 habitants** à la fin de 2012, une augmentation de 1,7 % par rapport à 2011. (*Tableau 3; pour une estimation de la population en 2011, consulter le Rapport annuel sur le développement 2011*)

POPULATION ESTIMÉE DE LA RÉGION D'OTTAWA, FIN 2012

| | |
|-------------------|------------------|
| Ville d'Ottawa | 935 255 |
| Ville de Gatineau | 280 018 |
| MOAO | 143 311 |
| MQAG | 56 047 |
| TOTAL | 1 414 631 |

Source : Estimations de la Ville d'Ottawa

L'étude des mouvements de population entre Gatineau et Ottawa révèle que Gatineau bénéficie habituellement d'une migration nette positive. La tendance a toutefois été inversée en 1996 et pour les cinq années suivantes, période qui coïncide avec l'effervescence qu'a connue le secteur de la haute technologie et au cours de laquelle Ottawa a vu s'établir sur son territoire de nombreux résidents en provenance de Gatineau. En 2001-2002, l'ancien modèle est réapparu, Gatineau redevenant la terre d'accueil de résidents d'Ottawa. En 2010-2011 (dernières données disponibles), Gatineau a profité d'un gain net de 232 résidents d'Ottawa, une hausse de 15 % par rapport à l'année précédente. De 2006 à 2011, Gatineau a connu un gain net de 763 personnes en provenance d'Ottawa. (*Tableau 8*)

Selon les dernières estimations du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, mises à jour annuellement pour toutes les municipalités du Québec, Gatineau avait, à la fin de 2012, une population de **270 599 habitants**. D'après les estimations postcensitaires de Statistique Canada, Gatineau comptait **266 535 habitants** en juillet 2012.

Municipalités de l'Ontario attenantes à Ottawa (MOAO)

Selon les estimations faites par la Ville d'Ottawa à l'aide de la méthode fondée sur l'occupation des habitations, à la fin de 2012, les MOAO comptaient **143 311 habitants**, soit 1,1 % de plus qu'en 2011. Les 5 plus peuplées étaient Clarence-Rockland (23 832 habitants), Grenville-Nord (15 524 habitants), Russell (15 505 habitants), Mississippi Mills (12 622 habitants) et la municipalité de La Nation (12 119 habitants). (*Tableau 3*)

Les données du recensement sur le lieu de travail révèlent que, dans plusieurs MOAO ne faisant pas partie, à proprement parler, de la RMR d'Ottawa⁶, une importante proportion de la main-

⁶ Statistique Canada définit la région métropolitaine de recensement (RMR) comme étant formée d'une ou de plusieurs municipalités attenantes situées autour d'une grande région urbaine (appelée **noyau urbain**). Un noyau urbain doit compter au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR, les autres

d'œuvre employée travaille à Ottawa. (*Tableau 4*) Les données sur le lieu de travail sont fondées sur un échantillon (données du recensement sur la main-d'œuvre), et l'existence d'un sous-dénombrement pourrait influencer sur leur qualité.

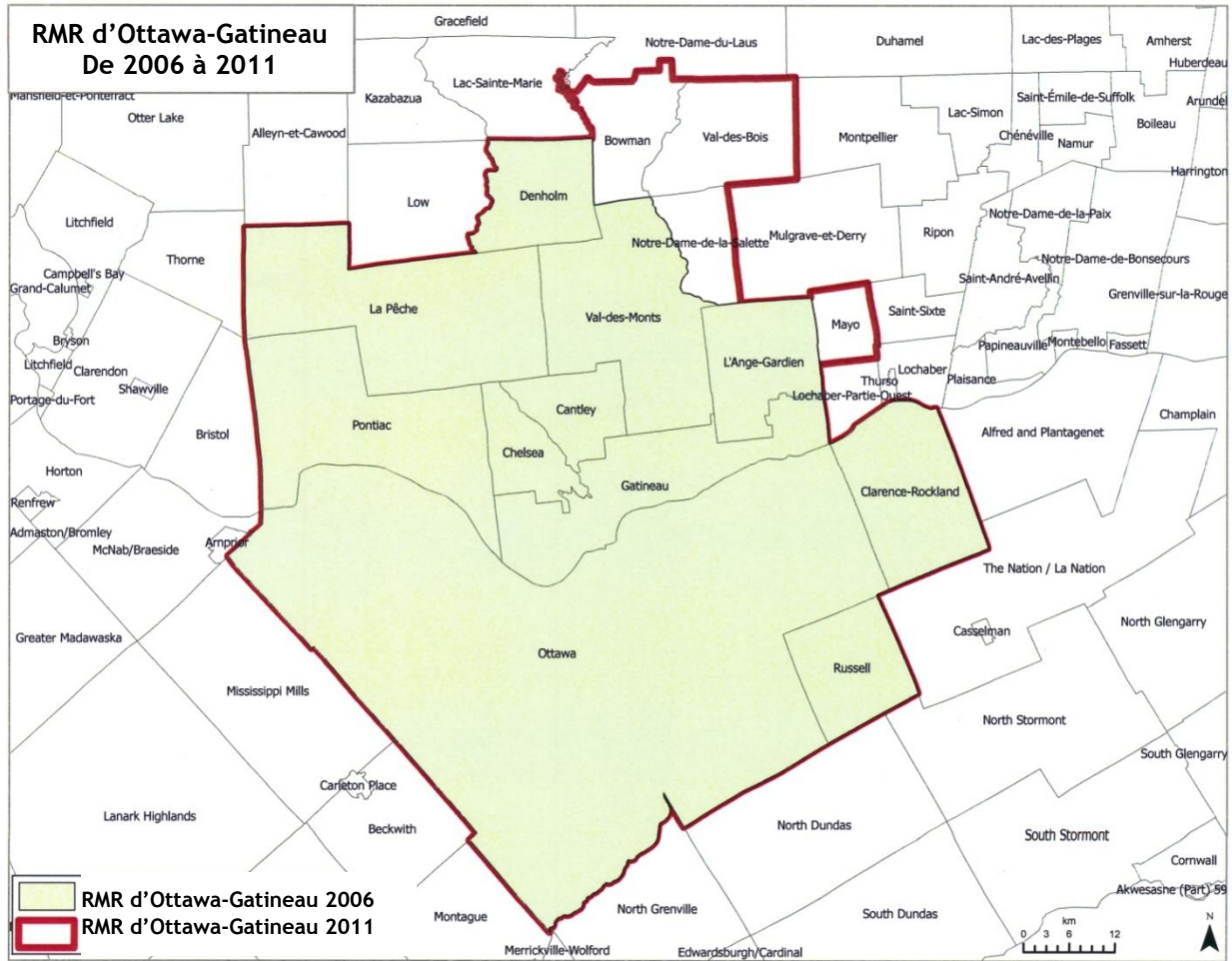
De 2006 à 2011, on a observé une hausse du pourcentage de navetteurs dans toutes les MOAO. Clarence-Rockland et Russell présentaient le degré d'intégration avec Ottawa-Gatineau le plus élevé, à 76 % et 75 % respectivement. (*Tableau 4*)

Municipalités du Québec attenantes à Gatineau (MQAG)

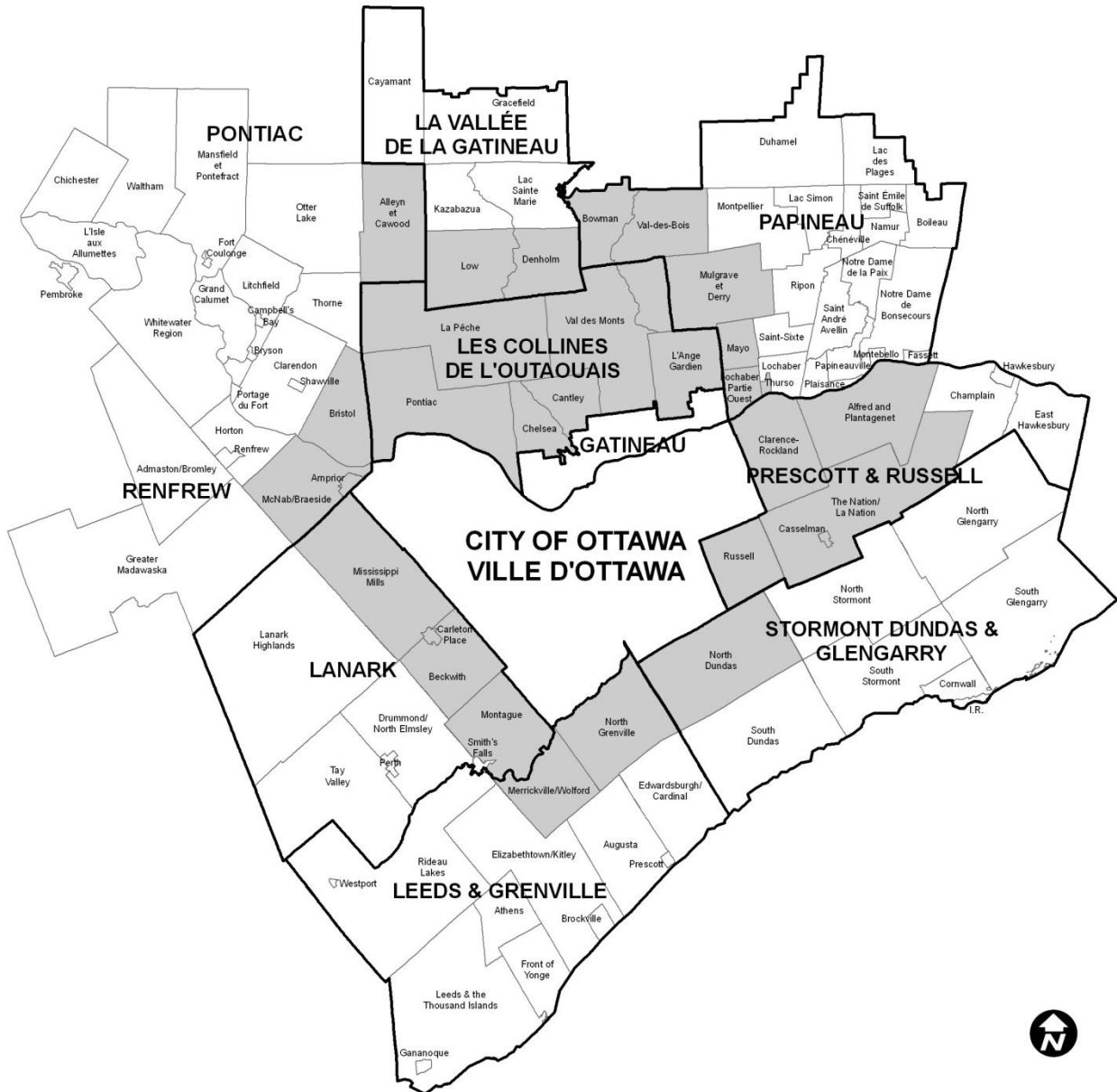
Selon les estimations de la Ville d'Ottawa, la population des MQAG s'élevait à **56 047 habitants** à la fin de 2012, une croissance de 1,7 % par rapport à 2011, et 85 % d'entre eux, soit 47 459 personnes, vivaient alors dans la municipalité régionale des Collines-de-l'Outaouais. Quant à la municipalité la plus peuplée de la région, il s'agit de Val-des-Monts, avec 10 650 habitants. Les MQAG ayant connu la plus forte croissance démographique de 2011 à 2012 sont Lochaber-Ouest (6,1 %) et Thurso (4,6 %). (*Tableau 3*)

Pour le Recensement de 2011, Statistique Canada a ajouté quatre municipalités québécoises à la RMR d'Ottawa-Gatineau, soit Bowman, Val-des-Bois, Notre-Dame-de-la-Salette et Mayo. Cet ajout a entraîné une légère croissance de la population de la RMR par rapport aux données de recensement précédentes.

municipalités attenantes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail.



Carte 1 : La région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau



Carte 2 : La grande région d'Ottawa-Gatineau

Les secteurs ombrés en périphérie d'Ottawa et de Gatineau représentent les MOAO et les MQAG. Les autres secteurs ombrés qui n'ont pas de frontière commune avec Ottawa ou Gatineau (comme Carleton Place, dans le comté de Lanark, et Bristol, dans la MRC de Pontiac) représentent des municipalités dont au moins 25 % de la population active travaille à Ottawa ou à Gatineau.

3. Emploi et économie

EN BREF

- De 2011 à 2012, Ottawa a connu une hausse de 3,3 % du nombre de résidents occupant un emploi.
- Le domaine des arts, du divertissement et des loisirs a enregistré la plus forte croissance en 2012, engendrant 4 600 emplois à Ottawa-Gatineau.
- Les coupes au sein du gouvernement fédéral et un repli dans le secteur de la construction ont limité la croissance du PIB d'Ottawa-Gatineau à 0,9 % en 2012.
- Ottawa-Gatineau se classe **troisième** parmi les grandes villes du Canada pour le revenu moyen des particuliers.
- La valeur totale des constructions pour lesquelles un permis a été délivré à Ottawa en 2012 s'établit à 2,1 milliards de dollars, une hausse de 13 % par rapport à 2011.
- La valeur des permis pour des projets commerciaux délivrés à Ottawa a augmenté de près de 40 %, pour atteindre une valeur record de 785 millions de dollars.

3.1 Emploi

L'Enquête sur la population active (EPA) de Statistique Canada, fondée sur des échantillons, montre que le nombre de résidents de la RMR d'Ottawa occupant un emploi était de **539 100** en 2012, une hausse de 3,3 % ou 17 200 emplois par rapport à 2011⁷. Le taux de chômage a augmenté de 0,6 % pour atteindre 6,2 % en 2012, ce qui demeure inférieur au taux provincial (7,8 %) ou au taux national (7,2 %) pour l'année. (Tableau 10)

En 2012, **17 600 emplois** ont été créés dans la RMR d'Ottawa-Gatineau, et son taux de chômage de 5,9 % était plus bas que celui de Toronto, de Montréal et de Vancouver, en plus d'être concurrentiel avec celui de Calgary (5,8 %) et d'Edmonton (5,4 %). (Tableau 14)

Il y a eu croissance de l'emploi dans la plupart des 6 grandes villes du Canada en 2012, Ottawa-Gatineau affichant la plus faible croissance du nombre d'emplois, mais se classant troisième sur le plan du taux de croissance annuelle, avec 2,5 %, et troisième en termes de croissance de l'emploi depuis 2004, avec 17 %. (Tableau 14)

Dans la région d'Ottawa-Gatineau, **712 000 résidents** occupaient un emploi en 2012, une hausse de 2,5 % par

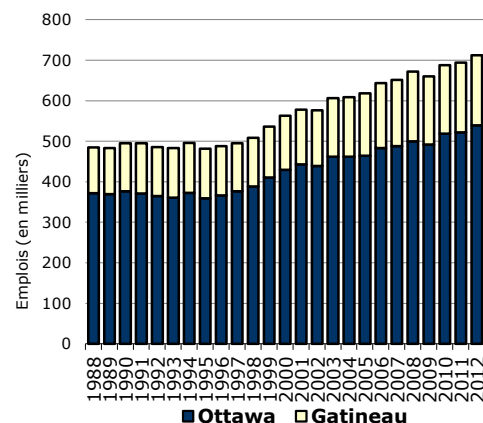
ÉVOLUTION DE L'EMPLOI, de 2011 à 2012

| RMR | Emplois créés |
|------------------------|---------------|
| Toronto | 48 200 |
| Calgary | 27 200 |
| Montréal | 26 300 |
| Vancouver | 23 700 |
| Edmonton | 22 200 |
| Ottawa-Gatineau | 17 600 |

Source : Statistique Canada

Total des emplois, Ottawa et Gatineau, de 1988 à 2012

Source : Statistique Canada, EPA



⁷ L'Enquête sur l'emploi de la Ville d'Ottawa, menée tous les deux ou trois ans, produit des statistiques sur le nombre d'emplois selon l'emplacement du lieu de travail (la dernière date de 2012), tandis que l'EPA de Statistique Canada rend compte de la situation des personnes par rapport à l'emploi selon leur lieu de résidence. La première donne toujours un nombre d'emplois plus élevé que l'EPA, car elle y inclut les emplois situés à Ottawa et occupés par des résidents de municipalités voisines qui font la navette pour aller travailler. Par exemple, elle rapporte 565 747 emplois en 2012, alors que, selon l'EPA, 539 100 résidents de la RMR d'Ottawa occupaient un emploi cette année-là.

rapport à 2011 attribuable à la création d'emplois dans le secteur privé. Dans l'ensemble de la RMR, 12 des 16 principaux secteurs d'activité ont généré des emplois, avec en tête les arts, le divertissement et les loisirs (4 600 emplois), les secteurs de l'information et de la culture (4 400 emplois) et la construction (3 600 emplois). Certains secteurs ont subi un recul, le secteur manufacturier affichant le plus important avec un déficit de 2 900 emplois. (Tableau 12)

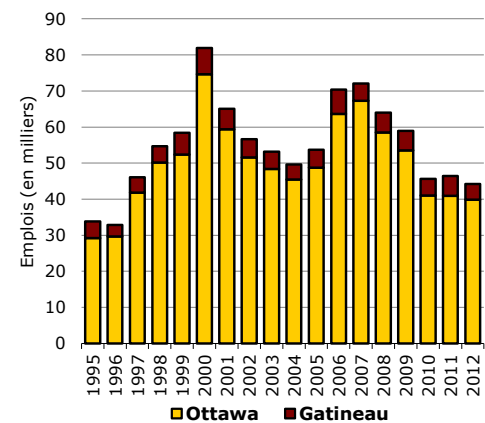
En 2012, le secteur privé représentait 60,4 % des emplois à Ottawa-Gatineau, soit plus que l'année précédente, où ce pourcentage s'établissait à 59,2 %. À Ottawa, ce secteur a connu une hausse de 2011 à 2012, passant de 60,4 % à 62,4 %. (Tableaux 12 et 13)

Haute technologie

Le secteur de la haute technologie a enregistré une baisse d'environ 2 200 emplois dans la RMR d'Ottawa-Gatineau, dont 1 000 dans la partie ontarienne. Les gains dans le domaine du logiciel et des communications (2 000 emplois) n'étaient pas suffisants pour compenser les pertes dans les autres domaines. La chute se poursuivait dans les domaines des télécommunications et de la microélectronique, avec 3 100 emplois chacun en 2012, après un niveau record de 12 500 et de 16 500 emplois respectivement en 2006.

Emplois en haute technologie, Ottawa-Gatineau

Source : Statistique Canada, EPA



3.2 Produit intérieur brut

Le Conference Board du Canada fournit annuellement des estimations et des projections du produit intérieur brut (PIB) pour chacune des régions métropolitaines du Canada.

Le Conference Board du Canada estime le PIB réel d'Ottawa-Gatineau pour 2012 (calculé selon des prix de base exprimés en dollars de 2002) à **51,2 milliards de dollars**, ce qui représente une augmentation de 0,9 % de l'économie locale par rapport à 2011. Les six plus grandes villes canadiennes ont affiché une hausse de leur PIB par rapport à 2011, mais celui d'Ottawa-Gatineau présentait la hausse relative la plus modeste, principalement à cause des mesures d'austérité budgétaire du gouvernement fédéral. (Tableau 17) L'Ouest canadien continue d'obtenir de meilleurs résultats que l'Est du pays en raison de la vitalité du secteur de l'énergie dans l'Ouest et du déclin des secteurs manufacturier et public dans l'Est.

Croissance du PRODUIT INTÉRIEUR BRUT (PIB), 2011 et 2012

| | 2011 | 2012 |
|--------------------|--------------|--------------|
| Calgary | 5,2 % | 5,2 % |
| Edmonton | 6,6 % | 4,4 % |
| Vancouver | 3,6 % | 2,5 % |
| Toronto | 2,2 % | 1,9 % |
| Canada | 2,4 % | 1,8 % |
| Ottawa-Gat. | 1,7 % | 0,9 % |
| Montréal | 1,6 % | 0,8 % |

Source : Conference Board du Canada, Ottawa-Gatineau Metropolitan Outlook, hiver 2013

Le Conference Board prévoit que, à court terme, Ottawa-Gatineau continuera d'afficher une faible croissance du PIB. Le secteur manufacturier devrait connaître une reprise grâce à la forte demande mondiale pour des ordinateurs et appareils personnels; par contre, la valeur relativement élevée du dollar canadien limitera le niveau de production.

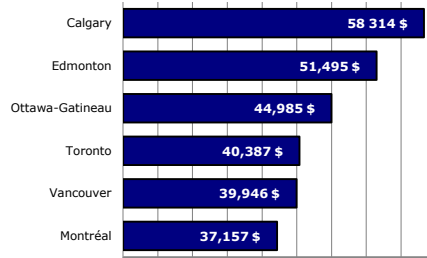
3.3 Revenu des particuliers

Selon le Conference Board du Canada, le revenu moyen des particuliers⁸ à Ottawa-Gatineau s'élevait à **44 985 \$** en 2012. Il place la ville, après Edmonton et Calgary, au troisième rang parmi les 6 grandes villes du Canada et se situe près de 14 % au-dessus de la moyenne nationale de 38 563 \$.

Ce chiffre marque une augmentation de 3,0 % de 2011 à 2012, ce qui classe Ottawa-Gatineau ex æquo au deuxième rang parmi les 6 grandes villes canadiennes. Cette hausse est deux fois plus élevée que les prévisions de l'année dernière du Conference Board, qui prévoyait une augmentation de 1,5 % en 2012. (Tableau 18)

Revenu moyen des particuliers, 2012

Source : Conference Board du Canada, *Ottawa-Gatineau Metropolitan Outlook*, hiver 2013

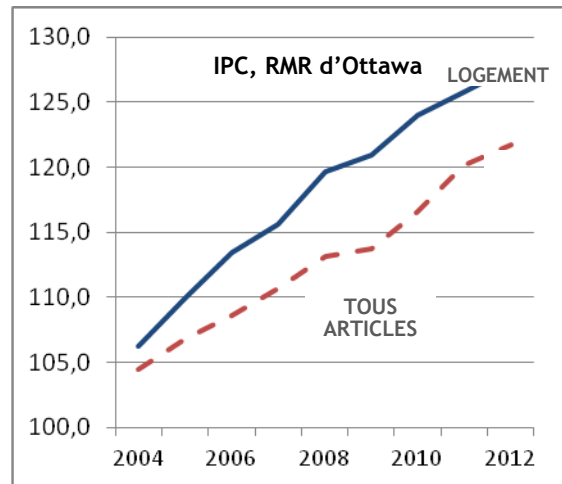


3.4 Indice des prix à la consommation

L'indice d'ensemble des prix à la consommation d'Ottawa, point de référence de l'inflation générale, était de **121,7** pour 2012 (réindexé à 2002 = 100). Le taux d'inflation annuel, mesuré par l'indice des prix à la consommation (IPC), s'établissait à **1,3 %**, une baisse considérable par rapport aux 3 % de 2011.

De 2007 à 2012, l'indice d'ensemble des prix à la consommation a crû de 9,9 % tandis que l'IPC pour le logement s'est accru de 10,4 %. L'IPC pour le logement est un indice synthétique pour le logement qui inclut le combustible et l'électricité, entre autres. (Tableau 15)

Taux d'inflation à Ottawa pour 2012 (IPC) : 1,3 %



3.5 Construction

La valeur des constructions pour lesquelles un permis a été délivré dans la partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau a augmenté de 13 %, à **2,08 milliards de dollars** en 2012. (Tableau 16)

La construction a connu une hausse dans tous les secteurs à l'exception de l'activité résidentielle, où l'on a observé une baisse de 2,8 %, à 1,04 milliard de dollars. Vu la hausse des mises en chantier illustrée à la section 4.1, cela signifie que les nouvelles habitations avaient une valeur moyenne par unité inférieure en 2012 par rapport à l'année précédente. La valeur totale des

⁸ Les données concernant les revenus sont en dollars non indexés.

constructions non résidentielles pour lesquelles un permis a été délivré a atteint un sommet en 10 ans, à 1,05 milliard de dollars, en grande partie grâce aux permis pour des projets commerciaux, dont la valeur a atteint 785 millions de dollars.

Au total, les travaux de construction réalisés dans la RMR d'Ottawa-Gatineau auront nécessité des investissements de **2,75 milliards de dollars en 2012**, en hausse de 13,4 % par rapport à 2011. La valeur des constructions a augmenté dans tous les secteurs.

Grandes villes

À l'échelle nationale, Ottawa-Gatineau se classe au sixième rang parmi les grandes villes pour la valeur monétaire des constructions pour lesquelles un permis a été délivré, mais au troisième rang au chapitre de la croissance. La croissance a été relativement stable à Calgary et Montréal, à 1,2 % et -0,3 % respectivement.

VALEUR DES CONSTRUCTIONS POUR LESQUELLES UN PERMIS A ÉTÉ DÉLIVRÉ, PRINCIPALES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES, 2012

| RMR | Valeur (milliards de \$) | Var. (en %) 2011-2012 |
|------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| Toronto | 15,49 | 9,0 |
| Montréal | 7,83 | -0,3 |
| Vancouver | 6,95 | 20,7 |
| Calgary | 5,25 | 1,2 |
| Edmonton | 4,81 | 18,5 |
| Ottawa-Gatineau | 2,75 | 13,4 |
| Ottawa | 2,08 | 13,0 |

Source : Statistique Canada

4. Logement

4.1 Construction d'habitations

EN BREF

- En 2012, les mises en chantier ont connu une remontée de **6,5 %** dans la grande région d'Ottawa-Gatineau.
- À Ottawa, les mises en chantier ont connu une hausse de **3,8 %**.
- Les mises en chantier dans la RMR et la ville de Gatineau ont connu une hausse de **13,1 %** et de **11,9 %** respectivement en 2011.
- Les maisons unifamiliales représentaient **24,9 %** des mises en chantier à Ottawa, le taux le plus bas des 34 dernières années.
- Les appartements représentaient **46,6 %** des mises en chantier à Ottawa, le taux le plus élevé des 38 dernières années.
- La densification résidentielle a atteint un taux record de **50,8 %** des nouvelles unités urbaines en 2012.

i. Projets mis en chantier et réalisés

Dans l'ensemble de la grande région d'Ottawa, on dénombrait **9 691 mises en chantier** en 2012, une hausse de 6,5 %. (Tableau 23)

On a mis en chantier un total de **5 730 unités** à Ottawa en 2012, soit 3,8 % de plus que les 5 521 unités enregistrées en 2011. Dans la RMR d'Ottawa⁹, on a procédé à 6 020 mises en chantier en 2012, une hausse de 3,9 % par rapport à l'année précédente; dans la RMR de Gatineau, on en comptait 2 759, une hausse de 13,1 %. Pour la RMR combinée d'Ottawa-Gatineau, il y a donc eu 8 779 mises en chantier en 2012, une augmentation de 6,6 % par rapport aux 8 234 logements dont la construction avait été entreprise en 2011.

On a réalisé 5 263 logements à Ottawa en 2012, une baisse de 6,5 % par rapport aux 5 629 unités réalisées en 2011. Le nombre de maisons unifamiliales et de maisons en rangée a chuté de 12,2 % et 22,4 % respectivement, tandis que les logements en copropriété ont enregistré une hausse de 5 %. (Tableau 20)

Grandes villes

En 2012, Ottawa-Gatineau se classait dernière parmi les six grandes villes canadiennes pour le nombre de mises en chantier. Les marchés étaient inégaux : tandis qu'ils étaient en baisse à Montréal et qu'ils enregistraient une modeste croissance à Ottawa et Vancouver, ils

MISES EN CHANTIER, GRANDE RÉGION D'OTTAWA, 2012

| | 2012 | Var. (en %) 2011-2012 |
|-------------------|--------------|-----------------------|
| Ville d'Ottawa | 5 730 | 3,8 |
| Ville de Gatineau | 2 354 | 11,9 |
| MOAO | 1 078 | -0,2 |
| MQAG | 525 | 32,5 |
| TOTAL | 9 691 | 6,5 |

Sources : SCHL, Ville d'Ottawa et archives municipales



Le territoire de la grande région d'Ottawa est plus grand que celui de la RMR défini par Statistique Canada.



MISES EN CHANTIER EN 2012, SELON LA RMR

| | | Croissance 2011-2012 |
|------------------------|--------------|----------------------|
| Toronto | 48 105 | 21,0 % |
| Montréal | 20 591 | -9,4 % |
| Vancouver | 19 027 | 6,5 % |
| Calgary | 12 841 | 38,2 % |
| Edmonton | 12 837 | 37,6 % |
| Ottawa-Gatineau | 8 779 | 6,6 % |

Source : SCHL

⁹ Comprend la ville d'Ottawa, la municipalité de Clarence-Rockland et le canton de Russell. (Carte de la page 9)

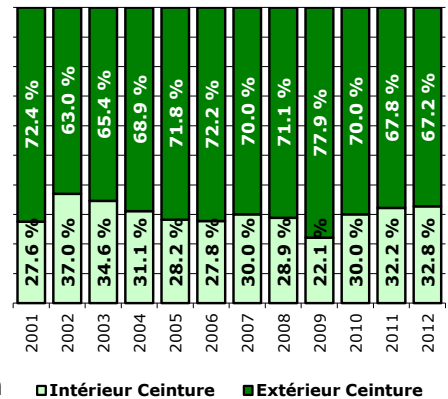
connaissaient une hausse marquée à Toronto, Edmonton et Calgary. La seule hausse des mises en chantier de maisons unifamiliales a été enregistrée en Alberta. Par contre, toutes ont connu une progression des mises en chantier d'appartements, sauf Montréal, où le recul a touché tous les types d'unités. (Tableau 19)

ii. Mises en chantier, par secteur¹⁰

En 2012, il y a eu 2 224 mises en chantier* dans le secteur urbain à l'intérieur de la Ceinture de verdure, soit 96,8 % de plus qu'en 2011. Il s'agit d'un niveau record pour les mises en chantier à l'intérieur de la Ceinture de verdure, tant sur le plan de la croissance annuelle que du nombre absolu d'unités. En tout, 40 % de toutes les mises en chantier à Ottawa ont eu lieu à l'intérieur de la Ceinture de verdure, soit le double du taux de 20 % enregistré en 2011. À l'extérieur de la Ceinture de verdure, on a observé une diminution de 20 % par rapport à l'année précédente, tandis que, à l'intérieur de celle-ci, on enregistrerait une hausse de 97 %. Par contre, les données tirées des registres municipaux des permis de construire, après déduction des démolitions, indiquent que, en 2012, 33 % des mises en chantier dans toute la ville ont eu lieu à l'intérieur de la Ceinture de verdure. (Graphique ci-contre) Puisque les données de la SCHL sur les mises en chantier n'englobent pas toutes les nouvelles habitations de la ville*, on obtient la mesure la plus exacte de l'activité résidentielle en examinant les permis de construire délivrés (en excluant les démolitions).

Nouv. constr. à l'intérieur et à l'extérieur de la Ceinture de verdure, de 2001 à 2012

Source : Permis de construire (en excluant les démolitions)



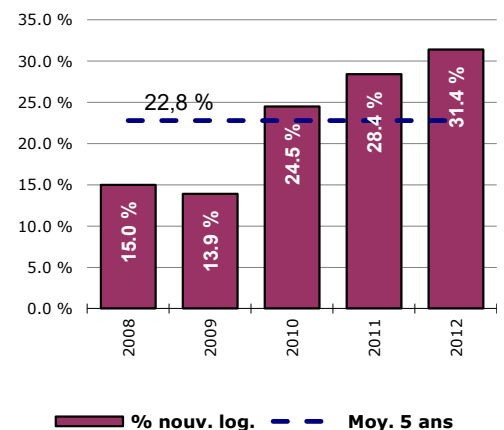
Dans l'ancienne ville d'Ottawa, Kanata et West Carleton, la tendance enregistrée l'année dernière, alors qu'il s'agissait des seuls secteurs où on avait noté une décroissance, a été renversée : en 2012, ce sont les seuls secteurs à connaître une croissance. L'ancienne ville d'Ottawa a doublé sa moyenne historique, avec plus de 2 000 mises en chantier en 2012. Pour ce qui est des secteurs ayant connu une baisse des mises en chantier, Osgoode est celui où on a enregistré la baisse la plus prononcée, à 51 %, avec 89 mises en chantier en 2012 comparativement à 183 l'année précédente. Goulbourn et Rideau suivent de près, avec une baisse de 50 % et de 46 % respectivement. (Tableau 23)

iii. Habitations construites, par type de secteur cerné pour la densification dans le Plan officiel

Le Plan officiel précise que la densification résidentielle doit se faire dans les secteurs de la ville bien desservis par le réseau de transport en commun ou dans ceux où les habitations peuvent être aménagées à proximité de sources d'emplois. Il s'agit des secteurs désignés secteur central, rue principale, centre polyvalent, centre d'activité, secteur d'entreprises ou situés

Proportion de nouveaux logements par type de secteur ciblé pour la densification dans le Plan officiel, de 2008 à 2012

Source : Permis de construire



¹⁰ Dans le *Relevé des mises en chantier et des achèvements*, la SCHL continue de recenser les mises en chantier d'après le territoire des municipalités avant la fusion.

* Les « mises en chantier » ne comprennent pas toutes les formes d'habitations nouvelles. Les appartements aménagés dans des maisons, les conversions de bâtiment et les nouveaux logements ajoutés à des immeubles d'habitation ne sont pas inclus dans les données de la SCHL. Leur nombre est donc inférieur au nombre réel de logements créés par la densification.

dans un rayon de 600 m d'une station de transport en commun rapide dans le *Plan officiel*.

En 2012, 1 973 demandes d'aménagement résidentiel pour lesquelles un permis de construire a été délivré visaient les secteurs cernés pour la densification, principalement les secteurs à proximité d'une station de transport en commun rapide (1 296 unités) et les centres polyvalents (326 unités), ce qui correspond à 31,4 % du nombre net de nouvelles unités dont la construction a été autorisée à Ottawa. Dans les secteurs centraux et centres d'activité, on a constaté une hausse par rapport à 2011, tandis qu'on a enregistré une baisse dans les rues principales et secteurs d'entreprises. (Tableau 24)

Les secteurs cernés pour la densification ont accueilli 52 % de tous les appartements, 13 % des maisons en rangée et 8 % des maisons unifamiliales et jumelées construits à Ottawa en 2012. (Tableau 24) Il est à noter que ces secteurs ne représentent qu'une partie de l'activité de densification qui se fait chaque année, soit 65 % en 2012, une baisse par rapport à 69 % en 2011.

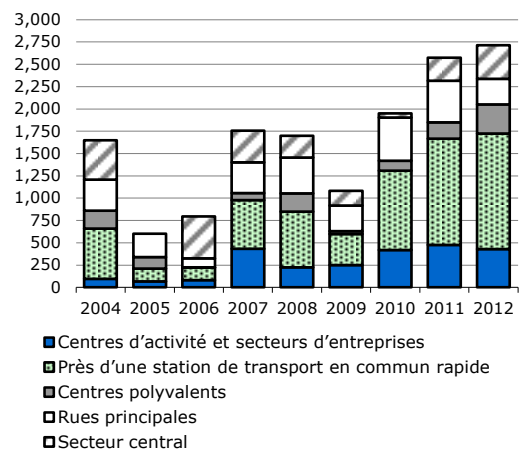
De 2008 à 2012, les secteurs cernés représentaient en moyenne 22,8 % de la construction résidentielle à Ottawa, soit 49 % de tous les appartements bâtis dans la ville, 11 % des maisons en rangée et 3 % des maisons unifamiliales et jumelées. (Tableau 24)

iv. Densification résidentielle

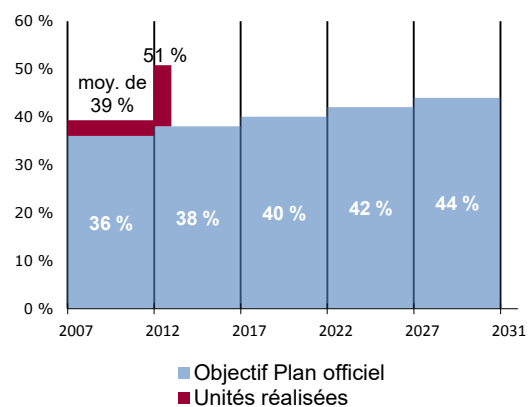
Le *Plan officiel* de la Ville prévoit des objectifs de densification résidentielle pour l'horizon 2007-2031. Ainsi, entre 2007 et 2011, l'objectif était établi à 36 % des nouvelles unités dans le secteur urbain, et la densification résidentielle enregistrée durant cette période a atteint en moyenne 39,3 %. Pour les 5 années suivantes, soit de 2012 à 2016, le *Plan officiel* fixe un objectif de 38 %. En 2012, on a atteint une densification de 50,8 %, dépassant le record établi en 2011, avec 45,2 %. (Tableau 25) Même si on a dépassé l'objectif pour 2012, un ralentissement considérable du marché du logement au cours des quatre années suivantes pourrait compromettre l'atteinte de l'objectif quinquennal.

Au cours des 5 dernières années, 53,9 % des unités de densification ont été construites dans les 5 quartiers centraux. Les autres unités de densification ont été aménagées dans les quartiers à l'intérieur de la Ceinture de verdure et en banlieue, dans des proportions de 23,8 % et de 22,3 % respectivement. (Tableau 25) Comparativement à 2011, les quartiers centraux accueilleraient une part semblable des unités de densification en 2012, tandis que, dans les quartiers à l'intérieur de

Nouveaux logements par type de secteur ciblé pour la densification dans le *Plan officiel*, de 2004 à 2012
Source : Permis de construire



Objectifs de densification du *Plan officiel* et unités réalisées
Source : Ville d'Ottawa, *Plan officiel* et permis de construire



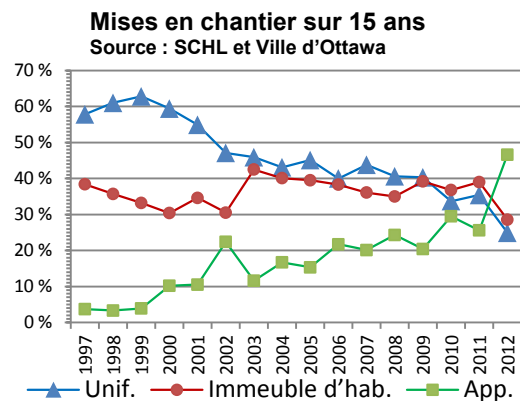
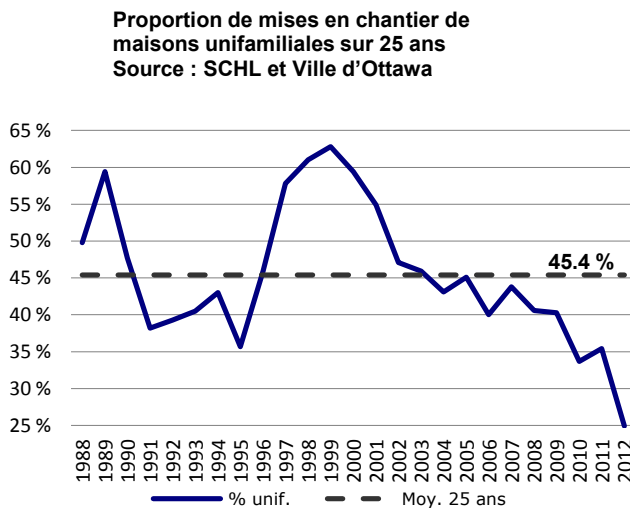
la Ceinture de verdure, la part des unités a baissé (27,6 % en 2011), et dans ceux de la banlieue, elle a augmenté (19,2 % en 2011).

v. Mises en chantier, par type d'habitation

En 2012, les immeubles d'habitation ont surpassé les maisons unifamiliales quant au nombre de mises en chantier, et ce, pour une onzième année consécutive. En tout, 1 424 maisons unifamiliales ont été mises en chantier, soit 533 de moins qu'en 2011. Ce type de logement représentait 24,9 % de toutes les nouvelles habitations; il s'agit du taux le plus faible depuis 1978, et il est bien en deçà de la moyenne de 45,4 % des 25 dernières années. Les maisons unifamiliales comptent en moyenne pour 36,5 % des projets mis en chantier depuis 2006, ce qui est inférieur aux 41,3 % que prévoyait la Stratégie concernant les terrains résidentiels à Ottawa¹¹ pour 2012. (Tableau 21) La proportion de maisons unifamiliales serait plus basse encore si on tenait compte des unités exclues des données sur les mises en chantier. (Note de bas de page n° 10, page 16)

Ce sont les appartements qui constituent le type d'habitation le plus populaire, 2 669 ayant été mis en chantier en 2012, soit 46,6 % des unités, une hausse par rapport aux 1 411 unités et à la proportion de 25,6 % obtenues en 2011. Il faut remonter à 1974 pour observer un tel engouement pour les appartements, alors qu'on en avait construit 4 982 unités et qu'ils représentaient une proportion dominante du marché du logement, à 68 %.

En ce qui concerne les maisons en rangée, 1 363 ont été mises en chantier en 2012, soit 23,8 % des unités. Il s'agit de la proportion la plus faible pour ce type d'habitation depuis 2000, alors que les maisons en rangée représentaient 23,4 % des unités.



¹¹ Voir l'Annexe 3 de la Stratégie concernant les terrains résidentiels à Ottawa - 2006-2031, février 2009. (Il faut souligner que les projections sont faites à mi-année.)

vi. Mises en chantier à Gatineau

En 2012, **2 759 unités** ont été mises en chantier dans la RMR de Gatineau, ce qui représente une hausse de 13,1 % par rapport à 2011. (Tableau 22)

Dans la ville de Gatineau proprement dite, il y a eu **2 354 mises en chantier**, soit 11,9 % de plus qu'en 2011. (Tableau 23)

À 24,9 %, soit la même proportion qu'à Ottawa, la construction de maisons unifamiliales était bien en deçà de la moyenne de 43 % des 25 dernières années, et celle des appartements est passée de 40 % à 52 %, un sommet au cours de la même période; les maisons en rangée ont quant à elles atteint une proportion de 7 % des unités.

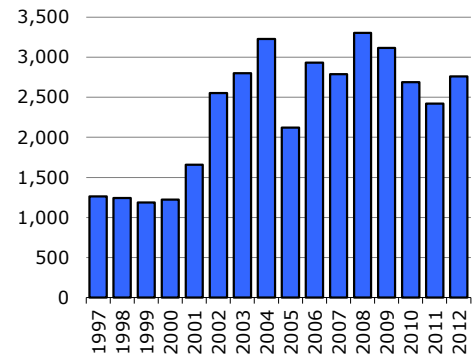
L'ancienne ville d'Aylmer a de nouveau remporté la palme au chapitre des mises en chantier en 2012. Au nombre de 808, celles-ci représentaient 34 % du total enregistré à Gatineau. Les anciennes villes de Hull et Buckingham ont connu une hausse importante par rapport à 2011, à 162 % et 107 % respectivement, tandis que, dans l'ancienne ville de Gatineau, on a observé une hausse de 18 %. (Tableau 23)

vii. Mises en chantier dans les MOAO

Dans les MOAO, il y a eu **1 078 mises en chantier** en 2012, comparativement à 1 080 en 2011. Les mises en chantier ont augmenté dans Grenville-Nord (103 %), suivi de Merrickville (86 %), de Russell (67 %), puis de Carleton Place (26 %). Les mises en chantier ont diminué dans toutes les autres MOAO, et plus particulièrement à Casselman (80 %), Dundas-Nord (56 %), Arnprior (21 %) et La Nation (21 %). (Tableau 23)

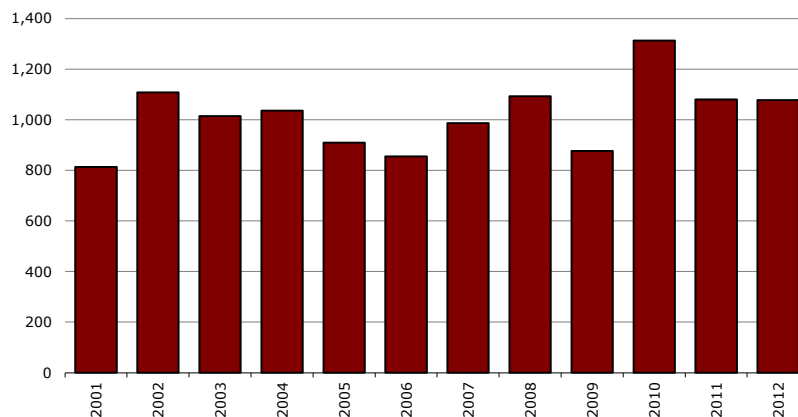
**Mises en chantier,
RMR de Gatineau**

Source : SCHL



Mises en chantier dans les MOAO

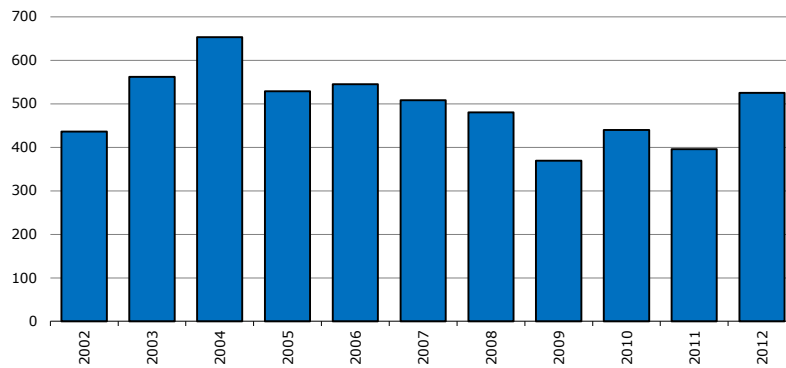
Source : Ville d'Ottawa et SCHL



viii. Mises en chantier dans les MQAG

En 2012, les mises en chantier dans les municipalités situées en périphérie de Gatineau ont augmenté de 32 %. Cette augmentation est en grande partie attribuable à la hausse de 20,4 % des mises en chantier dans la MRC des Collines-de-l'Outaouais, compensant la chute de 20,3 % observée en 2011. Thurso a de son côté enregistré une croissance inhabituelle des mises en chantier, soit une hausse de 344 % par rapport à 2011, une proportion 10 fois plus élevée que la moyenne des 5 années précédentes. (Tableau 23)

Mises en chantier dans les MQAG
Source : Ville d'Ottawa et SCHL



4.2 Logements locatifs

EN BREF

- Le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté à Ottawa, passant de 1,4 % en 2011 à 2,5 % en 2012.
- Le loyer mensuel moyen d'un appartement de 2 chambres a augmenté de 2,7 % en 2012, pour atteindre 1 115 \$.
- À Ottawa, le loyer d'un tel appartement a crû de 21,1 % depuis 2005, la sixième hausse la plus importante des grandes villes.
- L'écart entre Ottawa et Gatineau sur le plan des loyers est passé de 49 % en 2011 à 50 % en 2012.

i. Taux d'inoccupation

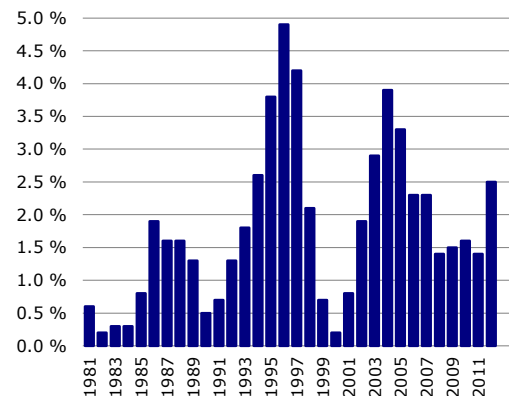
À Ottawa, le taux d'inoccupation des logements locatifs, qui s'établissait à 1,4 % en 2011, a bondi, pour atteindre 2,5 % en 2012, soit le taux le plus élevé depuis 2005. Il s'agit du taux le plus élevé des grandes villes du pays, à l'exception de Montréal.

Parmi les facteurs de la hausse du taux d'inoccupation des logements locatifs, notons la demande réduite en raison de la faiblesse persistante des taux d'intérêt, ce qui incite certains locataires devenir propriétaires, et la diminution des possibilités d'emploi, qui pourrait avoir amené certains jeunes adultes à rester chez leurs parents. Soulignons également l'offre accrue de logements en copropriété, dont la proportion a dépassé le seuil de 20 % des unités locatives pour la première fois. De plus, 439 logements locatifs traditionnels ont été construits en 2012, ce qui représente plus du triple des unités réalisées en 2011.

Sur le plan géographique, les quartiers de Glebe, Carlington, Alta Vista et Westboro-Sud devaient répondre à la demande de logements la plus forte, avec des taux d'inoccupation respectifs de 0,8 %, 1,7 %, 1,7 % et 1,8 %, soit bien en deçà de la moyenne de 2,5 % recensée dans l'ensemble de la ville. Mais même dans ces quartiers, le taux d'inoccupation a presque doublé par rapport à 2011. Nepean et les banlieues ouest ont connu la hausse la plus forte, passant à un taux d'inoccupation de 5,0 % alors qu'il se situait à 2,2 % en 2011.

En 2012, le taux d'inoccupation de tous les types d'appartements a augmenté. Les appartements d'une chambre affichaient la hausse la plus importante, passant de 1,3 % à 2,6 %. Viennent ensuite les appartements de 2 chambres, dont le taux

Taux d'inoccupation des logements locatifs, Ottawa, de 1981 à 2012 Source : SCHL



TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS, PAR SECTEUR, 2012

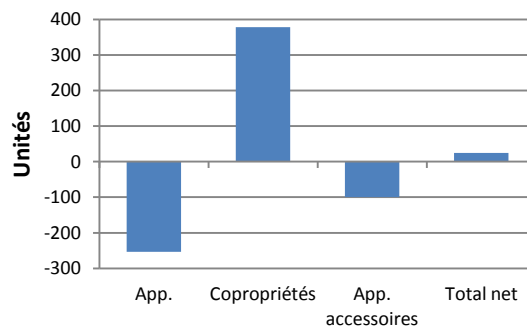
| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Nepean-Kanata-Goulbourn | 5,0 % |
| Westboro-Nord-Quartier chinois- | |
| Hintonburg..... | 3,8 % |
| Côte-de-Sable-Basse-Ville | 3,2 % |
| Vanier | 3,0 % |
| Gloucester/Orléans | 2,8 % |
| Moyenne municipale | 2,5 % |
| Centre-ville | 2,3 % |
| New Edinburgh-Manor Park- | |
| Overbrook..... | 1,9 % |
| Westboro-Sud- | |
| Hampton Park-Britannia | 1,8 % |
| Alta Vista-Hunt Club..... | 1,7 % |
| Carlington-Iris..... | 1,7 % |
| Glebe-ancien secteur d'Ottawa-Sud .. | 0,8 % |

Source : SCHL, Rapport sur le marché locatif d'Ottawa, automne 2012, Tableau 1.1.1

d'inoccupation est passé de 1,5 % à 2,5 %, puis ceux de 3 chambres, qui ont connu une légère augmentation, à 2,7 %. (Pour plus de détails, voir le Rapport sur le marché locatif d'Ottawa, disponible gratuitement sur le site Web de la SCHL, à www.cmhc-schl.gc.ca.)

La SCHL prévoit que le taux d'inoccupation des logements locatifs à Ottawa chutera autour de 2 % en 2013 en raison de la demande accrue engendrée par la migration continue et de la faiblesse du marché de l'emploi, qui restreint l'accès à la propriété des locataires.

Variation des logements locatifs, RMR d'Ottawa, de 2011 à 2012
Source : SCHL, Rapport sur le marché locatif, 2012



Gatineau

À Gatineau, le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté, passant de 2,2 % en 2011 à 3,3 % en 2012. Cette hausse a touché tous les secteurs de Gatineau, celui de Hull, le plus près des ponts menant à Ottawa, affichant le taux d'inoccupation le plus bas, à 2,4 %, même s'il s'agit d'une hausse par rapport à 2011 (1,9 %). Après avoir décrit une importante baisse, passant de 60 % en 2001 à 39 % en 2005, l'écart entre les 2 rives sur le plan du loyer¹² a connu une faible augmentation, passant de 49 % en 2011 à 50 % en 2012. (Tableau 26)

Grandes villes

Parmi les six grandes villes canadiennes, le taux d'inoccupation d'Ottawa en 2012 (2,5 %) figurait au deuxième rang. Seule Montréal affichait un taux plus élevé, à 2,8 %. Le taux d'inoccupation a augmenté dans toutes les grandes villes du pays en 2012, sauf Edmonton (de 3,3 % à 1,7 %) et Calgary (de 1,9 % à 1,3 %), où il a chuté. (Tableau 26)

ii. Coût des logements locatifs sur le marché privé

Le loyer mensuel moyen d'un appartement de 2 chambres a enregistré une hausse de 2,7 %, passant de 1 086 \$ en 2011 à 1 115 \$ en 2012, ce qui est inférieur au taux légal d'augmentation des loyers en Ontario, qui était de 3,1 % en 2012.

La SCHL fait état du nombre de logements locatifs dans la RMR d'Ottawa-Gatineau, de leur taux d'inoccupation et de leur loyer moyen en fonction des quartiers¹³. Elle indique que, dans la RMR d'Ottawa, le loyer moyen a augmenté dans tous les quartiers en 2012, sauf à Westboro-Sud, où il a légèrement baissé. C'est à Kanata que la hausse a été la plus marquée, le loyer moyen passant de 1 262 \$ à 1 341 \$ (6,3 %) à la suite de la construction d'un nombre relativement élevé de nouveaux logements locatifs en 2012.

LOYER MENSUEL MOYEN D'UN APPARTEMENT DE DEUX CHAMBRES, 2012

| | |
|-----------------|-----------------|
| Vancouver | 1 261 \$ |
| Toronto | 1 183 \$ |
| Calgary | 1 150 \$ |
| Ottawa | 1 115 \$ |
| Edmonton | 1 071 \$ |
| Gatineau | 743 \$ |
| Montréal | 711 \$ |

Source : SCHL

VARIATION DU LOYER MENSUEL MOYEN D'UN APPARTEMENT DE DEUX CHAMBRES, DE 2005 À 2012

| | |
|-----------------|---------------|
| Edmonton | 46,3 % |
| Calgary | 42,3 % |
| Vancouver | 25,6 % |
| Ottawa | 21,1 % |
| Montréal | 15,4 % |
| Gatineau | 12,6 % |
| Toronto | 12,5 % |

Source : SCHL

¹² Proportion dans laquelle les loyers d'Ottawa excèdent ceux de Gatineau.

¹³ SCHL, rapports sur le marché locatif d'Ottawa et de Gatineau, 2012. Internet : www.cmhc-schl.gc.ca

Grandes villes

En 2012, le loyer moyen des logements de 2 chambres à Ottawa est passé du troisième au quatrième rang des loyers moyens les plus élevés parmi les 12 plus grandes villes canadiennes, glissant derrière Calgary avec un loyer moyen de 1 115 \$, soit 35 \$ de moins que dans la ville albertaine. Pour ce qui est du taux de croissance de ce dernier (2,5 %), Ottawa s'est classée au septième rang en 2012, alors qu'elle figurait au quatrième rang des taux les plus élevés en 2011 (3,6 %). Vancouver a encore une fois enregistré le loyer moyen le plus élevé (1 261 \$), et Hamilton, la plus forte hausse (3,5 %). (*Tableau 26*)

Entre 2005 et 2012, les hausses les plus marquées du loyer moyen d'un appartement de 2 chambres parmi les grandes villes canadiennes ont été observées à Edmonton (46,3 %), Calgary (42,3 %) et Winnipeg (33,4 %), tandis que Kitchener et Hamilton (12 %) affichaient la hausse la plus modeste. Au cours de cette période, Ottawa présentait le sixième taux le plus élevé, à 21,1 %, tandis que Gatineau figurait au huitième rang, avec 12,6 %.

iii. Conversions

La politique du *Plan officiel* restreint les conversions lorsque le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3 % et autorise la conversion d'immeubles comptant 5 logements locatifs ou plus en logements en copropriété ou en propriété franche seulement lorsque le taux d'inoccupation est égal ou supérieur à 3 % pour 2 périodes de référence annuelles consécutives et que le loyer des logements de l'immeuble est plus élevé que la moyenne du secteur (pour les logements de même type). Étant donné le faible taux d'inoccupation des dernières années, aucune conversion n'est permise.

iv. Logements hors marché

À la fin de 2012, Ottawa comptait 23 900 logements hors marché gérés par des fournisseurs de logements des secteurs public et sans but lucratif. Parmi ceux-ci, 1 424 sont offerts par l'intermédiaire de programmes d'investissement établis depuis 1999, notamment le programme municipal *Action Ottawa* et les unités acquises par la Société de logement communautaire d'Ottawa (SLCO).

La SLCO constitue le plus important fournisseur de logements sociaux de la ville (65 % de tous les logements sociaux lui appartiennent). Les autres logements sociaux sont offerts par des organismes privés sans but lucratif et des coopératives d'habitation provinciales et fédérales.

Parmi les logements hors marché à Ottawa, 55,1 % sont situés dans les quartiers centraux de Somerset, Rideau-Vanier, Rideau-Rockcliffe, Kitchissippi et Capitale; 38,2 % dans les quartiers urbains à l'intérieur de la Ceinture de verdure, c'est-à-dire Baie, Baseline, Knoxdale-Merivale, Gloucester-Southgate¹⁴, Beacon Hill-Cyrville, Rivière et Alta Vista; 5,6 % en banlieue, soit Orléans, Innes, Barrhaven, Kanata-Nord, Kanata-Sud, Stittsville et Gloucester-Nepean-Sud; et 1 % dans les quartiers ruraux. (*Tableau 27*)

¹⁴ Il faut souligner que le statut de Gloucester-Southgate est passé de celui de banlieue à celui de quartier urbain à l'intérieur de la Ceinture de verdure en 2011, vu son emplacement.

v. Demande en matière de logements sociaux

Le Centre d'enregistrement pour les logements sociaux s'occupe des demandes et gère la liste d'attente de plus de 50 fournisseurs de logements sociaux et abordables, y compris la SLCO, les organismes privés sans but lucratif, les coopératives d'habitation subventionnées par le gouvernement provincial et les propriétaires de logements locatifs privés fournissant des logements subventionnés.

En décembre 2012, la liste comptait 9 717 demandeurs en attente, une baisse de 2,6 % par rapport à l'année précédente. De ces demandes, 37 % ont été présentées par des ménages comptant au moins un enfant, 36 % par des ménages composés d'un adulte célibataire et 20 % par des ménages soutenus par un aîné. Cependant, lorsqu'on considère chaque membre des ménages, les familles représentent 67 % des personnes figurant sur la liste d'attente.

| STATISTIQUES DU CENTRE D'ENREGISTREMENT POUR LES LOGEMENTS SOCIAUX | | |
|---|----------------------------|---------------------------------|
| ANNÉE | DEMANDES REÇUES | DEMANDES SATISFAITES |
| 2004 | 5 221 | 2 005 |
| 2005 | 4 720 | 2 112 |
| 2006 | 5 160 | 2 165 |
| 2007 | 4 738 | 2 116 |
| 2008 | 4 514 | 1 895 |
| 2009 | 4 768 | 1 842 |
| 2010 | 4 464 | 1 752 |
| 2011 | 4 565 | 1 857 |
| 2012 | 4 610 | 1 831 |

Source : Ville d'Ottawa

En 2012, le nombre de demandes reçues et le nombre de demandes satisfaites est resté stable, avec une légère augmentation dans un cas et une baisse minime dans l'autre. Le nombre de demandes reçues a augmenté, passant de 4 565 demandes en 2011 à 4 610 demandes en 2012. Toujours en 2012, 1 831 ménages ayant déposé une demande ont été logés, soit légèrement moins que l'année précédente. Par contre, le nombre total de ménages sur la liste d'attente a légèrement diminué, et l'attente dure en moyenne de trois à six ans, selon les secteurs de préférence indiqués et la taille de logement requise.

4.3 Revente d'habitations

EN BREF

- En 2012, le prix moyen de revente dans la région d'Ottawa a augmenté de 2,3 %, pour atteindre 352 610 \$.
- Dans la ville d'Ottawa comme telle, le prix moyen de revente s'est accru de 2,5 %, pour s'établir à 376 437 \$.
- À Ottawa, le marché de la revente tendait vers l'équilibre en 2012.

i. Prix de revente des maisons

Selon les données du Service inter-agences (SIA)¹⁵, le prix moyen de revente des résidences sur le territoire d'activité de la Chambre immobilière d'Ottawa (CIO) a été de 352 610 \$ en 2012, une hausse de 2,3 % par rapport à 2011, où le prix moyen de revente avait augmenté de 5 % par rapport à l'année précédente. (Tableau 28)

Dans la ville d'Ottawa, qui constitue un territoire moins étendu que celui de la CIO, on observait en 2012 une augmentation de 2,5 % du prix moyen de revente des habitations résidentielles, le SIA le chiffrant à 376 437 \$, alors qu'il était de 367 279 \$ en 2011. Le prix moyen de revente avait augmenté de 5,3 % en 2011 et de 8,6 % en 2010, signe que le marché se refroidit. (Tableau 33)

ii. Tendances et vigueur du marché immobilier

Dans le territoire de la CIO, le léger recul des ventes amorcé en 2009 s'est poursuivi en 2012. Les ventes d'habitations enregistrées par le SIA ont chuté à 14 497 ventes en 2012, après avoir atteint 14 551 ventes en 2011, ce qui représente une baisse de 0,4 % (Tableau 28), alors que, au sein de la ville d'Ottawa, ces ventes étaient stables, baissant d'une seule unité en 2012, à 11 542. (Tableau 33)

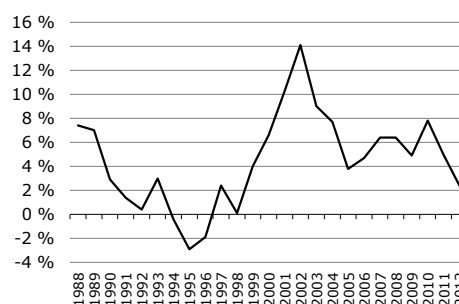
Grandes villes

Des 6 grandes villes, Ottawa se classe cinquième au chapitre de la hausse du prix moyen de revente de 2011 à 2012 (2,3 %). Pour ce qui est des ventes, elles ont reculé dans toutes les grandes villes, à l'exception de Calgary and Edmonton. (Tableau 28)

iii. Offre et demande

Le marché de la revente est habituellement considéré comme « équilibré » lorsque le ratio ventes-nouvelles

Variation du prix moyen (SIA),
secteur de la CIO
Source : CIO



NOMBRE D'HABITATIONS REVENDES,
2012, SELON LES DONNÉES DU SIA®*
VARIATION (%) de 2011 à 2012

| | Ventes | Taux de variation |
|---------------|---------------|-------------------|
| Toronto | 88 157 | -3,9 |
| Vancouver | 25 445 | -22,7 |
| Calgary | 26 634 | 18,6 |
| Edmonton | 17 641 | 4,0 |
| Ottawa | 14 497 | -0,4 |
| Montréal | 40 133 | -0,7 |

* Données correspondant aux territoires des chambres immobilières

Source : Association canadienne de l'immeuble et SCHL

PRIX MOYEN DE REVENTE, 2012, SELON
LES DONNÉES DU SIA®*
VARIATION (%) de 2011 à 2012

| | Prix | Taux de variation |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Vancouver | 730 063 \$ | -6,4 |
| Toronto | 498 973 \$ | 7,0 |
| Montréal | 326 398 \$ | 3,9 |
| Ottawa | 352 610 \$ | 2,3 |
| Calgary | 413 315 \$ | 2,6 |
| Edmonton | 334 318 \$ | 1,7 |

* Données correspondant aux territoires des chambres immobilières

Source : Association canadienne de l'immeuble et SCHL

¹⁵ SIA et Service inter-agences sont des marques déposées de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

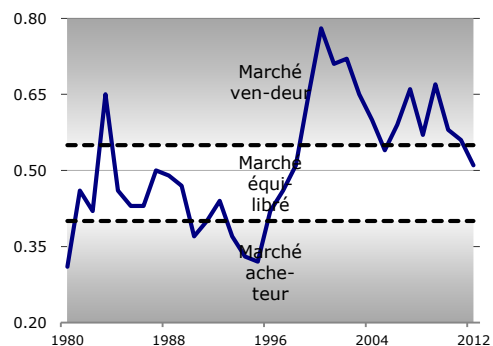
inscriptions se situe entre 0,40 et 0,55. Un ratio inférieur à 0,40 ou supérieur à 0,55 représente respectivement un marché acheteur ou vendeur. Un ratio de 0,55 signifie donc que, en moyenne, par mois, 55 % de toutes les maisons nouvellement inscrites ont été vendues.

En 2011, le ratio ventes-nouvelles inscriptions était de 0,56. On a constaté une augmentation des ventes au cours des troisième et quatrième trimestres de 2011, ce qui est probablement attribuable au temps doux, aux faibles taux hypothécaires et à la relative stabilité de l'économie locale.

Le ratio ventes-nouvelles inscriptions à Ottawa tend vers un marché équilibré depuis 2009. Le ratio de 0,51 en 2012 est le plus bas en 7 ans et correspond pour la première fois en plus d'une décennie au plafond établi pour que le marché soit équilibré. (Tableau 29)

Le rendement du marché de la revente au cours d'une année donnée permet normalement de prévoir le volume de résidences qui seront construites l'année suivante. Si l'on se fonde sur le nombre de reventes enregistrées en 2012, le nombre de mises en chantier devrait subir un léger recul en 2013.

Marché de la revente d'Ottawa – Offre et demande : Ratio ventes-nouvelles inscriptions, de 1980 à 2012
Source : CIO et SCHL



4.4 Abordabilité des logements

EN BREF

- Quelque **9,7 %** des logements de propriétaires-occupants construits en 2012 étaient abordables pour les ménages dont le revenu correspond au 40^e centile, une hausse par rapport aux 8,6 % de 2011.
- La proportion de logements abordables sur le marché de la revente en 2012 est descendue à **16,1 %** des ventes enregistrées par le SIA, alors qu'elle était de 17,1 % l'année précédente.

i. Définition de l'abordabilité

Le *Plan officiel* de la Ville définit la notion de logement abordable en ces termes :

« logement, appartenant à ses occupants ou loué par eux, auquel un ménage dont le revenu est faible ou moyen ne consacre pas plus de 30 % de son revenu annuel brut. »

À la sous-section 2.5.2, le *Plan officiel* établit les objectifs suivants en matière de logement abordable :

« La Ville encouragera la création de logements abordables dans les lotissements résidentiels nouveaux ou réaménagés de manière à ce que, chaque année :

- a) 25 % de tous les nouveaux logements locatifs soient abordables pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 30^e centile,*
- b) 25 % de tous les nouveaux logements de propriétaires-occupants soient abordables pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40^e centile.*

| Centile du revenu | Revenu annuel | Loyer abordable | Propriété abordable |
|--------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|
| 30 ^e | 50 706 \$ | 1 268 \$ | 188 556 \$ |
| 40 ^e | 65 313 \$ | 1 633 \$ | 242 874 \$ |
| 50 ^e | 80 835 \$ | 2 021 \$ | 300 595 \$ |
| 60 ^e | 97 202 \$ | 2 430 \$ | 361 460 \$ |

Source : Statistique Canada et Ville d'Ottawa

En 2012, les ménages ayant un revenu égal au 30^e centile pouvaient s'offrir un loyer mensuel allant jusqu'à **1 268 \$** et les ménages dont le revenu s'établissait au 40^e centile, une maison dont le prix allait jusqu'à **242 874 \$**.¹⁶

ii. Objectif d'abordabilité pour les nouveaux logements de propriétaires-occupants

La politique de la Ville d'Ottawa en matière de logement a pour objectif que 25 % des unités construites satisfassent aux exigences d'abordabilité. En ce qui concerne les logements de propriétaires-occupants, l'objectif est que 25 % des nouvelles unités soient accessibles aux ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40^e centile.

Depuis 2006, les appartements composent la majeure partie des unités de logement accessibles aux ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40^e centile. Même si 33,7 % des appartements

¹⁶ Le **CENTILE DU REVENU** désigne le pourcentage d'une population donnée dont fait partie un ménage en fonction de son revenu annuel brut. Par exemple, un ménage dont le revenu se situe au 40^e centile a un revenu égal ou supérieur à celui de 40 % de la population.

respectaient l'objectif d'abordabilité en 2012, ces unités ne permettent pas de compenser le nombre insuffisant des autres types d'unités.

En 2012, 4 793 logements de propriétaires-occupants ont été construits à Ottawa, dont 9,7 % étaient abordables pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40^e centile, la proportion la plus élevée atteinte depuis les 13,9 % obtenus en 2006. Le taux moyen d'unités abordables sur 10 ans pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40^e centile est de 9,2 %. (Tableau 32)

La Ville d'Ottawa s'est engagée à aider les promoteurs à satisfaire, voire à excéder l'objectif d'abordabilité du *Plan officiel* pour les logements de propriétaires-occupants. Pour ce faire, elle a conclu des ententes visant la construction d'unités qui se vendront à un prix inférieur à l'objectif, notamment d'unités abordables pour les ménages ayant un revenu correspondant au 25^e centile.

iii. Objectif d'abordabilité pour les logements locatifs nouvellement construits

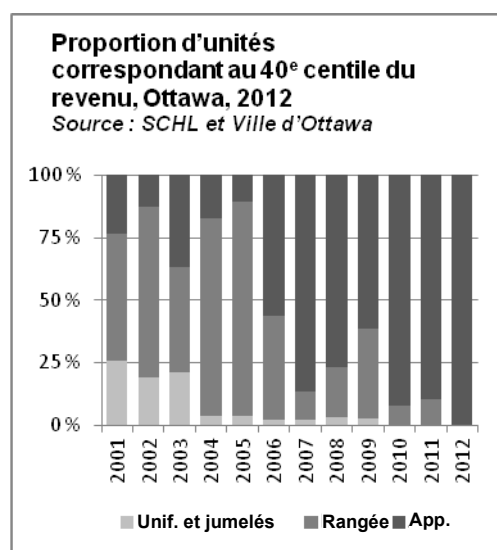
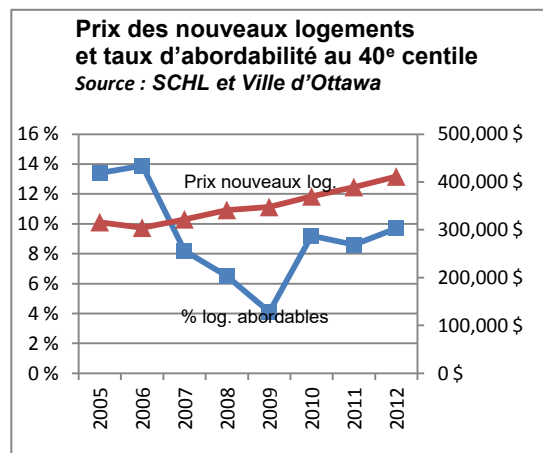
En ce qui concerne les logements locatifs, la Ville a pour objectif que 25 % des nouvelles constructions soient abordables pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 30^e centile. En 2012, le loyer mensuel maximal réputé abordable pour les ménages dont le revenu était égal ou inférieur au 30^e centile était de 1 268 \$.

En 2012, la Ville d'Ottawa a réalisé les projets de logements abordables suivants, qui ont permis l'ajout de 141 unités à son inventaire :

- Soins continus Bruyère, phase 1 (dont 45 unités abordables pour les aînés dans le cadre du programme de logement abordable), chemin Hiawatha Park
- Projet Beaver Barracks, phase finale (96 unités de logement abordable), de la Centretown Citizens Ottawa Corporation (CCOC), pour un total de 254 unités sur l'ancienne propriété de la Ville

En outre, 7 projets, pour un total de 231 logements locatifs abordables, étaient en cours en 2013 :

- Centre de santé Perley-Rideau pour anciens combattants (139 unités, dont 45 sont abordables), chemin Russell
- Projet de maisons en rangée de la SLCO (28 unités dans le cadre du Plan d'investissement pour le secteur du logement social et l'itinérance de la Ville)
- Projet d'un immeuble d'appartements de la SLCO (10 unités), ancienne rue St-Patrick
- Projet de développement de l'Organisme Communautaire des Services aux Immigrants d'Ottawa (OCISO) [immeuble d'appartements de 74 unités sur 8 étages], 140, promenade Den Haag (anciennement 800, chemin de Montréal)



- Rénovations et expansions de la Société John Howard (22 unités de logement avec services de soutien supplémentaires), avenue Summerville et rue Cambridge
- Projet de développement de Choix personnel vie autonome (CPVA) [immeuble d'appartements de 11 unités (accessibles en fauteuil roulant) sur 3 étages], avenue Pullen
- Projet de développement de Wigwamen inc. (immeuble d'appartements de 41 unités sur 4 étages dans le cadre du Partenariat du Centre d'activités d'Orléans - un partenariat public-privé)



Immeuble d'appartements de la SLCO : 10 unités, dont 4 unités de 4 chambres accessibles



Immeuble d'appartements et de maisons en rangée de l'OCISO : 74 unités sur 8 étages, dont 8 entièrement accessibles, comptant de une à 4 chambres

iv. *Marché de la revente*

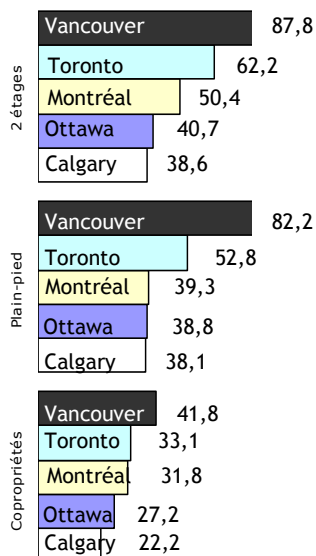
Le marché de la revente constitue une source importante de logements abordables. Les logements revendus représentaient 70 % du nombre de logements de propriétaires-occupants vendus en 2012.

Les données de la CIO montrent que, en 2012, **16,1 %** des habitations revendues à Ottawa étaient abordables pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40^e centile, ce qui traduit une baisse par rapport aux 17,1 % de l'année précédente. Ce pourcentage inclut tous les types d'habitations (maisons unifamiliales, jumelées et en rangée ainsi qu'appartements en copropriété) vendus à un prix maximum de 242 874 \$, seuil de l'abordabilité pour les ménages dont le revenu correspond au 40^e centile. (*Tableau 33*)

Par contre, le prix de revente moyen en 2012 (**376 437 \$**) était 55 % plus élevé que le prix d'une maison abordable pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40^e centile. (*Tableau 33*)

En 2012, si l'on considère à la fois le marché des nouvelles habitations et celui de la revente, 2 323 logements de propriétaires-occupants étaient abordables pour les ménages ayant un revenu égal ou inférieur au 40^e centile, ce qui équivaut à **14,2 %** de tous les logements vendus cette année-là et représente moins de la moitié du taux de 27,5 % enregistré en 2005. Ce taux est comparable à celui de 2011, qui s'élevait à 14,3 %. (*Tableau 33*)

Indice d'abordabilité des
logements, T4 2012
Source : Banque Royale du
Canada



L'indice d'accessibilité à la propriété de la Banque Royale mesure la proportion du revenu médian d'un ménage avant imposition requise pour payer l'hypothèque, impôts fonciers et services publics inclus, en fonction d'une mise de fonds de 25 % et d'un prêt hypothécaire à taux fixe de 5 ans amorti sur 25 ans, et ce, pour chacun des types d'habitations que l'on retrouve habituellement sur le marché de la revente. Au troisième trimestre de 2010, la Banque Royale a cessé de suivre les données sur les maisons en rangée dans son indice d'accessibilité à la propriété.

frais de logement-revenu (RFLR) médian le plus élevé chez les locataires à faible revenu parmi les 12 plus grandes villes du Canada. Elle est suivie de Saskatoon, avec un RFLR médian de 44 %, puis de Toronto, à 42 %.

v. Grandes villes

La Banque Royale du Canada produit tous les trimestres l'indice d'accessibilité à la propriété pour les principales régions métropolitaines du Canada. Cet indice mesure la proportion du revenu médian des ménages avant imposition qui doit être consacrée au paiement de l'hypothèque, impôts fonciers et services publics inclus, en fonction d'une mise de fonds de 25 % et d'un prêt hypothécaire à taux fixe de 5 ans amorti sur 25 ans, et ce, pour chacun des types d'habitations que l'on retrouve habituellement sur le marché de la revente.

Au dernier trimestre de 2012, Ottawa se classait au deuxième rang des marchés les plus abordables parmi les cinq plus grandes villes au chapitre des logements de propriétaires-occupants. Ainsi, une maison unifamiliale de plain-pied accapare 38,8 % du revenu d'un ménage à Ottawa, en comparaison avec 38,1 % à Calgary et 82,2 % à Vancouver. Une maison unifamiliale normale de 2 étages accapare 40,7 % du revenu d'un ménage à Ottawa, 38,6 % à Calgary et 87,8 % à Vancouver. Un appartement en copropriété mobilise 27,2 % du revenu moyen d'un ménage à Ottawa, 22,2 % à Calgary et 41,8 % à Vancouver. D'après cet indice, l'abordabilité a augmenté pour tous les types d'habitations à Ottawa. (Tableau 34)

Selon l'indice d'accessibilité, Ottawa est la grande ville canadienne la plus abordable après Calgary. Même si Ottawa bénéficie d'un prix de revente moyen inférieur à celui de Calgary (Tableau 28), le revenu par habitant à Ottawa est inférieur à celui à Calgary. (Tableau 18)

Il convient de souligner que, puisque l'indice utilise le revenu moyen, il ne tient pas compte du fait que, comme c'est le cas dans toutes les villes examinées, de nombreux ménages dont le revenu est inférieur à la moyenne ont du mal à trouver un logement abordable. Selon une étude menée par la SCHL¹⁷, Ottawa présente, à 51,2 %, le rapport

¹⁷ SCHL. « Ménages urbains à faible revenu n'éprouvant pas de besoins impérieux en matière de logement », *Le point en recherche*, 09-001, mars 2009.

5. Développement non résidentiel

EN BREF

- La valeur totale des permis délivrés pour des constructions non résidentielles à Ottawa dépasse **1 milliard de dollars** pour la première fois.
- L'activité d'investissement à Ottawa a atteint un montant record, à près de **2,7 milliards de dollars en ventes**.

La valeur totale des constructions pour lesquelles un permis a été délivré à Ottawa-Gatineau en 2012 a augmenté de 13,4 % par rapport à 2011, atteignant **2,8 milliards de dollars**, tandis que la valeur des permis délivrés pour les constructions non résidentielles était, à **1,2 milliard de dollars**, de 34,3 % supérieure à celle de l'année précédente.

Dans la ville d'Ottawa, la valeur des permis délivrés en 2012 pour l'ensemble des projets était, à 2 milliards de dollars, de 13 % supérieure à celle de l'année précédente. Dans le cas des permis délivrés pour les constructions non résidentielles, elle avait augmenté de 34,8 %, atteignant pour la première fois **1 milliard de dollars**. (Tableau 16) Cela dit, la valeur des permis délivrés pour des constructions résidentielles a chuté de 2,8 %, pour s'établir à 1 milliard de dollars.

En ville, ce sont d'abord les permis pour des projets commerciaux qui se démarquent, avec une hausse de près de 40 % par rapport à 2011. On constate en outre en 2012 une hausse de 49 % et de 18 % de la valeur des permis pour des constructions industrielles et institutionnelles, respectivement. (Tableau 16)

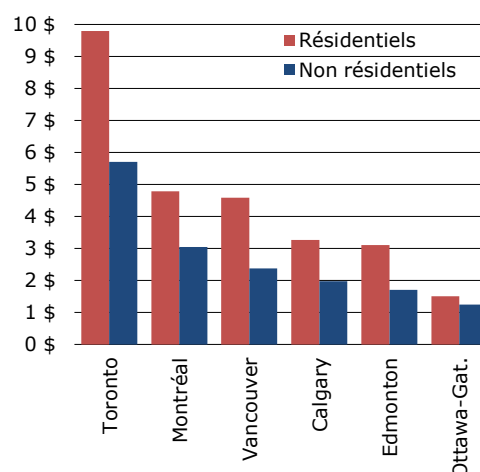
Grandes villes

Bien que la valeur des permis délivrés en 2012 pour l'ensemble des projets à Ottawa-Gatineau soit la plus faible des 6 grandes villes canadiennes, sa croissance annuelle, à 13 %, la classe au troisième rang, derrière Vancouver (20,7 %) et d'Edmonton (18,5 %).

Montréal est la seule autre grande ville où la valeur des permis délivrés pour les constructions résidentielles a diminué, à 4,7 milliards de dollars (3,5 %), tandis que Calgary (20,0 %) et Edmonton (17,7 %) affichaient la croissance la plus marquée. Seule Vancouver avait une croissance annuelle de la valeur des permis délivrés pour les constructions non résidentielles supérieure à Ottawa-Gatineau en 2012, à 35,2 %, tandis que Calgary affichait

Valeur des permis de construire, 2012 (en milliards de dollars)

Source : Statistique Canada



VARIATION DE LA VALEUR DES PERMIS DE CONSTRUIRE, DE 2011 À 2012

| | |
|------------------------|---------------|
| Vancouver | 20,7 % |
| Edmonton | 18,5 % |
| Ottawa (ville) | 13,4 % |
| Ottawa-Gatineau | 13,0 % |
| Toronto | 9,0 % |
| Calgary | 1,2 % |
| Montréal | -0,3 % |

Source : Statistique Canada

une baisse de 19,7 %. (Tableau 16)

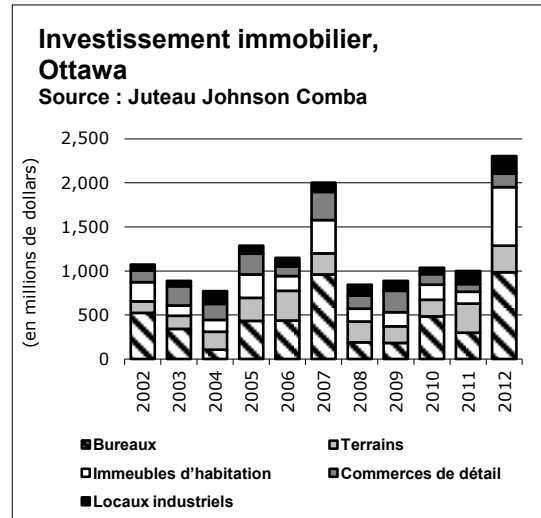
En 2012, Ottawa-Gatineau comptait toujours pour 6,1 % de toute la construction résidentielle et non résidentielle qui a eu lieu dans les 6 plus grandes villes du Canada, mais sa part nationale a légèrement augmenté, passant de 3,3 % à 3,4 %.

5.1 Investissement

La remontée soutenue de l'investissement à Ottawa depuis 2008 s'est poursuivie en 2012.

L'investissement immobilier a en effet augmenté de 137 % par rapport à 2011, porté par une hausse dans les secteurs des locaux pour bureaux (232 %) et des immeubles d'habitation (397 %). L'investissement dans les terrains était le seul actif en baisse par rapport à l'année précédente (9 %). Avec des ventes de près de 2,7 milliards de dollars, 2012 a été une année record. (Tableau 38)

Les compagnies d'assurance-vie ont effectué des transactions majeures, dont l'acquisition du centre commercial Village Square, au coin de la promenade Strandherd et du chemin Greenbank, et d'un immeuble à bureaux situé au 200, rue Kent.



5.2 Marché des locaux pour bureaux

EN BREF

- L'importance de ses locaux pour bureaux place Ottawa-Gatineau au **troisième rang** des grandes villes canadiennes, après Toronto et Montréal.
- Le taux d'inoccupation des locaux pour bureaux de catégorie A du centre-ville d'Ottawa était de **4,9 %**.
- Parmi les grandes villes canadiennes, Ottawa est celle qui affiche le **deuxième** taux de location global net le plus abordable.
- Le taux d'inoccupation des locaux pour bureaux dans les banlieues d'Ottawa a augmenté de **0,8 %** par rapport à 2011.



i. Aperçu

La région métropolitaine d'Ottawa-Gatineau totalise un peu plus de 7,1 millions de mètres carrés (76,8 millions de pieds carrés) de locaux pour bureaux. La ville d'Ottawa en compte 6,4 millions de mètres carrés, soit 89 % des locaux pour bureaux de la région métropolitaine. (Tableau 37)

MARCHÉ DES LOCAUX POUR BUREAUX, 2012
(locaux de propriétaires-occupants privés exclus)

| RMR | OFFRE TOTALE (en millions de m ²) | TAUX D'IN. (%) |
|------------------------|--|-------------------|
| Toronto | 13,0 | 5,8 |
| Montréal | 7,0 | 6,1 |
| Ottawa-Gatineau | 6,1 | 6,7 |
| Calgary | 5,7 | 5,9 |
| Ottawa | 5,3 | 7,5 |
| Vancouver | 5,0 | 7,7 |
| Edmonton | 1,9 | 10,4 |

Source : Ville d'Ottawa et Colliers International

En ce qui concerne les locaux commerciaux (locaux loués sur le marché), Ottawa se classe au cinquième rang parmi les grandes villes du Canada, avec 3,4 millions de mètres carrés (36,5 millions de pieds carrés). Une fois les locaux pour bureaux gouvernementaux ajoutés, Ottawa-Gatineau se classe au troisième rang, derrière Toronto et Montréal, avec une superficie totale de 6,1 millions de mètres carrés (65,4 millions de pieds carrés). La ville d'Ottawa arrive au quatrième rang, avec 5,3 millions de mètres carrés (57,2 millions de pieds carrés), derrière Calgary et ses 5,7 millions de mètres carrés. (Tableau 39)

De tout l'espace à bureaux d'Ottawa-Gatineau, 54 % sont détenus ou loués par des intérêts privés et 31 % appartiennent à des intérêts publics; 15 % des locaux sont occupés par leur propriétaire privé. Le gouvernement fédéral est propriétaire ou locataire d'environ 340 immeubles dans la région de la capitale nationale.

ii. Taux de location

Les taux de location des locaux pour bureaux du centre-ville d'Ottawa ont augmenté de 6,7 % en 2012. Le loyer moyen des locaux de catégorie A se chiffre à **555 \$/m²** (51,60 \$/pi²) à Ottawa, ce qui positionne une fois de plus la capitale au quatrième rang des marchés des grandes villes les plus chers au Canada. Le taux de location global net à Ottawa demeure concurrentiel, à 211 \$/m². (Tableau 40)

Enfin, à l'échelle des villes nord-américaines sélectionnées, les loyers des locaux de catégorie A du centre-ville d'Ottawa, à 51,60 \$/pi², demeurent au sixième rang, soit devant ceux de Boston (46,51 \$/pi²) et approximativement au même niveau que ceux de Washington D.C. (53,98 \$/pi²). (Tableau 41)

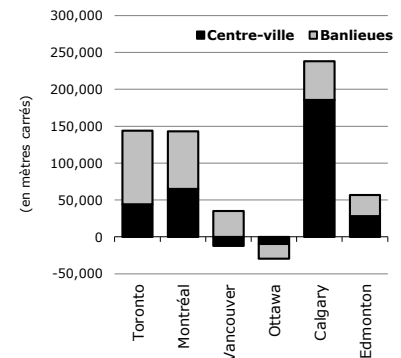
iii. Taux d'inoccupation

À Ottawa, le taux d'inoccupation global a augmenté, passant de 7,2 % en 2011 à 8,5 % à la fin 2012. Cette augmentation reflète les locaux inoccupés du gouvernement fédéral au 123, rue Slater, et au 2733, chemin Lancaster, de même que le départ d'Ernst & Young de la World Exchange Plaza. Établi à 15,6 %, une hausse de 2,1 % par rapport à 2011, le taux d'inoccupation le plus élevé sur le plan géographique est enregistré à Kanata. Le marché des locaux pour bureaux dans le district commercial central affichait un taux d'inoccupation de 6,7 % en 2012, une augmentation de 0,6 % par rapport à l'année précédente. (Tableau 35)

Tant à Ottawa (7,5 %) qu'à Ottawa-Gatineau (6,7 %), le taux d'inoccupation des locaux pour bureaux est

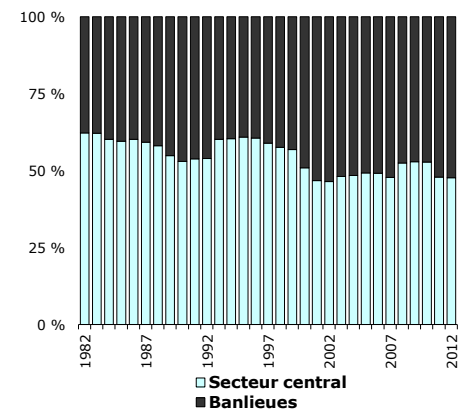
Locaux pour bureaux écoulés, 2012

Source : Colliers International



Répartition des locaux commerciaux sur le marché, Ottawa

Source : Cushman & Wakefield



comparable à celui dans les autres grandes villes canadiennes. C'est toutefois à Toronto (5,8 %) qu'il est le plus bas, et à Edmonton (10,4 %) qu'il est le plus élevé. (Tableau 39)

Centre-ville

Le taux d'inoccupation des secteurs centraux d'Ottawa était de 6,6 % en 2011 (Tableau 35), c'est-à-dire sous le seuil de vitalité de 7 % habituellement reconnu. Le taux d'inoccupation des locaux pour bureaux de catégorie A du centre-ville est passé de 5,8 % en 2011 à 4,9 % en 2012, mais est moyen par rapport à celui d'autres grandes villes canadiennes. C'est à Calgary (1,8 %) qu'il était le plus bas, et à Edmonton (8,5 %) qu'il était le plus haut. Cela dit, tant Ottawa que les autres grandes villes canadiennes font bonne figure par rapport à beaucoup de grandes villes américaines qui, pour la plupart, continuaient d'afficher un taux d'inoccupation dans les deux chiffres en 2012. (Tableau 41)

Banlieues

Le marché des locaux commerciaux des banlieues d'Ottawa comptait plus de nouveaux locaux que les secteurs centraux en 2012 et occupait une position importante dans l'ensemble du marché. Le taux d'inoccupation des locaux pour bureaux situés en banlieue est passé de 9 % en 2011 à 10,7 % en 2012, avec une augmentation du taux d'inoccupation dans les marchés de l'Ouest, de l'Est et du Sud. (Tableau 35)

5.3 Marché des locaux industriels

EN BREF

- Le taux d'inoccupation dans la ville d'Ottawa est passé de 6,1% à 5,8 %.
- Le taux moyen de location des locaux industriels d'Ottawa a augmenté de 11,1 %.
- Ottawa affiche le troisième loyer hypernet le plus élevé pour la R-D technologique de toutes les grandes villes canadiennes.

La superficie globale des locaux industriels d'Ottawa a augmenté de 43 000 pi², et le taux d'inoccupation est passé de 6,1 % à 5,8 % en 2012. Selon les services de gestion immobilière du CBRE Group, Inc., le taux moyen de location a augmenté pour la première fois depuis 2008, à 92 \$/m² (8,53 \$/pi²). (Tableau 42)

Plus de 60 % des locaux industriels se trouvent dans les sous-marchés de l'Est d'Ottawa, où le taux d'inoccupation est passé de 3,6 % à 3,9 %. Dans les sous-marchés de l'Ouest, ce taux a chuté de 10,6 % à 8,7 %. Globalement, le taux d'inoccupation de la ville d'Ottawa est passé de 6,3 % à 5,7 %. (Tableau 45)

Malgré l'augmentation du taux d'inoccupation, on a constaté une hausse de la moyenne pondérée du loyer global net dans les sous-marchés de l'Ouest, où elle est passée de 80 \$/m² (7,45 \$/pi²) à 88 \$/m² (8,15 \$/pi²) en 2012; cette hausse vient réduire l'écart par rapport à la moyenne dans les sous-marchés de l'Est, qui est de 91 \$/m² (8,41 \$/pi²). Dans l'Ouest, à Bells Corners, on continue de rapporter le loyer moyen pondéré net le plus élevé, à 108 \$/m² (10 \$/pi²). (Tableau 45)

APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS, 2012

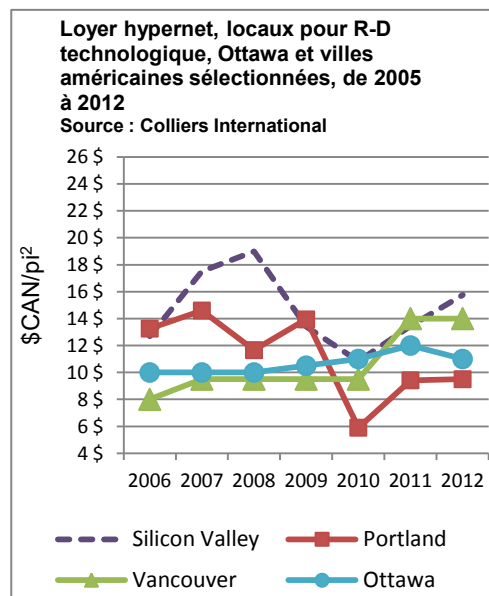
| RMR | OFFRE TOTALE (en millions de m ²) | TAUX D'IN. (%) |
|---------------|--|-------------------|
| Toronto | 70,8 | 4,1 |
| Montréal | 32,3 | 4,6 |
| Vancouver | 16,9 | 3,7 |
| Calgary | 11,6 | 5,1 |
| Edmonton | 7,3 | 3,4 |
| Ottawa | 2,6 | 5,8 |

Source : Colliers International

Grandes villes

On constate que l'offre de nouveaux locaux industriels est légèrement supérieure dans les villes de l'Ouest en 2012. L'inventaire des villes de Calgary, d'Edmonton et de Vancouver a en effet augmenté de 3,5 %, 1,4 % et 1,2 % respectivement. En revanche, celui de Toronto (0,4 %), d'Ottawa (0,2 %) et de Montréal (0,1 %) n'a presque pas bougé. Le taux d'écoulement à Ottawa demeure modeste : il représente moins du dixième de celui d'Edmonton, qui se classe juste devant. (Tableau 42)

C'est à Ottawa que les taux de location des locaux industriels ont connu leur hausse annuelle la plus élevée, à 11,1 %; Edmonton suit, avec 9,4 %. À 92 \$/m² (8,53 \$/pi²), les taux de location des locaux industriels à Ottawa dépassaient toujours de 70 % ceux de Toronto et de Montréal, et étaient légèrement plus élevés qu'à Calgary (87 \$/m²). De toutes les grandes villes canadiennes, c'est à Edmonton que le loyer des locaux industriels reste le plus élevé, à 106 \$/m² en 2012. (Tableau 43)



Amérique du Nord

Colliers International surveille les « loyers hypernets des locaux industriels »¹⁸ dans les grandes régions métropolitaines de l'Amérique du Nord pour les locaux constituant une superficie de 4 650 à 9 300 m² (de 50 000 à 100 000 pi²). Des 6 grandes villes canadiennes, après Vancouver (14 \$/pi²) et Calgary (12 \$/pi²), Ottawa est celle qui offre les locaux pour la R-D technologique les plus chers, à 11 \$/pi². Ces dernières années, la stabilité des loyers a été plus grande au Canada qu'aux États-Unis.

En effet, en 2012, les loyers exigés aux États-Unis ont partiellement augmenté, passant de 13,44 \$/pi² à 15,76 \$/pi² à San José-Silicon Valley. En tenant compte de la chute des prix en 2010, il semble y avoir stabilisation des loyers dans toutes les autres régions américaines sélectionnées. San Francisco demeure le marché le plus dispendieux en Amérique du Nord, avec des loyers de 22,19 \$/pi² (tous les prix fournis sont en dollars canadiens). (Tableau 46)

5.4 Marché des locaux pour commerces de détail

EN BREF

- En 2012, à Ottawa-Gatineau, les ventes au détail ont augmenté de 4,4 %, pour se fixer à 18 milliards de dollars.
- Ottawa figure au troisième rang des grandes villes canadiennes pour ce qui est de la moyenne la plus élevée des ventes au détail par habitant.
- Les mégacentres de commerces à grande surface représentent 26 % de l'espace total de vente au détail à Ottawa, tandis que les commerces donnant sur les rues principales, qui viennent au troisième rang, en constituent 13,9 %.

¹⁸ Le « loyer hypernet » désigne un loyer dû au locateur qui est net des dépenses afférentes à la location, comme les taxes, l'assurance, l'entretien, les services de concierge et les services publics.

i. Aperçu

Les ventes au détail ont augmenté de 4,4 % à Ottawa-Gatineau en 2012, pour s'établir à environ **18 milliards de dollars**. C'est la troisième augmentation en importance au sein des grandes villes canadiennes, devant Toronto, Vancouver et Montréal. (Tableau 47)

Ottawa demeure au troisième rang des grandes villes du Canada pour l'importance de ses ventes au détail par habitant, devancée par Calgary et Edmonton. Les ventes au détail occupaient près de 10 % de la population active d'Ottawa-Gatineau en 2012. (Tableau 12)

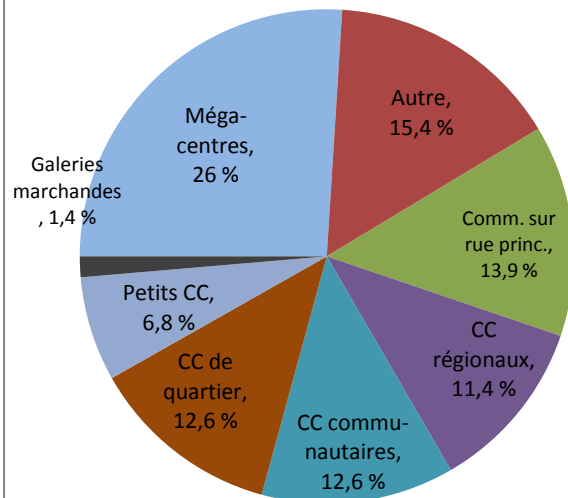
VENTES AU DÉTAIL PAR HABITANT, 2012

| | |
|------------------------|------------------|
| Calgary | 18 569 \$ |
| Edmonton | 18 533 \$ |
| Ottawa-Gatineau | 13 968 \$ |
| Montréal | 11 689 \$ |
| Vancouver | 11 601 \$ |
| Toronto | 11 306 \$ |

Source : Conference Board du Canada, Metropolitan Outlook, printemps 2013

Proportion des locaux pour commerces de détail, 2012

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire



ii. Locaux pour commerces de détail et taux d'inoccupation

La dernière enquête globale sur le commerce de détail de la Ville d'Ottawa (2007) décompose la vente au détail en diverses catégories. En 2012, la proportion de toutes les catégories de vente au détail est restée sensiblement la même que l'année précédente, les mégacentres de commerces à grande surface et les magasins entrepôts indépendants se taillant la part du lion, à 26 %.

Le taux d'inoccupation des mégacentres de commerces à grande surface et des centres commerciaux régionaux est demeuré stable, à 0,6 %, en 2012, tandis que, pour les centres commerciaux communautaires et de quartier, il est passé à 3,2 % (une hausse de 0,8 %) et à 5,6 % (une hausse de 1,7 %) respectivement. Le taux d'inoccupation global pour les locaux industriels d'Ottawa est passé de 2,3 % en 2011 à 3,0 % en 2012. (Tableau 48)

5.5 Tourisme et hôtellerie

EN BREF

- Le taux d'occupation des chambres d'hôtel à Ottawa est élevé, à 70 %.
 - Colliers International classe la valeur des établissements hôteliers d'Ottawa au troisième rang au pays.
 - Le nombre de passagers transitant par l'aéroport continue de croître.
-

Le tourisme est l'une des principales industries d'Ottawa; 2012 a commencé avec deux manifestations de grande envergure, soit le Match des étoiles de la Ligne nationale de hockey et le gala des prix Juno. De nombreux festivals, salons et manifestations ont contribué à l'industrie du tourisme et à l'économie de la ville.

Parmi les grandes villes canadiennes, Ottawa présente le deuxième taux d'occupation en importance, à 70 %, juste derrière Calgary, à 71 %. Viennent ensuite Edmonton et Vancouver, à 67 %, tandis que le taux d'occupation demeure constant à Toronto (66 %) et a fléchi de 1 % à Montréal (65 %). (*Tableau 49*)

Pour ce qui est du revenu par chambre disponible (RCD) moyen, Ottawa, à 98 \$, n'est devancée que par une des autres grandes villes canadiennes, soit Calgary, où le RCD est de 110 \$. Si l'on se fie à l'indice Colliers, la valeur des établissements hôteliers d'Ottawa est la troisième en importance au sein des grandes villes du pays, Toronto et Montréal obtenant une meilleure cote. (*Tableau 49*)

En 2012, l'aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa a à nouveau transporté un nombre record de personnes, soit plus de 4,7 millions de passagers, une hausse de 1,3 % par rapport à l'année précédente. Le volume a augmenté au chapitre du trafic intérieur (0,7 %), transfrontalier (3,3 %) et international (2,6 %) par rapport à 2011.



Annexe : Tableaux de données

TABLEAU 1 POPULATION DU RECENSEMENT DES SIX PLUS GRANDES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DU CANADA, de 2001 à 2012

| RMR* | POPULATION DE RECENSEMENT | | | | | |
|------------------------|---------------------------|------------------|------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| | 2001 | 2006 | 2011 | Var. (%) 2006-2011 | Croissance 2001-2011 | Var. (%) 2006-2011 |
| Toronto | 4,682,897 | 5,113,150 | 5,583,065 | 9.2 % | 900,168 | 19.2 % |
| Montréal | 3,426,350 | 3,635,570 | 3,824,220 | 5.2 % | 397,870 | 11.6 % |
| Vancouver | 1,986,965 | 2,116,580 | 2,313,325 | 9.3 % | 326,360 | 16.4 % |
| Ottawa-Gatineau | 1,063,664 | 1,133,635 | 1,236,325 | 9.1 % | 172,661 | 16.2 % |
| Calgary | 951,395 | 1,079,310 | 1,214,840 | 12.6 % | 263,445 | 27.7 % |
| Edmonton | 937,845 | 1,034,945 | 1,159,870 | 12.1 % | 222,025 | 23.7 % |

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada.

* RMR = Région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada. Le territoire d'une RMR peut varier légèrement d'un recensement à l'autre. Les données démographiques fournies pour une RMR s'appliquent au territoire de celle-ci pour l'année de recensement dont il est question.

| RMR* | ESTIMATIONS POSTCENSITAIRES d'après le recensement de 2006 | | | | | Var. (%) 2011-2012 |
|------------------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| | 2008 (D) | 2009 (D) | 2010 (MJ) | 2011 (MJ) | 2012 (P) | |
| Toronto | 5,536,300 | 5,636,800 | 5,740,700 | 5,841,100 | 5,941,500 | 1.7 % |
| Montréal | 3,764,700 | 3,816,700 | 3,868,800 | 3,917,900 | 3,957,700 | 1.0 % |
| Vancouver | 2,279,000 | 2,336,200 | 2,389,000 | 2,426,200 | 2,463,700 | 1.5 % |
| Calgary | 1,188,600 | 1,222,500 | 1,244,200 | 1,268,700 | 1,309,200 | 3.2 % |
| Ottawa-Gatineau | 1,200,800 | 1,219,800 | 1,239,000 | 1,255,900 | 1,273,300 | 1.4 % |
| Edmonton | 1,128,200 | 1,157,200 | 1,176,300 | 1,196,700 | 1,230,000 | 2.8 % |
| Ville d'Ottawa** | 867,963 | 881,833 | 895,934 | 907,844 | 919,624 | 1.3 % |

Source : Statistique Canada, tableaux 051-00461 à 051-00465; estimations en date du 1^{er} juillet chaque année.

* RMR = Région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada. Le territoire d'une RMR peut varier légèrement d'un recensement à l'autre.

** Division de recensement, telle que définie par Statistique Canada, correspondant aux municipalités de palier inférieur et supérieur en Ontario.

Nota : (D) – Estimations définitives; (MJ) – Estimations mises à jour; (P) – Estimations préliminaires

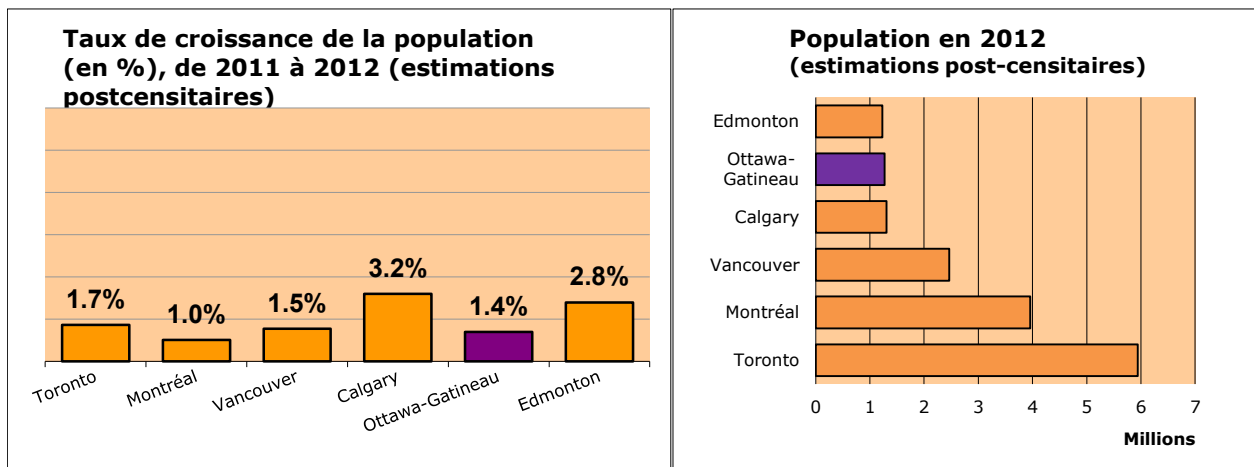


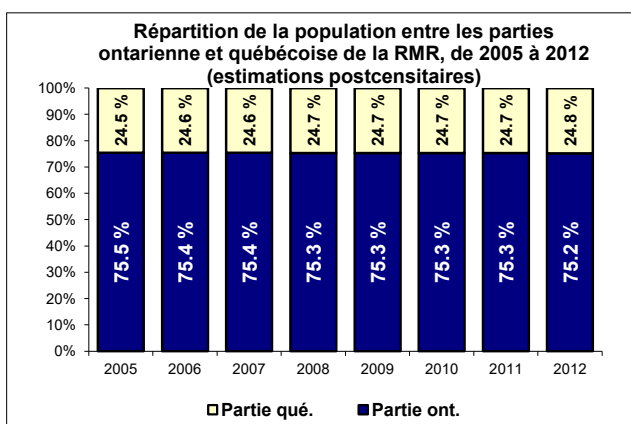
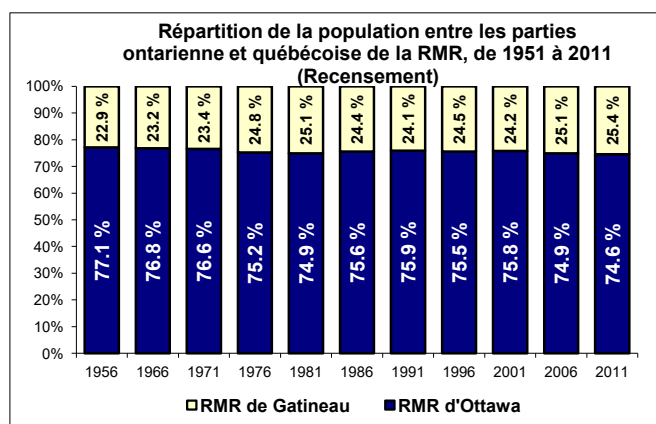
TABLEAU 2

POPULATION ET MÉNAGES, RMR DE GATINEAU, DONNÉES DE RECENSEMENT, de 1996 à 2011

| MUNICIPALITÉ | Recens. de 1996 | Recens. de 2001 | Var. (%) 1996-2001 | Recens. de 2006 | Var. (%) 2001-2006 | Recens. de 2011 | Var. (%) 2006-2011 | Ménages (Recens. de 2011) |
|--------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|---------------------------|
| Ville de Gatineau | 217,591 | 226,696 | 4.2 % | 242,124 | 6.8 % | 265,349 | 9.6 % | 112,758 |
| Cantley | 5,443 | 5,898 | 8.4 % | 7,926 | 34.4 % | 9,888 | 24.8 % | 3,419 |
| Chelsea | 5,925 | 6,036 | 1.9 % | 6,703 | 11.1 % | 6,977 | 4.1 % | 2,572 |
| La Pêche | 6,160 | 6,453 | 4.8 % | 7,477 | 15.9 % | 7,619 | 1.9 % | 3,121 |
| Pontiac | 4,722 | 4,643 | -1.7 % | 5,238 | 12.8 % | 5,681 | 8.5 % | 2,147 |
| Val-des-Monts | 7,231 | 7,842 | 8.4 % | 9,539 | 21.6 % | 10,420 | 9.2 % | 4,082 |
| L'Ange-Gardien | 2,880 | 2,870 | -0.3 % | 4,348 | 51.5 % | 5,051 | 16.2 % | 1,775 |
| Denholm | 493 | 526 | 6.7 % | 604 | 14.8 % | 572 | -5.3 % | 255 |
| Bowman | 516 | 563 | 9.1 % | 676 | 20.1 % | 677 | 0.1 % | 302 |
| Mayo | 401 | 443 | 10.5 % | 549 | 23.9 % | 572 | 4.2 % | 242 |
| Notre-Dame-de-la-Salette | 678 | 706 | 4.1 % | 774 | 9.6 % | 757 | -2.2 % | 332 |
| Val-des-Bois | 668 | 732 | 9.6 % | 873 | 19.3 % | 938 | 7.4 % | 469 |
| RMR de Gatineau | 247,072 | 257,568 | 4.2 % | 283,959 | 10.2 % | 314,501 | 10.8 % | 131,474 |

Source : Données de recensement de Statistique Canada, de 1996 à 2011.

NOTA : Avant 2006, L'Ange-Gardien et Denholm ne faisaient pas partie de la RMR de Gatineau; les totaux reflètent cette différence. Avant 2011, Bowman, Mayo, Notre-Dame-de-la-Salette et Val-des-Bois ne faisaient pas partie de la RMR de Gatineau; les totaux reflètent aussi cette différence.



NOTA : Dans le graphique de 1951 à 2011, les RMR d'Ottawa et de Gatineau renvoient aux territoires qui leur est associé selon l'année de recensement.

ESTIMATIONS POSTCENSITAIRES DE LA POPULATION, RMR D'OTTAWA-GATINEAU

| Statistique Canada | 2005 (D) | 2006 (D) | 2007 (D) | 2008 (D) | 2009 (D) | 2010 (MJ) | 2011 (MJ) | 2012 (P) |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| RMR d'Ottawa-Gatineau | | | | | | | | |
| Partie ont. de la RMR | 873,881 | 881,975 | 891,947 | 904,771 | 918,614 | 933,249 | 945,489 | 957,655 |
| (%) | 75.5 % | 75.4 % | 75.4 % | 75.3 % | 75.3 % | 75.3 % | 75.3 % | 75.2 % |
| Partie qué. de la RMR | 284,044 | 287,046 | 291,397 | 296,004 | 301,151 | 305,724 | 310,449 | 315,617 |
| (%) | 24.5 % | 24.6 % | 24.6 % | 24.7 % | 24.7 % | 24.7 % | 24.7 % | 24.8 % |
| Pop. totale de la RMR | 1,157,925 | 1,169,021 | 1,183,344 | 1,200,775 | 1,219,765 | 1,238,973 | 1,255,938 | 1,273,272 |

NOTA : (D) – Estimations définitives; (MJ) – Estimations mises à jour; (P) – Estimations préliminaires

Source : Statistique Canada, dérivé du tableau CANSIM 051-0046.

TABLEAU 3
POPULATION ET LOGEMENTS, GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU

| Municipalité | Recens. de 2001 | | Recens. de 2006 | | Recens. de 2011 | | Est. de 2012 de la Ville | |
|---|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| | Population | Logements occupés | Population | Logements occupés | Population | Logements occupés | Population | Logements occupés |
| Ottawa, C | 774,072 | 301,770 | 812,129 | 320,888 | 883,391 | 353,244 | 935,255 | 387,733 |
| Gatineau, V | 226,696 | 91,930 | 242,124 | 100,203 | 265,349 | 112,758 | 280,018 | 119,410 |
| Prescott et Russell (partie) | 54,126 | 18,660 | 57,264 | 20,570 | 62,938 | 23,352 | 64,551 | 24,110 |
| Alfred et Plantagenet, TP | 8,593 | 3,190 | 8,654 | 3,373 | 9,196 | 3,728 | 9,457 | 3,865 |
| Casselman, VL | 2,910 | 1,095 | 3,294 | 1,243 | 3,642 | 1,438 | 3,637 | 1,449 |
| Clarence-Rockland, C | 19,612 | 6,690 | 20,790 | 7,491 | 23,185 | 8,641 | 23,832 | 8,943 |
| Russell, TP | 12,412 | 4,040 | 13,883 | 4,730 | 15,247 | 5,285 | 15,505 | 5,393 |
| La Nation, M | 10,599 | 3,645 | 10,643 | 3,733 | 11,668 | 4,260 | 12,119 | 4,461 |
| Leeds et Grenville (partie) | 16,393 | 5,965 | 17,065 | 6,357 | 17,935 | 4,422 | 18,399 | 7,024 |
| Merrickville-Wolford, VL | 2,812 | 1,060 | 2,867 | 1,115 | 2,850 | 4,422 | 2,875 | 1,133 |
| Grenville-Nord, TP | 13,581 | 4,905 | 14,198 | 5,242 | 15,085 | 6,819 | 15,524 | 5,891 |
| Stormont/Dundas/Glengarry (partie) | 11,014 | 4,025 | 11,095 | 4,175 | 11,225 | 1,121 | 11,299 | 4,492 |
| Dundas-Nord, TP | 11,014 | 4,025 | 11,095 | 4,175 | 11,225 | 5,698 | 11,299 | 4,492 |
| Lanark (partie) | 30,447 | 10,975 | 31,169 | 11,571 | 32,663 | 9,690 | 33,264 | 13,040 |
| Beckwith, TP | 6,046 | 2,145 | 6,387 | 2,296 | 6,986 | 2,571 | 7,188 | 2,658 |
| Carleton Place, T | 9,083 | 3,435 | 9,453 | 3,702 | 9,809 | 3,973 | 9,974 | 4,068 |
| Mississippi Mills, T | 11,647 | 4,235 | 11,734 | 4,375 | 12,385 | 4,836 | 12,622 | 4,973 |
| Montague, TP | 3,671 | 1,160 | 3,595 | 1,198 | 3,483 | 1,310 | 3,480 | 1,341 |
| Renfrew (partie) | 14,035 | 5,500 | 14,380 | 5,847 | 15,485 | 6,459 | 15,799 | 6,624 |
| Amprior, T | 7,192 | 3,030 | 7,158 | 3,158 | 8,114 | 3,640 | 8,358 | 3,763 |
| McNab/Braeside, TP | 6,843 | 2,470 | 7,222 | 2,689 | 7,371 | 2,819 | 7,441 | 2,861 |
| Les-Collines-de-l'Outaouais | 34,462 | 13,020 | 42,005 | 15,800 | 46,393 | 17,448 | 47,459 | 17,857 |
| Cantley, M | 5,898 | 2,040 | 7,926 | 2,748 | 9,888 | 3,419 | 10,293 | 3,558 |
| Chelsea, M | 6,036 | 2,225 | 6,703 | 2,482 | 6,977 | 2,572 | 7,062 | 2,601 |
| La Pêche, M | 6,453 | 2,550 | 7,477 | 3,067 | 7,619 | 3,121 | 7,760 | 3,179 |
| L'Ange-Gardien, M | 2,870 | 1,230 | 4,348 | 1,492 | 5,051 | 1,775 | 5,167 | 1,824 |
| Notre-Dame-de-la-Salette, M | 720 | 280 | 774 | 335 | 757 | 332 | 758 | 333 |
| Pontiac, M | 4,643 | 1,730 | 5,238 | 2,003 | 5,681 | 2,147 | 5,769 | 2,175 |
| Val-des-Monts, M | 7,842 | 2,965 | 9,539 | 3,673 | 10,420 | 4,082 | 10,650 | 4,187 |
| La-Vallée-de-la-Gatineau (partie) | 1,378 | 580 | 1,560 | 673 | 1,492 | 655 | 1,505 | 663 |
| Denholm, M | 526 | 220 | 604 | 254 | 572 | 247 | 575 | 249 |
| Low, CT | 852 | 360 | 956 | 419 | 920 | 408 | 930 | 413 |
| Papineau (partie) | 4,869 | 2,070 | 5,300 | 2,309 | 5,534 | 2,409 | 5,775 | 2,509 |
| Lochaber-Partie-Ouest, CT | 460 | 160 | 514 | 193 | 646 | 240 | 705 | 262 |
| Mayo, M | 443 | 180 | 549 | 232 | 572 | 242 | 597 | 252 |
| Mulgrave-et-Derry, M | 235 | 105 | 389 | 175 | 246 | 114 | 258 | 120 |
| Thurso, V | 2,436 | 1,020 | 2,299 | 974 | 2,455 | 1,042 | 2,589 | 1,098 |
| Bowman, M | 563 | 240 | 676 | 296 | 677 | 302 | 680 | 305 |
| Val-des-Bois, M | 732 | 365 | 873 | 439 | 938 | 469 | 945 | 472 |
| Pontiac (partie) | 1,172 | 490 | 1,458 | 617 | 1,296 | 557 | 1,309 | 565 |
| Alleyn-et-Cawood, M | 179 | 75 | 248 | 111 | 168 | 79 | 171 | 81 |
| Bristol, M | 993 | 415 | 1,210 | 506 | 1,128 | 478 | 1,138 | 484 |
| TOTAL OTTAWA-GATINEAU | 1,168,664 | 454,985 | 1,235,549 | 489,010 | 1,343,701 | 532,115 | 1,414,631 | 584,027 |
| Partie ontarienne | 900,087 | 346,895 | 943,102 | 369,408 | 1,023,637 | 398,288 | 1,078,566 | 443,023 |
| Ottawa | 774,072 | 301,770 | 812,129 | 320,888 | 883,391 | 353,244 | 935,255 | 387,733 |
| MOAO | 126,015 | 45,125 | 130,973 | 48,520 | 140,246 | 45,044 | 143,311 | 55,290 |
| Partie québécoise | 268,577 | 108,090 | 292,447 | 119,602 | 320,064 | 133,827 | 336,065 | 141,004 |
| Gatineau | 226,696 | 91,930 | 242,124 | 100,203 | 265,349 | 112,758 | 280,018 | 119,410 |
| MQAG | 41,881 | 16,160 | 50,323 | 19,399 | 54,715 | 21,069 | 56,047 | 21,594 |

Sources : Statistique Canada, Recensement; estimations fondées sur les mises en chantier de la SCHL et les permis de construire municipaux.

Les estimations de la Ville de 2012 ont été calculées à la fin de l'année.

Ville d'Ottawa (estimations de la population en 2011 fondée sur les permis de construire et tenant compte des démolitions, des taux d'inoccupation et du déclin continu de la taille moyenne des ménages);

Les estimations de la population en 2011 dans les MOAO et les MQAG non visées par les enquêtes de la SCHL sont fondées sur les données sur les mises en chantier tenues par ces municipalités.

Nota 1 : Puisqu'elles sont dérivées de sources différentes, les estimations de population en 2012 ne devraient pas être comparées aux populations de recensement.

Nota 2 : Les totaux partiels pour les comtés n'englobent que les MOAO et les MQAG, et non l'ensemble des municipalités de ces comtés.

MOAO : Municipalités de l'Ontario attenantes à Ottawa; **MQAG** : Municipalités du Québec attenantes à Gatineau

TABLEAU 4
POPULATION ET MAIN-D'ŒUVRE, GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU, de
2006 à 2011

| Municipalité | Population, 2006* (est. postcens. Statistique Canada) | Population, 2011 (Recense-ment) | Population active occupée (2006) | Population active occupée (2011) | Population active occupée travaillant à Ottawa-Gatineau (2006) | Population active occupée travaillant à Ottawa-Gatineau (2011) | Population active occupée travaillant à Ottawa-Gatineau (2006) (%) | Population active occupée travaillant à Ottawa-Gatineau (2011) (%) |
|---|---|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|--|--|--|
| Ottawa, C | 845,917 | 883,391 | 429,575 | 463,625 | 356,615 | 386,285 | 83 % | 83 % |
| Gatineau, V | 244,707 | 265,349 | 130,495 | 142,390 | 110,220 | 122,270 | 84 % | 86 % |
| Prescott et Russell (partie) | 62,323 | 62,922 | 31,235 | 35,290 | 15,165 | 22,680 | 49 % | 64 % |
| Alfred et Plantagenet, TP | 9,393 | 9,196 | 4,350 | 4,585 | 1,235 | 1,900 | 28 % | 41 % |
| Casselman, VL | 3,539 | 3,626 | 1,805 | 2,010 | 650 | 1,005 | 36 % | 50 % |
| Clarence-Rockland, C | 22,692 | 23,185 | 11,340 | 13,125 | 6,555 | 10,015 | 58 % | 76 % |
| Russell, TP | 15,037 | 15,247 | 7,650 | 8,805 | 4,355 | 6,605 | 57 % | 75 % |
| La Nation, M | 11,662 | 11,668 | 6,090 | 6,765 | 2,370 | 3,155 | 39 % | 47 % |
| Leeds et Grenville (partie) | 18,090 | 17,935 | 9,035 | 8,175 | 3,545 | 3,695 | 39 % | 45 % |
| Merrickville-Wolford, VL | 3,006 | 2,850 | 1,445 | n.d. | 270 | n.d. | 19 % | n.d. |
| Grenville-Nord, TP | 15,084 | 15,085 | 7,590 | 8,175 | 3,275 | 3,695 | 43 % | 45 % |
| S.-D.-G. (partie) | 11,817 | 11,225 | 5,930 | 6,070 | 2,145 | 2,430 | 36 % | 40 % |
| Dundas-Nord, TP | 11,817 | 11,225 | 5,930 | 6,070 | 2,145 | 2,430 | 36 % | 40 % |
| Lanark (partie) | 33,816 | 32,663 | 16,085 | 17,025 | 6,510 | 6,890 | 40 % | 40 % |
| Beckwith, TP | 6,799 | 6,986 | 3,545 | 3,705 | 1,695 | 1,535 | 48 % | 41 % |
| Carleton Place, T | 10,089 | 9,809 | 4,645 | 4,780 | 1,975 | 2,165 | 43 % | 45 % |
| Mississippi Mills, T | 12,822 | 12,385 | 6,275 | 6,605 | 2,455 | 2,725 | 39 % | 41 % |
| Montague, TP | 4,106 | 3,483 | 1,620 | 1,935 | 385 | 465 | 24 % | 24 % |
| Renfrew (partie) | 15,593 | 15,485 | 7,285 | 7,655 | 1,855 | 2,380 | 25 % | 31 % |
| Arnprior, T | 8,137 | 8,114 | 3,385 | 3,595 | 895 | 1,160 | 26 % | 32 % |
| McNab/Braeside, TP | 7,456 | 7,371 | 3,900 | 4,060 | 960 | 1,220 | 25 % | 30 % |
| Les-Collines-de-l'Outaouais (partie) | 41,017 | 44,976 | 22,665 | 25,300 | 15,175 | 19,700 | 67 % | 78 % |
| Cantley, M | 7,719 | 9,888 | 4,435 | 5,700 | 3,280 | 4,635 | 74 % | 81 % |
| Chelsea, M | 7,201 | 6,977 | 3,730 | 3,920 | 2,765 | 3,125 | 74 % | 80 % |
| La Pêche, M | 6,907 | 7,619 | 4,005 | 3,825 | 2,030 | 2,815 | 51 % | 74 % |
| L'Ange-Gardien, M | 4,242 | 3,634 | 2,330 | 2,690 | 1,630 | 2,110 | 70 % | 78 % |
| Notre-Dame-de-la-Salette, M | 746 | 757 | 370 | 400 | 185 | 285 | 50 % | 71 % |
| Pontiac, M | 5,041 | 5,681 | 2,695 | 2,930 | 1,625 | 2,050 | 60 % | 70 % |
| Val-des-Monts, M | 9,161 | 10,420 | 5,100 | 5,835 | 3,660 | 4,680 | 72 % | 80 % |
| La-Vallée-de-la-Gatineau (partie) | 1,475 | 1,492 | 640 | n.d. | 240 | n.d. | 38 % | n.d. |
| Denholm, M | 565 | 572 | 175 | n.d. | 70 | n.d. | 40 % | n.d. |
| Low, CT | 910 | 920 | 465 | n.d. | 170 | n.d. | 37 % | n.d. |
| Papineau (partie) | 4,665 | 4,857 | 1,985 | 2,325 | 940 | 1,135 | 47 % | 49 % |
| Lochaber-Partie-Ouest, CT | 448 | 646 | 270 | 360 | 130 | 160 | 48 % | 44 % |
| Mayo, M | 481 | 572 | 335 | 280 | 260 | 160 | 78 % | 57 % |
| Mulgrave-et-Derry, M | 271 | 246 | 165 | 160 | 75 | 45 | 45 % | 28 % |
| Thurso, V | 2,654 | 2,455 | 905 | 1,180 | 320 | 570 | 35 % | 48 % |
| Val-des-Bois, M | 811 | 938 | 310 | 345 | 155 | 200 | 50 % | 58 % |
| Pontiac (partie) | 1,380 | 1,296 | 675 | 660 | 265 | n.d. | 39 % | n.d. |
| Alley-n-et-Cawood, M | 175 | 168 | 100 | n.d. | 30 | n.d. | 30 % | n.d. |
| Bristol, M | 1,205 | 1,128 | 575 | 660 | 235 | n.d. | 41 % | n.d. |
| TOTAL | 1,280,800 | 1,341,591 | 655,605 | 708,515 | 512,675 | 567,465 | 78 % | 80 % |
| Partie ontarienne | 987,556 | 1,023,621 | 499,145 | 537,840 | 385,835 | 424,360 | 77 % | 79 % |
| Partie québécoise | 293,244 | 317,970 | 156,460 | 170,675 | 126,840 | 143,105 | 81 % | 84 % |

* La population de 2006 correspond aux estimations postcensitaires définitives de Statistique Canada pour Ottawa et Gatineau, et à la population de recensement dans le cas des autres municipalités.

Sources :

Statistique Canada (recensements de 2006 et de 2011) et *Enquête auprès des ménages de 2011*, numéro de catalogue 99-012-X2011032

Ville d'Ottawa (estimations de la population de 2006 pour l'Ontario; d'après les mises en chantier et le nombre moyen de personnes par logement selon le Recensement de 2006). Institut de la Statistique du Québec (Estimation de la population des municipalités, 2006).

Nota : Les totaux partiels pour les comtés n'englobent que les MOAO et les MQAG, et non l'ensemble des municipalités de ces comtés.

n.d.: non disponible

TABLEAU 5
POPULATION ET MÉNAGES : ESTIMATIONS PAR SOUS-SECTEUR, de 2008 à 2012

| SOUS-SECTEUR | POPULATION | | | | | | | MÉNAGES | | | | | Croissance | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Croissance | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2011-2012 | 2011-2012 (%) |
| | | | | | | 2011-2012 | 2011-2012 (%) | | | | | | | |
| Centre-ville* | | | | | | | | | | | | | | |
| Secteur central | 10,040 | 10,380 | 10,270 | 10,870 | 10,763 | -107 | -1.0 % | 5,966 | 6,202 | 6,153 | 6,544 | 6,523 | -21 | -0.3 % |
| Secteur à l'intérieur de la Ceinture de verdure | 86,650 | 87,050 | 86,540 | 86,330 | 87,112 | 782 | 0.9 % | 44,758 | 45,221 | 45,161 | 45,279 | 45,990 | 711 | 1.6 % |
| Autres secteurs à l'intérieur de la Ceinture de verdure | | | | | | | | | | | | | | |
| Ottawa-Est | 52,200 | 52,120 | 52,120 | 52,110 | 52,065 | -45 | -0.1 % | 25,013 | 25,110 | 25,268 | 25,433 | 25,595 | 162 | 0.6 % |
| Beacon Hill | 31,850 | 31,520 | 31,200 | 31,090 | 30,906 | -184 | -0.6 % | 13,913 | 13,900 | 13,886 | 14,016 | 14,038 | 22 | 0.2 % |
| Alta Vista | 77,110 | 76,770 | 76,180 | 75,900 | 75,624 | -276 | -0.4 % | 32,178 | 32,266 | 32,216 | 32,345 | 32,410 | 65 | 0.2 % |
| Hunt Club | 66,730 | 66,550 | 66,550 | 66,250 | 65,941 | -309 | -0.5 % | 25,911 | 26,011 | 26,273 | 26,355 | 26,351 | -4 | 0.0 % |
| Merivale | 77,980 | 77,960 | 77,900 | 77,880 | 77,408 | -472 | -0.6 % | 32,596 | 32,835 | 32,994 | 33,194 | 33,116 | -78 | -0.2 % |
| Ottawa-Ouest | 41,860 | 42,290 | 42,400 | 42,760 | 42,913 | 153 | 0.4 % | 19,504 | 19,801 | 19,847 | 20,071 | 20,153 | 82 | 0.4 % |
| Bayshore | 39,770 | 39,590 | 39,350 | 39,290 | 38,906 | -384 | -1.0 % | 17,789 | 17,792 | 17,775 | 17,845 | 17,713 | -132 | -0.7 % |
| Cedarview | 48,210 | 48,270 | 47,950 | 47,810 | 47,326 | -484 | -1.0 % | 18,258 | 18,556 | 18,557 | 18,636 | 18,567 | -69 | -0.4 % |
| Secteurs urbains à l'extérieur de la Ceinture de verdure | | | | | | | | | | | | | | |
| Kanata | 73,360 | 75,290 | 77,770 | 79,330 | 80,458 | 1,128 | 1.4 % | 26,612 | 27,608 | 28,704 | 29,432 | 30,075 | 643 | 2.2 % |
| Stittsville | 24,830 | 25,470 | 26,400 | 26,910 | 27,552 | 642 | 2.4 % | 8,307 | 8,532 | 8,856 | 9,038 | 9,251 | 213 | 2.4 % |
| Nepean-Sud | 62,910 | 66,760 | 69,760 | 73,430 | 76,279 | 2,849 | 3.9 % | 22,619 | 23,998 | 25,147 | 26,624 | 27,776 | 1,152 | 4.3 % |
| Riverside-Sud | 9,430 | 10,020 | 10,750 | 10,950 | 11,971 | 1,021 | 9.3 % | 3,571 | 3,750 | 3,951 | 3,973 | 4,264 | 291 | 7.3 % |
| Leitrim | 2,890 | 3,630 | 4,560 | 5,380 | 6,504 | 1,124 | 20.9 % | 925 | 1,174 | 1,468 | 1,694 | 2,057 | 363 | 21.4 % |
| Orléans | 103,730 | 105,180 | 107,030 | 108,870 | 110,865 | 1,995 | 1.8 % | 36,959 | 37,969 | 39,105 | 40,218 | 41,374 | 1,156 | 2.9 % |
| Secteurs ruraux | | | | | | | | | | | | | | |
| Nord-est | 11,690 | 11,710 | 11,730 | 11,760 | 11,790 | 30 | 0.3 % | 4,131 | 4,155 | 4,178 | 4,205 | 4,226 | 21 | 0.5 % |
| Sud-est | 25,830 | 26,220 | 26,840 | 27,280 | 27,668 | 388 | 1.4 % | 8,982 | 9,116 | 9,337 | 9,501 | 9,645 | 144 | 1.5 % |
| Sud-ouest | 26,950 | 27,220 | 27,480 | 27,770 | 27,862 | 92 | 0.3 % | 9,343 | 9,445 | 9,541 | 9,647 | 9,701 | 54 | 0.6 % |
| Nord-ouest | 24,130 | 24,380 | 24,790 | 25,150 | 25,342 | 192 | 0.8 % | 8,435 | 8,532 | 8,680 | 8,823 | 8,908 | 85 | 1.0 % |
| Ville d'Ottawa | 898,150 | 908,380 | 917,570 | 927,120 | 935,255 | 9,550 | 0.9 % | 365,770 | 371,973 | 377,097 | 382,873 | 387,733 | 10,636 | 1.3 % |
| Centre-ville* | 96,690 | 97,430 | 96,810 | 97,200 | 97,875 | 390 | 0.7 % | 50,724 | 51,423 | 51,314 | 51,823 | 52,513 | 1,199 | 1.3 % |
| Autres sect. int. Ceinture | 435,710 | 435,070 | 433,650 | 433,090 | 431,089 | -560 | -0.5 % | 185,162 | 186,271 | 186,816 | 187,895 | 187,943 | 1,127 | 0.0 % |
| Total int. Ceinture | 532,400 | 532,500 | 530,460 | 530,290 | 528,964 | -170 | -0.3 % | 235,886 | 237,694 | 238,130 | 239,718 | 240,456 | 2,326 | 0.3 % |
| Sect. urb. ext. Ceinture | 277,150 | 286,350 | 296,270 | 304,870 | 313,629 | 8,600 | 2.9 % | 98,993 | 103,031 | 107,231 | 110,979 | 114,797 | 7,566 | 3.4 % |
| Secteurs ruraux | 88,600 | 89,530 | 90,840 | 91,960 | 92,662 | 1,120 | 0.8 % | 30,891 | 31,248 | 31,736 | 32,176 | 32,480 | 744 | 0.9 % |
| Centre-ville* | 10.8 % | 10.7 % | 10.6 % | 10.5 % | 10.5 % | | | 13.9 % | 13.8 % | 13.6 % | 13.5 % | 13.5 % | | |
| Autres sect. int. Ceinture | 48.5 % | 47.9 % | 47.3 % | 46.7 % | 46.1 % | | | 50.6 % | 50.1 % | 49.5 % | 49.1 % | 48.5 % | | |
| Total int. Ceinture | 59.3 % | 58.6 % | 57.8 % | 57.2 % | 56.6 % | | | 64.5 % | 63.9 % | 63.1 % | 62.6 % | 62.0 % | | |
| Sect. urb. ext. Ceinture | 30.9 % | 31.5 % | 32.3 % | 32.9 % | 33.5 % | | | 27.1 % | 27.7 % | 28.4 % | 29.0 % | 29.6 % | | |
| Secteurs ruraux | 9.9 % | 9.9 % | 9.9 % | 9.9 % | 9.9 % | | | 8.4 % | 8.4 % | 8.4 % | 8.4 % | 8.4 % | | |

NOTA : Fondé sur les estimations postcensitaires de 2001 relatives à la population et aux logements occupés, et estimations fondées sur les logements occupés nouvellement construits établis en fonction des permis de construction délivrés.

Les données reflètent les statistiques à la fin de l'année.

* Le « centre-ville » englobe à la fois le secteur central et le secteur à l'intérieur de la Ceinture de verdure.

Source : Ville d'Ottawa, Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance

Sous-secteurs de la ville d'Ottawa

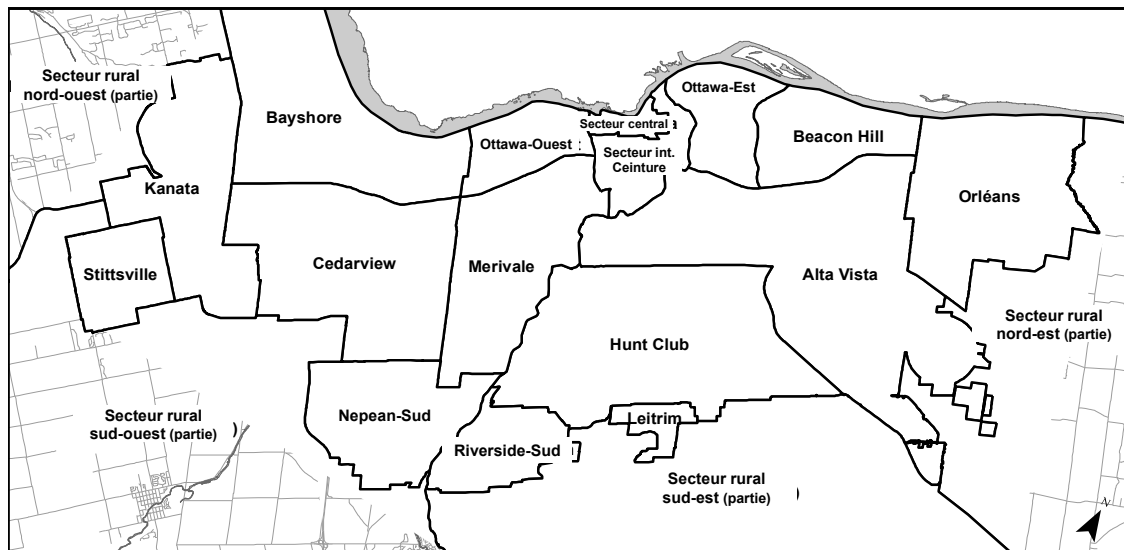


TABLEAU 6
MIGRATION NETTE À OTTAWA, de 2006 à 2011

PAR GROUPE D'ÂGE

| ANNÉE | GROUPE D'ÂGE | | | | | TOTAL |
|------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | De 0 à 17 ans | De 18 à 24 ans | De 25 à 44 ans | De 45 à 64 ans | 65 ans et plus | |
| 2006-2007 (C) | 1,145 | 2,141 | 3,307 | -478 | 111 | 6,226 |
| 2007-2008 (C) | 1,923 | 2,600 | 4,441 | -316 | 196 | 8,844 |
| 2008-2009 (C) | 1,832 | 2,495 | 4,565 | -184 | 81 | 8,789 |
| 2009-2010 (C) | 2,083 | 2,744 | 4,858 | -532 | 58 | 9,211 |
| 2010-2011 (P) | 1,614 | 2,347 | 3,939 | -585 | 27 | 7,342 |
| Total sur 5 ans | 8,597 | 12,327 | 21,110 | -2,095 | 473 | 40,412 |
| % sur 5 ans | 21.3 % | 30.5 % | 52.2 % | -5.2 % | 1.2 % | 100.0 % |

Source : Statistique Canada, estimations de la migration pour la division de recensement 3506.

(C) = corrigé
(P) = préliminaire

* Les périodes s'échelonnent environ de mai à mai.

PAR LIEU DE PROVENANCE

| | INTRAPROVINCIALE | INTERPROVINCIALE | INTERNATIONALE | TOTAL |
|------------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
| Entrants | | | | |
| 2006-2007 (C) | 15,244 | 11,587 | 5,949 | 32,780 |
| 2007-2008 (C) | 15,936 | 12,286 | 6,457 | 34,679 |
| 2008-2009 (C) | 15,683 | 11,464 | 6,304 | 33,451 |
| 2009-2010 (C) | 15,944 | 11,571 | 7,395 | 34,910 |
| 2010-2011 (P) | 15,000 | 10,673 | 6,789 | 32,462 |
| Sortants | | | | |
| 2006-2007 (C) | 14,032 | 10,329 | 2,193 | 26,554 |
| 2007-2008 (C) | 13,583 | 10,157 | 2,095 | 25,835 |
| 2008-2009 (C) | 12,661 | 9,279 | 2,722 | 24,662 |
| 2009-2010 (P) | 14,389 | 9,104 | 2,206 | 25,699 |
| 2010-2011 (P) | 13,454 | 9,492 | 2,174 | 25,120 |
| Migration nette | | | | |
| 2006-2007 (C) | 1,212 | 1,258 | 3,756 | 6,226 |
| 2007-2008 (C) | 2,353 | 2,129 | 4,362 | 8,844 |
| 2008-2009 (C) | 3,022 | 2,185 | 3,582 | 8,789 |
| 2009-2010 (C) | 1,555 | 2,467 | 5,189 | 9,211 |
| 2010-2011 (P) | 1,546 | 1,181 | 4,615 | 7,342 |

Source : Statistique Canada, estimations de la migration pour la division de recensement 3506.

(C) = corrigé

(P) = préliminaire

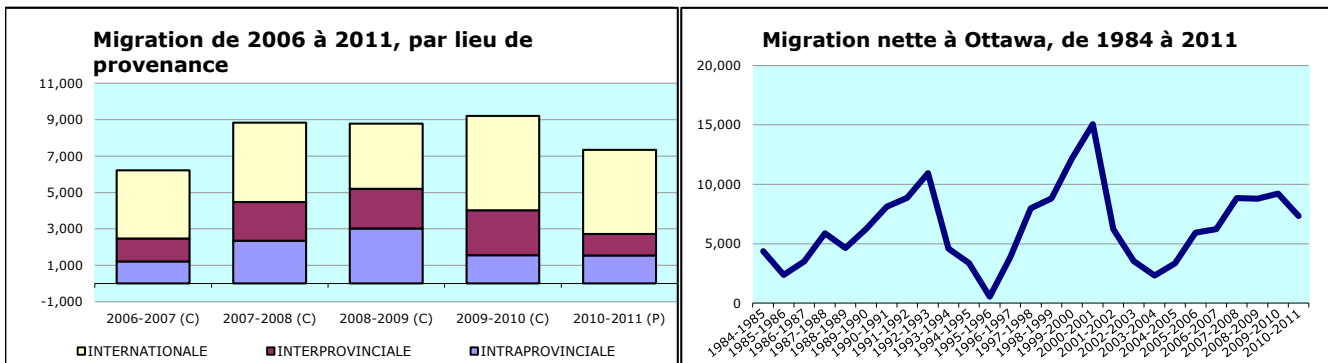


TABLEAU 7 FLUX MIGRATOIRES ENTRANT ET SORTANT À OTTAWA

| 2001-2011 | | | |
|---------------------------|---------------|--|----------------|
| FLUX ENTRANT* | | FLUX SORTANT* | |
| Grand Montréal | 6,677 | Région du Grand Toronto | -708 |
| Nord de l'Ontario | 6,587 | Colombie-Britannique | -1,590 |
| Reste de l'Ontario*** | 6,249 | Alberta | -1,589 |
| Provinces de l'Atlantique | 5,582 | Gatineau | -3,719 |
| Est de l'Ontario | 3,892 | MOAO et MQAG | -10,678 |
| Manitoba et Saskatchewan | 3,263 | | |
| Reste du Québec** | 2,072 | | |
| Nord du Canada | 623 | | |
| TOTAL ENTRANT | 34,945 | TOTAL SORTANT | -18,284 |
| | | Flux migratoire net – Canada, de 2001 à 2011 | 19,520 |
| | | Flux migratoire net – Étranger | 46,897 |
| | | Migration nette de 2001 à 2011 | 66,417 |

| 2010-2011 | | | |
|---------------------------|--------------|---|--------------|
| FLUX ENTRANT* | | FLUX SORTANT* | |
| Reste de l'Ontario*** | 1,002 | Colombie-Britannique | -72 |
| Grand Montréal | 731 | Gatineau | -232 |
| Nord de l'Ontario | 635 | MOAO et MQAG | -654 |
| Est de l'Ontario | 477 | | |
| Manitoba et Saskatchewan | 205 | | |
| Reste du Québec** | 251 | | |
| Alberta | 233 | | |
| Provinces de l'Atlantique | 101 | | |
| Nord du Canada | 32 | | |
| Région du Grand Toronto | 18 | | |
| TOTAL ENTRANT | 3,685 | TOTAL SORTANT | -958 |
| | | Flux migratoire net – Canada, de 2010 à 2011 | 2,727 |
| | | Flux migratoire net – Étranger (Tableau 6) | 4,615 |
| | | Migration nette de 2010 à 2011 | 7,342 |

Source : Statistique Canada, estimations de la migration pour la division de recensement 3506.

* Principales destinations, par ordre d'importance.

** Reste du Québec = Tout le Québec, sauf Gatineau, sa banlieue et le Grand Montréal.

*** Reste l'Ontario = Tout l'Ontario, sauf les MOAO, l'Est de l'Ontario, le Nord de l'Ontario et la région du Grand Toronto.

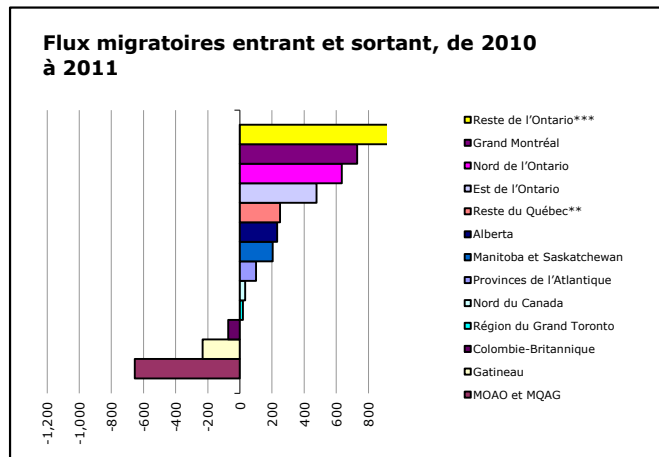
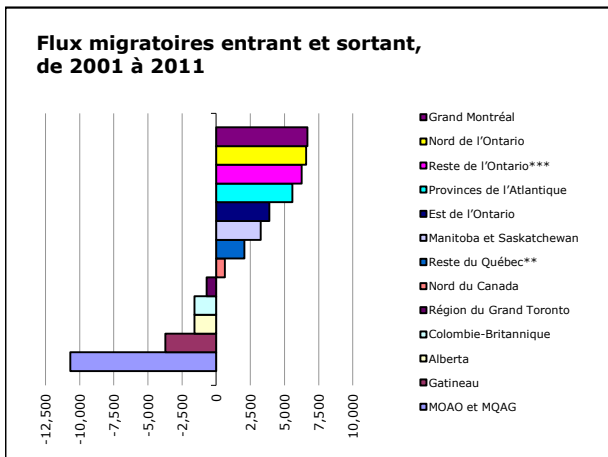


TABLEAU 8
MIGRATION ENTRE OTTAWA ET LES MUNICIPALITÉS ADJACENTES, de 2006
à 2011

| MUNICIPALITÉ DE PALIER SUPÉRIEUR | 2006-2007 (C) | 2007-2008 (C) | 2008-2009 (C) | 2009-2010 (C) | 2010-2011 (P) | TOTAL 2006-2011 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| DE PRESCOTT-RUSSELL À OTTAWA | 1,741 | 1,801 | 1,761 | 1,657 | 1,588 | 8,548 |
| D'OTTAWA À PRESCOTT-RUSSELL | 1,784 | 1,791 | 1,668 | 2,054 | 1,890 | 9,187 |
| PRESCOTT-RUSSELL - MIGRATION NETTE | -43 | 10 | 93 | -397 | -302 | -639 |
| DES S.-D.-G.** À OTTAWA | 923 | 1,035 | 910 | 942 | 917 | 4,727 |
| DE OTTAWA AUX S.-D.-G. | 773 | 723 | 654 | 826 | 777 | 3,753 |
| S.-D.-G. - MIGRATION NETTE | 150 | 312 | 256 | 116 | 140 | 974 |
| DE LEEDS-GRENVILLE À OTTAWA | 875 | 817 | 898 | 860 | 837 | 4,287 |
| D'OTTAWA À LEEDS-GRENVILLE | 1,071 | 1,088 | 942 | 1,155 | 1,067 | 5,323 |
| LEEDS-GRENVILLE - MIGRATION NETTE | -196 | -271 | -44 | -295 | -230 | -1,036 |
| DE LANARK À OTTAWA | 997 | 1,088 | 1,011 | 950 | 999 | 5,045 |
| D'OTTAWA À LANARK | 1,221 | 1,203 | 1,139 | 1,400 | 1,233 | 6,196 |
| LANARK - MIGRATION NETTE | -224 | -115 | -128 | -450 | -234 | -1,151 |
| DE RENFREW À OTTAWA | 908 | 1,021 | 1,127 | 1,035 | 1,020 | 5,111 |
| D'OTTAWA À RENFREW | 1,076 | 960 | 820 | 1,067 | 980 | 4,903 |
| RENFREW - MIGRATION NETTE | -168 | 61 | 307 | -32 | 40 | 208 |
| DE GATINEAU* À OTTAWA | 2,218 | 2,196 | 2,056 | 2,099 | 1,983 | 10,552 |
| D'OTTAWA À GATINEAU | 2,359 | 2,300 | 2,146 | 2,295 | 2,215 | 11,315 |
| GATINEAU - MIGRATION NETTE | -141 | -104 | -90 | -196 | -232 | -763 |
| DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS À OTTAWA | 294 | 267 | 263 | 233 | 226 | 1,283 |
| D'OTTAWA AUX COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS | 301 | 351 | 299 | 330 | 305 | 1,586 |
| LES-COLLINES - MIGRATION NETTE | -7 | -84 | -36 | -97 | -79 | -303 |
| DE PAPINEAU À OTTAWA | 18 | 16 | 15 | 29 | 31 | 109 |
| D'OTTAWA À PAPINEAU | 17 | 25 | 35 | 31 | 24 | 132 |
| PAPINEAU - MIGRATION NETTE | 1 | -9 | -20 | -2 | 7 | -23 |
| DE LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU À OTTAWA | 65 | 35 | 35 | 31 | 29 | 195 |
| D'OTTAWA À LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU | 42 | 49 | 31 | 49 | 40 | 211 |
| LA-VALLÉE - MIGRATION NETTE | 23 | -14 | 4 | -18 | -11 | -16 |
| DE PONTIAC À OTTAWA | 71 | 64 | 56 | 47 | 69 | 307 |
| D'OTTAWA À PONTIAC | 50 | 61 | 48 | 42 | 54 | 255 |
| PONTIAC - MIGRATION NETTE | 21 | 3 | 8 | 5 | 15 | 52 |
| TOTAL | -584 | -211 | 350 | -1,366 | -886 | -2,697 |
| Gatineau | -141 | -104 | -90 | -196 | -232 | -763 |
| MOAO* | -481 | -3 | 484 | -1,058 | -586 | -1,644 |
| MQAG* | 38 | -104 | -44 | -112 | -68 | -290 |

MOAO : Municipalités de l'Ontario attenantes à Ottawa; MQAG : Municipalités du Québec attenantes à Gatineau

** S.-D.-G. = Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry

Les périodes s'échelonnent environ de mai à mai.

Sources : Statistique Canada, estimations de la migration pour la division de recensement 3506; Ville d'Ottawa.

(C) = corrigé; (P) = préliminaire

TABLEAU 9
MIGRATION NETTE TOTALE POUR LES SIX PLUS GRANDES RÉGIONS
MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT DU CANADA

| RMR | 2006-2007 (C) | 2007-2008 (C) | 2008-2009 (C) | 2009-2010 (C) | 2010-2011 (P) | Var. (%) 2009-2010 /2010-2011 | 2006-2011 TOTAL |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Toronto | 74,195 | 72,728 | 65,658 | 70,985 | 68,844 | -3.0 % | 352,410 |
| Montréal | 23,696 | 23,865 | 29,345 | 29,567 | 34,289 | 16.0 % | 140,762 |
| Vancouver | 30,102 | 36,204 | 40,913 | 39,619 | 32,631 | -17.6 % | 179,469 |
| Calgary | 17,905 | 20,501 | 20,571 | 12,713 | 19,188 | 50.9 % | 90,878 |
| Edmonton | 17,439 | 15,797 | 20,633 | 13,852 | 16,656 | 20.2 % | 84,377 |
| Ottawa-Gatineau | 8,579 | 11,148 | 11,391 | 11,620 | 10,020 | -13.8 % | 52,758 |
| TOTAL POUR LES SIX RMR | 163,337 | 169,095 | 177,120 | 166,736 | 171,608 | 2.9 % | 847,896 |
| % de la migration nette pour les six RMR composant Ottawa-Gatineau | 5.3 % | 6.6 % | 6.4 % | 7.0 % | 5.8 % | | 6.2 % |

Source : Statistique Canada, Tableau 111-0027.

(C) = corrigé; (P) = préliminaire

TABLEAU 10
INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE, OTTAWA*, de 1996 à 2012

| ANNÉE | (1) | | | | | | TAUX DE CHÔMAGE | | |
|---------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|--------------|--------------|
| | POPULATION ÂGÉE DE 15 ANS ET + | POPULA- TION ACTIVE | RÉSIDENTS OCCUPANT UN EMPLOI | CHÔMEURS | POPULA- TION INACTIVE | TAUX D'ACTIVITÉ | RMR D'OTTAWA | ONTARIO | CANADA |
| | (000) | (000) | (000) | (000) | (000) | (%) | (%) | (%) | (%) |
| 1996 | 605.4 | 399.9 | 367.5 | 32.4 | 205.5 | 66.1 % | 8.1 % | 9.1 % | 9.7 % |
| 1997 | 611.6 | 413.0 | 376.8 | 36.2 | 198.6 | 67.5 % | 8.8 % | 8.4 % | 9.2 % |
| 1998 | 620.5 | 414.7 | 388.8 | 25.9 | 205.8 | 66.8 % | 6.2 % | 7.2 % | 8.4 % |
| 1999 | 631.6 | 437.6 | 409.5 | 28.1 | 194.0 | 69.3 % | 6.4 % | 6.4 % | 7.6 % |
| 2000 | 647.1 | 453.4 | 428.4 | 25.0 | 193.7 | 70.1 % | 5.5 % | 5.8 % | 6.8 % |
| 2001 | 665.3 | 470.3 | 441.5 | 28.8 | 195.0 | 70.7 % | 6.1 % | 6.3 % | 7.2 % |
| 2002 | 677.6 | 474.7 | 438.9 | 35.8 | 202.9 | 70.1 % | 7.5 % | 7.1 % | 7.7 % |
| 2003 | 686.7 | 495.6 | 461.7 | 33.9 | 191.1 | 72.2 % | 6.8 % | 6.9 % | 7.6 % |
| 2004 | 693.8 | 493.2 | 460.4 | 32.8 | 200.6 | 71.1 % | 6.7 % | 6.8 % | 7.2 % |
| 2005 | 701.5 | 495.5 | 462.8 | 32.7 | 206.0 | 70.6 % | 6.6 % | 6.6 % | 6.8 % |
| 2006 | 711.7 | 509.3 | 483.2 | 26.1 | 202.4 | 71.6 % | 5.1 % | 6.3 % | 6.3 % |
| 2007 | 723.1 | 521.0 | 494.5 | 26.5 | 202.1 | 72.1 % | 5.1 % | 6.4 % | 6.0 % |
| 2008 | 736.1 | 536.4 | 510.4 | 26.0 | 199.7 | 72.9 % | 4.8 % | 6.5 % | 6.1 % |
| 2009 | 749.4 | 533.3 | 503.6 | 29.8 | 216.1 | 71.2 % | 5.6 % | 9.0 % | 8.3 % |
| 2010 | 762.9 | 555.3 | 519.0 | 36.3 | 207.6 | 72.8 % | 6.5 % | 8.7 % | 8.0 % |
| 2011 | 775.9 | 553.0 | 521.9 | 31.1 | 222.9 | 71.3 % | 5.6 % | 7.8 % | 7.4 % |
| 2012 | 789.5 | 574.8 | 539.1 | 35.7 | 214.7 | 72.8 % | 6.2 % | 7.8 % | 7.2 % |
| Variation (%) | | | | | | | | | |
| 2011-2012 | 1.8 | 3.9 | 3.3 | 14.8 | -3.7 | 1.5 % | 0.6 % | 0.0 % | -0.2 % |
| 2008-2012 | 7.3 | 7.2 | 5.6 | 37.3 | 7.5 | -0.1 % | 1.4 % | 1.3 % | 1.1 % |

Source : Statistique Canada, *Enquête sur la population active*, Tableau 282-0110 (moyennes annuelles) (reflète les données corrigées fondées sur les estimations démographiques postcensitaires de 2006).

* En principe, la RMR d'Ottawa (partie ontarienne de la région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau), que Statistique Canada définit comme la ville d'Ottawa, la ville de Clarence-Rockland et le canton de Russell.

NOTA : Les données de l'*Enquête sur la population active* sont regroupées par lieu de résidence.

TABLEAU 11
INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE, GATINEAU, de 1996 à 2012**

| ANNÉE | (1) | | | | | | TAUX DE CHÔMAGE | | |
|---------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------|-----------------------------|--------------------|------------------|--------------|--------------|
| | POPULATION ÂGÉE DE 15 ANS ET + | POPULA- TION ACTIVE | RÉSIDENTS OCCUPANT UN EMPLOI | CHÔMEURS | POPULA- TION INACTIVE | TAUX D'ACTIVITÉ | RMR DU QUÉBEC | QUÉBEC | CANADA |
| | (000) | (000) | (000) | (000) | (000) | (%) | (%) | (%) | (%) |
| 1996 | 198.1 | 137.3 | 123.9 | 13.4 | 60.8 | 69.3 % | 9.8 % | 9.1 % | 9.7 % |
| 1997 | 200.3 | 133.9 | 120.8 | 13.1 | 66.4 | 66.8 % | 9.8 % | 11.6 % | 9.2 % |
| 1998 | 202.6 | 134.9 | 121.9 | 13.0 | 67.7 | 66.6 % | 9.6 % | 10.5 % | 8.4 % |
| 1999 | 204.9 | 137.9 | 128.2 | 9.7 | 67.0 | 67.3 % | 7.0 % | 9.4 % | 7.6 % |
| 2000 | 208.1 | 143.9 | 135.2 | 8.7 | 64.2 | 69.1 % | 6.0 % | 8.5 % | 6.8 % |
| 2001 | 212.2 | 147.3 | 136.7 | 10.6 | 64.9 | 69.4 % | 7.2 % | 8.8 % | 7.2 % |
| 2002 | 216.3 | 148.6 | 138.2 | 10.4 | 67.7 | 68.7 % | 7.0 % | 8.6 % | 7.7 % |
| 2003 | 220.5 | 156.5 | 146.3 | 10.2 | 64.0 | 71.0 % | 6.5 % | 9.2 % | 7.6 % |
| 2004 | 224.7 | 158.5 | 148.1 | 10.4 | 66.2 | 70.5 % | 6.6 % | 8.5 % | 7.2 % |
| 2005 | 228.9 | 164.0 | 153.2 | 10.8 | 64.9 | 71.6 % | 6.6 % | 8.3 % | 6.8 % |
| 2006 | 232.6 | 167.4 | 158.1 | 9.4 | 65.2 | 72.0 % | 5.6 % | 8.0 % | 6.3 % |
| 2007 | 237.1 | 170.7 | 161.3 | 9.4 | 66.4 | 72.0 % | 5.5 % | 7.2 % | 6.0 % |
| 2008 | 241.9 | 178.7 | 170.2 | 8.5 | 63.2 | 73.9 % | 4.8 % | 7.2 % | 6.1 % |
| 2009 | 247.3 | 178.8 | 168.3 | 10.5 | 68.5 | 72.3 % | 5.9 % | 8.5 % | 8.3 % |
| 2010 | 253.0 | 180.8 | 168.8 | 12.0 | 72.2 | 71.5 % | 6.6 % | 8.0 % | 8.0 % |
| 2011 | 258.3 | 185.0 | 172.5 | 12.5 | 73.3 | 71.6 % | 6.8 % | 7.8 % | 7.4 % |
| 2012 | 262.3 | 184.2 | 173.0 | 11.3 | 78.1 | 70.2 % | 6.1 % | 7.8 % | 7.2 % |
| Variation (%) | | | | | | | | | |
| 2011-2012 | 1.5 | -0.4 | 0.3 | -9.6 | 6.5 | -1.4 % | -0.6 % | 0.0 % | -0.2 % |
| 2008-2012 | 8.4 | 3.1 | 1.6 | 32.9 | 23.6 | -3.7 % | 1.4 % | 0.6 % | 1.1 % |

Source : Statistique Canada, *Enquête sur la population active*, Tableau 282-0110 (moyennes annuelles) (reflète les données corrigées fondées sur les estimations démographiques postcensitaires de 2006).

** En principe, la partie québécoise de la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau, que Statistique Canada définit comme la ville de Gatineau et les municipalités de Cantley, Chelsea, La Pêche, Pontiac et Val-des-Monts.

NOTA : Les données de l'*Enquête sur la population active* sont regroupées par lieu de résidence.

TABLEAU 12
EMPLOIS PAR SECTEUR (en milliers), RMR D'OTTAWA-GATINEAU, de 2006 à 2012

| Principaux secteurs d'emploi | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Industrie primaire | 3.4 | 2.9 | 3.2 | 2.4 | 3.5 | 4.0 | 4.3 |
| Services publics | 1.9 | 3.0 | 2.5 | 3.2 | 1.9 | 2.0 | 1.5 |
| Construction | 31.1 | 36.1 | 33.5 | 35.5 | 38.7 | 35.4 | 39.0 |
| Fabrication | 41.7 | 43.4 | 39.5 | 36.6 | 28.3 | 28.4 | 25.5 |
| Commerce de gros | 13.3 | 12.5 | 13.4 | 12.7 | 11.3 | 14.2 | 14.4 |
| Commerce de détail | 69.7 | 69.7 | 76.5 | 64.7 | 69.4 | 67.9 | 70.0 |
| Transport et entreposage | 19.4 | 22.2 | 19.4 | 18.3 | 20.0 | 20.7 | 22.1 |
| Industries de l'information et de la culture | 21.3 | 21.0 | 17.2 | 15.8 | 17.7 | 16.9 | 21.3 |
| Finances, assurances et immobilier | 33.1 | 31.6 | 31.7 | 34.7 | 34.1 | 32.3 | 34.4 |
| Services professionnels, scientifiques et techniques | 63.8 | 59.8 | 65.1 | 67.3 | 65.4 | 70.7 | 72.7 |
| Soutien administratif | 25.6 | 25.9 | 26.6 | 22.7 | 22.4 | 26.0 | 26.0 |
| Santé et éducation | 107.9 | 111.4 | 122.6 | 121.7 | 128.0 | 130.8 | 131.0 |
| Arts, divertissement et loisirs | 15.0 | 14.9 | 16.0 | 13.7 | 15.6 | 13.5 | 18.1 |
| Services d'hébergement et de restauration | 38.8 | 35.2 | 35.1 | 32.1 | 34.7 | 36.5 | 37.8 |
| Autres services | 27.6 | 28.9 | 27.4 | 29.4 | 30.9 | 30.1 | 28.4 |
| Administration publique | 129.1 | 132.5 | 150.6 | 160.4 | 165.3 | 164.1 | 165.3 |
| Total des résidents occupant un emploi | 643.3 | 651.5 | 680.6 | 671.9 | 687.9 | 694.4 | 712.0 |
| Grands secteurs d'activité | | | | | | | |
| Secteur primaire | 3.4 | 2.9 | 3.2 | 2.4 | 3.5 | 4.0 | 4.3 |
| Secteur secondaire | 74.7 | 82.5 | 75.5 | 75.3 | 68.9 | 65.8 | 66.0 |
| Secteur tertiaire | 565.2 | 566.1 | 601.9 | 594.2 | 615.5 | 624.6 | 341.7 |
| Total | 643.3 | 651.5 | 680.6 | 671.9 | 687.9 | 694.4 | 712.0 |
| Types de secteurs d'emploi | | | | | | | |
| Secteur privé | 413.5 | 413.1 | 420.6 | 402.8 | 403.6 | 410.9 | 429.7 |
| Secteur public | 215.6 | 222.1 | 247.3 | 253.7 | 265.7 | 265.3 | 265.4 |
| Secteur à but non lucratif | 14.2 | 16.3 | 12.7 | 15.4 | 18.6 | 18.2 | 16.9 |
| Total | 643.3 | 651.5 | 680.6 | 671.9 | 687.9 | 694.4 | 712.0 |
| Secteur privé (%) | 64.3 % | 63.4 % | 61.8 % | 59.9 % | 58.7 % | 59.2 % | 60.4 % |
| Groupes d'industries | | | | | | | |
| Matériel de télécommunication | 12.9 | 12.2 | 10.5 | 8.5 | 4.9 | 4.2 | 3.3 |
| Microélectronique | 17.1 | 19.3 | 15.3 | 10.4 | 9.2 | 5.7 | 3.3 |
| Logiciel et communications | 38.5 | 38.9 | 34.9 | 35.2 | 31.5 | 33.9 | 36.1 |
| Sciences de la santé | 1.9 | 1.7 | 3.3 | 4.8 | 0.0 | 2.6 | 1.5 |
| Tourisme | 53.8 | 50.1 | 51.1 | 45.8 | 50.3 | 50.0 | 55.9 |
| Services professionnels reconnus | 53.4 | 51.0 | 56.3 | 56.9 | 58.6 | 64.9 | 64.3 |
| Total | 177.6 | 173.2 | 171.4 | 161.6 | 154.5 | 161.3 | 164.4 |
| Haute technologie | 70.4 | 72.1 | 64.0 | 58.9 | 45.6 | 46.4 | 44.2 |

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, tableau personnalisé

Nota : « 0,0 » indique que l'estimation est inférieure à 1 500 emplois.

Les totaux indiqués peuvent ne pas correspondre à la somme de tous les éléments parce que Statistique Canada les a arrondis et a supprimé des données.

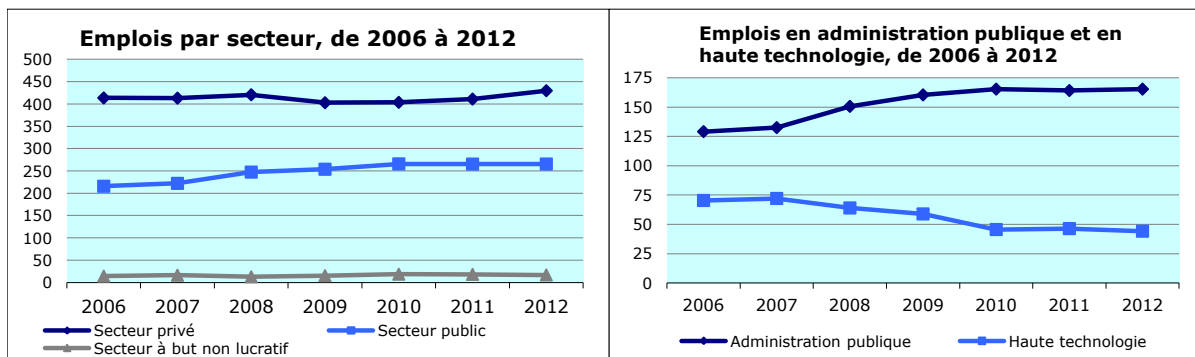


TABLEAU 13**EMPLOIS PAR SECTEUR (en milliers), RMR D'OTTAWA, de 2006 à 2012**

| Principaux secteurs d'emploi | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Industrie primaire | 2.6 | 2.2 | 2.5 | 1.7 | 2.6 | 2.5 | 3.5 |
| Services publics | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Construction | 19.4 | 24.4 | 22.2 | 24.0 | 27.4 | 22.2 | 25.5 |
| Fabrication | 34.0 | 35.9 | 31.2 | 30.0 | 23.3 | 21.1 | 18.4 |
| Commerce de gros | 10.2 | 9.8 | 9.8 | 9.8 | 8.1 | 11.3 | 11.1 |
| Commerce de détail | 50.8 | 52.0 | 58.5 | 49.0 | 51.3 | 50.1 | 54.7 |
| Transport et entreposage | 15.0 | 16.8 | 13.9 | 13.4 | 14.2 | 15.9 | 15.4 |
| Industries de l'information et de la culture | 17.6 | 16.9 | 14.3 | 13.1 | 14.2 | 13.7 | 18.3 |
| Finances, assurances et immobilier | 25.8 | 24.8 | 24.4 | 28.0 | 27.6 | 26.3 | 27.9 |
| Services professionnels, scientifiques et techniques | 56.1 | 52.4 | 55.6 | 58.8 | 57.5 | 61.2 | 63.1 |
| Soutien administratif | 18.5 | 18.3 | 19.0 | 14.2 | 16.4 | 19.5 | 18.5 |
| Santé et éducation | 77.9 | 83.1 | 93.5 | 91.0 | 96.6 | 99.7 | 98.6 |
| Arts, divertissement et loisirs | 11.3 | 9.9 | 10.0 | 9.8 | 11.2 | 9.8 | 14.1 |
| Services d'hébergement et de restauration | 30.0 | 26.5 | 26.9 | 22.6 | 24.8 | 26.9 | 28.2 |
| Autres services | 21.1 | 22.3 | 21.7 | 22.1 | 25.4 | 23.0 | 20.8 |
| Administration publique | 91.3 | 91.1 | 105.6 | 113.9 | 116.7 | 117.1 | 119.9 |
| Total des résidents occupant un emploi | 483.1 | 488.2 | 510.4 | 503.6 | 519.0 | 521.9 | 539.1 |
| Grands secteurs d'activité | | | | | | | |
| Secteur primaire | 2.6 | 2.2 | 2.5 | 1.7 | 2.6 | 2.5 | 3.5 |
| Secteur secondaire | 53.4 | 60.3 | 53.4 | 55.6 | 50.7 | 43.3 | 43.9 |
| Secteur tertiaire | 427.1 | 425.7 | 454.5 | 446.3 | 465.7 | 476.1 | 491.7 |
| Total | 483.1 | 488.2 | 510.4 | 503.6 | 519.0 | 521.9 | 539.1 |
| Types de secteurs d'emploi | | | | | | | |
| Secteur privé | 319.3 | 318.3 | 324.2 | 311.2 | 312.6 | 315.3 | 336.6 |
| Secteur public | 151.5 | 155.6 | 174.8 | 179.7 | 189.8 | 190.4 | 188.5 |
| Secteur à but non lucratif | 12.3 | 14.3 | 11.4 | 12.7 | 16.6 | 16.2 | 14 |
| Total | 483.1 | 488.2 | 510.4 | 503.6 | 519.0 | 521.9 | 539.1 |
| Secteur privé (%) | 66.1% | 65.2% | 63.5% | 61.8% | 60.2% | 60.4% | 62.4% |
| Groupes d'industries | | | | | | | |
| Matériel de télécommunication | 12.5 | 11.8 | 10.1 | 8.2 | 4.5 | 4.1 | 3.1 |
| Microélectronique | 16.5 | 18.7 | 14.6 | 9.9 | 8.6 | 4.1 | 3.1 |
| Logiciel et communications | 32.8 | 35.2 | 30.7 | 31.1 | 27.9 | 30.2 | 32.2 |
| Sciences de la santé | 1.8 | 1.6 | 3.1 | 4.3 | 0.0 | 2.5 | 1.5 |
| Tourisme | 41.3 | 36.4 | 36.9 | 32.4 | 36.0 | 36.7 | 42.3 |
| Services professionnels reconnus | 43.1 | 39.9 | 43.6 | 44.8 | 49.2 | 52.3 | 52.0 |
| Total | 148.0 | 143.6 | 139.0 | 130.7 | 126.2 | 129.9 | 134.2 |
| Haute technologie | 63.6 | 67.3 | 58.5 | 53.5 | 41.0 | 40.9 | 39.9 |

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, *tableau personnalisé*

Nota : « 0,0 » indique que l'estimation est inférieure à 1 500 emplois.

Les totaux indiqués peuvent ne pas correspondre à la somme de tous les éléments parce que Statistique Canada les a arrondis et a supprimé des données.

(Voir définition de la RMR d'Ottawa dans les notes du Tableau 10.)

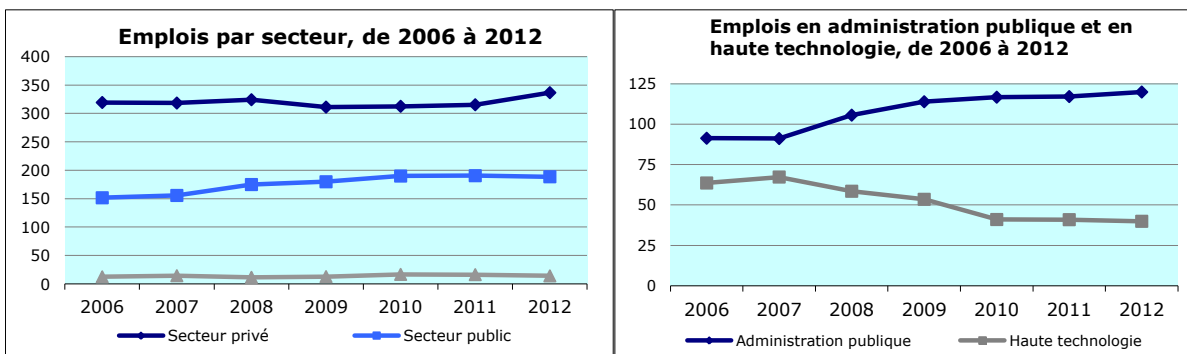


TABLEAU 14

INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE, PRINCIPALES RMR DU CANADA, de 2004 à 2012

| Année | Toronto | | Montréal | | Vancouver | | Ottawa-Gatineau | | Calgary | | Edmonton | |
|--|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|-----------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|
| | EMPLOIS (000) | TAUX DE CHÔMAGE (%) | EMPLOIS (000) | TAUX DE CHÔMAGE (%) | EMPLOIS (000) | TAUX DE CHÔMAGE (%) | EMPLOIS (000) | TAUX DE CHÔMAGE (%) | EMPLOIS (000) | TAUX DE CHÔMAGE (%) | EMPLOIS (000) | TAUX DE CHÔMAGE (%) |
| 2004 | 2,687.9 | 7.5 | 1,814.3 | 8.6 | 1,104.6 | 6.7 | 608.5 | 6.6 | 606.3 | 5.0 | 563.6 | 4.8 |
| 2005 | 2,730.1 | 7.0 | 1,826.8 | 8.7 | 1,126.6 | 5.7 | 615.9 | 6.6 | 621.2 | 4.0 | 562.5 | 4.5 |
| 2006 | 2,762.7 | 6.6 | 1,854.6 | 8.4 | 1,149.7 | 4.4 | 641.2 | 5.2 | 671.5 | 3.2 | 580.9 | 3.9 |
| 2007 | 2,836.7 | 6.8 | 1,908.5 | 7.0 | 1,189.5 | 4.0 | 655.7 | 5.2 | 690.6 | 3.2 | 616.3 | 3.9 |
| 2008 | 2,893.5 | 6.9 | 1,917.2 | 7.4 | 1,207.1 | 4.3 | 680.6 | 4.8 | 718.6 | 3.5 | 642.9 | 3.7 |
| 2009 | 2,890.5 | 9.4 | 1,905.4 | 9.2 | 1,203.9 | 7.1 | 671.9 | 5.7 | 713.6 | 6.7 | 637.9 | 6.7 |
| 2010 | 2,919.4 | 9.1 | 1,954.2 | 8.6 | 1,219.6 | 7.5 | 687.9 | 6.5 | 704.8 | 6.8 | 633.4 | 6.7 |
| 2011 | 2,960.0 | 8.3 | 1,952.5 | 8.3 | 1,250.7 | 7.3 | 694.4 | 5.9 | 725.5 | 5.8 | 671.0 | 5.4 |
| 2012 | 3,008.2 | 8.6 | 1,978.8 | 8.5 | 1,274.4 | 6.7 | 712.0 | 6.2 | 752.7 | 4.7 | 693.2 | 4.7 |
| Croissance nette de l'emploi, 2011-2012 | 48.2 | | 26.3 | | 23.7 | | 17.6 | | 27.2 | | 22.2 | |
| Variation (%) | | | | | | | | | | | | |
| 2008-2012 | 4.0 % | | 3.2 % | | 5.6 % | | 4.6 % | | 4.7 % | | 7.8 % | |
| 2011-2012 | 1.6 % | | 1.3 % | | 1.9 % | | 2.5 % | | 3.7 % | | 3.3 % | |

Source : Statistique Canada, Tableau 282-0110.

48200

26300

23700

17600

27200

22200

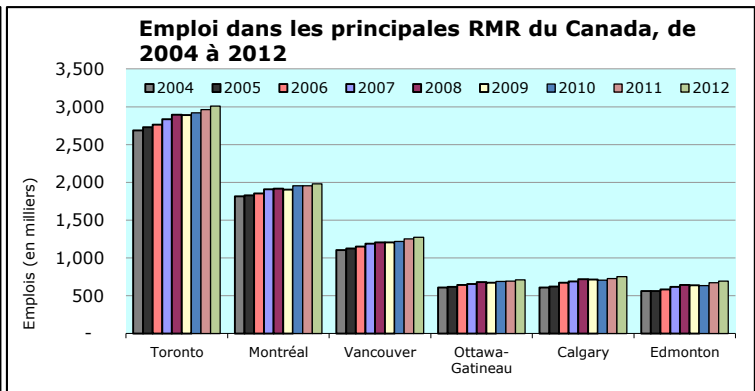
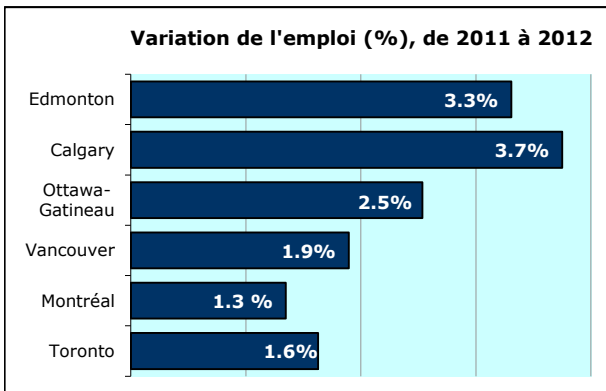


TABLEAU 15

INDICES DES PRIX À LA CONSOMMATION, RMR D'OTTAWA (2002 = 100), de 2004 à 2012

| ANNÉE | TOUS LES ARTICLES | D'INFLATION (%) | LOGEMENT T | LOGEMENT EN LOCATION | LOGEMENT EN PROPRIÉTÉ |
|----------------------|-------------------|-----------------|------------|----------------------|-----------------------|
| 2004 | 104.5 | 2.0 | 106.2 | 103.0 | 107.4 |
| 2005 | 106.8 | 2.2 | 110.0 | 103.0 | 111.9 |
| 2006 | 108.6 | 1.7 | 113.4 | 103.4 | 115.1 |
| 2007 | 110.7 | 1.9 | 115.6 | 104.3 | 118.7 |
| 2008 | 113.1 | 2.2 | 119.7 | 105.6 | 122.6 |
| 2009 | 113.7 | 0.5 | 120.9 | 107.2 | 125.5 |
| 2010 | 116.6 | 2.6 | 124.0 | 109.0 | 128.4 |
| 2011 | 120.1 | 3.0 | 125.8 | 111.2 | 131.3 |
| 2012 | 121.7 | 1.3 | 127.6 | 112.7 | 133.2 |
| Variation (%) | | | | | |
| 2011-2012 | 1.3 % | | 1.4 % | 1.3 % | 1.4 % |
| 2008-2012 | 7.6 % | | 6.6 % | 6.7 % | 8.6 % |

Source : Statistique Canada, Tableau 326-0021.

Nota : « Logement » est un indice synthétique pour le logement, le combustible et l'électricité, entre autres.

Les indices pour le « logement en location » et le « logement en propriété » ne tiennent compte ni du chauffage ni des services publics.

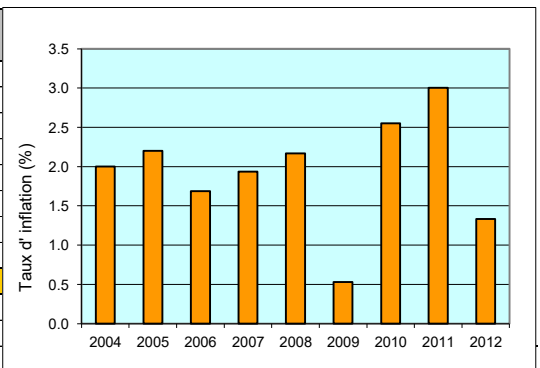


TABLEAU 16

**VALEUR DES PERMIS DE CONSTRUIRE, GRANDES VILLES CANADIENNES
(RMR) (Total annuel, en millions de dollars)**

| RMR | Constructions | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Var. (%) 2011- 2012 |
|---|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|
| Toronto | Résidentielles | 7,121 \$ | 8,083 \$ | 7,117 \$ | 6,156 \$ | 7,671 \$ | 8,461 \$ | 9,795 \$ | 15.8 % |
| | Non résidentielles | 3,902 \$ | 5,134 \$ | 5,125 \$ | 4,063 \$ | 5,299 \$ | 5,756 \$ | 5,702 \$ | -0.9 % |
| | Industrielles | 726 \$ | 913 \$ | 738 \$ | 594 \$ | 1,032 \$ | 795 \$ | 824 \$ | 3.7 % |
| | Commerciales | 2,386 \$ | 3,070 \$ | 3,212 \$ | 2,597 \$ | 2,889 \$ | 2,564 \$ | 3,324 \$ | 29.7 % |
| | Institutionnelles | 790 \$ | 1,151 \$ | 1,174 \$ | 873 \$ | 1,378 \$ | 2,397 \$ | 1,553 \$ | -35.2 % |
| | TOTAL | 11,022 \$ | 13,217 \$ | 12,242 \$ | 10,219 \$ | 12,969 \$ | 14,217 \$ | 15,496 \$ | 9.0 % |
| Montréal | Résidentielles | 3,955 \$ | 4,045 \$ | 4,247 \$ | 3,732 \$ | 4,482 \$ | 4,958 \$ | 4,787 \$ | -3.5 % |
| | Non résidentielles | 2,079 \$ | 2,466 \$ | 2,164 \$ | 2,070 \$ | 2,085 \$ | 2,900 \$ | 3,047 \$ | 5.1 % |
| | Industrielles | 368 \$ | 443 \$ | 333 \$ | 271 \$ | 262 \$ | 329 \$ | 523 \$ | 59.3 % |
| | Commerciales | 1,209 \$ | 1,341 \$ | 1,368 \$ | 1,178 \$ | 1,160 \$ | 1,975 \$ | 1,744 \$ | -11.7 % |
| | Institutionnelles | 502 \$ | 682 \$ | 463 \$ | 621 \$ | 663 \$ | 587 \$ | 780 \$ | 33.0 % |
| | TOTAL | 6,034 \$ | 6,511 \$ | 6,411 \$ | 5,802 \$ | 6,567 \$ | 7,858 \$ | 7,833 \$ | -0.3 % |
| Vancouver | Résidentielles | 4,243 \$ | 4,771 \$ | 3,386 \$ | 2,426 \$ | 4,089 \$ | 4,011 \$ | 4,589 \$ | 14.4 % |
| | Non résidentielles | 2,375 \$ | 2,251 \$ | 2,193 \$ | 1,465 \$ | 1,648 \$ | 1,757 \$ | 2,375 \$ | 35.2 % |
| | Industrielles | 172 \$ | 124 \$ | 124 \$ | 94 \$ | 91 \$ | 136 \$ | 191 \$ | 40.6 % |
| | Commerciales | 1,667 \$ | 1,732 \$ | 1,710 \$ | 972 \$ | 1,058 \$ | 1,199 \$ | 1,554 \$ | 29.6 % |
| | Institutionnelles | 536 \$ | 394 \$ | 359 \$ | 398 \$ | 500 \$ | 422 \$ | 630 \$ | 49.2 % |
| | TOTAL | 6,617 \$ | 7,022 \$ | 5,579 \$ | 3,891 \$ | 5,737 \$ | 5,768 \$ | 6,964 \$ | 20.7 % |
| Calgary | Résidentielles | 2,988 \$ | 3,154 \$ | 1,980 \$ | 1,875 \$ | 2,219 \$ | 2,724 \$ | 3,269 \$ | 20.0 % |
| | Non résidentielles | 2,492 \$ | 3,328 \$ | 2,743 \$ | 2,411 \$ | 1,322 \$ | 2,464 \$ | 1,979 \$ | -19.7 % |
| | Industrielles | 149 \$ | 116 \$ | 202 \$ | 83 \$ | 175 \$ | 759 \$ | 265 \$ | -65.1 % |
| | Commerciales | 1,786 \$ | 2,912 \$ | 1,765 \$ | 1,261 \$ | 806 \$ | 1,434 \$ | 1,403 \$ | -2.1 % |
| | Institutionnelles | 558 \$ | 300 \$ | 776 \$ | 1,067 \$ | 341 \$ | 271 \$ | 311 \$ | 15.0 % |
| | TOTAL | 5,480 \$ | 6,482 \$ | 4,723 \$ | 4,286 \$ | 3,541 \$ | 5,187 \$ | 5,248 \$ | 1.2 % |
| Edmonton | Résidentielles | 2,435 \$ | 2,744 \$ | 1,715 \$ | 2,101 \$ | 2,741 \$ | 2,640 \$ | 3,109 \$ | 17.7 % |
| | Non résidentielles | 1,106 \$ | 1,179 \$ | 1,945 \$ | 1,783 \$ | 1,338 \$ | 1,419 \$ | 1,702 \$ | 19.9 % |
| | Industrielles | 172 \$ | 191 \$ | 312 \$ | 403 \$ | 182 \$ | 149 \$ | 298 \$ | 100.2 % |
| | Commerciales | 745 \$ | 873 \$ | 1,153 \$ | 1,007 \$ | 981 \$ | 1,101 \$ | 1,148 \$ | 4.2 % |
| | Institutionnelles | 189 \$ | 116 \$ | 479 \$ | 373 \$ | 175 \$ | 169 \$ | 256 \$ | 51.7 % |
| | TOTAL | 3,541 \$ | 3,922 \$ | 3,660 \$ | 3,883 \$ | 4,080 \$ | 4,059 \$ | 4,811 \$ | 18.5 % |
| Ottawa-Gatineau | Résidentielles | 1,284 \$ | 1,572 \$ | 1,528 \$ | 1,416 \$ | 1,564 \$ | 1,496 \$ | 1,503 \$ | 0.5 % |
| | Non résidentielles | 884 \$ | 1,025 \$ | 906 \$ | 948 \$ | 1,178 \$ | 929 \$ | 1,248 \$ | 34.3 % |
| | Industrielles | 42 \$ | 63 \$ | 30 \$ | 127 \$ | 62 \$ | 35 \$ | 50 \$ | 45.0 % |
| | Commerciales | 523 \$ | 584 \$ | 566 \$ | 552 \$ | 842 \$ | 667 \$ | 932 \$ | 39.7 % |
| | Institutionnelles | 320 \$ | 378 \$ | 310 \$ | 269 \$ | 274 \$ | 228 \$ | 266 \$ | 16.7 % |
| | TOTAL | 2,168 \$ | 2,598 \$ | 2,434 \$ | 2,364 \$ | 2,742 \$ | 2,425 \$ | \$2,751 | 13.4 % |
| Ottawa (partie ontarienne de la RMR) | Résidentielles | 860 \$ | 1,118 \$ | 1,118 \$ | 1,051 \$ | 1,130 \$ | 1,066 \$ | 1,036 \$ | -2.8 % |
| | Non résidentielles | 780 \$ | 868 \$ | 684 \$ | 830 \$ | 825 \$ | 777 \$ | 1,048 \$ | 34.8 % |
| | Industrielles | 33 \$ | 51 \$ | 26 \$ | 104 \$ | 39 \$ | 22 \$ | 33 \$ | 49.5 % |
| | Commerciales | 463 \$ | 492 \$ | 435 \$ | 482 \$ | 550 \$ | 561 \$ | 785 \$ | 39.9 % |
| | Institutionnelles | 285 \$ | 325 \$ | 223 \$ | 244 \$ | 236 \$ | 194 \$ | 230 \$ | 18.2 % |
| | TOTAL | 1,641 \$ | 1,986 \$ | 1,801 \$ | 1,881 \$ | 1,955 \$ | 1,843 \$ | 2,084 \$ | 13.0 % |
| Total – Tous les permis | Total – Six RMR | 34,863 \$ | 39,752 \$ | 35,049 \$ | 30,445 \$ | 35,636 \$ | 39,514 \$ | 45,187 \$ | 14.4 % |
| | Total – Canada | 66,266 \$ | 74,380 \$ | 70,437 \$ | 61,049 \$ | 72,445 \$ | 72,445 \$ | 80,851 \$ | 11.6 % |
| | Proportion pour Ottawa-Gatineau par rapport : | | | | | | | | |
| | aux six grandes RMR | 6.2% | 6.5% | 6.9% | 7.8% | 7.7% | 6.1% | 6.1% | |
| | au Canada | 3.3% | 3.5% | 3.5% | 3.9% | 3.8% | 3.3% | 3.4% | |
| | Proportion pour Ottawa par rapport : | | | | | | | | |
| | aux six grandes RMR | 4.7% | 5.0% | 5.1% | 6.2% | 5.5% | 4.7% | 4.6% | |
| | au Canada | 2.5% | 2.7% | 2.6% | 3.1% | 2.7% | 2.5% | 2.6% | |

Source : Statistique Canada, Tableau 026-0003, données non corrigées.

* Les totaux indiqués peuvent ne pas correspondre à la somme de tous les éléments parce qu'on les a arrondis.

TABLEAU 17
PRODUIT INTÉRIEUR BRUT DES GRANDES VILLES CANADIENNES (RMR)

| RMR | | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 (p) | 2014 (p) | 2015 (p) | 2016 (p) | 2017 (p) |
|------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Toronto | En M\$ de 2002 | 239,947 \$ | 245,269 \$ | 249,979 \$ | 257,096 \$ | 265,377 \$ | 273,425 \$ | 280,431 \$ | 286,475 \$ |
| | Variation (%) | 3.6 % | 2.2 % | 1.9 % | 2.8 % | 3.2 % | 3.0 % | 2.6 % | 2.2 % |
| Montréal | En M\$ de 2002 | 132,928 \$ | 136 \$ | 136,152 \$ | 138,522 \$ | 141,544 \$ | 145,318 \$ | 148,689 \$ | 152,063 \$ |
| | Variation (%) | 2.5 % | 1.6 % | 0.8 % | 1.7 % | 2.2 % | 2.7 % | 2.3 % | 2.3 % |
| Vancouver | En M\$ de 2002 | 85,406 \$ | 88,490 \$ | 90,724 \$ | 93,362 \$ | 96,359 \$ | 99,352 \$ | 102,336 \$ | 104,904 \$ |
| | Variation (%) | 3.7 % | 3.6 % | 2.5 % | 2.9 % | 3.2 % | 3.1 % | 3.0 % | 2.5 % |
| Calgary | En M\$ de 2002 | 67,593 \$ | 71,115 \$ | 73,469 \$ | 75,894 \$ | 78,557 \$ | 81,077 \$ | 83,272 \$ | 85,441 \$ |
| | Variation (%) | 3.1 % | 5.2 % | 5.2 % | 3.3 % | 3.5 % | 3.2 % | 2.7 % | 2.6 % |
| Edmonton | En M\$ de 2002 | 51,421 \$ | 54,795 \$ | 57,214 \$ | 59,045 \$ | 61,004 \$ | 62,841 \$ | 64,476 \$ | 66,026 \$ |
| | Variation (%) | 4.2 % | 6.6 % | 4.4 % | 3.2 % | 3.3 % | 3.0 % | 2.6 % | 2.4 % |
| Ottawa-Gatineau | En M\$ de 2002 | 49,901 \$ | 50,728 \$ | 51,204 \$ | 51,871 \$ | 52,753 \$ | 53,757 \$ | 54,840 \$ | 55,942 \$ |
| | Variation (%) | 2.9 % | 1.7 % | 0.9 % | 1.3 % | 1.7 % | 1.9 % | 2.0 % | 2.0 % |
| Total pour les six villes | En M\$ de 2002 | 627,196 \$ | 510,533 \$ | 658,742 \$ | 675,790 \$ | 695,594 \$ | 715,770 \$ | 734,044 \$ | 750,851 \$ |
| | Variation (%) | 9.6 % | -18.6 % | 29.0 % | 2.6 % | 2.9 % | 5.9 % | 8.6 % | 7.9 % |
| Canada | En M\$ de 2002 | 1,324,993 \$ | 1,356,867 \$ | 1,381,959 \$ | 1,413,363 \$ | 1,449,845 \$ | 1,485,086 \$ | 1,515,651 \$ | 1,544,343 \$ |
| | Variation (%) | 3.2 % | 2.4 % | 1.8 % | 2.3 % | 2.6 % | 2.4 % | 2.1 % | 1.9 % |
| Proportion du PIB du Canada | | 47.3 % | 37.6 % | 47.7 % | 47.8 % | 48.0 % | 48.2 % | 48.4 % | 48.6 % |

Source : Conference Board du Canada, *Ottawa-Gatineau Metropolitan Outlook*, hiver 2013

(p) = projection

TABLEAU 18
REVENU DES PARTICULIERS, GRANDES VILLES CANADIENNES (RMR)

| CMA | | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 (p) | 2014 (p) | 2015 (p) | 2016 (p) | 2017 (p) |
|-----------------|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Calgary | | 53,958 \$ | 56,763 \$ | 58,314 \$ | 59,650 \$ | 61,214 \$ | 63,042 \$ | 65,000 \$ | 66,964 \$ |
| | Variation (%) | 3.0 % | 5.2 % | 2.7 % | 2.3 % | 2.6 % | 3.0 % | 3.1 % | 3.0 % |
| Edmonton | | 46,745 \$ | 49,680 \$ | 51,495 \$ | 52,234 \$ | 53,546 \$ | 55,098 \$ | 56,786 \$ | 58,425 \$ |
| | Variation (%) | 3.9 % | 6.3 % | 3.7 % | 1.4 % | 2.5 % | 2.9 % | 3.1 % | 2.9 % |
| Ottawa-Gatineau | | 42,888 \$ | 43,680 \$ | 44,985 \$ | 45,573 \$ | 46,866 \$ | 48,322 \$ | 49,825 \$ | 51,212 \$ |
| | Variation (%) | 2.5 % | 1.8 % | 3.0 % | 1.3 % | 2.8 % | 3.1 % | 3.1 % | 2.8 % |
| Toronto | | 39,255 \$ | 39,839 \$ | 40,387 \$ | 41,490 \$ | 42,879 \$ | 44,205 \$ | 45,402 \$ | 46,469 \$ |
| | Variation (%) | 2.8 % | 1.5 % | 1.4 % | 2.7 % | 3.3 % | 3.1 % | 2.7 % | 2.4 % |
| Vancouver | | 37,380 \$ | 38,795 \$ | 39,946 \$ | 40,828 \$ | 42,172 \$ | 43,507 \$ | 44,770 \$ | 46,018 \$ |
| | Variation (%) | 2.3 % | 3.0 % | 3.0 % | 2.2 % | 3.3 % | 3.2 % | 2.9 % | 2.8 % |
| Montréal | | 35,608 \$ | 36,477 \$ | 37,157 \$ | 37,920 \$ | 38,929 \$ | 40,209 \$ | 41,457 \$ | 42,681 \$ |
| | Variation (%) | 2.5 % | 2.4 % | 1.9 % | 2.1 % | 2.7 % | 3.3 % | 3.1 % | 3.0 % |
| Canada | | 37,561 \$ | 38,665 \$ | 39,563 \$ | 40,612 \$ | 41,961 \$ | 43,301 \$ | 44,610 \$ | 45,836 \$ |
| | Variation (%) | 2.9 % | 2.9 % | 2.3 % | 2.7 % | 3.3 % | 6.6 % | 9.8 % | 9.2 % |

Source : Conference Board du Canada, *Ottawa-Gatineau Metropolitan Outlook*, hiver 2013

(p) = projection

Nota : Contrairement à celles portant sur le PIB, les données relatives au revenu des particuliers ne sont pas corrigées pour tenir compte de l'inflation.

TABLEAU 19
MISES EN CHANTIER, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA,
de 2006 à 2012

| RMR | Type d'hab. | MISES EN CHANTIER | | | | | | | Var. (%) | |
|-----------------|--------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2011-2012 | 2007-2012 |
| Toronto | Unif. | 14,120 | 14,769 | 11,308 | 8,130 | 9,936 | 11,247 | 10,699 | -4.9 % | -27.6 % |
| | Multiples | 8,069 | 8,144 | 6,974 | 4,950 | 6,019 | 6,241 | 7,789 | 24.8 % | -4.4 % |
| | Appart. | 14,891 | 10,380 | 23,930 | 12,869 | 13,240 | 22,257 | 29,617 | 33.1 % | 185.3 % |
| | Total | 37,080 | 33,293 | 42,212 | 25,949 | 29,195 | 39,745 | 48,105 | 21.0 % | 44.5 % |
| Montréal | Unif. | 7,793 | 8,013 | 6,602 | 5,446 | 5,789 | 4,653 | 3,959 | -14.9 % | -50.6 % |
| | Multiples | 1,423 | 1,956 | 2,241 | 2,005 | 2,452 | 2,233 | 2,084 | -6.7 % | 6.5 % |
| | Appart. | 13,597 | 13,264 | 13,084 | 11,800 | 13,760 | 15,833 | 14,548 | -8.1 % | 9.7 % |
| | Total | 22,813 | 23,233 | 21,927 | 19,251 | 22,001 | 22,719 | 20,591 | -9.4 % | -11.4 % |
| Vancouver | Unif. | 5,600 | 4,211 | 3,634 | 2,929 | 4,533 | 3,686 | 3,381 | -8.3 % | -19.7 % |
| | Multiples | 3,434 | 3,313 | 3,018 | 1,985 | 2,738 | 3,338 | 2,869 | -14.1 % | -13.4 % |
| | Appart. | 9,563 | 13,212 | 12,939 | 3,425 | 7,946 | 10,843 | 12,777 | 17.8 % | -3.3 % |
| | Total | 18,597 | 20,736 | 19,591 | 8,339 | 15,217 | 17,867 | 19,027 | 6.5 % | -8.2 % |
| Calgary | Unif. | 10,482 | 7,777 | 4,387 | 4,775 | 5,782 | 5,084 | 5,961 | 17.3 % | -23.4 % |
| | Multiples | 2,153 | 2,362 | 1,348 | 1,155 | 2,131 | 2,102 | 2,886 | 37.3 % | 22.2 % |
| | Appart. | 4,411 | 3,366 | 5,703 | 388 | 1,349 | 2,106 | 3,994 | 89.6 % | 18.7 % |
| | Total | 17,046 | 13,505 | 11,438 | 6,318 | 9,262 | 9,292 | 12,841 | 38.2 % | -4.9 % |
| Edmonton | Unif. | 9,064 | 7,682 | 2,613 | 3,897 | 6,062 | 5,017 | 5,658 | 12.8 % | -26.3 % |
| | Multiples | 2,196 | 2,995 | 1,421 | 1,674 | 2,149 | 2,110 | 3,252 | 54.1 % | 8.6 % |
| | Appart. | 3,710 | 4,211 | 2,581 | 746 | 1,748 | 2,205 | 3,927 | 78.1 % | -6.7 % |
| | Total | 14,970 | 14,888 | 6,615 | 6,317 | 9,959 | 9,332 | 12,837 | 37.6 % | -13.8 % |
| Ottawa-Gatineau | Unif. | 3,651 | 4,010 | 4,076 | 3,527 | 3,212 | 2,918 | 2,280 | -21.9 % | -43.1 % |
| | Multiples | 2,816 | 3,003 | 3,300 | 3,177 | 3,259 | 2,846 | 2,307 | -18.9 % | -23.2 % |
| | Appart. | 2,341 | 2,281 | 2,926 | 2,226 | 2,662 | 2,450 | 4,192 | 71.1 % | 83.8 % |
| | Total | 8,808 | 9,294 | 10,302 | 8,930 | 9,133 | 8,214 | 8,779 | 6.9 % | -5.5 % |

Multiples = unités jumelées et en rangée

Source : SCHL

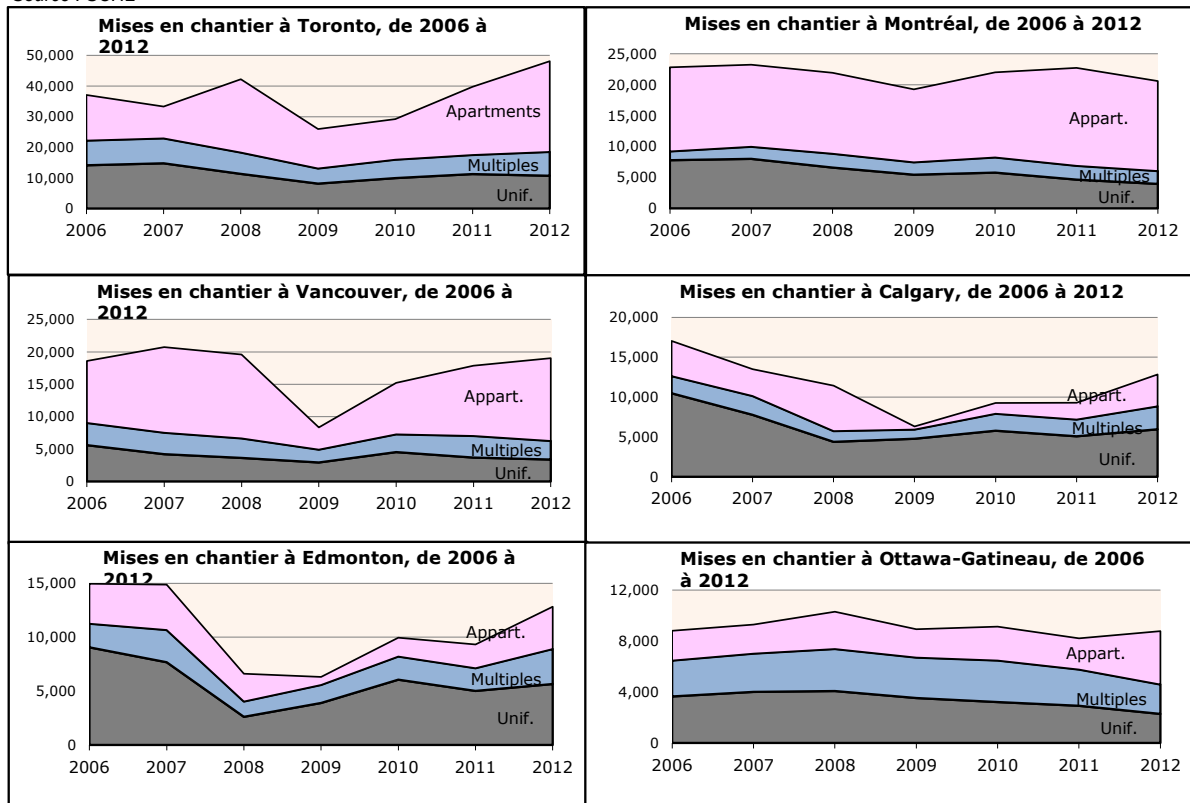


TABLEAU 20

HABITATIONS RÉALISÉES PAR TYPE ET MARCHÉ CIBLE, VILLE D'OTTAWA, de 2006 à 2012

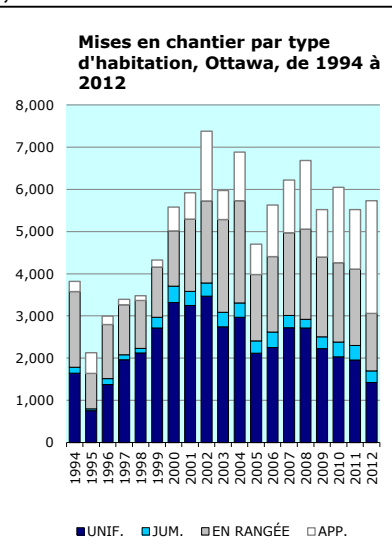
| ANNÉE | EN PROPRIÉTÉ FRANCHE | | | | EN COPROPRIÉTÉ | | | LOCATION PRIVÉE | | | LOCATION SUBVENTIONNÉE | | | TOTAL ANNUEL |
|-------------|----------------------|------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|-----------------|------------|------------|------------------------|----------|-----------|--------------|
| | UNIF. | JUM. | EN RANGÉE | TOTAL | EN RANGÉE | APP. | TOTAL | EN RANGÉE | APP. | TOTAL | EN RANGÉE | APP. | TOTAL | |
| 2006 | 2,103 | 362 | 1,349 | 3,814 | 225 | 743 | 968 | 71 | 64 | 135 | 83 | 0 | 83 | 5,000 |
| 2007 | 2,269 | 297 | 1,484 | 4,050 | 51 | 1,201 | 1,252 | 75 | 59 | 134 | 0 | 0 | 0 | 5,436 |
| 2008 | 2,685 | 240 | 1,909 | 4,834 | 79 | 1,013 | 1,092 | 14 | 195 | 209 | 0 | 0 | 0 | 6,135 |
| 2009 | 2,484 | 226 | 1,719 | 4,437 | 9 | 945 | 955 | 12 | 214 | 228 | 0 | 0 | 0 | 5,620 |
| 2010 | 2,490 | 370 | 2,016 | 4,808 | 32 | 1,397 | 1,431 | 25 | 144 | 181 | 0 | 0 | 0 | 6,420 |
| 2011 | 1,906 | 344 | 1,939 | 4,189 | 19 | 1,324 | 1,343 | 8 | 89 | 97 | 0 | 0 | 0 | 5,629 |
| 2012 | 1,674 | 224 | 1,520 | 3,418 | 0 | 1,390 | 1,390 | 0 | 443 | 455 | 0 | 0 | 0 | 5,263 |

Source : SCHL, Actualités habitation; comme on ne retrouve pas tous les types d'habitation sous chaque mode d'occupation, les totaux indiqués pour chacun peuvent ne pas correspondre à la somme de tous les éléments.

TABLEAU 21

MISES EN CHANTIER PAR TYPE D'HABITATION, VILLE D'OTTAWA, de 1994 à 2012

| ANNÉE | UNIF. | JUM. | EN RANGÉE | APP. | TOTAL | UNIF. | JUM. | EN RANGÉE | APP. |
|-------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| 1994 | 1,644 | 141 | 1,794 | 240 | 3,819 | 43.0 % | 3.7 % | 47.0 % | 6.3 % |
| 1995 | 759 | 39 | 840 | 490 | 2,128 | 35.7 % | 1.8 % | 39.5 % | 23.0 % |
| 1996 | 1,374 | 143 | 1,278 | 198 | 2,993 | 45.9 % | 4.8 % | 42.7 % | 6.6 % |
| 1997 | 1,962 | 118 | 1,185 | 127 | 3,392 | 57.8 % | 3.5 % | 34.9 % | 3.7 % |
| 1998 | 2,123 | 108 | 1,135 | 115 | 3,481 | 61.0 % | 3.1 % | 32.6 % | 3.3 % |
| 1999 | 2,716 | 253 | 1,187 | 169 | 4,325 | 62.8 % | 5.8 % | 27.4 % | 3.9 % |
| 2000 | 3,316 | 392 | 1,306 | 567 | 5,581 | 59.4 % | 7.0 % | 23.4 % | 10.2 % |
| 2001 | 3,248 | 334 | 1,714 | 620 | 5,916 | 54.9 % | 5.6 % | 29.0 % | 10.5 % |
| 2002 | 3,471 | 312 | 1,939 | 1,653 | 7,375 | 47.1 % | 4.2 % | 26.3 % | 22.4 % |
| 2003 | 2,742 | 345 | 2,194 | 692 | 5,973 | 45.9 % | 5.8 % | 36.7 % | 11.6 % |
| 2004 | 2,967 | 340 | 2,421 | 1,151 | 6,879 | 43.1 % | 4.9 % | 35.2 % | 16.7 % |
| 2005 | 2,121 | 286 | 1,572 | 721 | 4,700 | 45.1 % | 6.1 % | 33.4 % | 15.3 % |
| 2006 | 2,252 | 367 | 1,789 | 1,219 | 5,627 | 40.0 % | 6.5 % | 31.8 % | 21.7 % |
| 2007 | 2,722 | 292 | 1,954 | 1,250 | 6,218 | 43.8 % | 4.7 % | 31.4 % | 20.1 % |
| 2008 | 2,715 | 203 | 2,136 | 1,625 | 6,679 | 40.6 % | 3.0 % | 32.0 % | 24.3 % |
| 2009 | 2,228 | 280 | 1,887 | 1,127 | 5,522 | 40.3 % | 5.1 % | 34.2 % | 20.4 % |
| 2010 | 2,035 | 346 | 1,881 | 1,784 | 6,046 | 33.7 % | 5.7 % | 31.1 % | 29.5 % |
| 2011 | 1,957 | 343 | 1,810 | 1,411 | 5,521 | 35.4 % | 6.2 % | 32.8 % | 25.6 % |
| 2012 | 1,424 | 274 | 1,363 | 2,669 | 5,730 | 24.9 % | 4.8 % | 23.8 % | 46.6 % |

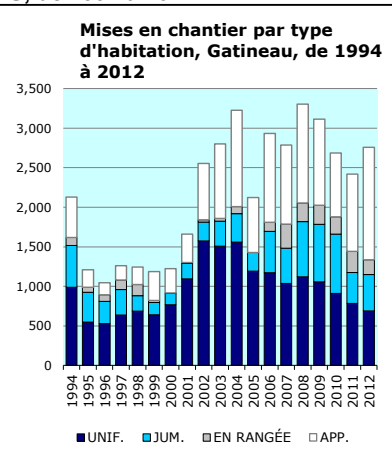


Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements.

TABLEAU 22

MISES EN CHANTIER PAR TYPE D'HABITATION, RMR DE GATINEAU, de 1994 à 2012

| ANNÉE | UNIF. | JUM. | EN RANGÉE | APP. | TOTAL | UNIF. | JUM. | EN RANGÉE | APP. |
|-------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| 1994 | 987 | 531 | 99 | 511 | 2,128 | 46.4 % | 25.0 % | 4.7 % | 24.0 % |
| 1995 | 548 | 378 | 61 | 221 | 1,208 | 45.4 % | 31.3 % | 5.0 % | 18.3 % |
| 1996 | 528 | 282 | 82 | 152 | 1,044 | 50.6 % | 27.0 % | 7.9 % | 14.6 % |
| 1997 | 638 | 322 | 120 | 182 | 1,262 | 50.6 % | 25.5 % | 9.5 % | 14.4 % |
| 1998 | 687 | 196 | 139 | 222 | 1,244 | 55.2 % | 15.8 % | 11.2 % | 17.8 % |
| 1999 | 640 | 154 | 26 | 365 | 1,185 | 54.0 % | 13.0 % | 2.2 % | 30.8 % |
| 2000 | 768 | 142 | 7 | 307 | 1,224 | 62.7 % | 11.6 % | 0.6 % | 25.1 % |
| 2001 | 1,093 | 196 | 13 | 357 | 1,659 | 65.9 % | 11.8 % | 0.8 % | 21.5 % |
| 2002 | 1,574 | 238 | 29 | 712 | 2,553 | 61.7 % | 9.3 % | 1.1 % | 27.9 % |
| 2003 | 1,507 | 316 | 37 | 941 | 2,801 | 53.8 % | 11.3 % | 1.3 % | 33.6 % |
| 2004 | 1,561 | 358 | 88 | 1,220 | 3,227 | 48.4 % | 11.1 % | 2.7 % | 37.8 % |
| 2005 | 1,192 | 236 | 0 | 695 | 2,123 | 56.1 % | 11.1 % | 0.0 % | 32.7 % |
| 2006 | 1,171 | 524 | 116 | 1,122 | 2,933 | 39.9 % | 17.9 % | 4.0 % | 38.3 % |
| 2007 | 1,037 | 446 | 303 | 1,002 | 2,788 | 37.2 % | 16.0 % | 10.9 % | 35.9 % |
| 2008 | 1,120 | 698 | 236 | 1,250 | 3,304 | 33.9 % | 21.1 % | 7.1 % | 37.8 % |
| 2009 | 1,056 | 728 | 241 | 1,091 | 3,116 | 33.9 % | 23.4 % | 7.7 % | 35.0 % |
| 2010 | 910 | 750 | 219 | 808 | 2,687 | 33.9 % | 27.9 % | 8.2 % | 30.1 % |
| 2011 | 784 | 390 | 269 | 977 | 2,420 | 32.4 % | 16.1 % | 11.1 % | 40.4 % |
| 2012 | 688 | 462 | 186 | 1,423 | 2,759 | 24.9 % | 16.7 % | 6.7 % | 51.6 % |



Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements.

TABLEAU 23

NOUVELLES HABITATIONS DANS LES MUNICIPALITÉS DE LA GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU, de 2004 à 2012

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Var. (%) 2011-2012 |
|---|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|-----------------------|
| OTTAWA* | 6,879 | 4,700 | 5,627 | 6,218 | 6,679 | 5,522 | 6,046 | 5,521 | 5,730 | 3.8 % |
| Ottawa, Vanier, Rockcliffe (ancienne ville)* | 1,388 | 900 | 1,213 | 1,016 | 1,100 | 1,086 | 1,280 | 952 | 2,057 | 116.1 % |
| Nepean (ancienne ville)* | 1,427 | 1,071 | 1,240 | 1,306 | 1,615 | 1,369 | 1,525 | 1,541 | 1,093 | -29.1 % |
| Gloucester (ancienne ville)* | 1,205 | 614 | 857 | 1,014 | 774 | 698 | 685 | 752 | 660 | -12.2 % |
| Kanata (ancienne ville)* | 915 | 660 | 679 | 682 | 1,073 | 727 | 974 | 588 | 761 | 29.4 % |
| Cumberland (ancienne ville)* | 1,143 | 802 | 842 | 980 | 939 | 901 | 783 | 896 | 685 | -23.5 % |
| Goulbourn (ancien canton)* | 416 | 294 | 510 | 892 | 675 | 365 | 409 | 428 | 214 | -50.0 % |
| Osgoode (ancien canton)* | 193 | 148 | 157 | 179 | 153 | 122 | 177 | 183 | 89 | -51.4 % |
| Rideau (ancien canton)* | 49 | 58 | 35 | 47 | 38 | 34 | 42 | 43 | 23 | -46.5 % |
| West Carleton (ancien canton) * | 143 | 153 | 94 | 102 | 312 | 220 | 171 | 138 | 148 | 7.2 % |
| À l'intérieur de la Ceinture de verdure* | 1,811 | 1,131 | 1,339 | 1,623 | 1,682 | 1,192 | 1,518 | 1,130 | 2,224 | 96.8 % |
| À l'extérieur de la Ceinture de verdure* | 5,068 | 3,569 | 4,288 | 4,595 | 4,997 | 4,330 | 4,528 | 4,391 | 3,506 | -20.2 % |
| Prescott et Russell (partie) | 507 | 413 | 417 | 495 | 568 | 492 | 724 | 532 | 502 | -5.6 % |
| Alfred et Plantagenet, TP** | 52 | 42 | 46 | 67 | 80 | 64 | 73 | 99 | 91 | -8.1 % |
| Casselman, VL** | 28 | 34 | 63 | 25 | 39 | 42 | 26 | 10 | 2 | -80.0 % |
| Clarence-Rockland, C* | 209 | 167 | 150 | 132 | 204 | 193 | 323 | 213 | 190 | -10.8 % |
| Russell, TP* | 155 | 115 | 98 | 156 | 133 | 99 | 77 | 60 | 100 | 66.7 % |
| La Nation, M** | 63 | 55 | 60 | 115 | 112 | 94 | 225 | 150 | 119 | -20.7 % |
| Leeds et Grenville (partie) | 114 | 104 | 98 | 115 | 113 | 109 | 182 | 107 | 216 | 101.9 % |
| Merrickville-Wolford, VL** | 16 | 13 | 6 | 12 | 16 | 8 | 6 | 7 | 13 | 85.7 % |
| Grenville-Nord, TP* | 98 | 91 | 92 | 103 | 97 | 101 | 176 | 100 | 203 | 103.0 % |
| Stormont, Dundas et Glengarry (partie) | 50 | 55 | 51 | 115 | 39 | 36 | 56 | 59 | 26 | -55.9 % |
| North Dundas, TP** | 50 | 55 | 51 | 115 | 39 | 36 | 56 | 59 | 26 | -55.9 % |
| Lanark (partie) | 241 | 218 | 168 | 174 | 269 | 177 | 252 | 265 | 220 | -17.0 % |
| Beckwith, TP** | 65 | 38 | 33 | 34 | 38 | 48 | 59 | 66 | 64 | -3.0 % |
| Carleton Place, T** | 85 | 54 | 50 | 54 | 142 | 54 | 73 | 61 | 77 | 26.2 % |
| Mississippi Mills, T** | 66 | 90 | 68 | 62 | 70 | 61 | 98 | 114 | 60 | -47.4 % |
| Montague, TP** | 25 | 36 | 17 | 24 | 19 | 14 | 22 | 24 | 19 | -20.8 % |
| Renfrew (partie) | 124 | 120 | 121 | 88 | 104 | 62 | 99 | 117 | 114 | -2.6 % |
| Amprior, T** | 70 | 86 | 110 | 61 | 78 | 43 | 71 | 92 | 73 | -20.7 % |
| McNab/Braeside, TP** | 54 | 34 | 11 | 27 | 26 | 19 | 28 | 25 | 41 | 64.0 % |
| GATINEAU* | 2,717 | 1,714 | 2,523 | 2,358 | 2,889 | 2,797 | 2,287 | 2,103 | 2,354 | 11.9 % |
| Hull (ancienne ville)* | 564 | 153 | 530 | 275 | 150 | 146 | 186 | 208 | 545 | 162.0 % |
| Aylmer (ancienne ville)* | 766 | 579 | 759 | 1,105 | 1,686 | 1,441 | 1,064 | 1,069 | 808 | -24.4 % |
| Gatineau (ancienne ville)* | 1,189 | 883 | 1,176 | 929 | 892 | 962 | 648 | 618 | 728 | 17.8 % |
| Buckingham (ancienne ville)* | 46 | 28 | 23 | 17 | 81 | 78 | 193 | 84 | 174 | 107.1 % |
| Masson-Angers (ancienne ville)* | 152 | 71 | 35 | 32 | 80 | 170 | 196 | 124 | 99 | -20.2 % |
| MRC des-Collines | 580 | 479 | 471 | 437 | 420 | 324 | 400 | 319 | 384 | 20.4 % |
| Cantley* | 179 | 122 | 130 | 150 | 123 | 98 | 132 | 93 | 107 | 15.1 % |
| Chelsea* | 63 | 35 | 38 | 29 | 34 | 23 | 20 | 23 | 21 | -8.7 % |
| La Pêche* | 100 | 105 | 59 | 45 | 78 | 36 | 56 | 54 | 62 | 14.8 % |
| L'Ange-Gardien* | 61 | 62 | 55 | 44 | 58 | 54 | 45 | 26 | 56 | 115.4 % |
| N.-D.-de-la-Salette* | 9 | 8 | 6 | 7 | 7 | 5 | 1 | 2 | 0 | -100.0 % |
| Pontiac* | 48 | 33 | 50 | 29 | 36 | 21 | 41 | 16 | 36 | 125.0 % |
| Val-des-Monts* | 120 | 114 | 133 | 133 | 84 | 87 | 105 | 105 | 102 | -2.9 % |
| MRC La-Vallée-de-la-Gatineau (partie) | 22 | 16 | 15 | 14 | 20 | 8 | 2 | 7 | 18 | 157.1 % |
| Denholm* | 6 | 3 | 7 | 1 | 4 | 0 | 1 | 1 | 8 | 700.0 % |
| Low** | 16 | 13 | 8 | 13 | 16 | 8 | 1 | 6 | 10 | 66.7 % |
| MRC Papineau (partie) | 43 | 32 | 52 | 47 | 32 | 32 | 29 | 57 | 121 | 112.3 % |
| Lochaber-Ouest** | 10 | 7 | 13 | 18 | 8 | 8 | 3 | 15 | 17 | 13.3 % |
| Mayo* | 6 | 7 | 7 | 1 | 8 | 4 | 9 | 11 | 6 | -45.5 % |
| Mulgrave-et-Derry** | 14 | 2 | 5 | 2 | 3 | 10 | 11 | 7 | 11 | 57.1 % |
| Thurso** | 1 | 5 | 22 | 22 | 3 | 0 | 1 | 18 | 80 | 344.4 % |
| Bowman** | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. | 3 | 3 | 0.0 % |
| Val-des-Bois* | 12 | 11 | 5 | 4 | 10 | 10 | 5 | 3 | 4 | 33.3 % |
| MRC Pontiac (partie) | 8 | 2 | 7 | 10 | 8 | 5 | 9 | 13 | 6 | -53.8 % |
| Alley-et-Cawood** | n.d. | n.d. | n.d. | 4 | 6 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0.0 % |
| Bristol* | 8 | 2 | 7 | 6 | 2 | 5 | 9 | 9 | 6 | -33.3 % |
| GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU | 11,285 | 7,853 | 9,550 | 10,071 | 11,141 | 9,564 | 10,086 | 9,100 | 9,691 | 6.5 % |
| RMR d'Ottawa-Gatineau | 10,537 | 7,170 | 8,870 | 9,295 | 10,322 | 8,930 | 9,133 | 8,234 | 8,779 | 6.6 % |
| Ottawa | 6,879 | 4,700 | 5,627 | 6,218 | 6,679 | 5,522 | 6,046 | 5,521 | 5,730 | 3.8 % |
| Gatineau | 2,717 | 1,714 | 2,523 | 2,358 | 2,889 | 2,797 | 2,287 | 2,103 | 2,354 | 11.9 % |
| MOAO | 1,036 | 910 | 855 | 987 | 1,093 | 876 | 1,313 | 1,080 | 1,078 | -0.2 % |
| MQAG | 653 | 529 | 545 | 508 | 480 | 369 | 440 | 396 | 529 | 33.6 % |

Sources : * Relevé des mises en chantier de la SCHL; ** Registres municipaux des permis de construire.

Nota : Les totaux partiels pour les comtés n'englobent que les MOAO et les MQAG, et non l'ensemble des municipalités de ces comtés.

n.d. = Non disponible. Bowman a été ajoutée à la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2011; aucune donnée n'avait donc été recueillie pour la municipalité avant cette année.

Voir la carte 1 pour connaître les municipalités qui composaient la RMR d'Ottawa-Gatineau avant et après la modification des limites des RMR en 2011.

TABLEAU 24
NOUVEAUX LOGEMENTS PAR TYPE DE SECTEUR CIBLÉ POUR LA DENSIFICATION
DANS LE PLAN OFFICIEL, de 2008 à 2012

| Type de secteur ciblé dans le Plan officiel (désignation) | 2008 | | | | 2009 | | | | 2010 | | | | 2011 | | | | 2012 | | | |
|---|---------------|-----------|--------|--------|---------------|-----------|--------|--------|---------------|-----------|--------|--------|---------------|-----------|--------|--------|---------------|-----------|--------|--------|
| | Unif. et jum. | En rangée | App. | Total | Unif. et jum. | En rangée | App. | Total | Unif. et jum. | En rangée | App. | Total | Unif. et jum. | En rangée | App. | Total | Unif. et jum. | En rangée | App. | Total |
| Secteur central | 0 | 0 | 246 | 246 | 0 | 0 | 166 | 166 | 0 | 0 | 47 | 47 | 0 | 0 | 258 | 258 | 0 | 0 | 374 | 374 |
| Rues principales | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Intérieur Ceinture | 0 | 0 | 202 | 202 | 0 | 0 | 286 | 286 | 0 | 8 | 380 | 388 | 0 | 16 | 451 | 467 | 0 | 0 | 287 | 287 |
| Extérieur Ceinture | 0 | 0 | 197 | 197 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 95 | 95 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 0 | 0 | 399 | 399 | 0 | 0 | 286 | 286 | 0 | 8 | 475 | 483 | 0 | 16 | 451 | 467 | 0 | 0 | 287 | 287 |
| Centres polyvalents | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Intérieur Ceinture | 0 | 14 | 191 | 205 | 0 | 3 | 32 | 35 | 4 | 0 | 106 | 110 | 11 | 12 | 160 | 183 | 3 | 16 | 307 | 326 |
| Extérieur Ceinture | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 0 | 14 | 191 | 205 | 0 | 3 | 32 | 35 | 4 | 0 | 106 | 110 | 11 | 12 | 160 | 183 | 3 | 16 | 307 | 326 |
| Secteurs à proximité d'une station de transport en commun rapide | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Intérieur Ceinture | 8 | 20 | 595 | 623 | 31 | 3 | 311 | 345 | 7 | 26 | 763 | 796 | 38 | 18 | 1134 | 1,190 | 64 | 17 | 986 | 1,067 |
| Extérieur Ceinture | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 95 | 95 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 46 | 180 | 229 |
| Total | 8 | 20 | 595 | 623 | 31 | 3 | 311 | 345 | 7 | 26 | 858 | 891 | 38 | 18 | 1,134 | 1,190 | 67 | 63 | 1,166 | 1,296 |
| Centres d'activité | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 146 | 146 | 0 | 0 | 165 | 165 | 0 | 0 | 221 | 221 |
| Secteurs d'entreprises | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Intérieur Ceinture | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 2 |
| Extérieur Ceinture | 4 | 56 | 165 | 225 | 20 | 230 | 0 | 250 | 14 | 244 | 12 | 270 | 37 | 236 | 36 | 309 | 50 | 155 | 0 | 205 |
| Total | 4 | 56 | 165 | 225 | 20 | 230 | 0 | 250 | 15 | 244 | 12 | 271 | 38 | 236 | 36 | 310 | 52 | 155 | 0 | 207 |
| Total – Secteurs ciblés* | 23 | 90 | 931 | 1,044 | 51 | 233 | 502 | 786 | 48 | 252 | 1,297 | 1,597 | 85 | 282 | 1,625 | 1,992 | 119 | 224 | 1,630 | 1,973 |
| Total – Ensemble du territoire | 2,939 | 2,067 | 2,186 | 7,192 | 2,447 | 2,064 | 1,367 | 5,878 | 2,330 | 1,750 | 2,763 | 6,843 | 2,357 | 1,882 | 3,052 | 7,291 | 1,741 | 1,700 | 3,171 | 6,612 |
| Démolitions | 197 | 3 | 54 | 254 | 166 | 5 | 62 | 233 | 226 | 0 | 105 | 331 | 244 | 0 | 38 | 282 | 288 | 0 | 45 | 333 |
| Total net | 2,742 | 2,064 | 2,132 | 6,938 | 2,281 | 2,059 | 1,305 | 5,645 | 2,104 | 1,750 | 2,658 | 6,512 | 2,113 | 1,882 | 3,014 | 7,009 | 1,453 | 1,700 | 3,126 | 6,279 |
| % dans les secteurs ciblés | 0.8 % | 4.4 % | 43.7 % | 15.0 % | 2.2 % | 11.3 % | 38.5 % | 13.9 % | 2.3 % | 14.4 % | 48.8 % | 24.5 % | 4.0 % | 15.0 % | 53.9 % | 28.4 % | 8.2 % | 13.2 % | 52.1 % | 31.4 % |

* Les unités appartenant à plus d'un secteur ciblé ne sont comptées qu'une fois.

Le Plan officiel renvoi à la version modifiée qui a été adoptée par le Conseil.

RÉSUMÉS DES CINQ ET DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

| Secteurs ciblés dans le Plan officiel : | Unif. et jum. | En rangée | App. | Total |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 5 dernières années | | | | |
| Secteur central | 0 | 0 | 1,091 | 1,091 |
| Rues principales | 0 | 24 | 1,898 | 1,922 |
| Centres polyvalents | 18 | 45 | 796 | 859 |
| Secteurs à proximité d'une station | 151 | 130 | 4,064 | 4,345 |
| Centres d'activité | 0 | 0 | 532 | 532 |
| Secteurs d'entreprises | 129 | 921 | 213 | 1,263 |
| TOTAL – Secteurs ciblés* | 326 | 1,081 | 5,985 | 7,392 |
| TOTAL – Ensemble du territoire | 10,693 | 9,455 | 12,235 | 32,383 |
| % dans les secteurs ciblés | 3.0 % | 11.4 % | 48.9 % | 22.8 % |

* Les unités appartenant à plus d'un secteur ciblé ne sont comptées qu'une fois.

| Secteurs ciblés dans le Plan officiel : | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | TOTAL | |
|---|----------|--------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 10 dernières années | | | | | | | | | | | |
| Secteur central | 440 | 0 | 469 | 353 | 246 | 166 | 47 | 258 | 374 | 2,353 | |
| Rues principales | 349 | 262 | 101 | 344 | 399 | 286 | 483 | 467 | 287 | 2,978 | |
| Centres polyvalents | 199 | 130 | 3 | 78 | 205 | 35 | 110 | 183 | 326 | 1,269 | |
| Secteurs à proximité d'une station | 563 | 144 | 141 | 545 | 623 | 345 | 891 | 1,190 | 1,296 | 5,738 | |
| Centres d'activité | 88 | 29 | 60 | 158 | 0 | 0 | 146 | 165 | 221 | 867 | |
| Secteurs d'entreprises | 8 | 35 | 19 | 275 | 225 | 250 | 271 | 310 | 207 | 1,600 | |
| TOTAL | 0 | 1,647 | 600 | 793 | 1,753 | 1,698 | 1,082 | 1,948 | 2,573 | 2,711 | 14,805 |

Les chiffres du tableau pour les 10 dernières années n'ont pas été corrigés pour ne compter qu'une fois les unités appartenant à plus d'un secteur ciblé dans le Plan officiel.

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire.

TABLEAU 25
DENSIFICATION, PAR QUARTIER, de 2008 à 2012

| Quartier | | Nouveaux logements – Densification | | | | | | % des unités attribuable à la densification, 2008-2012 |
|--|-----------------------|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---|
| N° | NOM | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2008-2012 | |
| 12 | Rideau-Vanier | 602 | 66 | 206 | 483 | 271 | 1,628 | 12.97 % |
| 13 | Rideau-Rockcliffe | 59 | 52 | 25 | 68 | 122 | 326 | 2.60 % |
| 14 | Somerset | 128 | 388 | 474 | 844 | 404 | 2,238 | 17.83 % |
| 15 | Kitchissippi | 334 | 225 | 359 | 403 | 522 | 1,843 | 14.68 % |
| 17 | Capital | 39 | 38 | 511 | 36 | 103 | 727 | 5.79 % |
| TOTAL – SECTEUR CENTRAL | | 1,162 | 769 | 1,575 | 1,834 | 1,422 | 6,762 | 53.88 % |
| 7 | Baie | 58 | 13 | 41 | 15 | 179 | 306 | 2.44 % |
| 8 | Collège | 429 | 8 | 26 | 70 | 20 | 553 | 4.41 % |
| 9 | Knoxdale-Merivale | 34 | 38 | 121 | 153 | 22 | 368 | 2.93 % |
| 10 | Gloucester-Southgate | 170 | 192 | 80 | 58 | 56 | 556 | 4.43 % |
| 11 | Beacon Hill-Cyrville | 13 | 232 | 32 | 61 | 51 | 389 | 3.10 % |
| 16 | Rivière | 193 | 55 | 44 | 38 | 151 | 481 | 3.83 % |
| 18 | Alta Vista | 11 | 5 | 96 | 49 | 175 | 336 | 2.68 % |
| TOTAL – QUARTIERS URBAINS À L'INTÉRIEUR DE LA CEINTURE DE VERDURE | | 908 | 543 | 440 | 444 | 654 | 2,989 | 23.81 % |
| 1 | Orléans | 93 | 33 | 20 | 298 | 409 | 853 | 6.80 % |
| 2 | Innes | 15 | 6 | 108 | 12 | 27 | 168 | 1.34 % |
| 3 | Barrhaven | 2 | 8 | 5 | 160 | 157 | 332 | 2.65 % |
| 4 | Kanata-Nord | 0 | 2 | 152 | 19 | 235 | 408 | 3.25 % |
| 6 | Stittsville | 23 | 91 | 33 | 17 | 39 | 203 | 1.62 % |
| 19 | Cumberland | 2 | 1 | 46 | 0 | 3 | 49 | 0.39 % |
| 22 | Gloucester–Nepean-Sud | 23 | 33 | 107 | 16 | 15 | 194 | 1.55 % |
| 23 | Kanata-Sud | 111 | 123 | 190 | 81 | 85 | 590 | 4.70 % |
| TOTAL – BANLIEUES | | 269 | 297 | 661 | 603 | 970 | 2,800 | 22.31 % |
| Nouveaux logements – Densification | | 2,339 | 1,609 | 2,676 | 2,881 | 3,046 | 12,551 | 100.00 % |
| Total – Logements urbains | | 6,521 | 5,333 | 6,116 | 6,372 | 5,993 | 30,335 | |
| % des unités attribuable à la densification | | 35.9 % | 30.2 % | 43.8 % | 45.2 % | 50.8 % | 41.4 % | |

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire.

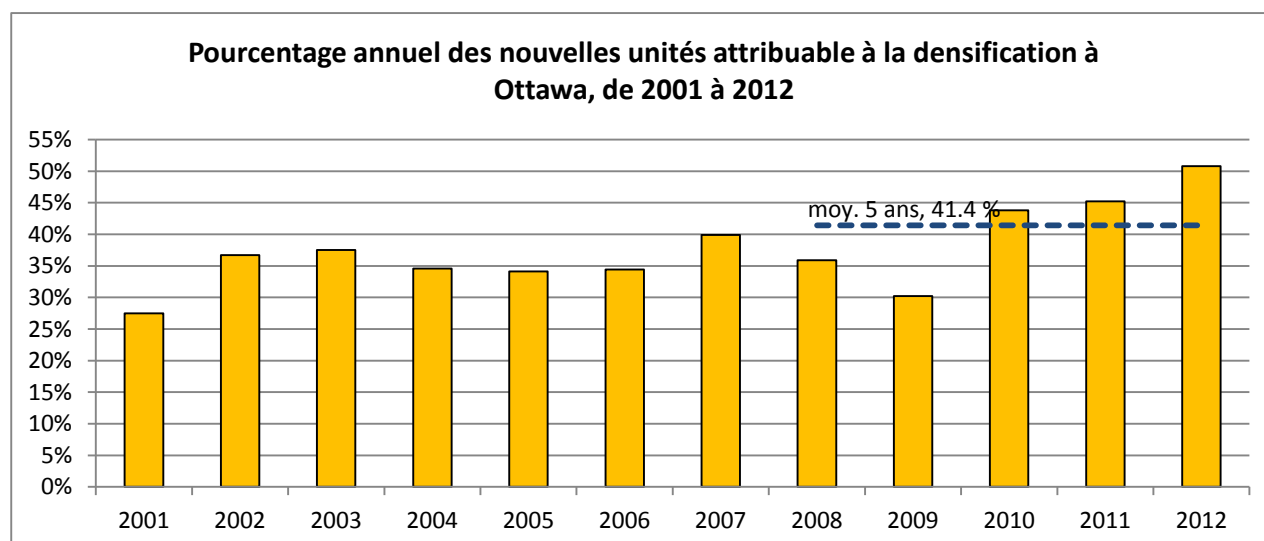


TABLEAU 26
LOYER ET TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS,
PRINCIPALES RMR DU CANADA

| RMR | Loyer moyen pondéré, appartements de deux chambres | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Var. (%) 2011-2012 |
| Vancouver | 1,004 \$ | 1,045 \$ | 1,084 \$ | 1,124 \$ | 1,169 \$ | 1,195 \$ | 1,237 \$ | 1,261 \$ | 1.9 % |
| Toronto | 1,052 \$ | 1,067 \$ | 1,061 \$ | 1,095 \$ | 1,096 \$ | 1,123 \$ | 1,149 \$ | 1,183 \$ | 3.0 % |
| Calgary | 808 \$ | 960 \$ | 1,089 \$ | 1,148 \$ | 1,099 \$ | 1,069 \$ | 1,084 \$ | 1,150 \$ | 6.1 % |
| Ottawa* | 920 \$ | 941 \$ | 962 \$ | 995 \$ | 1,028 \$ | 1,048 \$ | 1,086 \$ | 1,115 \$ | 2.7 % |
| Edmonton | 732 \$ | 808 \$ | 958 \$ | 1,034 \$ | 1,015 \$ | 1,015 \$ | 1,034 \$ | 1,071 \$ | 3.6 % |
| Halifax | 762 \$ | 799 \$ | 815 \$ | 833 \$ | 877 \$ | 891 \$ | 925 \$ | 954 \$ | 3.1 % |
| Winnipeg | 683 \$ | 709 \$ | 740 \$ | 769 \$ | 809 \$ | 837 \$ | 875 \$ | 911 \$ | 4.1 % |
| Kitchener | 811 \$ | 824 \$ | 829 \$ | 845 \$ | 856 \$ | 872 \$ | 889 \$ | 908 \$ | 2.1 % |
| Hamilton | 791 \$ | 796 \$ | 824 \$ | 836 \$ | 831 \$ | 862 \$ | 884 \$ | 886 \$ | 0.2 % |
| Gatineau** | 660 \$ | 667 \$ | 662 \$ | 677 \$ | 690 \$ | 711 \$ | 731 \$ | 743 \$ | 1.6 % |
| Québec | 621 \$ | 637 \$ | 641 \$ | 653 \$ | 676 \$ | 692 \$ | 718 \$ | 741 \$ | 3.2 % |
| Montréal | 616 \$ | 636 \$ | 647 \$ | 659 \$ | 669 \$ | 700 \$ | 719 \$ | 711 \$ | -1.1 % |
| Écart (%) Ottawa-Gatineau | 39 | 41 | 45 | 47 | 49 | 47 | 49 | 50 | |

Source : SCHL, *Rapport sur le marché locatif*, 2012 et années précédentes.

Nota : On entend par « écart » la différence en pourcentage entre les loyers moyens d'Ottawa et ceux de Gatineau (au sein de la RMR d'Ottawa-Gatineau); les 50 % rapportés pour 2012 signifient que les loyers d'Ottawa étaient supérieurs de 50 % à ceux de Gatineau.

| RMR | Taux d'inoccupation | | | | | | | | | |
|-------------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | |
| Hamilton | 3.4 % | 4.3 % | 4.3 % | 3.5 % | 3.2 % | 4.0 % | 3.7 % | 3.4 % | 3.5 % | |
| Gatineau** | 2.1 % | 3.1 % | 4.2 % | 2.9 % | 1.9 % | 2.2 % | 2.5 % | 2.2 % | 3.3 % | |
| Halifax | 2.9 % | 3.3 % | 3.2 % | 3.1 % | 3.4 % | 2.9 % | 2.6 % | 2.4 % | 3.0 % | |
| Montréal | 1.5 % | 2.0 % | 2.7 % | 2.9 % | 2.4 % | 2.5 % | 2.7 % | 2.5 % | 2.8 % | |
| Kitchener | 3.5 % | 3.3 % | 3.3 % | 2.7 % | 1.8 % | 3.3 % | 2.6 % | 1.7 % | 2.6 % | |
| Ottawa* | 3.9 % | 3.3 % | 2.3 % | 2.3 % | 1.4 % | 1.5 % | 1.6 % | 1.4 % | 2.5 % | |
| Québec | 1.1 % | 1.4 % | 1.5 % | 1.2 % | 0.6 % | 0.6 % | 1.0 % | 1.6 % | 2.0 % | |
| Vancouver | 1.3 % | 1.4 % | 0.7 % | 0.7 % | 0.5 % | 2.1 % | 1.9 % | 1.4 % | 1.8 % | |
| Toronto | 4.3 % | 3.7 % | 3.2 % | 3.2 % | 2.0 % | 3.1 % | 2.1 % | 1.4 % | 1.7 % | |
| Winnipeg | 1.1 % | 1.7 % | 1.3 % | 1.5 % | 1.0 % | 1.1 % | 0.8 % | 1.1 % | 1.7 % | |
| Edmonton | 5.3 % | 4.5 % | 1.2 % | 1.5 % | 2.4 % | 4.5 % | 4.2 % | 3.3 % | 1.7 % | |
| Calgary | 4.3 % | 1.6 % | 0.5 % | 1.5 % | 2.1 % | 5.3 % | 3.6 % | 1.9 % | 1.3 % | |

Source : SCHL, *Rapport sur le marché locatif*, 2012 et années précédentes.

* Partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau

** Partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

TABLEAU 27
RÉPARTITION DES LOGEMENTS HORS MARCHÉ, PAR QUARTIER

| QUARTIER | | Logements construits avant 1995* | | | | | Logements construits depuis 1999*** | | Total des logements hors marché construits | |
|--|-----------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|-------------------------------------|----------------|--|----------------|
| N° | Nom | SLCO** | Org. privé à but non lucratif | Coopérative d'hab. | Total - Logements | % du total | Logements | % du total | Logements | % du total |
| 12 | Rideau-Vanier | 2,781 | 346 | 530 | 3,657 | 16.3 % | 109 | 7.7 % | 3,766 | 15.8 % |
| 13 | Rideau-Rockcliffe | 2,186 | 334 | 465 | 2,985 | 13.3 % | 71 | 5.0 % | 3,056 | 12.8 % |
| 14 | Somerset | 1,641 | 1,328 | 636 | 3,605 | 16.0 % | 527 | 37.0 % | 4,132 | 17.3 % |
| 15 | Kitchissippi | 1,151 | 458 | 86 | 1,695 | 7.5 % | 74 | 5.2 % | 1,769 | 7.4 % |
| 17 | Capitale | 440 | 3 | 12 | 455 | 2.0 % | 0 | 0.0 % | 455 | 1.9 % |
| TOTAL – SECTEUR CENTRAL | | 8,199 | 2,469 | 1,729 | 12,397 | 55.2 % | 781 | 54.8 % | 13,178 | 55.1 % |
| 7 | Baie | 1,370 | 124 | 0 | 1,494 | 6.6 % | 23 | 1.6 % | 1,517 | 6.3 % |
| 8 | Collège | 328 | 344 | 60 | 732 | 3.3 % | 62 | 4.4 % | 794 | 3.3 % |
| 9 | Knoxdale-Merivale | 99 | 176 | 167 | 442 | 2.0 % | 71 | 5.0 % | 513 | 2.1 % |
| 10 | Gloucester-Southgate | 1,688 | 0 | 427 | 2,115 | 9.4 % | 63 | 4.4 % | 2,178 | 9.1 % |
| 11 | Beacon Hill-Cyrville | 0 | 198 | 120 | 318 | 1.4 % | 75 | 5.3 % | 393 | 1.6 % |
| 16 | Rivière | 1,589 | 14 | 627 | 2,230 | 9.9 % | 78 | 5.5 % | 2,308 | 9.7 % |
| 18 | Alta Vista | 1,270 | 30 | 125 | 1,425 | 6.3 % | 1 | 0.1 % | 1,426 | 6.0 % |
| TOTAL – QUARTIERS URBAINS À L'INTÉRIEUR DE LA CEINTURE DE VERDURE | | 6,344 | 886 | 1,526 | 8,756 | 39.0 % | 373 | 26.2 % | 9,129 | 38.2 % |
| 1 | Orléans | 0 | 43 | 154 | 197 | 0.9 % | 61 | 4.3 % | 258 | 1.1 % |
| 2 | Innes | 0 | 150 | 0 | 150 | 0.7 % | 0 | 0.0 % | 150 | 0.6 % |
| 3 | Barrhaven | 0 | 102 | 0 | 102 | 0.5 % | 110 | 7.7 % | 212 | 0.9 % |
| 4 | Kanata-Nord | 40 | 0 | 86 | 126 | 0.6 % | 83 | 5.8 % | 209 | 0.9 % |
| 6 | Stittsville | 0 | 32 | 0 | 32 | 0.1 % | 0 | 0.0 % | 32 | 0.1 % |
| 22 | Gloucester-Nepean-Sud | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.0 % | 0 | 0.0 % | 0 | 0.0 % |
| 23 | Kanata-Sud | 17 | 148 | 318 | 483 | 2.1 % | 0 | 0.0 % | 483 | 2.0 % |
| TOTAL – BANLIEUES | | 57 | 475 | 558 | 1,090 | 4.8 % | 254 | 17.8 % | 1,344 | 5.6 % |
| 5 | West Carleton-March | 0 | 25 | 0 | 25 | 0.1 % | 0 | 0.0 % | 25 | 0.1 % |
| 19 | Cumberland | 0 | 24 | 0 | 24 | 0.1 % | 0 | 0.0 % | 24 | 0.1 % |
| 20 | Osgoode | 0 | 107 | 0 | 107 | 0.5 % | 0 | 0.0 % | 107 | 0.4 % |
| 21 | Rideau-Goulbourn | 15 | 62 | 0 | 77 | 0.3 % | 16 | 1.1 % | 93 | 0.4 % |
| TOTAL – SECTEURS RURAUX | | 15 | 218 | 0 | 233 | 1.0 % | 16 | 1.1 % | 249 | 1.0 % |
| Total de logements | | 14,615 | 4,048 | 3,813 | 22,476 | 100.0 % | 1,424 | 100.0 % | 23,900 | 100.0 % |

Source : Ville d'Ottawa, Services sociaux et communautaires, Direction du logement.

* Inclut tous les logements sociaux construits dans le cadre de programmes des gouvernements fédéral et provincial avant 1995.

Exclut les logements à locateur privé bénéficiant du Programme de suppléments de loyer et les logements intégrés en milieu de soutien.

** SLCO = Société de logement communautaire d'Ottawa.

*** Inclut les logements bâtis depuis 1999 dans le cadre d'un éventail de mesures incitatives et de programmes d'investissement, y compris le programme Action Ottawa de la Ville d'Ottawa.

Exclut les refuges et les logements de transition construits depuis 1999 dans le cadre d'initiatives d'aide aux sans-abri.

Le tableau 27 inclut les données corrigées publiées dans l'édition de 2011 du présent rapport.

TABLEAU 28

MARCHÉ DE LA REVENTE – VENTES ANNUELLES D'HABITATIONS ET PRIX MOYEN DE REVENTE, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA, de 2006 à 2012

| RMR | | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Var. (%) 2011-2012 |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------------|
| Toronto | Ventes | 84,842 | 95,164 | 76,387 | 89,255 | 88,214 | 91,760 | 88,157 | -3.9 % |
| | Prix moyen | 352,388 \$ | 377,029 \$ | 379,943 \$ | 396,154 \$ | 432,264 \$ | 466,352 \$ | 498,973 \$ | 7.0 % |
| Montréal | Ventes | 39,964 | 44,176 | 40,916 | 41,754 | 42,299 | 40,403 | 40,133 | -0.7 % |
| | Prix moyen | 200,323 \$ | 214,801 \$ | 224,592 \$ | 274,837 \$ | 297,588 \$ | 314,038 \$ | 326,389 \$ | 3.9 % |
| Vancouver | Ventes | 36,479 | 38,978 | 25,149 | 29,736 | 31,144 | 32,936 | 25,445 | -22.7 % |
| | Prix moyen | 509,876 \$ | 570,795 \$ | 593,767 \$ | 592,615 \$ | 675,853 \$ | 779,730 \$ | 730,063 \$ | -6.4 % |
| Ottawa-Gatineau | Ventes | 18,791 | 19,944 | 18,298 | 19,258 | 18,824 | 18,410 | 18,309 | -0.5 % |
| | Prix moyen | 233,544 \$ | 247,917 \$ | 263,768 \$ | 282,562 \$ | 303,715 \$ | 321,624 \$ | 329,453 \$ | 2.4 % |
| Ottawa* | Ventes | 14,003 | 14,739 | 13,908 | 14,923 | 14,586 | 14,551 | 14,497 | -0.4 % |
| | Prix moyen | 257,481 \$ | 273,058 \$ | 290,483 \$ | 304,801 \$ | 328,439 \$ | 344,791 \$ | 352,610 \$ | 2.3 % |
| Calgary | Ventes | 33,027 | 32,176 | 23,136 | 24,880 | 20,996 | 22,466 | 26,634 | 18.6 % |
| | Prix moyen | 346,675 \$ | 414,066 \$ | 405,267 \$ | 385,882 \$ | 398,764 \$ | 402,851 \$ | 413,315 \$ | 2.6 % |
| Edmonton | Ventes | 21,984 | 20,427 | 17,369 | 19,139 | 16,403 | 16,963 | 17,641 | 4.0 % |
| | Prix moyen | 250,915 \$ | 338,636 \$ | 332,852 \$ | 320,378 \$ | 328,803 \$ | 328,595 \$ | 334,318 \$ | 1.7 % |

Source : Tableaux personnalisés de l'Association canadienne de l'immeuble, de la SCHL et de la Ville d'Ottawa.

NOTA : Les données du SIA correspondent au territoire de la chambre immobilière locale, qui ne correspond pas toujours au territoire de la municipalité ou de la RMR.

Depuis 2009, les données du SIA pour Gatineau et Montréal sont tirées d'Actualités habitation de la SCHL.

* Le territoire de la Chambre immobilière d'Ottawa est beaucoup plus vaste que celui de la ville d'Ottawa.

TABLEAU 29

MARCHÉ DE LA REVENTE – OFFRE ET DEMANDE, OTTAWA*, de 2005 à 2012

| ANNÉE | VENTES – HAB. INSCR. AU SIA | NOUV. INSCR. AU SIA | RATIO VENTES-NOUV. INSCR. |
|-------------|-----------------------------|---------------------|---------------------------|
| 2005 | 13,099 | 24,143 | 0.54 |
| 2006 | 14,003 | 23,808 | 0.59 |
| 2007 | 14,739 | 22,477 | 0.66 |
| 2008 | 13,908 | 24,196 | 0.57 |
| 2009 | 14,923 | 22,290 | 0.67 |
| 2010 | 14,586 | 25,061 | 0.58 |
| 2011 | 14,551 | 25,949 | 0.56 |
| 2012 | 14,497 | 28,332 | 0.51 |

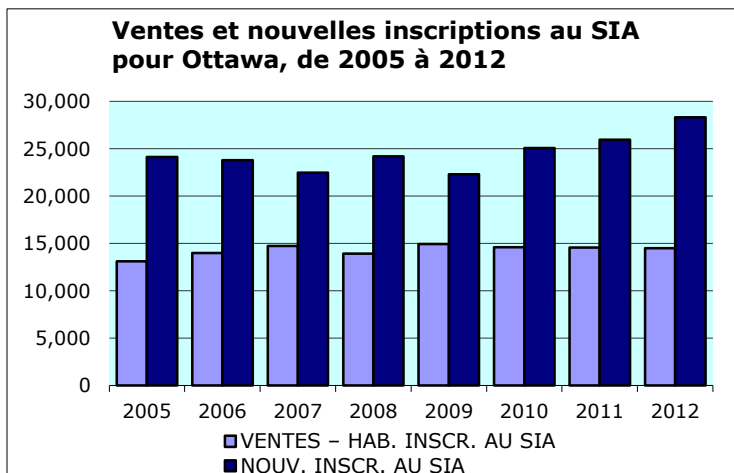
Source : Chambre immobilière d'Ottawa et Ville d'Ottawa.

NOTA :

Les nouvelles inscriptions au SIA correspondent au nombre annuel de propriétés inscrites au Service inter-agences et constituent une mesure de l'offre. Les ventes d'habitations inscrites au SIA® correspondent au nombre de résidences vendues par année par l'intermédiaire du système du SIA et constituent une mesure de la demande.

OFFRE ET DEMANDE

Le nombre de ventes divisé par le nombre de nouvelles inscriptions au SIA donne le ratio ventes-nouvelles inscriptions, qui permet de caractériser le marché de la revente. Un ratio de 0,40 ou moins représente un marché acheteur, un ratio situé entre 0,40 et 0,55, un marché équilibré et un ratio supérieur à 0,55, un marché vendeur.



TABEAU 30
PRIX DES MAISONS UNIFAMILIALES NEUVES ÉCOULÉES,
OTTAWA, de 2000 à 2012

| ANNÉE | PRIX NOMINAL MOYEN DES MAISONS UNIF. | IPC (TOUS LES ARTICLES) POUR OTTAWA (2002 = 100) | FACTEUR D'INFLATION (INDICE DE PRIX DÉRIVÉ) | PRIX MOYEN DES MAISONS UNIF. (\$ de 2012) | VAR. (%) DU PRIX PAR RAPPORT À L'ANNÉE PRÉC. EN DOLLARS CONSTANTS | TAUX D'INFLATION ANNUELLE (%) |
|-------------|--------------------------------------|--|---|---|---|-------------------------------|
| 2000 | 223,357 \$ | 94.9 | 0.780 | 286,434 \$ | n.d. | n.d. |
| 2001 | 253,629 \$ | 98.0 | 0.805 | 315,127 \$ | 10.0 % | 3.2 % |
| 2002 | 281,950 \$ | 100.0 | 0.822 | 343,133 \$ | 8.9 % | 2.1 % |
| 2003 | 305,923 \$ | 102.5 | 0.842 | 363,228 \$ | 5.9 % | 2.5 % |
| 2004 | 335,251 \$ | 104.5 | 0.859 | 390,431 \$ | 7.5 % | 2.0 % |
| 2005 | 365,551 \$ | 106.8 | 0.878 | 416,550 \$ | 6.7 % | 2.2 % |
| 2006 | 396,677 \$ | 108.6 | 0.892 | 444,527 \$ | 6.7 % | 1.7 % |
| 2007 | 407,749 \$ | 110.7 | 0.910 | 448,266 \$ | 0.8 % | 1.9 % |
| 2008 | 417,683 \$ | 113.1 | 0.929 | 449,443 \$ | 0.3 % | 2.2 % |
| 2009 | 414,696 \$ | 113.7 | 0.934 | 443,874 \$ | -1.2 % | 0.5 % |
| 2010 | 444,185 \$ | 116.6 | 0.958 | 463,613 \$ | 4.4 % | 2.6 % |
| 2011 | 492,380 \$ | 120.1 | 0.987 | 498,940 \$ | 7.6 % | 3.0 % |
| 2012 | 492,356 \$ | 121.7 | 1.000 | 492,356 \$ | -1.3 % | 1.3 % |

Sources : SCHL, Actualités habitation – Ottawa; Statistique Canada, Tableau 326-0021, Indice des prix à la consommation (IPC), par ville; calculs de la Ville d'Ottawa.

Nota : Les prix de vente reflétés dans le tableau excluent les suppléments choisis par les acheteurs.

TABEAU 31
VENTES D'HABITATIONS INSCRITES AU SIA, OTTAWA, de 2010 à 2012

| PERCENTILE DE REVENU | 2010 | | | 2011 | | | 2012 | | |
|-----------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------|
| | PRIX MAXIMAL DU LOGEMENT | TOTAL CUMULATIF DES VENTES | % DES VENTES TOTALES | PRIX MAXIMAL DU LOGEMENT | TOTAL CUMULATIF DES VENTES | % DES VENTES TOTALES | PRIX MAXIMAL DU LOGEMENT | TOTAL CUMULATIF DES VENTES | % DES VENTES TOTALES |
| 15 ^e | 97,437 \$ | 25 | 0.2 % | 104,589 \$ | 29 | 0.3 % | 107,132 \$ | 11 | 0.1 % |
| 20 ^e | 123,162 \$ | 50 | 0.4 % | 132,202 \$ | 60 | 0.5 % | 135,416 \$ | 52 | 0.5 % |
| 25 ^e | 147,896 \$ | 148 | 1.3 % | 158,751 \$ | 169 | 1.5 % | 162,611 \$ | 146 | 1.3 % |
| 30 ^e | 171,494 \$ | 437 | 3.9 % | 184,080 \$ | 569 | 4.9 % | 188,556 \$ | 492 | 4.3 % |
| 35 ^e | 196,147 \$ | 1,104 | 9.7 % | 210,543 \$ | 1,219 | 10.6 % | 215,662 \$ | 1,119 | 9.8 % |
| 40^e | 220,897 \$ | 1,825 | 16.1 % | 237,109 \$ | 1,969 | 17.1 % | 242,874 \$ | 1,828 | 16.0 % |
| 45 ^e | 247,095 \$ | 2,531 | 22.3 % | 265,231 \$ | 2,765 | 24.0 % | 271,679 \$ | 2,637 | 23.0 % |
| 50 ^e | 273,395 \$ | 3,700 | 32.7 % | 293,461 \$ | 3,973 | 34.4 % | 300,595 \$ | 3,932 | 34.4 % |
| 55 ^e | 300,241 \$ | 5,157 | 45.5 % | 322,277 \$ | 5,465 | 47.4 % | 330,112 \$ | 5,431 | 47.4 % |
| 60 ^e | 328,753 \$ | 6,279 | 55.4 % | 352,882 \$ | 6,579 | 57.0 % | 361,460 \$ | 6,575 | 57.4 % |
| > 60 ^e | > \$328,753 | 11,332 | 100.0 % | > \$352,882 | 11,537 | 100.0 % | 361,461 \$ | 11,446 | 100.0 % |

Source : Tableaux personnalisés de la Chambre immobilière d'Ottawa.

* SIA (Service inter-agences) est une marque déposée de l'Association canadienne de l'immeuble.

NOTA : Le total des ventes inscrites au SIA pour la ville d'Ottawa diffère du total des ventes inscrites au SIA pour le territoire de la Chambre immobilière d'Ottawa montré dans le tableau 33, car ce dernier est plus grand que celui de la ville.

TABLEAU 32

LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS RÉALISÉS, OTTAWA, PAR PERCENTILE DE REVENU ET PAR TYPE D'HABITATION, 2011 et 2012

| PERCENTILE DE REVENU | REVENU DE 2011 | LOGEMENTS RÉALISÉS EN 2011 | | | | TOTAL CUMULATIF |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|---------------|-----------------|
| | | PRIX MAXIMAL DU LOGEMENT | TYPE D'HABITATION | | | |
| | | | UNIF. ET JUM. | EN RANGÉE | APPARTEMENTS | |
| 15 ^e | 28,431 \$ | 104,589 \$ | * | * | 0 | 0 |
| | | | <i>n.d.</i> | <i>n.d.</i> | 0.0 % | 0.0 % |
| 20 ^e | 35,937 \$ | 132,202 \$ | * | * | 0 | 0 |
| | | | <i>n.d.</i> | <i>n.d.</i> | 0.0 % | 0.0 % |
| 25 ^e | 43,154 \$ | 158,751 \$ | * | * | 0 | 0 |
| | | | <i>n.d.</i> | <i>n.d.</i> | 0.0 % | 0.0 % |
| 30 ^e | 50,039 \$ | 184,080 \$ | * | * | 17 | 17 |
| | | | <i>n.d.</i> | <i>n.d.</i> | 1.2 % | 0.3 % |
| 35 ^e | 57,232 \$ | 210,543 \$ | * | 10 | 90 | 100 |
| | | | <i>n.d.</i> | 0.7 % | 6.5 % | 1.8 % |
| 40^e | 64,454 \$ | 237,109 \$ | * | 48 | 418 | 466 |
| | | | <i>n.d.</i> | 2.5 % | 34.2 % | 8.6 % |
| 45 ^e | 72,098 \$ | 265,231 \$ | * | 230 | 513 | 743 |
| | | | <i>n.d.</i> | 15.1 % | 37.3 % | 13.7 % |
| 50 ^e | 79,772 \$ | 293,461 \$ | * | 858 | 662 | 1,520 |
| | | | <i>n.d.</i> | 56.4 % | 48.1 % | 28.1 % |
| 55 ^e | 87,605 \$ | 322,277 \$ | 57 | 1,547 | 709 | 2,313 |
| | | | 3.0 % | 101.8 % | 51.6 % | 42.8 % |
| 60 ^e | 95,925 \$ | 352,882 \$ | 225 | 1,828 | 890 | 2,943 |
| | | | 11.9 % | 120.3 % | 64.7 % | 54.4 % |
| TOTAL – LOGEMENTS RÉALISÉS | | | 2,252 | 1,936 | 1,221 | 5,409 |

| PERCENTILE DE REVENU | REVENU DE 2012 | LOGEMENTS RÉALISÉS EN 2012 | | | | TOTAL CUMULATIF |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|---------------|-----------------|
| | | PRIX MAXIMAL DU LOGEMENT | TYPE D'HABITATION | | | |
| | | | UNIF. ET JUM. | EN RANGÉE | APPARTEMENTS | |
| 15 ^e | 28,809 \$ | 107,132 \$ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0.0 % | 0.0 % | 0.0 % | 0.0 % |
| 20 ^e | 36,415 \$ | 135,416 \$ | 0 | 0 | * | 0 |
| | | | 0.0 % | 0.0 % | <i>n.d.</i> | 0.0 % |
| 25 ^e | 43,729 \$ | 162,611 \$ | 0 | 0 | * | 0 |
| | | | 0.0 % | 0.0 % | <i>n.d.</i> | 0.0 % |
| 30 ^e | 50,706 \$ | 188,556 \$ | 0 | 0 | 20 | 20 |
| | | | 0.0 % | 0.0 % | 1.5 % | 0.4 % |
| 35 ^e | 57,995 \$ | 215,662 \$ | 0 | * | 158 | 158 |
| | | | 0.0 % | <i>n.d.</i> | 11.5 % | 3.3 % |
| 40^e | 65,313 \$ | 242,874 \$ | 0 | * | 464 | 464 |
| | | | 0.0% | <i>n.d.</i> | 33.7 % | 9.7 % |
| 45 ^e | 73,059 \$ | 271,679 \$ | * | 132 | 718 | 850 |
| | | | <i>n.d.</i> | 8.7 % | 52.2 % | 17.7 % |
| 50 ^e | 80,835 \$ | 300,595 \$ | 13 | 534 | 900 | 1,447 |
| | | | <i>n.d.</i> | 35.1 % | 65.5 % | 30.2 % |
| 55 ^e | 88,772 \$ | 330,112 \$ | 56 | 1,117 | 988 | 2,161 |
| | | | 3.0 % | 73.5 % | 71.9 % | 45.1 % |
| 60 ^e | 97,202 \$ | 361,460 \$ | 175 | 1,391 | 1,113 | 2,679 |
| | | | 9.2 % | 91.5 % | 80.9 % | 55.9 % |
| TOTAL – LOGEMENTS RÉALISÉS | | | 1,898 | 1,520 | 1,375 | 4,793 |

Source : Tableaux personnalisés de la SCHL; Ville d'Ottawa, estimations du revenu des particuliers et du prix des habitations réalisées.

Le **PERCENTILE DE REVENU** désigne le pourcentage d'une population donnée dont fait partie un ménage en fonction de son revenu annuel

TABLEAU 33
ABORDABILITÉ DES LOGEMENTS NEUFS ET REVENDUS, OTTAWA*

| | Resale/New | 2010 | 2011 | 2012 |
|---|---|---------------|---------------|---------------|
| Prix moyens | Revente, unif. | 423,025 \$ | 445,582 \$ | 454,512 \$ |
| | Revente, tous les types | 348,763 \$ | 367,279 \$ | 376,437 \$ |
| | Neuf, unif. | 444,185 \$ | 492,380 \$ | 496,356 \$ |
| | Neuf, tous les types | 369,843 \$ | 389,368 \$ | 411,423 \$ |
| Total des logements | Logements en revente inscrits au SIA | 11,336 | 11,543 | 11,542 |
| | Logements de propriétaires-occupants réalisés | 6,239 | 5,409 | 4,793 |
| % du marché des logements de propriétaires-occupants | Revente | 64.5 % | 68.1 % | 70.7 % |
| | Neuf | 35.5 % | 31.9 % | 29.3 % |
| Nombre de logements abordables | Revente | 1,981 | 1,969 | 1,859 |
| | Neuf | 574 | 466 | 464 |
| % de logements abordables | Revente | 17.5 % | 17.1 % | 16.1 % |
| | Neuf | 9.2 % | 8.6 % | 9.7 % |
| Offre combinée de logements neufs et en revente abordables pour les ménages ayant un revenu égal ou inférieur au 40^e percentile | Logements | 2,555 | 2,435 | 2,323 |
| | % du total | 14.5 % | 14.4 % | 14.2 % |

Sources :

Les prix de revente sont les prix moyens des maisons unifamiliales et de l'ensemble des habitations inscrites au SIA.

Les prix des maisons unifamiliales neuves proviennent de la SCHL, et ceux des autres types d'habitations sont des estimations faites à partir du *New Home Market Report*, de PMA Brethour.

Le nombre de logements de propriétaires-occupants réalisés provient de données personnalisées de la SCHL.

Le nombre de logements abordables provient de la Chambre immobilière d'Ottawa et de tableaux personnalisés de la SCHL.

* Données pour la ville d'Ottawa, qui constitue un territoire moins vaste que celui du marché immobilier d'Ottawa, sur lequel s'appuie l'Association canadienne de l'immeuble dans le Tableau 28.

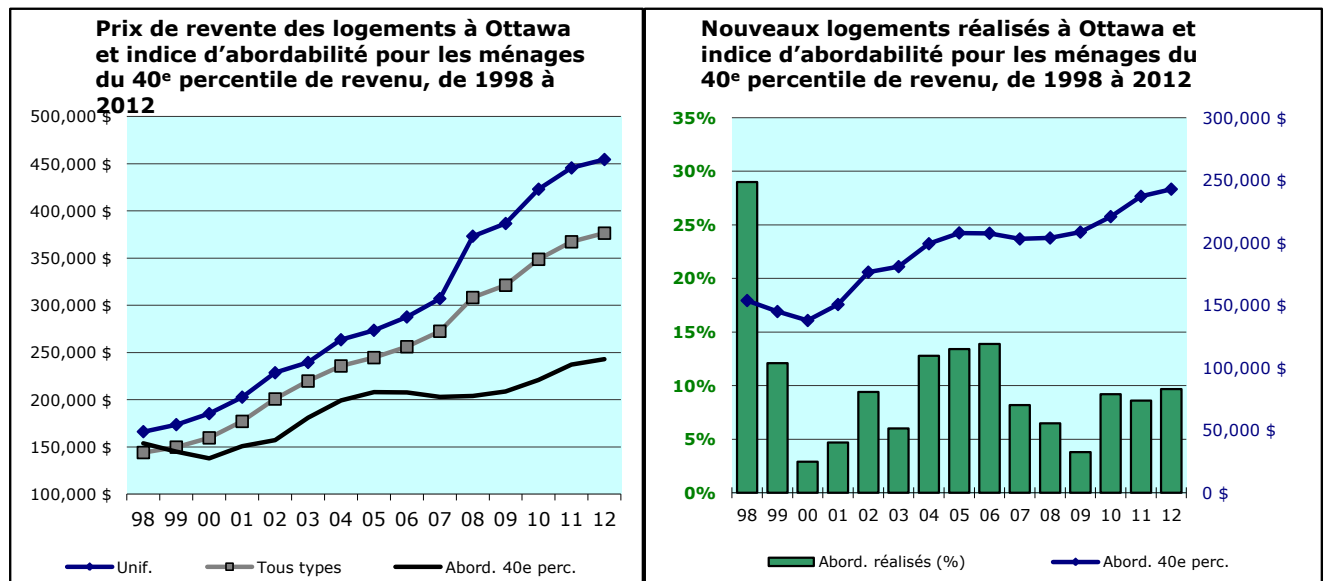


TABLEAU 34

INDICE D'ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ DE LA
BANQUE ROYALE

PART DU REVENU DU MÉNAGE CONSACRÉE AU LOGEMENT SELON LE TYPE D'HABITATION

| Unif. plain-pied | Toronto | Montréal | Vancouver | Ottawa | Calgary | Canada |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Moyenne pour 2006 | 43.2 | 35.5 | 67.8 | 30.1 | 37.3 | 39.1 |
| Moyenne pour 2007 | 45.0 | 36.2 | 70.9 | 31.4 | 42.9 | 41.0 |
| Moyenne pour 2008 | 53.2 | 40.5 | 75.8 | 43.0 | 46.5 | 44.3 |
| Moyenne pour 2009 | 47.5 | 37.6 | 65.5 | 39.3 | 36.2 | 39.8 |
| Moyenne pour 2010 | 48.3 | 41.5 | 71.2 | 39.6 | 36.9 | 41.1 |
| Moyenne pour 2011 | 50.9 | 41.7 | 85.3 | 40.5 | 36.8 | 42.2 |
| T1 2012 | 53.4 | 41.4 | 88.9 | 41.8 | 36.7 | 43.1 |
| T2 2012 | 54.5 | 40.4 | 91.0 | 41.9 | 36.7 | 43.4 |
| T3 2012 | 52.4 | 40.2 | 83.2 | 38.7 | 38.3 | 42.0 |
| T4 2012 | 52.8 | 39.3 | 82.2 | 38.8 | 38.1 | 42.1 |
| Maison de 2 étages | | | | | | |
| Moyenne pour 2006 | 49.3 | 45.6 | 72.8 | 35.5 | 39.1 | 44.6 |
| Moyenne pour 2007 | 51.9 | 46.4 | 74.0 | 36.9 | 44.4 | 46.3 |
| Moyenne pour 2008 | 63.4 | 51.2 | 84.3 | 44.5 | 47.8 | 50.1 |
| Moyenne pour 2009 | 56.6 | 47.2 | 72.6 | 40.7 | 37.6 | 45.4 |
| Moyenne pour 2010 | 57.8 | 51.3 | 79.9 | 41.3 | 38.4 | 47.1 |
| Moyenne pour 2011 | 59.9 | 52.8 | 90.7 | 42.5 | 37.8 | 48.1 |
| T1 2012 | 62.6 | 53.3 | 93.0 | 43.8 | 37.5 | 48.7 |
| T2 2012 | 63.9 | 52.6 | 93.8 | 44.0 | 37.2 | 49.4 |
| T3 2012 | 61.0 | 51.7 | 87.0 | 40.6 | 39.3 | 35.1 |
| T4 2012 | 62.2 | 50.4 | 87.8 | 40.7 | 38.6 | 47.8 |
| Copropriété | | | | | | |
| Moyenne pour 2006 | 29.1 | 29.9 | 34.4 | 21.1 | 23.2 | 27.4 |
| Moyenne pour 2007 | 31.1 | 30.1 | 35.9 | 22.4 | 27.6 | 28.8 |
| Moyenne pour 2008 | 36.1 | 33.1 | 43.4 | 28.2 | 29.7 | 30.1 |
| Moyenne pour 2009 | 32.2 | 30.9 | 37.8 | 26.0 | 22.9 | 27.4 |
| Moyenne pour 2010 | 32.2 | 33.9 | 40.5 | 27.5 | 23.0 | 28.2 |
| Moyenne pour 2011 | 33.5 | 32.7 | 44.8 | 28.0 | 22.7 | 28.6 |
| T1 2012 | 34.4 | 32.7 | 44.9 | 28.9 | 22.2 | 28.8 |
| T2 2012 | 34.8 | 31.6 | 45.2 | 29.0 | 21.6 | 28.8 |
| T3 2012 | 33.1 | 31.7 | 42.2 | 26.9 | 22.7 | 28.0 |
| T4 2012 | 33.1 | 31.8 | 41.8 | 27.2 | 22.2 | 28.0 |

Source : Banque Royale du Canada, bulletin Tendances immobilières et accessibilité à la propriété.

L'indice d'accessibilité à la propriété de la Banque Royale mesure la proportion du revenu d'un ménage avant imposition requise pour payer l'hypothèque, capital, intérêts, impôts fonciers et services publics inclus, en fonction d'une mise de fonds de 25 % et d'un prêt hypothécaire à taux fixe de 5 ans amorti sur 25 ans, et ce, pour le prix moyen à la revente des 4 types d'habitations susmentionnés. En 2010, la Banque Royale a cessé de suivre les données sur les maisons en rangée dans son indice d'accessibilité à la propriété.

TABLEAU 35
MARCHÉ DES LOCAUX POUR BUREAUX, OTTAWA,
PAR SOUS-MARCHÉ, 2012

| Sous-marché | Inventaire (m ²) | Espace inoccupé (m ²) | Taux d'inoccupation | | Espace écoulé (m ²) | Nouvel espace (m ²) | Loyer net moyen (\$/m ²) |
|-------------------------|---------------------------------|---|---------------------|--------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| | | | T4 2012 | T4 2011 | | | |
| District commercial | 1,442,500 | 97,342 | 6.7 % | 6.1 % | -9,473 | n.d. | 249 \$ |
| Ceinture du centre | 351,575 | 20,184 | 5.7 % | 4.1 % | -2,934 | n.d. | 188 \$ |
| Secteur central | 1,794,075 | 117,525 | 6.6 % | 5.7 % | -12,407 | 87,700 | 238 \$ |
| Est | 327,400 | 19,669 | 6.0 % | 4.9 % | -4,096 | n.d. | 165 \$ |
| Sud/Aéroport | 340,956 | 28,163 | 8.3 % | 7.1 % | -4,677 | n.d. | 138 \$ |
| Ouest | 426,679 | 44,170 | 10.4 % | 8.2 % | -1,356 | n.d. | 161 \$ |
| Kanata | 521,216 | 81,508 | 15.6 % | 13.5 % | -2,273 | n.d. | 134 \$ |
| Banlieues | 1,616,251 | 173,511 | 10.7 % | 9.0 % | -12,402 | 121,600 | 149 \$ |
| TOTAL | 3,410,326 | 291,036 | 8.5 % | 7.2 % | -24,809 | 209,300 | 196 \$ |
| Secteur central, cat. A | 1,000,877 | 49,234 | 4.9 % | 5.8 % | 514 | - | 283 \$ |
| Secteur central, cat. B | 564,786 | 37,616 | 6.7 % | 4.8 % | -4,508 | - | 187 \$ |
| Secteur central, cat. C | 228,353 | 25,435 | 11.1 % | 8.7 % | -8,412 | - | 158 \$ |
| Banlieues, cat. A | 1,011,239 | 103,659 | 10.3 % | 9.1 % | -1,138 | - | 167 \$ |
| Banlieues, cat. B | 513,113 | 56,966 | 11.1 % | 8.8 % | 2,594 | - | 136 \$ |
| Banlieues, cat. C | 91,846 | 18,126 | 19.7 % | 8.1 % | -13,858 | - | 129 \$ |

Source : Colliers International - North America Office Real Estate Highlights, 2012 et Ottawa Office Market Report, T4 2012.

Nota : Les données reflètent uniquement le marché de concurrence des locaux pour bureaux.

TABLEAU 36**VUE D'ENSEMBLE DU MARCHÉ DES LOCAUX POUR BUREAUX, OTTAWA, de 2003 à 2012**

| ANNÉE | INVENTAIRE | | TAUX D'INOCCUPATION (%) | NOUVEL ESPACE ÉCOULÉ | | NOUVEL ESPACE | |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | (m ²) | (p ²) | | (m ²) | (p ²) | (m ²) | (p ²) |
| 2003 | 2,893,124 | 31,141,330 | 10.9% | -5,927 | -63,797 | -158,104 | -1,701,818 |
| 2004 | 2,971,808 | 31,988,273 | 12.1% | 1,765 | 19,000 | 78,619 | 846,243 |
| 2005 | 3,056,676 | 32,901,792 | 9.1% | 121,645 | 1,309,376 | 84,869 | 913,519 |
| 2006 | 3,104,727 | 33,419,000 | 6.9% | 118,730 | 1,278,000 | 48,106 | 517,806 |
| 2007 | 3,172,157 | 34,144,818 | 5.6% | 39,465 | 424,802 | 76,567 | 824,155 |
| 2008 | 3,198,170 | 34,424,818 | 6.3% | 996 | 10,722 | 0 | 0 |
| 2009 | 3,238,824 | 34,862,411 | 6.7% | 20,863 | 224,567 | 33,445 | 360,000 |
| 2010 | 3,302,823 | 35,551,293 | 6.7% | 80,314 | 864,492 | 83,690 | 900,834 |
| 2011 | 3,390,877 | 36,499,100 | 7.2% | 63,837 | 687,136 | 49,703 | 535,000 |
| 2012 | 3,410,326 | 36,708,442 | 8.5% | -24,810 | -267,052 | 0 | 0 |

Source : Colliers International - Ottawa Office Market Reports.

TABLEAU 37**INVENTAIRE TOTAL DES LOCAUX POUR BUREAUX, OTTAWA-GATINEAU, 2012**

| TYPE | INVENTAIRE (m ²) | INVENTAIRE (p ²) |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Secteur privé (de concurrence) | 3,884,212 | 41,809,311 |
| Ottawa | 3,410,326 | 36,708,442 |
| Gatineau | 473,886 | 5,100,869 |
| Secteur public (en propriété) | 2,215,446 | 23,847,643 |
| Ottawa | 1,926,240 | 20,734,554 |
| Gatineau | 289,206 | 3,113,089 |
| Secteur privé (de propriétaires-occupants) | 1,054,914 | 11,355,000 |
| Total – Ottawa | 6,391,480 | 68,797,996 |
| Total – Gatineau | 763,092 | 8,213,958 |
| TOTAL – Ottawa-Gatineau | 7,154,572 | 77,011,954 |

Sources : Colliers International, Ottawa Office Market Report, T4 2012.

Secrétariat du Conseil du Trésor, Répertoire des biens immobiliers fédéraux : www.tbs-sct.gc.ca/dfrp-rbif

Inventaire de locaux privés de propriétaires-occupants de Cushman & Wakefield, et permis de construire délivrés.

NOTA : Le **marché de concurrence des locaux pour bureaux** comprend les immeubles de bureaux appartenant à des particuliers et offerts en location, mais exclut les immeubles pour bureaux privés de propriétaires-occupants.

Les **locaux pour bureaux en propriété** comprennent les locaux utilisés à des fins commerciales ou médicales et les locaux pour bureaux appartenant au gouvernement. Depuis juillet 2013, le Conseil du Trésor considère l'ancien Campus Nortel du 3500, avenue Carling, comme un immeuble de bureaux appartenant au gouvernement fédéral.

TABLEAU 38**MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER, OTTAWA, de 2008 à 2012**

| TYPE DE BIEN IMMOBILIER | INVESTISSEMENTS RÉALISÉS (en millions de dollars) | | | | | TOTAL SUR 5 ANS |
|-------------------------|---|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | |
| Bureaux | 189.4 \$ | 181.4 \$ | 485.0 \$ | 296.4 \$ | 986.2 \$ | 2,138.4 \$ |
| Terrains | 235.9 \$ | 190.7 \$ | 186.8 \$ | 331.4 \$ | 299.6 \$ | 1,244.4 \$ |
| Immeubles d'habitation | 143.9 \$ | 160.0 \$ | 171.8 \$ | 133.5 \$ | 664.2 \$ | 1,273.4 \$ |
| Commerces de détail | 151.5 \$ | 242.8 \$ | 119.4 \$ | 88.3 \$ | 151.9 \$ | 753.9 \$ |
| Locaux industriels | 121.0 \$ | 112.4 \$ | 72.7 \$ | 148.7 \$ | 201.2 \$ | 656.0 \$ |
| Autres | 25.0 \$ | 18.9 \$ | 15.4 \$ | 126.7 \$ | 365.0 \$ | 551.0 \$ |
| TOTAL ANNUEL | \$866.7 | \$906.1 | \$1,051.1 | \$1,125.0 | \$2,668.0 | \$6,617.0 |

Source : Juteau Johnson Comba, d'après les données de RealTrack Inc.

TABLEAU 39 VUE D'ENSEMBLE DU MARCHÉ DES LOCAUX POUR BUREAUX, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA, 2012

| RMR | INVENTAIRE (1) | | | TAUX D'INOCUPATION (%) | | ESPACE ÉCOULÉ, 2012 (m ²) | NOUVEL ESPACE (m ²) |
|----------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|--------------|---|---------------------------------------|
| | COMMERCIAL m ² | GOUV. m ² | TOTAL m ² | 2011 | 2012 | | |
| Toronto | 12,888,667 | 156,733 | 13,045,400 | 6.0 % | 5.8 % | 144,048 | 109,505 |
| Montréal | 6,800,280 | 167,317 | 6,967,597 | 7.0 % | 6.1 % | 143,023 | 226,600 |
| Ottawa-Gatineau (2) | 3,884,212 | 2,215,446 | 6,099,658 | 6.4 % | 6.7 % | -24,810 | 19,445 |
| Calgary | 5,714,651 | 17,372 | 5,732,023 | 6.4 % | 5.9 % | 238,155 | 31,587 |
| Ottawa | 3,410,326 | 1,926,240 | 5,336,566 | 7.2 % | 7.5 % | -24,810 | 19,445 |
| Vancouver | 4,807,761 | 162,420 | 4,970,181 | 7.4 % | 7.7 % | 23,139 | 31,587 |
| Edmonton | 1,880,017 | 43,450 | 1,923,467 | 11.9 % | 10.4 % | 56,630 | 18,838 |

Source : Colliers International, North America Office Real Estate Highlights, 2012, et Ottawa Office Market Report, T4 2012.

(1) L'inventaire total regroupe les locaux commerciaux de concurrence et les locaux gouvernementaux, mais ne tient pas compte des locaux pour bureaux de propriétaires-occupants du secteur privé.

L'inventaire du gouvernement provient du Répertoire des biens immobiliers fédéraux du Conseil du Trésor, et ce, pour les six RMR. Il contient l'espace appartenant à la Couronne.

(2) Les indicateurs pour la partie québécoise d'Ottawa-Gatineau sont en partie dérivés des données sur le marché de Gatineau fournies par Cushman & Wakefield.

TABLEAU 40 COÛTS DE LOCATION DES LOCAUX POUR BUREAUX, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA, 2011 et 2012

| RMR | LOCAUX DE CATÉGORIE A SITUÉS AU CENTRE-VILLE (1) | | | | | TAUX DE LOCATION GLOBAL NET, catégorie A, 2012 (2) | |
|---------------|--|-------------------|--------------------|-------------------|--------------|---|-------------------|
| | 2011 | | 2012 | | Var. (%) | \$/pi ² | \$/m ² |
| | \$/pi ² | \$/m ² | \$/pi ² | \$/m ² | | | |
| Calgary | 55.38 \$ | 596 \$ | 60.21 \$ | 648 \$ | 8.7 % | 25.42 \$ | 274 \$ |
| Toronto | 53.31 \$ | 574 \$ | 54.28 \$ | 584 \$ | 1.8 % | 19.79 \$ | 213 \$ |
| Vancouver | 54.50 \$ | 587 \$ | 54.57 \$ | 587 \$ | 0.1 % | 21.90 \$ | 236 \$ |
| Ottawa | 48.36 \$ | 521 \$ | 51.60 \$ | 555 \$ | 6.7 % | 19.62 \$ | 211 \$ |
| Montréal | 42.00 \$ | 452 \$ | 45.00 \$ | 484 \$ | 7.1 % | 18.40 \$ | 198 \$ |
| Edmonton | 39.90 \$ | 429 \$ | 42.02 \$ | 452 \$ | 5.3 % | 19.95 \$ | 215 \$ |

Source : (1) Colliers International, North America Office Real Estate Highlights, T4 2012, loyer moyen annuel proposé, en \$CAN.

(2) CB Richard Ellis, MarketView – Canadian Office, T4 2011, taux de location nets demandés.

TABLEAU 41 TAUX D'INOCUPATION ET COÛTS DE LOCATION DES BUREAUX SITUÉS AU CENTRE-VILLE, 2011 et 2012

PRINCIPALES VILLES NORD-AMÉRICAINES

Tous les montants sont en dollars canadiens

| VILLE (CENTRE-VILLE) | LOCAUX DE CATÉGORIE A SITUÉS AU CENTRE-VILLE | | | | TAUX D'INOCUPATION | |
|-------------------------------------|--|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------|
| | 2011 | | 2012 | | 2011 | 2012 |
| | \$/pi ² | \$/m ² | \$/pi ² | \$/m ² | | |
| <i>New York - Manhattan Midtown</i> | 66.98 \$ | 721 \$ | 68.19 \$ | 734 \$ | 12.6 % | 12.7 % |
| Calgary | 55.38 \$ | 596 \$ | 60.21 \$ | 648 \$ | 1.6 % | 1.8 % |
| Vancouver | 54.50 \$ | 587 \$ | 54.57 \$ | 587 \$ | 2.4 % | 2.7 % |
| Toronto | 53.31 \$ | 574 \$ | 54.28 \$ | 584 \$ | 5.2 % | 4.7 % |
| <i>Washington, DC</i> | 52.27 \$ | 563 \$ | 53.98 \$ | 581 \$ | 12.8 % | 11.7 % |
| Ottawa | 48.36 \$ | 521 \$ | 51.60 \$ | 555 \$ | 5.8 % | 4.9 % |
| <i>Boston, MA</i> | 47.23 \$ | 508 \$ | 46.51 \$ | 501 \$ | 15.3 % | 13.1 % |
| Montréal | 42.00 \$ | 452 \$ | 45.00 \$ | 484 \$ | 5.2 % | 4.1 % |
| Edmonton | 39.90 \$ | 429 \$ | 42.02 \$ | 452 \$ | 9.1 % | 8.5 % |
| <i>Miami, FL</i> | 40.80 \$ | 439 \$ | 39.91 \$ | 430 \$ | 25.5 % | 21.3 % |
| <i>Chicago, IL</i> | 34.62 \$ | 373 \$ | 37.36 \$ | 402 \$ | 15.2 % | 14.1 % |
| <i>Houston, TX</i> | 34.90 \$ | 376 \$ | 37.02 \$ | 398 \$ | 14.3 % | 9.8 % |
| <i>Los Angeles, CA</i> | 38.10 \$ | 410 \$ | 36.12 \$ | 389 \$ | 15.4 % | 18.0 % |
| <i>Philadelphie, PA</i> | 26.12 \$ | 281 \$ | 26.40 \$ | 284 \$ | 11.2 % | 10.5 % |
| <i>Atlanta, GA</i> | 22.48 \$ | 242 \$ | 22.68 \$ | 244 \$ | 19.3 % | 18.5 % |
| <i>Dallas, TX</i> | 24.73 \$ | 266 \$ | 22.00 \$ | 237 \$ | 20.6 % | 24.7 % |

Source : (1) Colliers International, North America Office Real Estate Highlights, T4 2012.

Nota : Le tableau ci-dessus sur les coûts de location des bureaux situés au centre-ville remplace celui sur les coûts d'occupation inclus dans les rapports annuels sur le développement précédents, car des données ne sont plus fournies par CB Richard Ellis (dans Global MarketView).

TABLEAU 42
VUE D'ENSEMBLE DU MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS, SIX
PRINCIPALES RMR DU CANADA, 2012

| RMR | INVENTAIRE | | TAUX D'INOCCUPATION (%) | | NOUVEL ESPACE ÉCOULÉ (m ²) | NOUVEL ESPACE (m ²) |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------------|--------------|--|---------------------------------|
| | (m ²) | (p ²) | 2011 | 2012 | | |
| Toronto | 70,867,740 | 762,814,000 | 4.5 % | 4.1 % | 533,317 | 265,770 |
| Montréal | 32,329,886 | 347,996,000 | 5.4 % | 4.3 % | 361,991 | 20,908 |
| Vancouver | 16,969,948 | 182,663,000 | 3.6 % | 3.7 % | 208,598 | 194,571 |
| Calgary | 11,619,197 | 125,068,000 | 4.8 % | 5.1 % | 345,455 | 394,073 |
| Edmonton | 7,359,965 | 79,222,000 | 3.5 % | 3.4 % | 105,442 | 100,173 |
| Ottawa | 2,607,788 | 28,070,000 | 6.1 % | 5.8 % | 9,190 | 3,995 |

Source : Colliers International, North America Industrial Real Estate Highlights, 2011 et 2012.

TABLEAU 43
TAUX DE LOCATION MOYENS DES LOCAUX INDUSTRIELS, SIX
PRINCIPALES RMR DU CANADA

| RMR | 2009 (\$/pi ²) | 2010 (\$/pi ²) | 2011 (\$/pi ²) | 2012 | | Var. (%) 2011-2012 |
|---------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | | | | (\$/pi ²) | (\$/m ²) | |
| Toronto | 4.90 \$ | 4.71 \$ | 4.55 \$ | 4.63 \$ | 50 \$ | 1.8 % |
| Montréal | 5.24 \$ | 4.95 \$ | 5.00 \$ | 5.04 \$ | 54 \$ | 0.8 % |
| Vancouver | 8.11 \$ | 7.53 \$ | 7.44 \$ | 7.60 \$ | 82 \$ | 2.2 % |
| Ottawa | 7.68 \$ | 7.68 \$ | 7.68 \$ | 8.53 \$ | 92 \$ | 11.1 % |
| Calgary | 7.50 \$ | 7.71 \$ | 8.10 \$ | 8.05 \$ | 87 \$ | -0.6 % |
| Edmonton | 8.52 \$ | 8.55 \$ | 9.03 \$ | 9.88 \$ | 106 \$ | 9.4 % |

Source : CB Richard Ellis, Canadian Industrial MarketView, prix de location nets, T4 2012 et autres années.

TABLEAU 44
VUE D'ENSEMBLE DU MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS,
OTTAWA, de 1998 à 2012

| RMR | INVENTAIRE | | TAUX D'INOCCUPATION (%) | NOUVEL ESPACE ÉCOULÉ (m ²) | NOUVEL ESPACE (m ²) |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------------|--|---------------------------------|
| | (m ²) | (p ²) | | | |
| 1998 | 2,059,779 | 22,172,000 | 8.6 % | 39,142 | 3,586 |
| 1999 | 2,051,277 | 22,080,481 | 3.8 % | 121,340 | 23,998 |
| 2000 | 2,057,380 | 22,146,177 | 1.8 % | 89,831 | 38,236 |
| 2001 | 2,243,246 | 24,146,884 | 3.0 % | 35,587 | 67,375 |
| 2002 | 2,512,852 | 27,049,000 | 4.5 % | 2,972 | 38,089 |
| 2003 | 2,535,427 | 27,292,000 | 4.0 % | 35,467 | 22,575 |
| 2004 | 2,232,669 | 24,033,039 | 4.2 % | 34,926 | 23,039 |
| 2005 | 2,010,898 | 21,645,837 | 4.1 % | 36,874 | 21,088 |
| 2006 | 2,024,432 | 21,791,517 | 3.9 % | 28,733 | 15,389 |
| 2007 | 2,053,794 | 22,107,575 | 5.1 % | 8,852 | 37,105 |
| 2008 | 2,077,661 | 22,364,490 | 5.1 % | 7,907 | 13,104 |
| 2009 | 2,067,332 | 22,253,305 | 5.1 % | 7,907 | 13,104 |
| 2010 | 2,021,845 | 21,762,960 | 6.6 % | -18,210 | 11,381 |
| 2011 | 2,010,069 | 21,636,205 | 6.3 % | 16,625 | 10,103 |
| 2012 | 2,010,643 | 21,642,376 | 5.7 % | 17,125 | 4,413 |

Source : Cushman & Wakefield, Marketbeat Snapshot – Industrial Overview, Ottawa, rapports du T4.

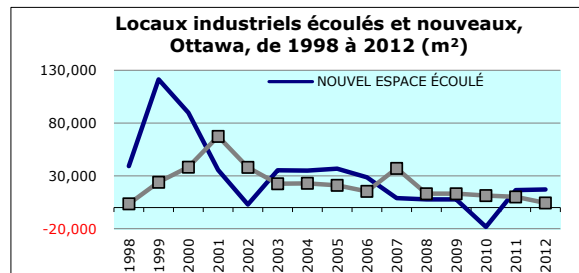
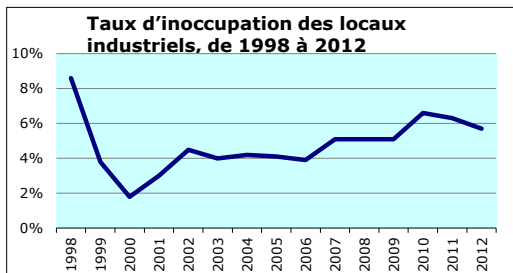


TABLEAU 45
MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS, OTTAWA, PAR SOUS-SECTEUR, 2012

| SECTEUR | INVENTAIRE | | TAUX D'INOCCUPATION | | NOUVEL ESPACE ÉCOULÉ 2012 | | MOYENNE PONDÉRÉE DU LOYER GLOBAL NET | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------|---------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------|
| | (p ³) | (m ²) | 2011 | 2012 | (p ³) | (m ²) | (\$/pi ²) | (\$/m ²) |
| Kanata | 3,098,458 | 287,856 | 18.2 % | 15.0 % | 110,108 | 10,229 | 8.17 \$ | 88 \$ |
| Bells Corners | 334,655 | 31,090 | 5.9 % | 4.9 % | 3,310 | 308 | 10.00 \$ | 108 \$ |
| Morrison-Queensview | 415,519 | 38,603 | 6.0 % | 12.0 % | -25,146 | -2,336 | 8.15 \$ | 88 \$ |
| Woodward-Carling | 540,800 | 50,242 | 6.3 % | 4.9 % | 7,329 | 681 | n.d. | n.d. |
| Ottawa-Centre | 777,339 | 72,217 | 3.6 % | 2.0 % | 19,876 | 1,847 | 9.36 \$ | 101 \$ |
| Ottawa-Sud | 695,111 | 64,578 | 7.4 % | 7.9 % | -3,798 | -353 | 6.70 \$ | 72 \$ |
| Merivale-Ouest | 534,593 | 49,665 | 1.4 % | 0.9 % | 2,223 | 207 | 9.00 \$ | 97 \$ |
| Merivale-Est | 587,403 | 54,572 | 8.0 % | 7.9 % | 330 | 31 | 8.95 \$ | 96 \$ |
| Colonnade | 634,309 | 58,929 | 12.7 % | 5.4 % | 47,637 | 4,426 | 7.79 \$ | 84 \$ |
| Rideau Heights | 594,171 | 55,200 | 1.2 % | 0.7 % | 3,585 | 333 | 8.00 \$ | 86 \$ |
| Ottawa-Ouest | 8,212,358 | 762,953 | 10.6 % | 8.7 % | 165,454 | 15,371 | 8.15 \$ | 88 \$ |
| Walkley-Sud | 325,180 | 30,210 | 0.0 % | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. |
| Parc d'affaires d'Ottawa | 1,422,879 | 132,190 | 7.6 % | 4.1 % | 51,306 | 4,766 | 9.00 \$ | 97 \$ |
| Coventry-Belfast | 1,770,250 | 164,462 | 2.4 % | 6.0 % | -65,390 | -6,075 | 9.78 \$ | 105 \$ |
| Cyrville | 2,145,207 | 199,296 | 2.1 % | 8.1 % | -131,632 | -12,229 | 9.08 \$ | 98 \$ |
| Sheffield | 3,043,681 | 282,767 | 5.4 % | 2.5 % | 96,425 | 8,958 | 7.47 \$ | 80 \$ |
| Sheffield-Lancaster | 1,145,820 | 106,450 | 6.4 % | 7.8 % | -14,369 | -1,335 | 8.05 \$ | 87 \$ |
| Stevenage-Belgreen | 1,901,724 | 176,676 | 1.2 % | 0.3 % | 64,050 | 5,950 | 7.21 \$ | 78 \$ |
| Gloucester-Sud | 402,234 | 37,369 | 5.2 % | 1.2 % | 16,500 | 1,533 | 7.50 \$ | 81 \$ |
| Queensway | 798,865 | 74,217 | 0.9 % | 0.6 % | 1,988 | 185 | 7.00 \$ | 75 \$ |
| Orléans | 474,178 | 44,053 | 0.0 % | 0.0 % | 0 | 0 | n.d. | n.d. |
| Ottawa-Est | 13,430,018 | 1,247,689 | 3.7 % | 3.9 % | 18,878 | 1,754 | 8.41 \$ | 91 \$ |
| TOTAL | 21,642,376 | 2,010,643 | 6.3 % | 5.7 % | 184,332 | 17,125 | 8.29 \$ | 89 \$ |

Source : Cushman & Wakefield, Marketbeat – Ottawa Industrial Report, T4 2011 et 2012.

Le taux d'occupation de 2011 porte sur l'ensemble du secteur; ce taux diffère de celui qui a été utilisé à des fins de comparaison dans l'édition de 2011 du présent rapport en raison des données limitées sur le taux d'occupation pour 2012.

Nota : Pour obtenir de plus amples renseignements sur les terrains à vocation industrielle et l'emplacement des secteurs industriels à Ottawa, consulter le rapport *Inventory of Industrial and Business Park Lands*, Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance de la Ville d'Ottawa (publié tous les deux ans).

TABLEAU 46
LOYER DES LOCAUX INDUSTRIELS* DANS CERTAINES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES NORD-AMÉRICAINES, 2012

| VILLE | LOYER HYPERNET (\$CAN/pi ²) | | |
|------------------------------------|---|-----------------|-----------------|
| | R-D TECH. | SERVICES DIVERS | ENTR. ET DISTR. |
| <i>Pén. de San Francisco, CA</i> | 22.19 \$ | 24.21 \$ | 9.58 \$ |
| <i>San José/Silicon Valley, CA</i> | 15.76 \$ | 9.46 \$ | 6.31 \$ |
| Vancouver | 14.00 \$ | 9.65 \$ | 7.60 \$ |
| <i>Orange County, CA</i> | 13.64 \$ | 12.73 \$ | 7.03 \$ |
| <i>Nord du New Jersey, NJ</i> | 12.39 \$ | 10.22 \$ | 6.35 \$ |
| Calgary | 12.00 \$ | 12.00 \$ | 8.50 \$ |
| Edmonton | 12.00 \$ | 10.00 \$ | 8.00 \$ |
| <i>Boston, MA</i> | 11.41 \$ | 6.46 \$ | 5.89 \$ |
| Ottawa | 11.00 \$ | 8.50 \$ | 8.25 \$ |
| <i>Portland, OR</i> | 9.50 \$ | 9.27 \$ | 5.54 \$ |
| <i>Orlando, FL</i> | 8.69 \$ | 8.54 \$ | 4.45 \$ |
| Montréal | 8.00 \$ | 6.00 \$ | 4.75 \$ |
| Toronto | n.d. | n.d. | 4.83 \$ |

Source : Colliers, North American Industrial Real Estate Highlights, T4 2012.

Les villes américaines sont indiquées en italiques.

* Le « loyer hypernet » désigne un loyer dû au locataire qui est net des dépenses afférentes à la location, comme les taxes, l'assurance, l'entretien, les services de conciergerie et les services publics.

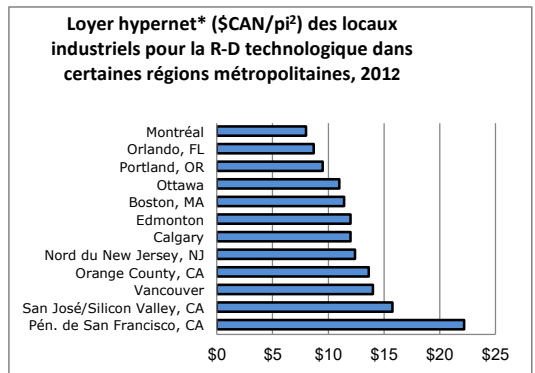


TABLEAU 47
VENTES AU DÉTAIL, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA,
de 2003 à 2012 (en millions de dollars)

| ANNÉE | TORONTO | MONTRÉAL | VANCOUVER | OTTAWA-GATINEAU | CALGARY | EDMONTON |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 2003 | 49,973 \$ | 34,642 \$ | 21,837 \$ | 12,098 \$ | 13,931 \$ | 13,150 \$ |
| 2004 | 51,409 \$ | 36,288 \$ | 22,238 \$ | 12,438 \$ | 15,493 \$ | 14,284 \$ |
| 2005 | 53,368 \$ | 38,128 \$ | 22,686 \$ | 13,083 \$ | 17,576 \$ | 15,744 \$ |
| 2006 | 55,077 \$ | 39,533 \$ | 24,071 \$ | 13,725 \$ | 20,551 \$ | 18,008 \$ |
| 2007 | 57,976 \$ | 40,859 \$ | 25,324 \$ | 14,239 \$ | 22,123 \$ | 19,333 \$ |
| 2008 | 61,048 \$ | 41,896 \$ | 26,170 \$ | 15,201 \$ | 22,339 \$ | 20,331 \$ |
| 2009 | 59,100 \$ | 41,857 \$ | 25,506 \$ | 15,087 \$ | 20,253 \$ | 18,815 \$ |
| 2010 (c.) | 62,880 \$ | 44,435 \$ | 26,737 \$ | 16,116 \$ | 21,488 \$ | 20,052 \$ |
| 2011 (c.) | 66,532 \$ | 45,605 \$ | 27,526 \$ | 17,042 \$ | 22,934 \$ | 21,293 \$ |
| 2012 | 67,175 \$ | 46,260 \$ | 28,581 \$ | 17,785 \$ | 24,310 \$ | 22,796 \$ |
| Var. (%) 2011-2012 | 1.0 % | 1.4 % | 3.8 % | 4.4 % | 6.0 % | 7.1 % |
| Var. (%) 2007-2012 | 15.9 % | 13.2 % | 12.9 % | 24.9 % | 9.9 % | 17.9 % |
| Population* | 5,941,500 | 3,957,700 | 2,463,700 | 1,273,300 | 1,309,200 | 1,230,000 |
| Ventes par habitant, 2012 | 11,306 \$ | 11,689 \$ | 11,601 \$ | 13,968 \$ | 18,569 \$ | 18,533 \$ |

Source : Conference Board du Canada, Metropolitan Outlook, printemps 2013.

* Estimations postcensitaires de Statistique Canada pour 2012

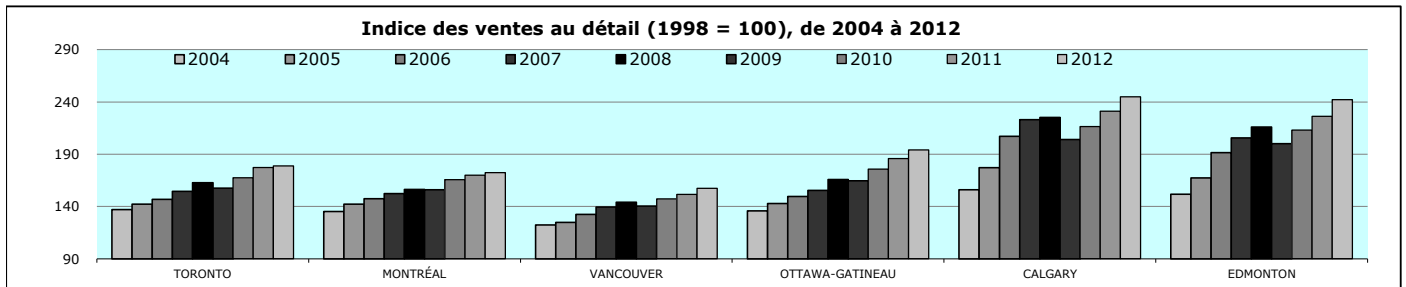


TABLEAU 48
OTTAWA RETAIL SPACE SUMMARY

| TYPE | Surface totale, 2011 | | | Surface totale, 2012 | | | Taux d'occupation | |
|----------------------|----------------------|-------------------|----------------|----------------------|-------------------|----------------|-------------------|--------------|
| | (m ²) | (p ²) | % | (m ²) | (p ²) | % | 2011 | 2012 |
| Mégacentres | 826,417 | 8,895,482 | 26.1 % | 846,263 | 9,109,094 | 26.0 % | 0.6 % | 0.6 % |
| Autres* | 487,278 | 5,245,020 | 15.4 % | 500,089 | 5,382,917 | 15.4 % | n.d. | n.d. |
| Comm. sur rue princ. | 447,195 | 4,813,562 | 14.1 % | 450,982 | 4,854,335 | 13.9 % | n.d. | n.d. |
| CC régionaux | 349,780 | 3,765,000 | 11.0 % | 371,519 | 3,998,992 | 11.4 % | 0.6 % | 0.6 % |
| CC communautaires | 396,585 | 4,268,805 | 12.5 % | 410,654 | 4,420,239 | 12.6 % | 2.4 % | 3.2 % |
| CC de quartier | 402,159 | 4,328,799 | 12.7 % | 408,659 | 4,398,768 | 12.6 % | 3.9 % | 5.6 % |
| Petits CC | 218,909 | 2,356,322 | 6.9 % | 222,806 | 2,398,268 | 6.8 % | 3.9 % | 5.6 % |
| Galeries marchandes | 44,036 | 474,000 | 1.4 % | 44,036 | 474,000 | 1.4 % | n.d. | n.d. |
| TOTAL | 3,096,674 | 33,332,321 | 100.0 % | 3,255,008 | 35,036,613 | 100.0 % | 2.3 % | 3.0 % |

Source : Permis de construire de la Ville d'Ottawa; données de 2011 sur l'occupation tirées de l'Ottawa Retail Report, Cushman & Wakefield, T4 2010.

* Les « autres » commerces de détail comprennent : dans les secteurs situés à l'intérieur de la Ceinture de verdure, les locaux pour commerces de détail bordant une rue désignée artère principale dans le Plan officiel (telles que l'avenue Carling, le chemin Merivale au sud du chemin Baseline, la rue Bank au sud de la rivière Rideau, le chemin de Montréal à l'est du boulevard St-Laurent et le boulevard St-Laurent), de même que les points de vente indépendants ne faisant pas partie de mégacentres de commerces à grande surface ou de centres commerciaux, qu'ils soient situés ou non en bordure d'une rue principale.

TABLEAU 49
INDICATEURS DU MARCHÉ HÔTELIER

| | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Var. (%) 2011- 2012 | 2013 (P) |
|---------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------|---------------|
| Toronto | Taux d'occupation ⁽¹⁾ | 67 % | 66 % | 60 % | 66 % | 66 % | 66 % | | 67 % |
| | RCD ⁽²⁾ | 91 \$ | 91 \$ | 75 \$ | 84 \$ | 85 \$ | 86 \$ | 1.2 % | 89 \$ |
| | Indice Colliers ⁽³⁾ | 536.2 | 530.9 | 476.7 | 506.8 | 548.8 | 577.3 | 5.2 % | 616.0 |
| Montréal | Taux d'occupation ⁽¹⁾ | 67.0 % | 64.0 % | 60.0 % | 64.0 % | 66.0 % | 65.0 % | | 6.0 % |
| | RCD ⁽²⁾ | 92 \$ | 88 \$ | 77 \$ | 86 \$ | 91 \$ | 89 \$ | -2.2 % | 92 \$ |
| | Indice Colliers ⁽³⁾ | 504.2 | 477.0 | 450.2 | 473.7 | 506.8 | 524.0 | 3.4 % | 542.4 |
| Vancouver | Taux d'occupation ⁽¹⁾ | 74.0 % | 72.0 % | 65.0 % | 68.0 % | 67.0 % | 67.0 % | | 67.0 % |
| | RCD ⁽²⁾ | 98 \$ | 99 \$ | 86 \$ | 100 \$ | 92 \$ | 91 \$ | -1.1 % | 92 \$ |
| | Indice Colliers ⁽³⁾ | 263.3 | 268.3 | 246.3 | 255.7 | 278.2 | 287.1 | 3.2 % | 302.6 |
| Ottawa | Taux d'occupation⁽¹⁾ | 70.0 % | 71.0 % | 66.0 % | 67.0 % | 71.0 % | 70.0 % | | 69.0 % |
| | RCD⁽²⁾ | 94 \$ | 96 \$ | 87 \$ | 90 \$ | 96 \$ | 98 \$ | 2.1 % | 99 \$ |
| | Indice Colliers⁽³⁾ | 267.1 | 270.8 | 265.4 | 274.7 | 290.1 | 301.4 | 3.9 % | 314.1 |
| Calgary | Taux d'occupation ⁽¹⁾ | 74.0 % | 72.0 % | 65.0 % | 64.0 % | 67.0 % | 71.0 % | | 71.0 % |
| | RCD ⁽²⁾ | 105 \$ | 109 \$ | 94 \$ | 91 \$ | 97 \$ | 110 \$ | 13.4 % | 113 \$ |
| | Indice Colliers ⁽³⁾ | 274.2 | 282.7 | 259.2 | 261.3 | 273.1 | 294.4 | 7.8 % | 317.7 |
| Edmonton | Taux d'occupation ⁽¹⁾ | 75.0 % | 73.0 % | 65.0 % | 62.0 % | 62.0 % | 67.0 % | | 68.0 % |
| | RCD ⁽²⁾ | 85 \$ | 89 \$ | 78 \$ | 74 \$ | 74 \$ | 81 \$ | 9.5 % | 86 \$ |
| | Indice Colliers ⁽³⁾ | 209.3 | 213.1 | 198.4 | 204.7 | 211.5 | 223.6 | 5.7 % | 236.7 |
| Canada | Taux d'occupation ⁽¹⁾ | 65.0 % | 63.0 % | 58.0 % | 60.0 % | 61.0 % | 62.0 % | | 63.0 % |
| | RCD ⁽²⁾ | 83 \$ | 83 \$ | 73 \$ | 77 \$ | 78 \$ | 80 \$ | 2.6 % | 83 \$ |
| | Indice Colliers ⁽³⁾ | 271.4 | 267.7 | 248.1 | 255.6 | 267.8 | 278.5 | 4.0 % | 291.0 |

Sources :

- (1) Taux d'occupation : PFK Consulting, *2012 Market Outlook* .
 (2) RCD (revenu par chambre disponible) : PFK Consulting, *2012 Market Outlook* .
 (3) Indice Colliers : Colliers International, *Hotel Investment Report 2013* ; les données sur Toronto, Montréal et Vancouver ne portent que sur le centre-ville.

L'indice Colliers (1992 = 100) mesure le taux de variation de la valeur des établissements hôteliers, qui est influencé par le rendement attendu par les investisseurs, le rendement du marché, l'évolution de l'offre et la santé économique globale du marché.

2013 (P) Projections pour 2013.