

RAPPORT ANNUEL SUR LE DÉVELOPPEMENT 2019



Ville d'Ottawa
Direction générale de la planification,
de l'infrastructure et du développement économique
Août 2020

Visitez-nous :
ottawa.ca/urbanisme

POPULATION ET MIGRATION

Population (31 décembre 2019)

1 508 134 1,7%

Grande région d'Ottawa-Gatineau

1 441 118 2,1%

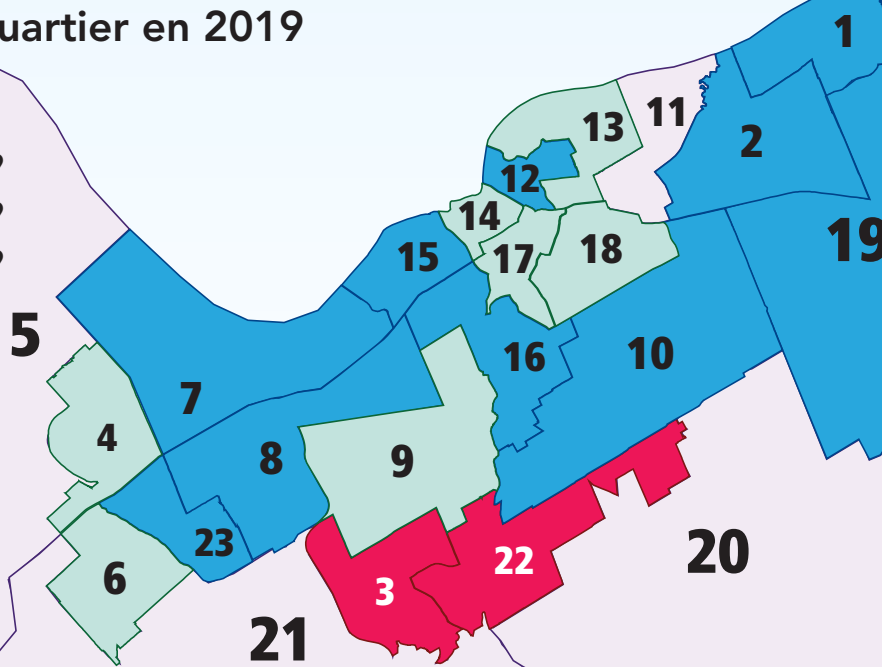
RMR d'Ottawa-Gatineau

1,006,211 1,5%

Ville d'Ottawa

Population du quartier en 2019

- 55 000 et plus
- 45 000 à 54 999
- 35 000 à 44 999
- 25 000 à 34 999



Migration nette (2017-2018, données les plus récentes)



EMPLOI ET ÉCONOMIE

Ottawa

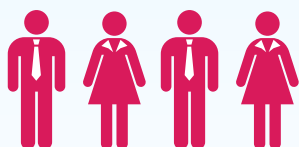
590 100 5,8%

Résidents en emploi

4,7% 1,0%

Taux de chômage

Résidents occupant un emploi, par secteurs (en milliers)



Industrie et ressources

48,3



Culture et tourisme

59,4



Emplois de bureau

78,9



Commerce de détail

89,6



Administration
gouvernementale

125,6



Industries
du savoir

188,3

MISES EN CHANTIER

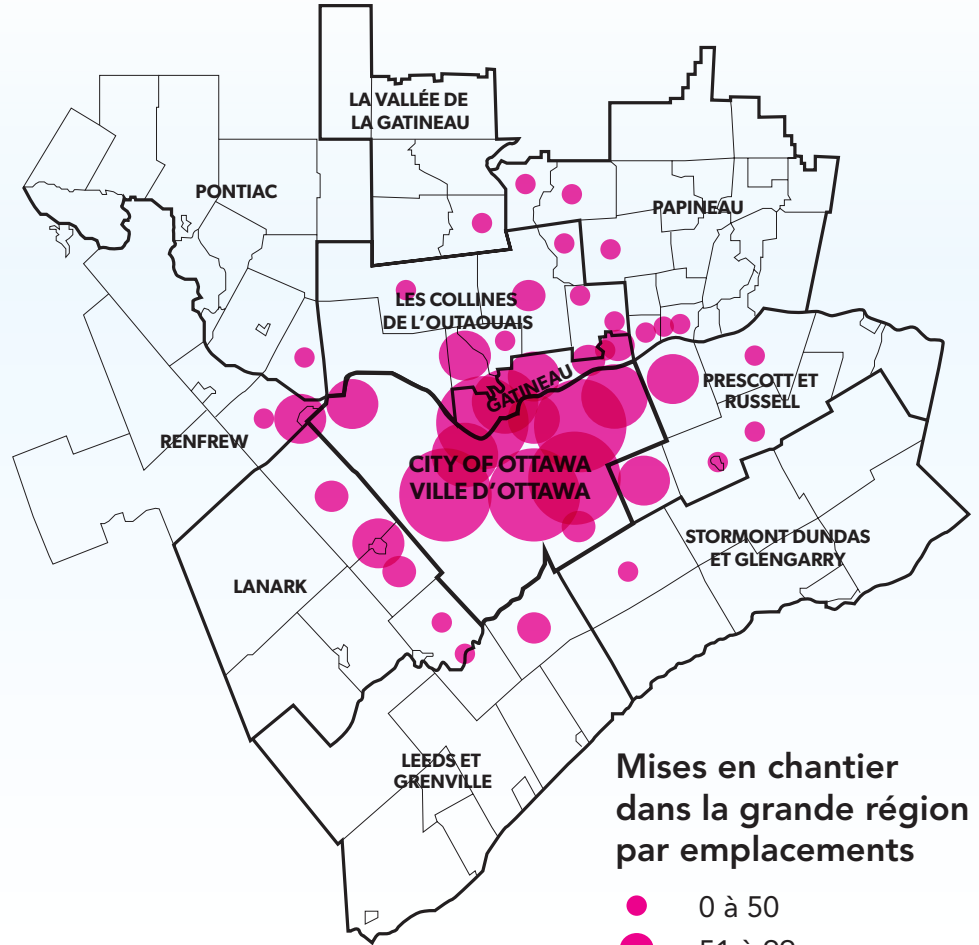
Ottawa

7 069 ↑ 1,7%
Mises en chantier

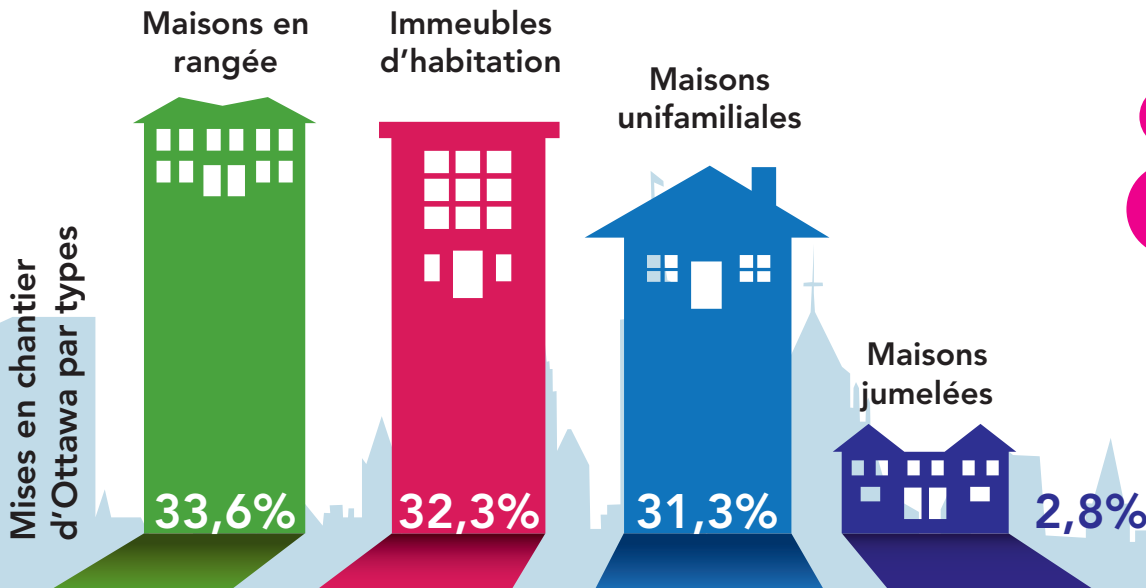
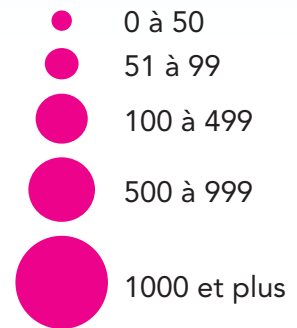
1,8% ↑ 0,2%
Taux d'inoccupation des logements

51,4% ↓ 3,8%
Densification en milieu urbain

\$441 693 ↑ 8,4%
Prix de revente moyen (tout type d'unité)



Mises en chantier dans la grande région par emplacements



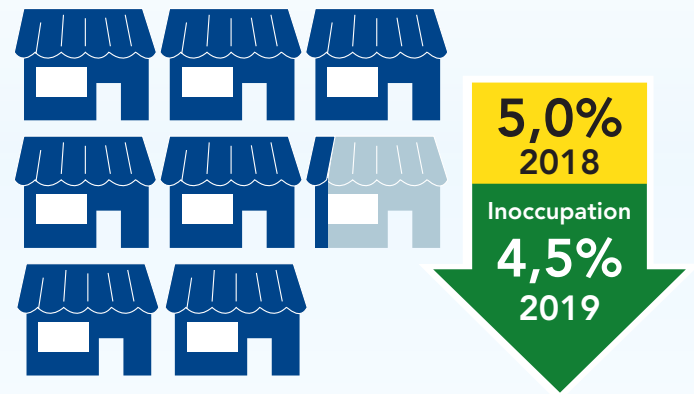
DÉVELOPPEMENT NON RÉSIDENTIEL

Bureau



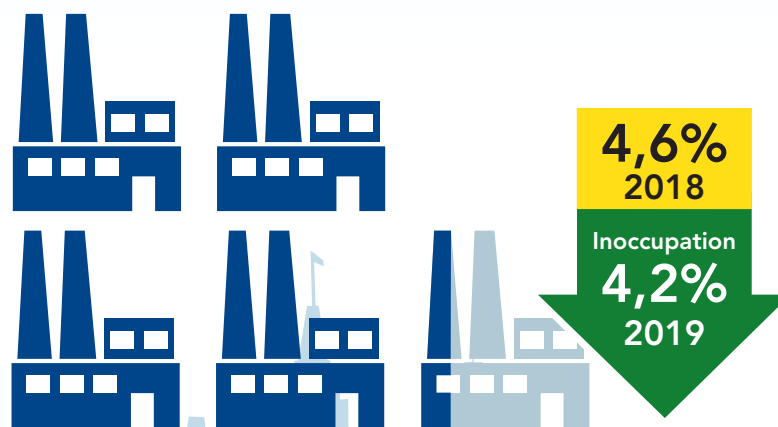
Inventaire
3,8 million m² ↓ 1,2%
40,6 million ft²

Commerce de détail



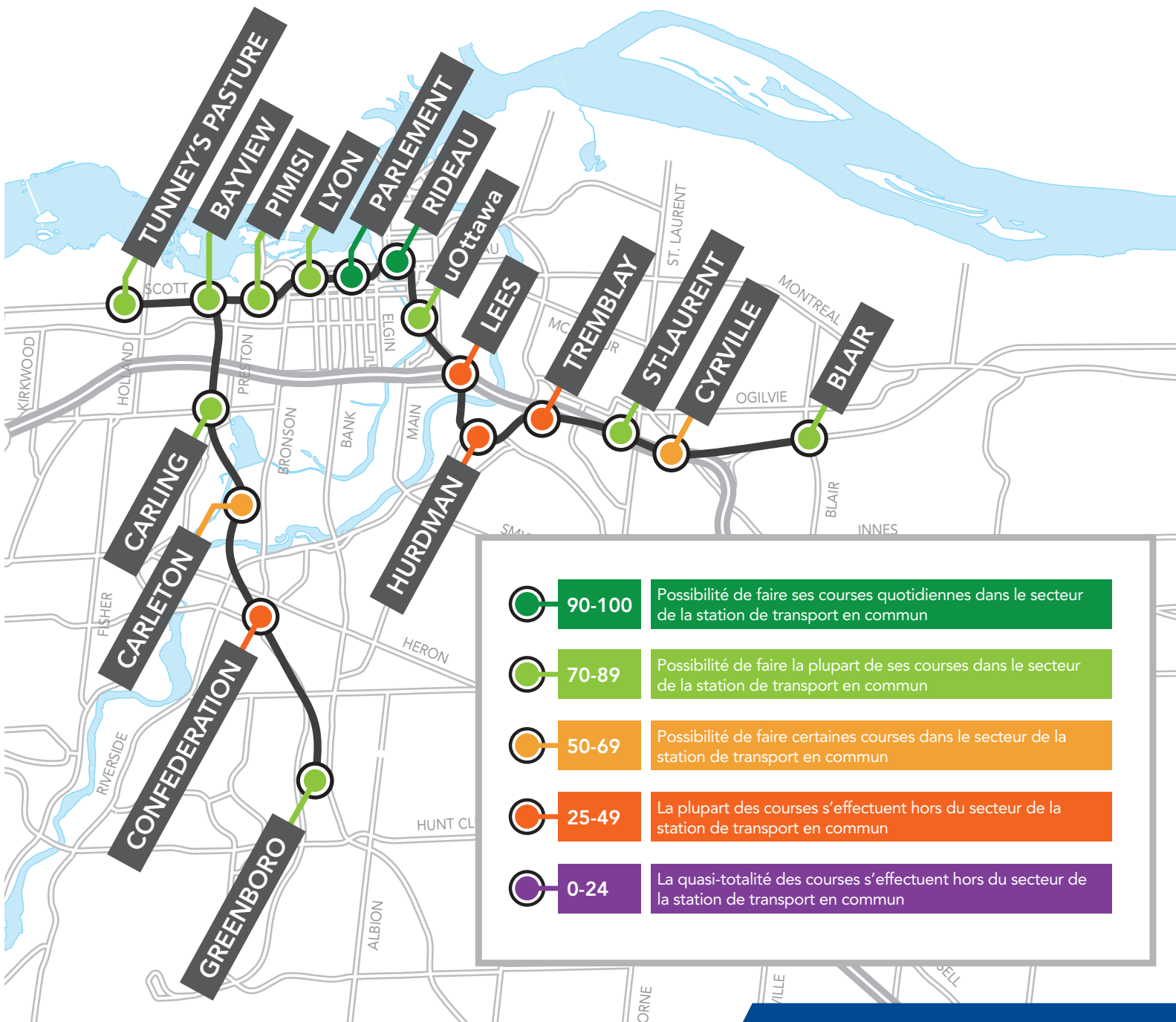
Inventaire
3,7 million m² ↑ 1,6%
39,6 million ft²

Industriel



Inventaire
2,2 million m² ↑ 5,0%
23,9 million ft²

INDEX DES SERVICES COMMERCIAUX OFFERTS AUTOUR DES STATIONS DE TRANSPORT EN COMMUN



RAPPORT ANNUEL SUR L'AMÉNAGEMENT 2019



Ville d'Ottawa
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et
du développement économique
Unité de la recherche et des prévisions
Août 2020

RAPPORT ANNUEL SUR L'AMÉNAGEMENT 2019

TABLE DES MATIÈRES

<u>Section</u>	<u>Page</u>
Faits saillants	iv
Objectif	1
1. Population	1
1,1 Croissance de la population.....	2
i. Grandes villes	2
ii. Population de 2019 d'après le recensement de 2016	2
iii. Estimations de la Ville	2
iv. Suivi des projections	3
v. Résumé.....	3
1,2 Répartition et croissance de la population dans la grande région d'Ottawa- Gatineau.....	3
i. Ottawa	5
ii. Gatineau et périphérie	7
i. Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO).....	7
1,3 Migration.....	8
i. Grandes villes	8
2. Logement	9
2,1 Construction de logements neufs	9
i. Permis de construire délivrés à Ottawa par secteur	10
ii. Nouveaux logements selon la désignation du Plan officiel	10
iii. Densification résidentielle	11
iv. Mises en chantier et réalisations à Ottawa, par type de logement .	12
v. Prix des maisons individuelles neuves à Ottawa	12
2,2 Marché de la revente de logements	13
i. Prix des maisons en revente	13
ii. Activités et tendances en matière de vente.....	13
iii. Offre et demande	13
iv. Grandes villes	14
2,3 Logements locatifs	15
i. Offre.....	15
ii. Taux d'inoccupation	15
iii. Loyers sur le marché privé	16
3. Économie	17
3,1 Population active.....	17
i. Résidents actifs sur le marché du travail	17
ii. Hautes technologies.....	18

3,2	Marchés des immeubles de bureaux, des bâtiments industriels et des établissements de vente au détail	18
i.	Marché des immeubles de bureaux.....	18
ii.	Marché des locaux industriels.....	18
ii.	Marché des locaux de vente au détail	18
3,3	Densification non résidentielle	20
4.	Stations de transport en commun.....	21
4,1	4.0 Indice des services commerciaux dans les alentours des stations de transport en commun	21
	Annexe : Tableaux de données	23

TABLEAUX DE DONNÉES

<i>Tableau Titre</i>	<i>Page</i>
1. Population des six plus grandes régions métropolitaines de recensement du Canada, de 2015 à 2019	24
2. Grande région d'Ottawa-Gatineau : Population et logements	25
3. Population et ménages : estimations par sous-secteur, de 2015 à 2019	26
4. Migration nette dans la Ville d'Ottawa, de 2013 à 2018	27
5. Flux migratoires entrants et sortants, Ville d'Ottawa	28
6. Migration entre Ottawa et les municipalités voisines, de 2013 à 2018	29
7. Migration nette totale pour les six plus grandes régions métropolitaines de recensement	29
8. Indicateurs de la population active de la RMR d'Ottawa, de 2000 à 2019	30
9. Emplois par grande grappe (en milliers) dans la RMR d'Ottawa, de 2013 à 2019 .	31
10. Mises en chantier dans les six plus grandes RMR du Canada, de 2010 à 2019.....	32
11. Nouveaux logements dans les municipalités de la grande région d'Ottawa-Gatineau, de 2011 à 2019.....	33
12. Nouveaux logements dans les zones cibles de densification du PO, de 2015 à 2019	34
13a. Densification résidentielle, de 2015 à 2019	35
13 b. Densification selon l'approche de répartition de la croissance, du milieu de 2011 au milieu de 2019	36
14. Densification non résidentielle, de 2015 à 2019	37
15. Mises en chantier par type d'habitation, Ville d'Ottawa, de 2000 à 2019	38
16. Logements terminés, par type et par marché cible à Ottawa, de 2011 à 2019 ...	39
17. Prix des maisons individuelles neuves écoulées, Ottawa, de 2006 à 2019	39
18. Marché de la revente – Ventes annuelles et prix moyens, six plus grandes RMR, de 2013 à 2019	40
19. Marché de la revente – Offre et demande à Ottawa, de 2011 à 2019.....	40
20. Aperçu du marché des locaux à bureaux commerciaux d'Ottawa, de 2009 à 2019	41
21. Aperçu du marché des locaux industriels d'Ottawa, de 2009 à 2019	42
22. Sommaire des locaux de vente au détail d'Ottawa.....	43

Cartes

<i>Carte</i>	<i>Page</i>
1. Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau	4
2. Grande région d'Ottawa-Gatineau	4
3. Secteurs géographiques d'Ottawa (centre-ville ; secteurs à l'intérieur de la Ceinture de verdure ; Ceinture de verdure ; secteurs à l'extérieur de la Ceinture de verdure ; secteur rural)	7



RAPPORT ANNUEL SUR L'AMÉNAGEMENT 2019

Objectif

Le Rapport annuel sur l'aménagement (RAA) constitue un compte rendu et une analyse des statistiques démographiques et économiques ainsi que des activités d'aménagement réalisées sur le territoire de la Ville d'Ottawa et compare, le cas échéant, ce compte rendu et cette analyse aux objectifs de la politique d'urbanisme de la Ville.

Le RAA permet de suivre l'évolution de la population et de l'emploi de même que l'aménagement des immeubles résidentiels, commerciaux et industriels et des établissements de vente au détail. Il comprend aussi de l'information sur la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau au Québec et sur la grande région d'Ottawa-Gatineau, dans la mesure du possible, afin de donner une vue d'ensemble de la zone de marché régionale ¹(voir les cartes aux pages 3 et 4).

Chaque section du rapport comprend une analyse succincte, et l'annexe comprend les tableaux de données correspondants. Tous les renvois aux tableaux indiqués dans le texte se rapportent aux tableaux de données reproduits dans l'annexe.

1. Population

FAITS SAILLANTS

- Population de la ville d'Ottawa à la fin de 2019 (estimation de la Ville) : 1 006 211 habitants, en hausse de 1,5 % par rapport à 2018.
 - Population de la grande région d'Ottawa-Gatineau à la fin de 2019 : 1 508 314 habitants, en hausse de 1,17 % par rapport à 2018.
 - La migration nette à Ottawa-Gatineau a augmenté de 15,4 % par rapport à l'année précédente.
-
-

¹La Ville d'Ottawa, la Ville de Gatineau, les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO) et les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG), même si elles forment des territoires distincts, ont en commun un degré élevé d'interaction sociale et économique et constituent donc la *zone de marché régionale* au sens de la *Déclaration de principes de l'Ontario pour 2020*.

1,1 Croissance de la population

Grandes villes

En 2019, la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau était la sixième en importance au Canada, avec une population de 1 441 118 personnes. En 2018-2019, la croissance démographique a été de 2,1 %, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne de 1,9 % des six grandes villes canadiennes. La partie ontarienne de la RMR continue de compter environ 75 % de la population totale de la RMR (tableau 1).

Population de 2019 d'après le recensement de 2016

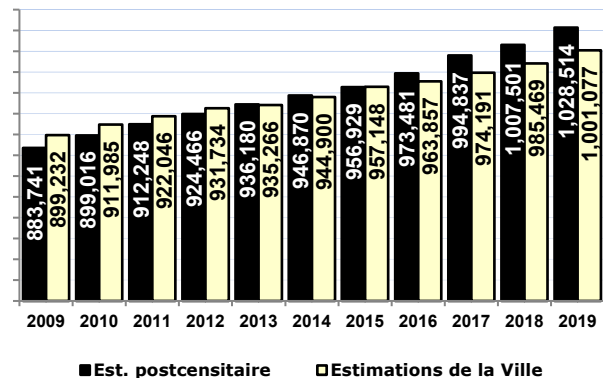
Statistique Canada prépare chaque année une estimation de la population en milieu d'année pour Ottawa et d'autres villes. La série la plus récente se fonde sur le recensement de 2016, corrigé pour tenir compte du sous-dénombrement (soit les personnes qui n'ont pas pu être prises en compte dans le recensement). Chaque année, on ajoute à cette base les naissances et la migration nette et on en soustrait les décès. Les estimations sont soumises à deux cycles de révision avant que l'on établisse une estimation définitive. L'estimation postcensitaire préliminaire en milieu d'année de la population de Statistique Canada pour Ottawa en 2019 s'établissait à 1 028 514 habitants (tableau 1).

Estimations de la Ville

La Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique suit l'évolution de la population en calculant le nombre de logements nouveaux pour lesquels des permis de construire ont été délivrés, décalé pour tenir compte de l'occupation. On soustrait de ce chiffre les logements démolis et on constitue une provision pour les logements locatifs inoccupés, corrigée d'après le plus récent Rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Le nombre d'habitations ainsi calculé est multiplié par le nombre moyen de personnes par logement, selon le type d'habitation (extrapolé d'après les données du recensement). On ajoute le résultat au chiffre de la population dans les logements existants, rajusté pour tenir compte des légères baisses continues de la taille moyenne des ménages, pour obtenir une estimation finale de la population.

Cette méthode permet de mettre à jour, à intervalles réguliers, la croissance de la population et des ménages pour des secteurs géographiques précis de la ville, dont les quartiers, les sous-secteurs et les zones de circulation. Selon cette méthode, la Ville d'Ottawa comptait, au milieu de l'année 2019, une population de 1 001 077 habitants et, à la fin de l'année 2019, une population de 1 006 211 habitants, soit 1,5 % de plus qu'en 2018 (tableau 3).

Population de la ville d'Ottawa, estimations postcensitaire et de la Ville, de 2008 à 2019 (milieu d'année)
Sources : Statistique Canada et Ville d'Ottawa.

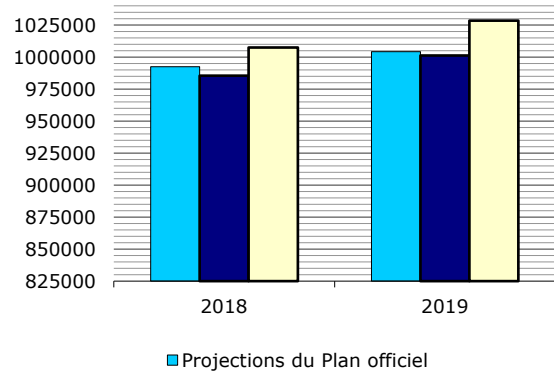


Suivi des projections

Selon les projections démographiques du Plan officiel ²(OP), la population d'Ottawa s'établit à 1 004 277 habitants au milieu de 2019. Les projections du PO continuent de dépasser légèrement les estimations réelles de la Ville, soit 3 200 (0,3 %) de plus que l'estimation de la Ville pour 2019 d'après les permis de construire. La projection en milieu d'année de 2019 du PO se chiffre à 24 237 habitants (2,4 %) de moins que l'estimation postcensitaire de Statistique Canada pour 2019.

Suivi des projections 2018-2019 (en milieu d'année)

Sources : Statistique Canada et Ville d'Ottawa



Résumé

Il existe différents chiffres de population pour la ville d'Ottawa en 2019 selon la source.

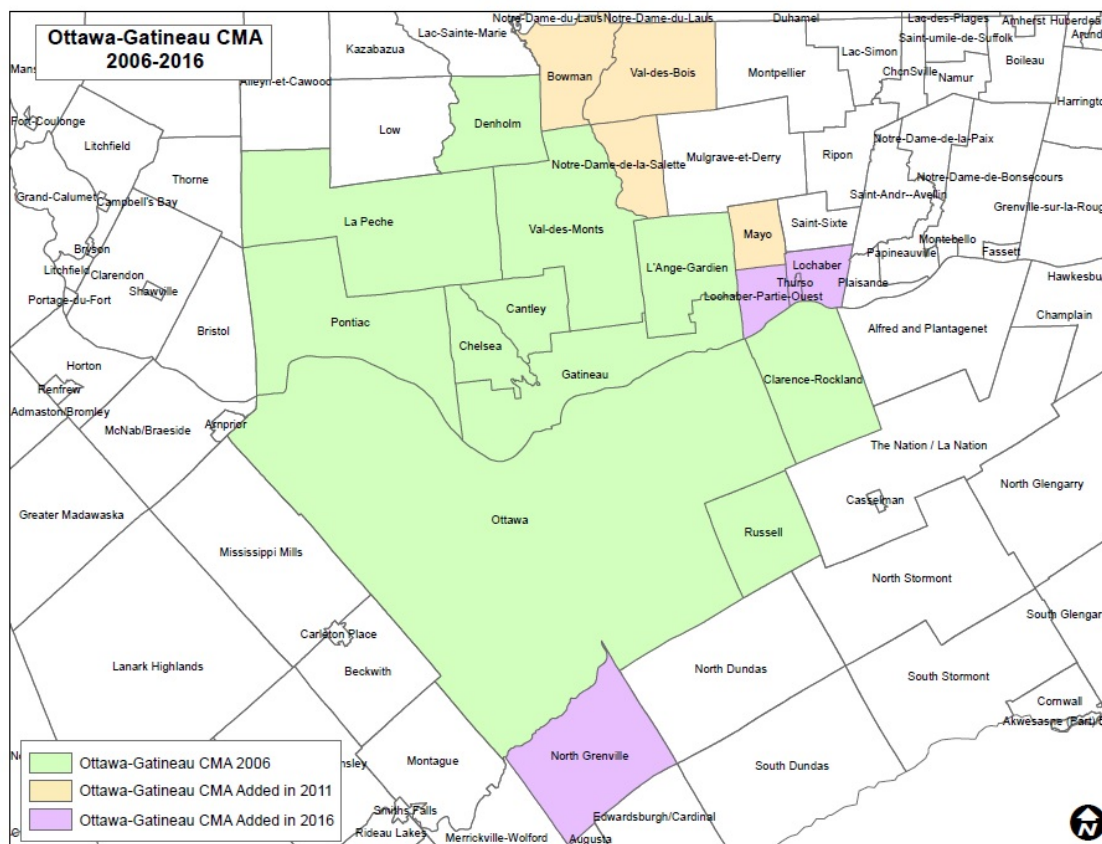
Population de la Ville d'Ottawa selon la source	Milieu de 2019	Fin de 2019
Estimation postcensitaire provisoire de Statistique Canada	1 028 514	n.d.
Projection du Plan officiel	1 004 277	1 010 289
Estimation de la Ville de sa population réelle	1 001 077	1 006 211

1,2 Répartition et croissance de la population dans la grande région d'Ottawa-Gatineau

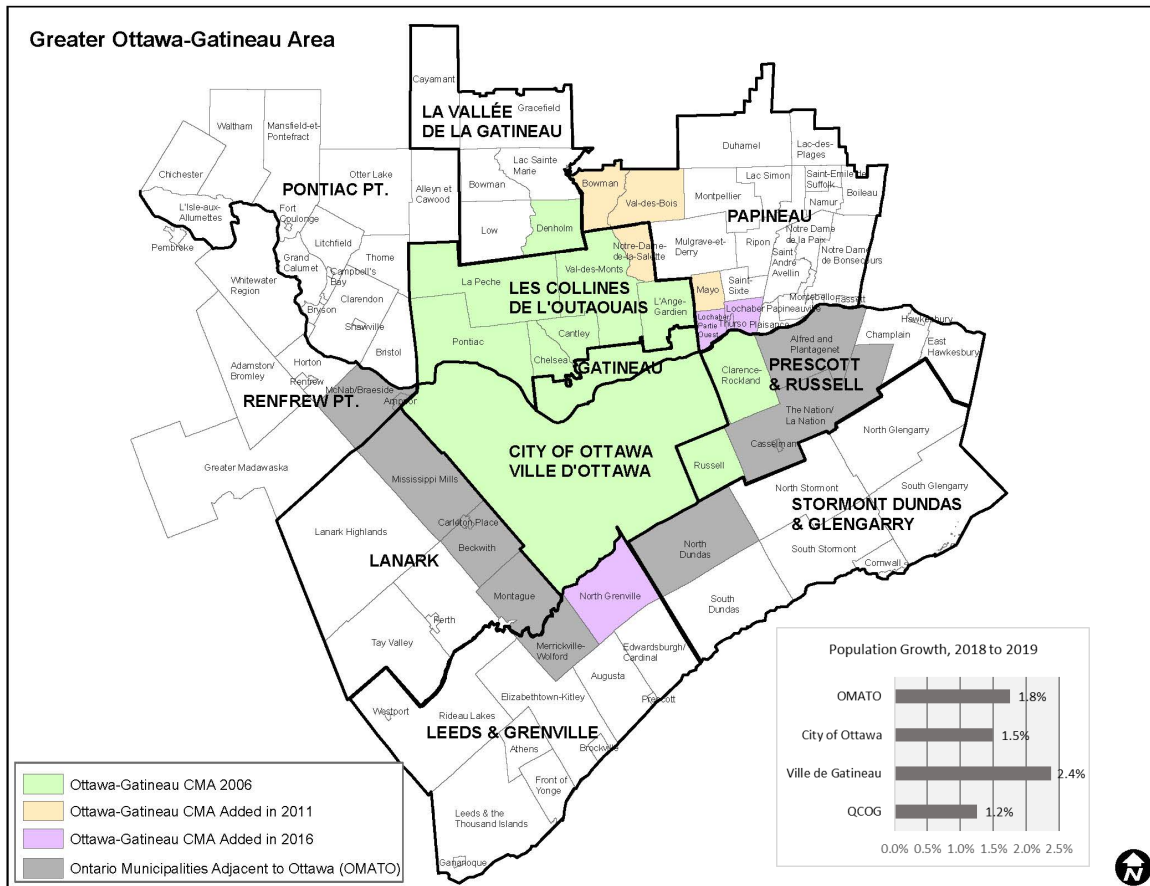
La grande région d'Ottawa-Gatineau comprend la RMR d'Ottawa-Gatineau, représentée dans la carte 1, ainsi que d'autres municipalités voisines de la ville d'Ottawa, représentées dans la carte 2. En 2019, la grande région d'Ottawa-Gatineau comptait 1 508 134 habitants, la ville d'Ottawa regroupant l'essentiel de la population de la région, suivie de la ville de Gatineau, des MOAO, de Prescott et Russell et des

²Projection du Plan officiel d'après la modification n° 180 du Plan officiel (Projection de croissance) pour le rapport de 2014-2036 d'Ottawa.

MQAG ³(tableau 2 ; carte 2).



³ MOAO : municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa.
 MQAG : Municipalités du Québec adjacentes à Gatineau



Carte 2 : Grande région d’Ottawa-Gatineau, représentant les comtés de palier supérieur ou régional

La grande région d’Ottawa-Gatineau comprend la ville d’Ottawa, la ville de Gatineau et les zones ombragées environnantes. Les zones ombrées désignent les municipalités de l’Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO) et les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG). Les zones ombragées qui ne sont pas physiquement adjacentes à Ottawa, comme Carleton Place dans le comté de Lanark, trouvent une grande partie de leur main-d’œuvre à Ottawa.

Ottawa

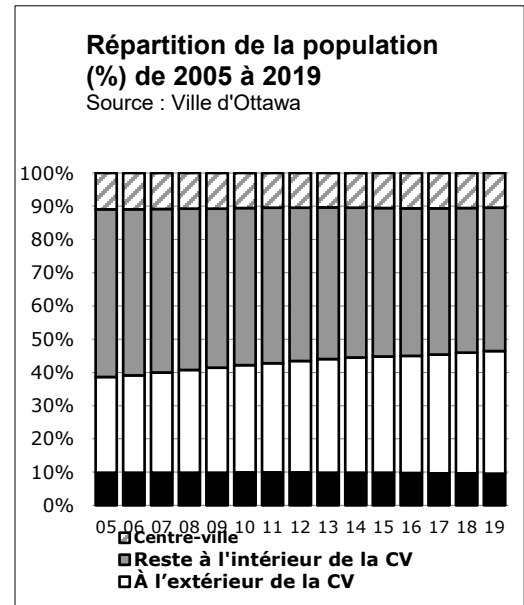
À Ottawa, ce sont les centres de banlieue situés à l’extérieur de la Ceinture de verdure qui ont continué d’inscrire la plus forte croissance de la population en 2019 en suivant la tendance des dernières années. La part en pourcentage de la population qui habite à l’intérieur de la Ceinture de verdure est en train de se stabiliser et connaît chaque année une baisse de moins en moins importante ; à la fin de 2019, sa part s’établissait à 53,6 %, comparativement à 54,1 % un an plus tôt. La part du centre-ville ⁴est restée stable à 10,4 %, en baisse de 0,1 % par rapport à 2018. La part des centres de banlieue a augmenté pour s’établir à 36,8 % de la population, comparativement à 36,3 % en 2018, alors que la part du secteur rural est restée stable à 9,6 % (tableau 3).

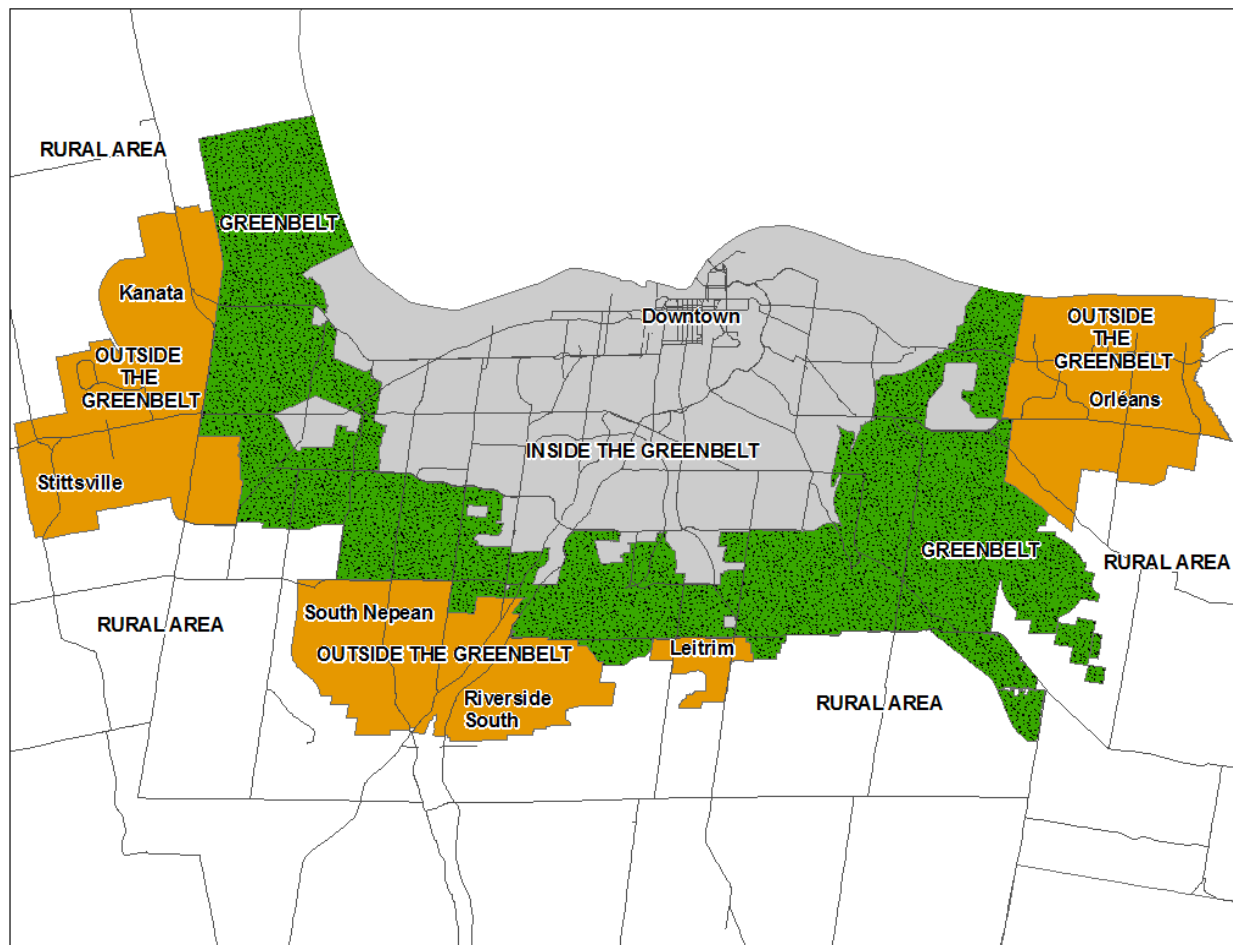
Dans les centres de banlieue, la population a crû de 3,0 % par rapport à 2018 pour passer à un nombre estimé de 370 393 habitants en 2019. Les ménages de banlieue ont augmenté de 3,2 %. La

⁴Le « centre-ville » correspond au secteur central et à la zone intérieure (voir la carte du tableau 3).

population du centre-ville était évaluée à 104 988 habitants, soit une augmentation de 0,4 %. Le nombre de ménages du centre-ville a progressé de 0,5 %. Dans les secteurs à l'intérieur de la Ceinture de verdure se trouvant à l'extérieur du centre-ville, on a estimé la population à 434 319 habitants, soit 0,6 % de plus qu'en 2018. Dans le secteur rural, la population a atteint le chiffre de 96 511 habitants, soit une augmentation de 1,0 % par rapport à 2018, alors que le nombre de ménages du secteur rural a progressé de 1,4 %.

En 2018, la croissance démographique la plus importante a été enregistrée à Kanata-Stittsville (32,2 % de la croissance totale), à Orléans (13,2 %), à Leirtrim (9,5 %), à Nepean Sud (8,6 %) et à Riverside Sud (8,5 %). Tous les secteurs de la ville, à l'exception du centre-ville (-104) et d'Alta Vista (-120), ont connu une augmentation du nombre total de ménages, mais quatre ont vu leur population totale afficher une baisse en raison de la diminution de la taille des ménages, à savoir le centre-ville, Alta Vista, Hunt Club et le secteur rural nord-est (tableau 3).





Carte 3 : Secteurs géographiques d'Ottawa (centre-ville ; secteurs à l'intérieur de la Ceinture de verdure ; Ceinture de verdure ; secteurs à l'extérieur de la Ceinture de verdure ; secteur rural)

Gatineau et périphérie

Le personnel de la Ville d'Ottawa estime que Gatineau comptait 288 865 habitants à la fin de 2019, une augmentation de 2,4 % par rapport à 2018 (tableau 2). Les dernières estimations du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, qui publie des mises à jour chaque année pour toutes les municipalités du Québec, établissent la population de la ville de Gatineau à 286 755 habitants au milieu de 2019. D'après les estimations postcensitaires de Statistique Canada, Gatineau comptait 287 868 habitants en juillet 2019.

Les municipalités du Québec situées à l'extérieur de Gatineau et dans la RMR ont connu une hausse de 1,2 % en 2019 pour atteindre un total de 53 003 habitants. La majorité des collectivités ont vu leur population augmenter, à l'exception de L'Ange-Gardien (-1,4 %), de Bowman (-0,8 %) et de Val-des-Bois (-0,2 %), qui ont toutes connu une diminution en 2019 (Tableau 2).

Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO)

La Ville d'Ottawa estime à 160 055 habitants la population des MOAO à la fin de 2019, soit une hausse de 1,8 % par rapport à 2018. Clarence-Rockland (23 964, en hausse de 1,7 % par rapport à

2018), North Grenville (18 133, en hausse de 0,4 %), Russell (17 002, en hausse de 7,1 %), North Dundas (14 453, en baisse de 0,1 %) et Mississippi Mills (12 272, en baisse de 0,8 %) sont les cinq MOAO les plus peuplées (tableau 2).

1,3 Migration

Les données sur la migration pour 2017-2018 (soit les données les plus récentes disponibles pour la ville) révèlent qu'en chiffres nets, le nombre de personnes qui se sont installées à Ottawa s'est élevé à 15 168, une augmentation de 13,1 % par rapport à l'année précédente. Il s'agit de la plus forte migration nette à Ottawa depuis 2001. Bien qu'Ottawa ait quand même connu une migration nette positive, avec un plus grand nombre d'arrivées que de départs de la ville, on a observé des différences, à savoir une augmentation du nombre de personnes ayant déménagé de la région du Grand Toronto et de la Colombie-Britannique (tableaux 4 et 5).

La migration nette internationale a augmenté pour s'établir à 8 780 personnes en 2017-2018, soit une hausse de 2 669 personnes par rapport à l'année précédente. La migration nette intraprovinciale est passée de 2 892 à 2 270 personnes et la migration interprovinciale, de 4 412 à 4 118 (tableau 4).

En 2017-2018, plus de personnes ont déménagé d'Ottawa vers les municipalités voisines (-795 personnes). De 2013 à 2018, Ottawa a enregistré un solde migratoire de 388 personnes en provenance des régions périphériques, le plus grand mouvement étant 3 310 personnes qui ont quitté Gatineau pour Ottawa. Dans le même temps, 2 260 personnes se sont installées dans le comté de Lanark ; il s'agit sans doute de retraités qui se sont installés dans leur chalet à la campagne (tableau 6).

Grandes villes

Les six grandes villes canadiennes ont toutes inscrit une forte migration nette en 2018-2019. Ottawa-Gatineau a connu la plus importante augmentation interannuelle en matière de migration nette, soit 15,4 % avec 25 131 personnes. Toronto a continué d'attirer la plus grande part des migrants, soit 96 458 personnes. Alors que toutes les grandes villes ont connu des hausses d'une année à l'autre, Edmonton et Calgary ont affiché les plus faibles proportions de migrants, avec 20 433 et 20 784 personnes respectivement (tableau 7).

En termes de migration nette par millier d'habitants (tableau de droite), Ottawa-Gatineau et Toronto ont obtenu les résultats les plus élevés en 2018-2019, suivies par Edmonton et Calgary. Montréal et Vancouver ont affiché les résultats les plus bas.

MIGRATION NETTE PAR TRANCHE DE 1 000 HABITANTS, en 2018-2019 (préliminaire)

Source : Statistique Canada

RMR

Ottawa-Gatineau	17,4
Toronto	14,9
Edmonton	14,4
Calgary	13,5
Montréal	11,9

2. Logement

FAITS SAILLANTS

- Dans la Ville d'Ottawa, les mises en chantier de logements ont augmenté de 1,7 % en 2019.
- Les maisons en rangée ont représenté 33,6 % des mises en chantier à Ottawa.
- Les appartements ont représenté 32,3 % des mises en chantier à Ottawa.
- La densification résidentielle s'est établie à 51,4 % en 2019.
- Le taux d'inoccupation des logements locatifs est passé de 1,6 % en 2018 à 1,8 % en 2019.

2,1 Construction de logements neufs

Deux mesures de l'activité liée à la construction de logements neufs sont utilisées dans le présent rapport : l'une vient de la SCHL (mises en chantier) et l'autre, de la Ville d'Ottawa (permis de construire). Comme les mises en chantier de la SCHL ne tiennent pas compte de tous les nouveaux logements construits dans la ville⁵, les permis de construire (en excluant les démolitions) constituent un baromètre plus exact de l'ensemble de l'activité liée à la construction de logements. Or, en raison du décalage temporel entre la délivrance des permis et les dates auxquelles la SCHL comptabilise les nouvelles mises en chantier, les données annuelles sur les mises en chantier et les permis ne sont pas directement comparables.

Mises en chantier dans la Ville d'Ottawa et dans la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2019

Source : SCHL.

Variation (%)	Mises en chantier	
	2019	2017-2018
Ville d'Ottawa	7 069	1,7 %
RMR Ott.-Gat.	11 203	18,3 %

À Ottawa, les mises en chantier de logements ont totalisé 7 069 unités, soit une augmentation de 1,7 % par rapport à 2018. La grande région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau s'est classée au sixième rang pour les mises en chantier en chiffres absolus parmi les six grandes régions métropolitaines du Canada en 2019 avec 11 203 unités. Vancouver a connu la plus forte augmentation interannuelle (20,2 %), suivie par Ottawa avec 18,3 %. Calgary, Edmonton et Montréal ont également connu une augmentation interannuelle, tandis que Toronto a connu une baisse du nombre total de mises en chantier à partir de 2018. Les mises en chantier d'appartements ont été les plus importantes en termes relatifs dans toutes les grandes villes, sauf à Edmonton (tableau 10).

⁵ Les « mises en chantier » ne tiennent pas compte de toutes les formes d'habitations nouvelles. Les appartements aménagés dans les maisons, les conversions de bâtiments et les nouveaux logements ajoutés dans les immeubles d'habitations existants ne sont pas pris en compte dans les données sur les mises en chantier de la SCHL. C'est pourquoi les mises en chantier de logements sous-évaluent le nombre total de logements aménagés chaque année et le nombre aménagé dans le cadre de la densification.

Permis de construire délivrés à Ottawa par secteur

En 2019, 9 426 permis de construire pour des logements résidentiels ont été délivrés par la Ville d'Ottawa, ce qui représente une augmentation de 12,5 % par rapport à 2018 (tableau 12). Il s'agit du plus grand nombre de permis délivrés en une seule année depuis la fusion de 2001. Le pourcentage de mises en chantier à l'intérieur la Ceinture de verdure est passé de 35,7 en 2018 à 36,5 % (graphique ci-contre).

Nouveaux logements selon la désignation du Plan officiel

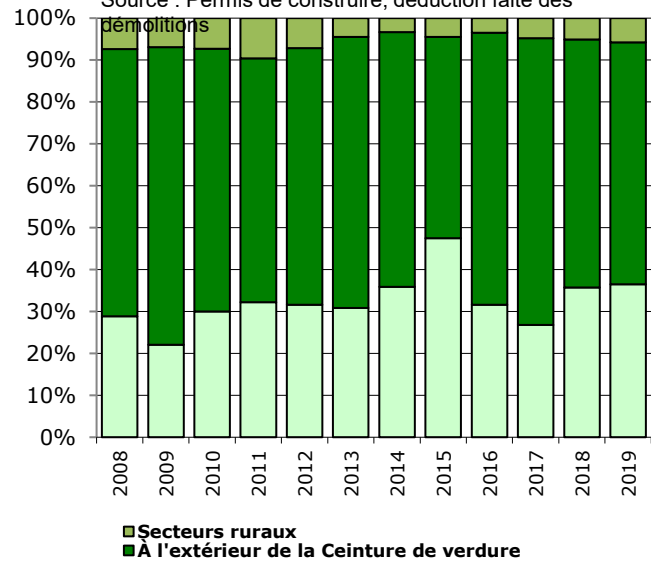
Le Plan officiel précise que la densification résidentielle doit se dérouler dans les secteurs dans lesquels le niveau de service des transports en commun est élevé ou dans lesquels les logements sont situés non loin des emplois. Sont désignés dans le Plan officiel le secteur central, les rues principales, les centres polyvalents, les centres-villes et les quartiers dans un rayon de 600 m des stations de transport en commun rapides.

En 2019, des permis de construire ont été délivrés pour 3 034 logements dans les secteurs ciblés pour la densification, ce qui représente 32,2 % du chiffre net de logements neufs pour lesquels on a attribué des permis à Ottawa. Les principaux secteurs désignés étaient les stations de transport en commun rapides (2 029), les rues principales (1 266) et les centres-villes (614) (tableau 12).

Dans l'ensemble, 61,5 % des appartements, 2,1 % des maisons individuelles et jumelées et 5,4 % des maisons en rangée ont été construits dans les secteurs ciblés en 2019 (tableau 12). Il convient de noter que les secteurs ciblés ne représentent qu'une partie de toutes les activités de densification ; en 2019, ces secteurs représentaient 65,2 % de la densification totale, une hausse par rapport aux 54,4 % enregistrés en 2018.

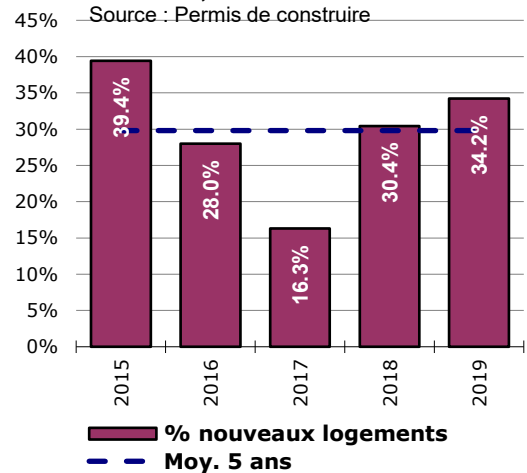
Nouveaux logements à l'intérieur et à l'extérieur de la Ceinture de verdure, de 2008 à 2019

Source : Permis de construire, déduction faite des



Pourcentage de nouveaux logements construits dans les zones de densification ciblées à Ottawa, de 2015 à 2019

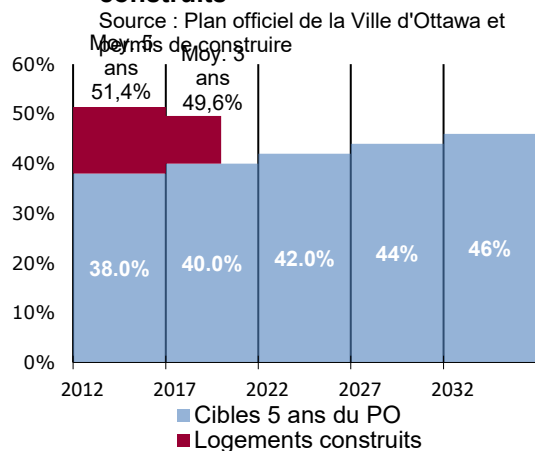
Source : Permis de construire



Densification résidentielle

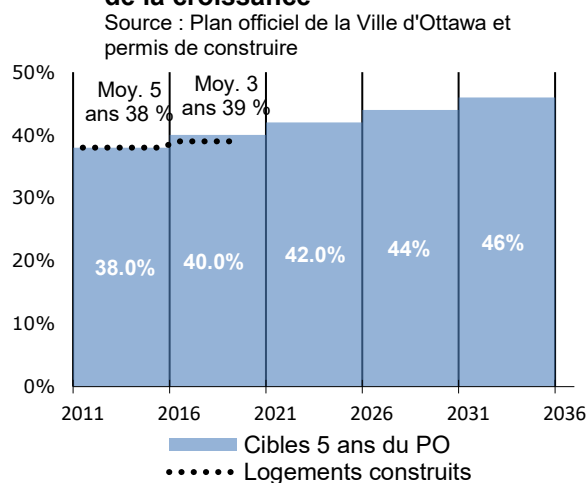
Le Plan officiel (PO) fixe un objectif de densification résidentielle en hausse jusqu'en 2036. Pour la période de cinq ans allant de 2012 à 2016, l'objectif du PO a été fixé à 38,0 % des nouveaux logements dans les secteurs urbains et de banlieue réunis, alors que le taux réel de densification réalisé s'est établi à une moyenne de 51,4 %. Pour la prochaine période de cinq ans, soit de 2017 à 2022, l'objectif du PO est fixé à 40,0 %. En 2019, la part de la densification s'est établie à 51,4 % (tableau 13). La part de la densification moyenne sur trois ans était de 49,6 %, ce qui dépasse l'objectif de 40,0 % du PO au cours de la période allant de 2017 à 2022.

Objectifs de densification du Plan officiel et logements construits



La stratégie de gestion de la croissance résidentielle récemment approuvée pour le nouveau Plan officiel⁶ stipule qu'à des fins de gestion de la croissance, le taux de densification doit également être calculé en fonction des projections de croissance. Pour ce faire, il faut faire passer la mesure de la densification d'une base annuelle à une base semestrielle et n'inclure que les logements privés dans la zone bâtie. Avec cette méthode de calcul de la densification révisée, un taux de densification de 40,0 % a été atteint entre le milieu de 2018 et le milieu de 2019. Au cours des trois dernières années, un taux de densification de 39,1 % a été atteint (tableau 13 b).

Cibles de densification du Plan officiel et approche de répartition de la croissance

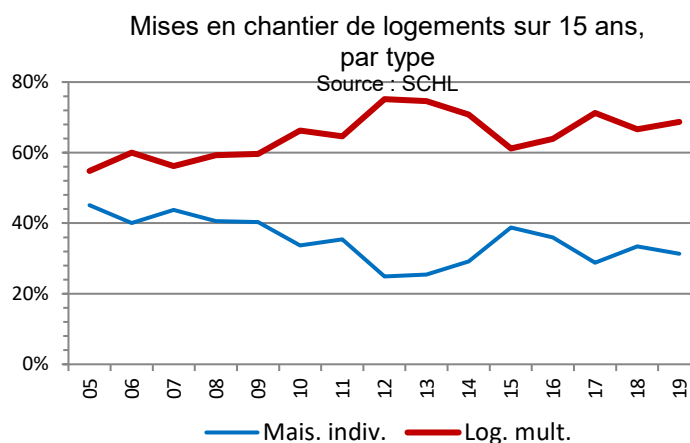


⁶Ville d'Ottawa, 2020. *Stratégie de gestion de la croissance résidentielle pour le nouveau Plan officiel*, page 15.

Mises en chantier et réalisations à Ottawa, par type de logement

En 2019, pour la dix-huitième année consécutive, on a construit plus de logements multiples que de maisons individuelles. En 2019, il y a eu 2 211 mises en chantier de maisons individuelles, ce qui est inférieur aux 2 320 mises en chantier de 2018. La part des mises en chantier de maisons individuelles a représenté 31,3 % de toutes les mises en chantier, une baisse par rapport à 33,4 % en 2018 (tableau 15).

Les appartements constituent la forme de logement la plus populaire, avec une part de 33,6 %; 2 376 logements ont été mis en chantier en 2019, comparativement à 1 906 en 2018. Les appartements viennent légèrement en arrière, avec 2 282 mises en chantier en 2019, soit une part de 32,3 %, en légère baisse par rapport à 34,7 % en 2018. Sur le marché des bâtiments en pleine propriété, il s'est construit 3 920 logements, ce qui est supérieur à la moyenne quinquennale de 3 673 logements construits chaque année pour ce type de bâtiment. Dans l'ensemble, les maisons individuelles en pleine propriété viennent en tête, suivies des maisons en rangée en pleine propriété et des appartements locatifs privés. C'est la première fois depuis 2001 que les appartements locatifs privés ont dépassé les appartements en copropriété en termes de nombre de logements mis en chantier (tableau 16).



Prix des maisons individuelles neuves à Ottawa

Le prix des maisons individuelles neuves a augmenté à 606 665 dollars en 2019, soit 5,2 % de plus que l'année précédente. En tenant compte de l'inflation, la variation annuelle s'établit à 3,1 % (tableau 17). L'inflation est généralement dérivée de l'Indice des prix à la consommation (IPC) pour tous les articles, qui s'est établi à une moyenne de 135,9 en 2019 (sur une base de 100 en 2002). Le taux annuel d'inflation de 2019 mesuré selon l'IPC s'est établi à 2,0 %, une baisse par rapport aux 2,5 % de 2017.

2,2 Marché de la revente de logements

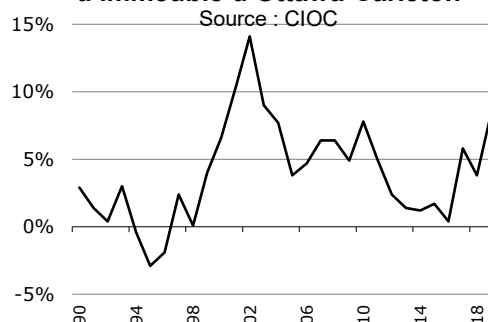
Prix des maisons en revente

Le prix de revente résidentielle moyen SIA⁷ dans la région dont s'occupe la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC) s'est établi à 441 693 \$ en 2019, ce qui représente une hausse annuelle de 8,4 %.

Activités et tendances en matière de vente

En 2019, la tendance à la hausse des ventes SIA observée depuis 2018 dans la grande région de la CIOC s'est poursuivie. Les ventes SIA de 2019 (18 622 logements) ont progressé de 6,6 % de 2018 à 2019 (tableau 19).

Variation moyenne des prix SIA, secteur de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton

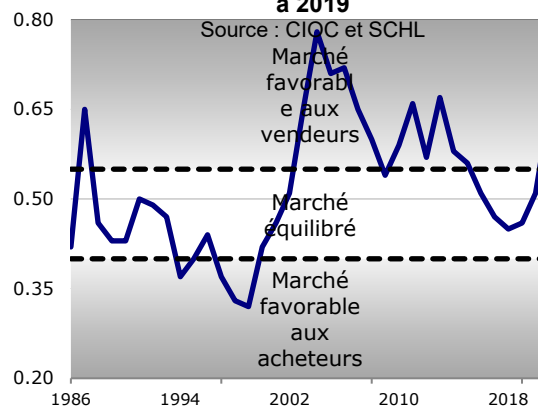


Offre et demande

Le marché de la revente est généralement considéré comme « équilibré » lorsque le ratio ventes/nouvelles inscriptions est compris entre 0,40 et 0,55. Un ratio inférieur à 0,40 représente un marché favorable aux acheteurs, alors qu'un ratio supérieur à 0,55 représente un marché favorable aux vendeurs. Un ratio de 0,55 signifie qu'en moyenne chaque mois, 55 % de toutes les maisons nouvellement inscrites ont été vendues.

En 2019, le ratio est passé de 0,71 en 2018 à 0,60, ce qui signifie qu'Ottawa a eu un marché favorable aux vendeurs. La situation est similaire à celle de 2018 ; cependant, elle diffère de celle de 2012 à 2016, alors qu'Ottawa présentait un marché équilibré.

Offre et demande sur le marché de la revente à Ottawa : ratio ventes/nouvelles inscriptions, de 1987 à 2019



⁷SIA : Service interagences, marque de commerce déposée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Grandes villes

Comme en 2018, l'évolution des prix sur l'ensemble du marché de la revente en 2019 a varié d'une grande ville à l'autre. Des augmentations supplémentaires ont été observées à Toronto (+4,1 %) et à Montréal (+4,4 %), et Ottawa a connu la plus forte hausse (+8,4 %). Vancouver, Calgary et Edmonton ont toutes trois connu des baisses respectives de 5,6, de 4,3 et de 1,9 % (tableau 18).

2019 AVG MLS® RESALE PRICE* & 2018-2019 % CHANGE				
	Price: Condominium	% Change	Price: Non- Condominium	% Change
Vancouver	\$623,208	-7.3%	\$1,187,974	-5.4%
Toronto	\$587,959	6.4%	\$904,013	2.1%
Calgary	\$270,982	-5.9%	\$531,024	-4.0%
Ottawa	\$304,203	9.3%	\$486,590	8.9%
Montréal	\$319,009	4.8%	\$452,281	4.6%
Edmonton	\$227,429	-4.6%	\$425,068	-2.2%

*Corresponds to Real Estate Board Territories
Source: Canadian Real Estate Association and Local Real Estate Boards

Lorsque l'on sépare les prix moyens des logements en copropriété de ceux des autres types de logements, Ottawa a tout de même connu la plus forte augmentation de la variation des prix des logements en copropriété (+9,3 %) et des autres types de logements (+8,9 %) (tableaux à droite).

2019 AVG MLS® RESALE SALES* & 2018-2019 % CHANGE				
	Sales: Condominium	% Change	Sales: Non- Condominium	% Change
Vancouver	14,468	-3.5%	17,389	5.1%
Toronto	23,507	2.9%	64,645	16.4%
Calgary	2,817	0.9%	16,110	1.4%
Ottawa	4,584	13.0%	14,038	4.7%
Montréal	18,784	14.3%	33,034	7.4%
Edmonton	4,125	-1.3%	10,313	-1.4%

*Corresponds to Real Estate Board Territories
Source: Canadian Real Estate Association and Local Real Estate Boards

2,3 Logements locatifs

Offre

La SCHL estime qu'il y a eu une augmentation de 1,7 % du nombre total de maisons en rangée et d'appartements offerts en location, lequel est passé de 70 004 en 2018 à 71 210 en 2019. L'offre globale en logements en copropriété offerts en location a augmenté de 3,3 %, passant de 10 250 en 2018 à 10 593 en 2019. Le pourcentage de logements en copropriété offerts en location est passé de 24,2 % en 2014 à 29,9 % en 2019, ce qui montre que ce type de logements représente une part croissante de l'offre locative, quoiqu'elle soit en grande partie limitée au quintile de loyer le plus élevé.

TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS PAR SECTEUR DE LA SCHL EN 2019

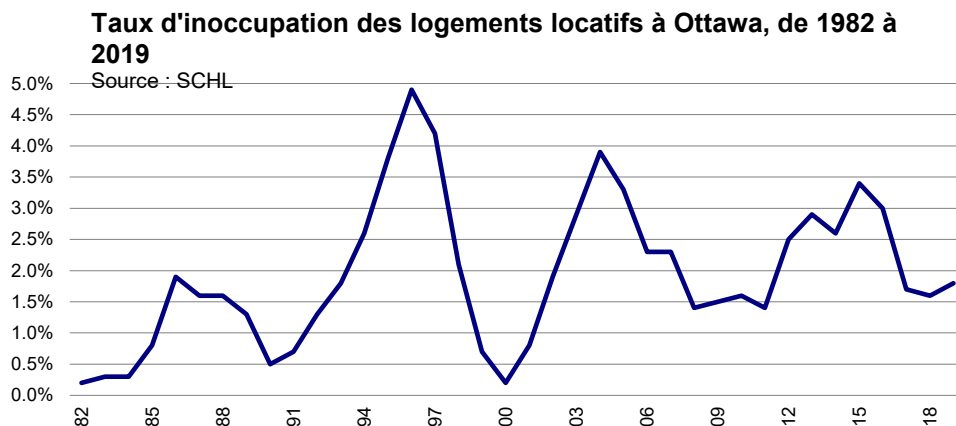
New Edinb./Manor Park/Overbrook	1,6 %
Nepean.....	2,5 %
Alta Vista	1,7 %
Moyenne de la ville	1,8%
Chinatown/Hintonburg/Westboro-N.	2,3%
Centre-ville	2,6%
Carlington/Iris	1,1 %
Gloucester-Nord/Orléans.....	1,9 %
Côte-de-Sable/Basse-ville	2,7 %
Environ d'Ottawa-Ouest	2,1 %
Westboro S/Parc Hampton/Britannia	0,9%
Environ d'Ottawa-Est	0,9%
Glebe/Vieil Ottawa-Sud.....	0,9%
Hunt Club/South Keys	1,5 %
Vanier	1,4 %

Source : Rapport sur le marché locatif de la SCHL, Ottawa, automne 2019, tableau 1.1.1.
**Les données ont été supprimées, car elles n'étaient pas fiables.

Taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation des logements locatifs à Ottawa a légèrement diminué pour s'établir à 1,8 % en 2019, alors qu'il était de 1,6 % en 2018. Le taux d'inoccupation est plus faible pour les logements d'une chambre (1,7 %) que pour les logements de deux chambres (1,9 %) et les studios (2,2 %). De solides facteurs démographiques et économiques fondamentaux sont demeurés favorables à la demande de logements, ce qui a profité au marché locatif et maintenu les faibles taux d'inoccupation.

La politique du Plan officiel restreint la conversion des immeubles locatifs de cinq logements ou plus en immeubles en copropriété ou en pleine propriété lorsque le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3,0 % ; cette politique n'autorise la conversion que lorsque le taux d'inoccupation est égal ou supérieur à 3,0 % pour deux périodes annuelles consécutives de compte rendu et que les loyers dans l'immeuble à convertir sont supérieurs à la moyenne du secteur de la SCHL (par type de logement). Le faible taux d'inoccupation de cette année ne permet pas d'autoriser de conversion.



Loyers sur le marché privé

Le loyer moyen pour un appartement de deux chambres à coucher à Ottawa en 2019 se chiffrait à 1 410 \$, ce qui représente une augmentation de 8,4 % par rapport à 2018 et excède les exigences de la directive provinciale de 2019 concernant la hausse des loyers, soit 1,8 %. Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres à coucher à Gatineau en 2019 s'établissait à 874 \$. L'écart de loyer entre Ottawa et Gatineau pour un appartement de deux chambres est de 536 \$ (61 %) et est légèrement inférieur à l'écart de 64 % observé en 2018.

3. Économie

FAITS SAILLANTS

- Le nombre de résidents actifs sur le marché du travail a augmenté de 5,8 % à Ottawa entre 2018 et 2019.
- La grappe du savoir est celle qui a connu la plus forte croissance à Ottawa en 2019 avec 12 200 emplois supplémentaires.
- La grappe du savoir est aussi celle qui s'est enrichie du plus grand nombre d'emplois avec 188 300 emplois en 2019.

3,1 Population active

Résidents actifs sur le marché du travail

En 2019, la RMR d'Ottawa-Gatineau a connu une hausse de 33 400 emplois. Des gains ont été enregistrés dans les six plus grandes régions métropolitaines du pays, Toronto affichant la plus forte augmentation (138 500 emplois) (tableau ci-contre). Environ 75 % des emplois dans la RMR d'Ottawa-Gatineau se trouvent traditionnellement dans la Ville d'Ottawa.

L'Enquête sur la population active (EPA) de Statistique Canada, qui est fondée sur des échantillons, indique que le nombre de résidents de la RMR d'Ottawa actifs sur le marché du travail s'est établi en moyenne à 590 100 en 2019, en hausse de 5,8 %, soit 32 500 résidents actifs sur le marché du travail de plus qu'en 2018. *Le taux de chômage a légèrement augmenté, passant de 4,6 % en 2018 à 4,7 % en 2019. Le taux de chômage local est resté inférieur au taux provincial (5,6 %) et au taux national (5,7 %) (tableau 8).*

Les grands secteurs du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) ont été classés dans cinq grandes grappes de l'économie locale. La grappe du savoir est celle qui a connu la plus forte croissance à Ottawa en 2019 avec 12 200 emplois occupés par des résidents. Même si toutes les autres grappes ont également connu une croissance, la grappe de l'industrie et des ressources a connu une baisse (-2 200) du nombre d'emplois occupés par des résidents. En 2019, la grappe

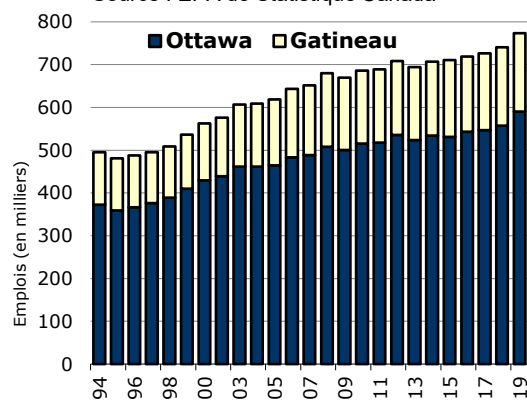
Évolution de l'emploi dans les grands centres, de 2018 à 2019

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, CANSIM 14-10-0098-01

RMR	Évolution nette de l'emploi
Toronto	138 500
Vancouver	48 300
Calgary	33 800
Ottawa-Gatineau	33 400
Montréal	17 900
Edmonton	8 500

Emploi total à Ottawa et à Gatineau, de 1994 à 2019

Source : EPA de Statistique Canada



⁸Le Sondage sur l'emploi de la Ville d'Ottawa, mené tous les deux ou trois ans (le dernier remonte à 2012), fait état du nombre d'emplois selon le lieu de travail. L'EPA rend compte du nombre d'emplois selon le lieu de résidence du travailleur actif. Le Sondage de la Ville indique toujours des emplois dont le nombre est supérieur, puisqu'il tient compte des emplois occupés à Ottawa par les résidents des municipalités voisines qui font la navette jusqu'à Ottawa pour se rendre au travail. Pour 2012, le Sondage de la Ville d'Ottawa faisait état de 565 997 emplois, alors que l'EPA de 2012 rendait compte de 539 100 résidents de la RMR d'Ottawa actifs sur le marché du travail.

du savoir affichait le plus grand nombre d'emplois, avec 188 300 emplois occupés par des résidents (tableau 9).

En 2019, l'emploi dans le secteur privé à Ottawa est demeuré stable, avec 63,2 % de tous les emplois occupés par des résidents (tableau 9).

Hautes technologies

En 2019, le secteur des hautes technologies d'Ottawa a gagné environ 4 200 emplois occupés par des résidents, après avoir enregistré une perte de 5 800 emplois en 2018. Le secteur des logiciels et des télécommunications a gagné 5 400 emplois occupés par des résidents, tandis que le secteur du tourisme en a gagné 2 400. En 2019, les secteurs des équipements de télécommunications et de la microélectronique ont tous deux connu une croissance nulle, tandis que celui des sciences de la santé a perdu environ 1 200 emplois occupés par des résidents (tableau 9).

3.2 Marchés des immeubles de bureaux, des bâtiments industriels et des établissements de vente au détail

Marché des immeubles de bureaux

Le parc de locaux à bureaux commerciaux d'Ottawa s'étend sur une superficie d'environ 3,8 millions de mètres carrés (41 millions de pieds carrés). Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation à Ottawa a diminué pour s'établir à 8,7 % à la fin de 2019, comparativement à 9,6 % en 2018. À la fin de 2019, la région d'Ottawa Ouest affichait le taux d'inoccupation le plus bas (7,2 %), suivie du centre-ville (7,4 %), tandis qu'Ottawa Est présentait le taux d'inoccupation le plus élevé (12,8 %).



Marché des locaux industriels

On estime à plus de 2,2 millions de mètres carrés (23,9 millions de pieds carrés) la superficie des locaux industriels à Ottawa à la fin de 2019. Plus de 60 % du parc des locaux industriels se trouvent à l'est de la rivière Rideau, secteur dans lequel le taux d'inoccupation a baissé pour passer de 5,4 à 4,8 %. À l'ouest de la rivière Rideau, le taux d'inoccupation a diminué, pour s'établir à 3,1 % au lieu de 3,4 %. Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation à Ottawa a diminué pour s'établir à 4,2 % en 2019, comparativement à 4,6 % en 2018 (tableau 21).

Marché des locaux de vente au détail

Les locaux destinés à la vente au détail sont répartis en plusieurs catégories de format. En 2019, toutes les catégories de locaux de vente au détail ont maintenu des parts comparables de superficie totale par rapport à 2018. Les mégacentres commerciaux et les grands magasins indépendants ont représenté la plus grande part de la superficie, qui est passée à 27,6 % du total en 2019 comparativement à 27,5 % en 2018.

Les mégacentres commerciaux et les centres commerciaux régionaux ont tous deux connu une augmentation de leur taux d'inoccupation de 0,6 point de pourcentage, lequel est passé de 3,2 %

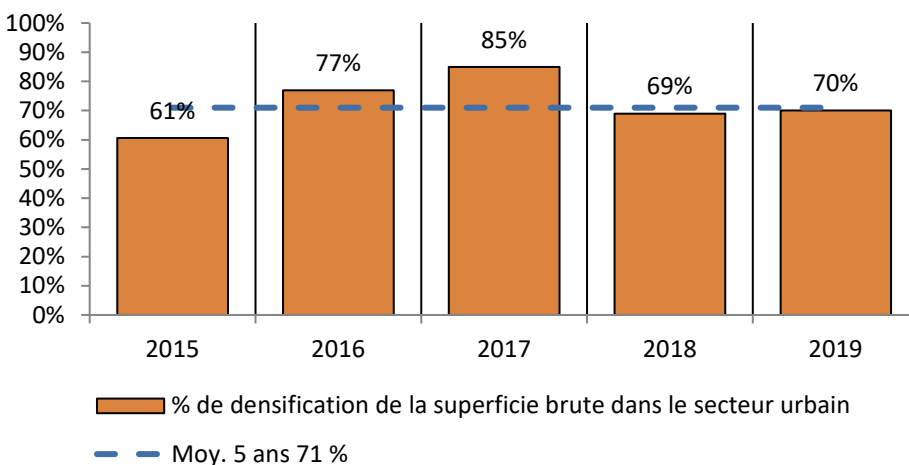
en 2018 à 3,8 % en 2019. Les centres commerciaux de quartier ont connu la plus forte baisse de taux d'inoccupation qui a essuyé un recul de 2,5 points de pourcentage pour s'établir à 4,5 %. Le taux d'inoccupation global des commerces de détail de la ville a diminué, passant de 5,0 % en 2018 à 4,5 % en 2019 (tableau 22).

3.3 Densification non résidentielle

La densification non résidentielle représente la superficie brute (SB) commerciale, industrielle et institutionnelle aménagée dans les secteurs urbains et de banlieue bâtis. En appliquant la définition du Plan officiel, environ 133 300 m² (.1 434 800 pi²) avaient été construits dans les secteurs aménagés en 2019, ce qui représente un taux de densification de 70 %. Au cours des cinq dernières années, la densification non résidentielle s'est établie en moyenne à 71 % du total de la superficie bâtie (tableau 14).

Densification non résidentielle à Ottawa, de 2015 à 2019

Source : Permis de construire



4. Stations de transport en commun

FAITS SAILLANTS

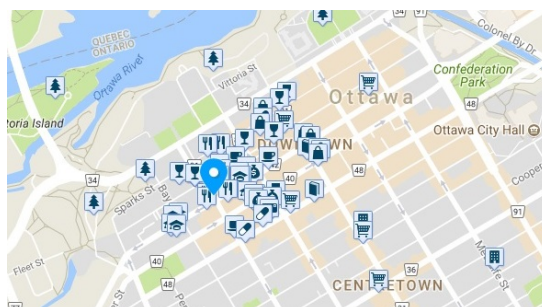
- L'indice moyen des services commerciaux des stations de l'O-Train d'Ottawa s'est établi à 71,7.
- La station Parlement a enregistré le plus fort indice de services commerciaux, soit 98.
- Deux stations ont affiché un indice de plus de 90.

4.0 Indice des services commerciaux dans les alentours des stations de transport en commun

La stratégie de gestion de la croissance du Plan officiel consiste à orienter la croissance nouvelle des résidences et des commerces vers les secteurs facilement accessibles par transport en commun, ce qui fait des stations de transport en commun rapide d'Ottawa les secteurs clés pour les nouveaux projets d'aménagement. En plus des services de transport en commun, ces secteurs attirent aussi les promoteurs immobiliers en raison de leur diversité, puisqu'ils regroupent des logements, des magasins, des services, des installations de loisirs et de l'emploi. La densité des services commerciaux, à savoir le volume des services commerciaux à proximité des stations de transport en commun, est un indice du nombre d'installations d'agrément proche des stations de transport en commun et de la variation de ce volume dans le temps.

L'indice de marchabilité établie avec Walk Score⁹ permet d'analyser les trajets de marche à un endroit précis par rapport aux installations d'agrément toutes proches et comprises dans la base de données sur les services et les entreprises. Malgré son appellation, Walk Score permet de mesurer les services commerciaux proches d'un point précis, plutôt que la « marchabilité » d'un secteur en fonction de la capacité et de la conception de ses infrastructures. On attribue les points d'après la distance par rapport à ces installations d'agrément dans chaque catégorie en attribuant le plus grand nombre de points à celles qui se trouvent à moins de cinq minutes à pied et en réduisant le pointage à mesure qu'elles s'en éloignent. Plus le pointage est élevé, plus les services commerciaux aux alentours des stations de transport en commun sont denses. Le pointage peut ainsi servir d'indice de la densité des services commerciaux.

Pour le Rapport annuel sur l'aménagement de 2019, les pointages ont été fournis directement par Walk Score, la société, tandis qu'auparavant, ils étaient pris sur le site Web. Pour toutes les stations, l'indice moyen des services commerciaux s'établit à 71,7 ; autrement dit, c'est dans les secteurs qui comprennent les stations de transport en commun qu'on peut faire le plus de courses. Les stations Parlement et Rideau de la Ligne 1 avaient toutes deux des indices de 90 ou plus, ce qui signifie que l'on peut facilement faire des courses quotidiennes dans les alentours. La station Blair



Commercial Services Index Results	
Highest: Parliament Station	98 - Daily errands can be accomplished within transit station area
Average	71.7 - Most errands can be accomplished within transit station areas
Lowest: Tremblay Station	29 - Almost all errands outside transit station area

⁹Walk Score: <https://www.walkscore.com/>

(Ligne 1) et la station Carleton (Ligne 2) ont toutes deux connu des augmentations, la station Blair ayant enregistré la plus forte hausse de son indice, qui est passé à 80 en 2019 alors qu'il était de 67 en 2018. Certaines stations ont vu leur pointage diminuer mais, malheureusement, Walk Score ne peut pas préciser quels changements dans les installations sont en cause. Toutefois, Walk Score a effectué des travaux visant à améliorer l'exactitude des pointages, en particulier pour les établissements scolaires au Canada, en supprimant des établissements comme les écoles de conduite et les bureaux administratifs pour n'inclure que les écoles de la maternelle à la douzième année, ce qui a pu entraîner une baisse des pointages.

Annexe : Tableaux de données

TABLEAU 1
POPULATION DES SIX PLUS GRANDES RÉGIONS
MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT DU CANADA, DE 2015 À 2019

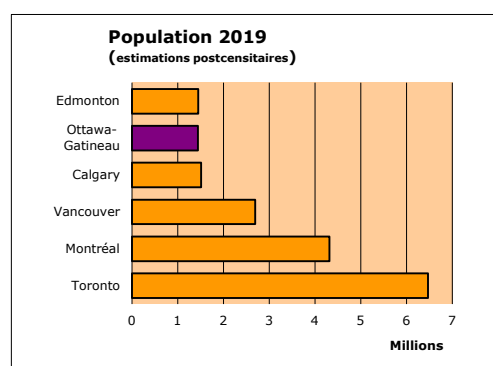
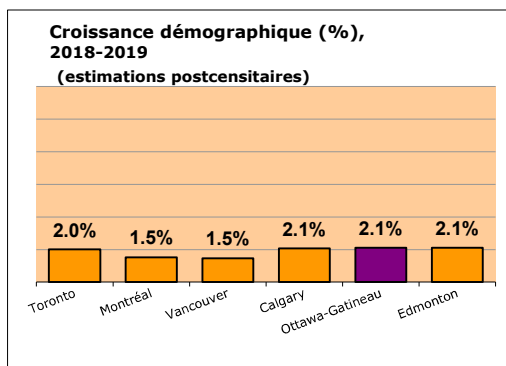
RMR *	ESTIMATIONS POSTCENSITAIRES					2018-2019
	2015	2016	2017	2018	2019	Variation (%)
Toronto	6,045,240	6,125,013	6,219,114	6,344,275	6,471,850	2.0%
Montréal	4,109,712	4,140,425	4,190,786	4,253,300	4,318,505	1.5%
Vancouver	2,544,484	2,582,202	2,612,874	2,652,306	2,691,351	1.5%
Calgary	1,414,010	1,438,160	1,459,256	1,483,983	1,514,723	2.1%
Ottawa-Gatineau	1,337,305	1,358,100	1,384,983	1,411,320	1,441,118	2.1%
Edmonton	1,338,092	1,364,394	1,391,219	1,417,062	1,447,143	2.1%
Ville d'Ottawa**	948,461	964,341	983,901	1,005,259	1,028,514	2.3%

Source : Statistique Canada, tableaux 17-10-0135-01 et 17-10-0139-01; estimations au 1er juillet de chaque année.

Les estimations sont intercensitaires définitives pour 2015, postcensitaires définitives pour 2016, postcensitaires actualisées pour 2017 et 2018 et postcensitaires provisoires pour 2019.

*RMR = Régions métropolitaines de recensement, au sens défini par Statistique Canada. Les limites des RMR varient légèrement d'un recensement à l'autre.

**Division de recensement, au sens défini par Statistique Canada, correspondant aux municipalités à palier unique et supérieur situées en Ontario.



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

Statistique Canada	ESTIMATIONS POSTCENSITAIRES					2018-2019
RMR d'Ottawa-Gatineau	2015	2016	2017	2018	2019	Variation (%)
Partie ontarienne de la RMR	1,006,491	1,026,678	1,047,592	1,070,338	1,095,134	2.3%
(%)	75.3%	75.4%	75.6%	75.8%	76.0%	
Partie québécoise de la RMR	330,814	334,422	337,391	340,982	345,984	1.5%
(%)	24.7%	24.6%	24.4%	24.2%	24.0%	
Population totale de la RMR	1,337,305	1,361,100	1,384,983	1,411,320	1,441,118	2.1%

Source : Statistique Canada, tableau 17-10-0135-04.

Les estimations sont intercensitaires définitives pour 2015, postcensitaires définitives pour 2016, postcensitaires actualisées pour 2017 et 2018 et postcensitaires provisoires pour 2019.

TABLEAU 2

GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU : POPULATION ET LOGEMENTS

Municipalité	Recensement de 2016		Estimations de la Ville pour 2017		Estimations de la Ville pour 2018		Estimation de la Ville pour 2019	
	Population	Logements occupés	Population	Logements occupés	Population	Logements occupés	Population	Logements occupés
Ottawa (C)	934,243	373,756	979,173	416,219	991,429	422,327	1,006,211	429,080
Gatineau (V)	276,245	118,385	278,979	119,971	282,154	121,576	288,865	124,715
Prescott et Russell (partie)	67,068	25,361	62,925	23,904	63,949	24,379	65,405	25,008
Alfred et Plantagenet (TP)	9,680	3,959	9,183	3,762	9,208	3,779	9,192	3,779
Casselman (village)	3,548	1,435	3,572	1,452	3,621	1,478	3,603	1,478
Clarence-Rockland (C) (partie ontarienne de la RMR)	24,512	9,329	23,203	8,868	23,571	9,046	23,964	9,235
Russell (TP) (partie ontarienne de la RMR)	16,520	5,873	15,393	5,500	15,895	5,708	17,022	6,143
Municipalité de La Nation	12,808	4,765	11,574	4,322	11,654	4,368	11,624	4,373
Leeds et Grenville (partie)	19,518	7,671	28,699	11,414	29,069	11,628	29,157	11,732
Merrickville-Wolford (village)	3,067	1,232	10,999	4,437	11,004	4,457	11,024	4,484
North Grenville (TP) (partie ontarienne de la RMR)	16,451	6,439	17,700	6,977	18,065	7,171	18,133	7,248
Stormont, Dundas, Glengarry (partie)	11,278	4,481	14,393	5,729	14,473	5,770	14,453	5,772
North Dundas (TP)	11,278	4,481	14,393	5,729	14,473	5,770	14,453	5,772
Lanark (partie)	35,212	13,858	32,908	13,055	34,326	13,722	35,260	14,195
Beckwith (TP)	7,644	2,864	7,045	2,649	7,304	2,756	7,499	2,840
Carleton Place (Tn)	10,644	4,278	10,202	4,094	11,152	4,468	11,999	4,800
Mississippi Mills (Tn)	13,163	5,292	12,162	4,985	12,375	5,171	12,272	5,228
Montague (TP)	3,761	1,424	3,499	1,327	3,495	1,327	3,490	1,327
Renfrew (partie)	15,973	6,796	15,355	6,550	15,485	6,629	15,780	6,781
Arnprior (Tn)	8,795	3,912	8,353	3,709	8,514	3,774	8,793	3,891
McNab/Braeside (TP)	7,178	2,884	7,002	2,841	6,971	2,855	6,987	2,890
Municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG)	55,812	21,717	51,632	20,508	52,349	20,900	53,003	21,269
Cantley (M)	10,699	3,768	9,868	3,488	10,012	3,552	10,098	3,595
Chelsea (M)	6,909	2,610	6,913	2,624	7,040	2,685	7,329	2,809
La Pêche (M)	7,863	3,274	7,613	3,180	7,734	3,241	7,805	3,282
L'Ange-Gardien (M)	5,464	1,960	4,178	1,811	4,119	1,846	4,060	1,880
Pontiac (M)	5,850	2,252	5,598	2,163	5,628	2,182	5,635	2,193
Val-des-Monts (M)	11,582	4,564	10,586	4,177	10,908	4,309	11,105	4,391
Denholm (M)	505	224	556	248	558	250	563	254
Notre-Dame-de-la-Salette (M)	727	328	736	334	736	336	741	340
Mayo (M)	601	259	571	247	580	252	585	255
Bowman (M)	658	312	629	302	624	303	619	304
Val-des-Bois (M)	865	452	890	469	882	469	880	472
Lochaber (CT)	415	162	419	155	449	157	474	157
Lochaber-Ouest (CT)	856	324	640	243	637	243	653	250
Thurso (V)	2,818	1,228	2,435	1,067	2,442	1,075	2,456	1,087
GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU	1,415,349	572,025	1,464,064	617,350	1,483,234	626,931	1,508,134	638,552
RMR d'Ottawa-Gatineau	1,307,332	529,060	1,348,380	571,066	1,365,398	579,557	1,389,065	590,442
Partie ontarienne de la RMR	991,726	395,397	1,035,469	437,564	1,048,960	444,252	1,065,330	451,706
Partie québécoise de la RMR	332,057	140,102	330,611	140,479	334,503	142,476	341,868	145,984
MOAO	149,049	58,167	154,280	60,652	157,302	62,128	160,055	63,488

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 pour 2018-2019 sont pour la fin de l'année.

Ville d'Ottawa (estimations de la population pour 2018 et 2019 fondées sur les permis de construire corrigés en fonction des démolitions, les taux d'inoccupation et des baisses continues de la taille moyenne des

Remarque 1 : Parce qu'elles proviennent de sources différentes, les estimations démographiques de 2018 et 2019 ne peuvent être comparées aux données démographiques du Recensement.

Remarque 2 : Les totaux partiels par comté n'englobent que les MOAO et les MQAG; ils ne correspondent pas à l'ensemble des comtés.

Remarque 3 : Notre-Dame-de-la-Salette, Mayo, Bowman et Val-des-Bois sont venues s'ajouter à la RMR en 2011, ces municipalités ne sont pas comprises dans les « MQAG » et la « partie québécoise des totaux partiels de la RMR » avant 2011.

Remarque 4 : Lochaber, Lochaber-Ouest et Thurso sont venues s'ajouter à la RMR en 2016; ces municipalités ne sont pas comprises dans les « MQAG » et la « partie québécoise dans les totaux partiels de la RMR » avant 2016.

MOAO : Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa, dont Clarence-Rockland, Russell et North-Grenville. Clarence-Rockland et Russell sont aussi incluses dans la partie ontarienne de la RMR depuis 2011. North-Grenville est incluse dans la partie ontarienne de la RMR depuis 2016.

MQAG : Municipalités du Québec adjacentes à Gatineau

TABLEAU 3
POPULATION ET MÉNAGES : ESTIMATIONS PAR SOUS-SECTEUR, DE 2015 À 2019

SOUS-SECTEUR	POPULATION						MÉNAGES							
	2015	2016	2017	2018	2019	Croissance 18-19	18-19 (%)	2015	2016	2017	2018	2019	Croissance 18-19	18-19 (%)
Centre-ville*														
Secteur central	12,026	12,570	12,544	12,605	12,465	-140	-1.1%	7,473	7,906	7,979	8,058	7,954	-104	-1.3%
Centre urbain	89,605	90,122	91,380	91,953	92,523	570	0.6%	48,014	48,484	49,444	49,873	50,257	384	0.8%
Autres secteurs à l'intérieur de la Ceinture de verdure														
Ottawa-Est	51,117	51,164	51,755	51,805	52,728	923	1.8%	25,641	25,885	26,457	26,637	27,247	610	2.3%
Beacon Hill	30,275	30,650	30,771	31,042	31,712	670	2.2%	14,001	14,343	14,496	14,610	14,933	323	2.2%
Alta Vista	74,998	75,059	75,027	75,172	74,926	-246	-0.3%	32,500	32,726	32,857	32,979	32,859	-120	-0.4%
Hunt Club	65,555	65,595	65,694	65,792	65,772	-20	0.0%	26,451	26,577	26,748	26,861	26,863	2	0.0%
Merivale	77,531	77,769	77,953	78,008	78,854	846	1.1%	33,780	34,152	34,493	34,641	35,181	540	1.6%
Ottawa-Ouest	44,598	45,380	45,524	45,901	46,398	497	1.1%	21,191	21,685	21,789	21,974	22,235	261	1.2%
Bayshore	38,477	38,397	38,497	38,559	38,602	43	0.1%	17,698	17,732	17,865	17,942	17,975	33	0.2%
Cedarview	46,162	45,822	45,619	45,315	45,327	12	0.0%	18,634	18,699	18,843	18,842	18,870	28	0.1%
Centres urbains à l'extérieur de la Ceinture de verdure														
Kanata-Stittsville	116,777	118,949	121,730	126,179	130,939	4,760	3.8%	43,174	44,266	45,475	47,399	49,437	2,038	4.3%
Nepean-Sud	83,252	84,925	87,115	89,042	90,318	1,276	1.4%	30,674	31,438	32,369	33,174	33,687	513	1.5%
Riverside-Sud	14,145	14,590	15,425	16,614	17,873	1,259	7.6%	5,126	5,273	5,542	5,940	6,355	415	7.0%
Leitrim	8,527	8,808	9,284	10,084	11,483	1,399	13.9%	2,806	2,907	3,073	3,335	3,773	438	13.1%
Orléans	113,595	114,473	115,971	117,832	119,780	1,948	1.7%	43,490	44,149	45,086	46,048	46,980	932	2.0%
Secteurs ruraux														
Secteur rural du Nord-Est	11,937	11,952	12,012	12,009	11,993	-16	-0.1%	4,296	4,309	4,339	4,354	4,378	24	0.6%
Secteur rural du Sud-Est	28,316	28,415	28,610	28,790	28,929	139	0.5%	9,892	9,940	10,016	10,104	10,193	89	0.9%
Secteur rural du Sud-Ouest	28,296	28,395	28,660	29,105	29,610	505	1.7%	10,014	10,088	10,214	10,391	10,594	203	2.0%
Secteur rural du Nord-Ouest	25,568	25,545	25,602	25,619	25,979	360	1.4%	9,063	9,086	9,134	9,164	9,309	145	1.6%
Ville d'Ottawa	960,757	968,580	979,173	991,426	1,006,211	14,785	1.5%	403,918	409,645	416,219	422,326	429,080	6,754	1.6%
Centre-ville*	101,631	102,692	103,924	104,558	104,988	430	0.4%	55,487	56,390	57,423	57,931	58,211	280	0.5%
Autres à l'intérieur de la Ceinture de verdure	428,713	429,836	430,840	431,594	434,319	2,725	0.6%	189,896	191,799	193,548	194,486	196,163	1,677	0.9%
Total à l'intérieur de la Ceinture de verdure	530,344	532,528	534,764	536,152	539,307	3,155	0.6%	245,383	248,189	250,971	252,417	254,374	1,957	0.8%
Centres urbains à l'extérieur de la Ceinture de verdure	336,296	341,745	349,525	359,751	370,393	10,642	3.0%	125,270	128,033	131,545	135,896	140,232	4,336	3.2%
Secteurs ruraux	94,117	94,307	94,884	95,523	96,511	988	1.0%	33,265	33,423	33,703	34,013	34,474	461	1.4%
Centre-ville*	10.6%	10.6%	10.6%	10.5%	10.4%			13.7%	13.8%	13.8%	13.7%	13.6%		
Autres à l'intérieur de la Ceinture de verdure	44.6%	44.4%	44.0%	43.5%	43.2%			47.0%	46.8%	46.5%	46.1%	45.7%		
Total à l'intérieur de la Ceinture de verdure	55.2%	55.0%	54.6%	54.1%	53.6%			60.8%	60.6%	60.3%	59.8%	59.3%		
Centres urbains à l'extérieur de la Ceinture de verdure	35.0%	35.3%	35.7%	36.3%	36.8%			31.0%	31.3%	31.6%	32.2%	32.7%		
Secteurs ruraux	9.8%	9.7%	9.7%	9.6%	9.6%			8.2%	8.2%	8.1%	8.1%	8.0%		

REMARQUE : D'après les estimations postcensitaires de la population et des logements occupés en 2001 et les estimations relatives aux nouveaux logements occupés d'après les permis de construire.

*Le centre-ville englobe à la fois le secteur central et les secteurs intérieurs.

Les données correspondent à la fin de l'année.

Source : Ville d'Ottawa, Urbanisme et Gestion de la croissance

City of Ottawa Sub-Areas

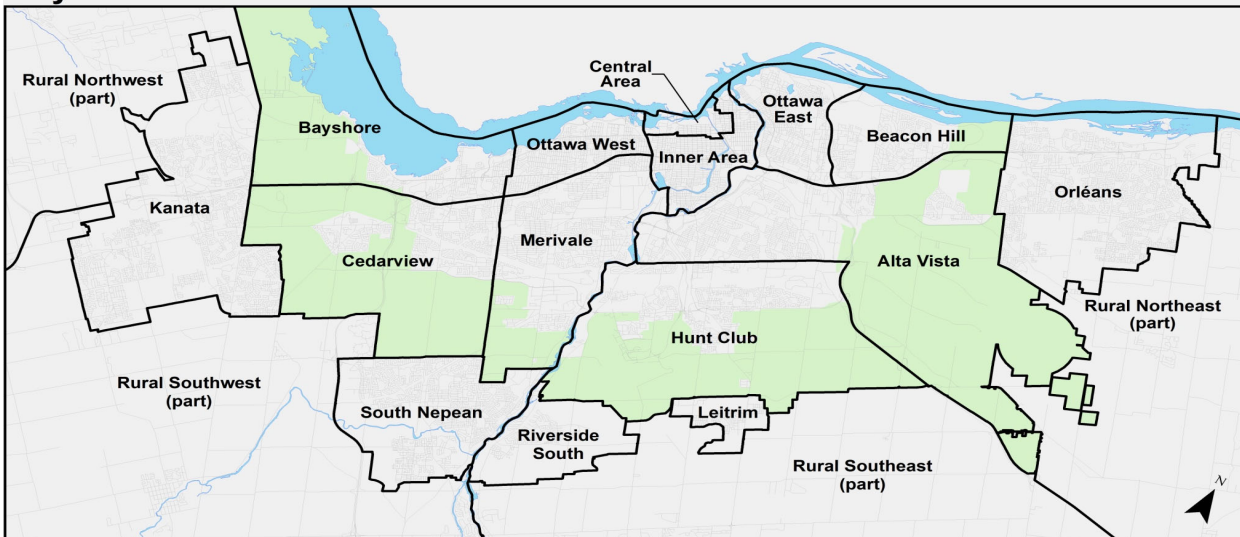


TABLEAU 4 MIGRATION NETTE VERS LA VILLE D'OTTAWA, DE 2013 À 2018

PAR GROUPE D'ÂGE

ANNÉE	GROUPE D'ÂGE					TOTAL
	0 - 17	18 - 24	25 - 44	45 - 64	65+	
2013-14 (R)	1,117	1,819	2,511	-499	400	5,348
2014-15 (R)	1,230	1,688	3,237	-415	87	5,827
2015-16 (R)	2,467	2,210	4,621	110	480	9,888
2016-17 (P)	3,295	2,542	6,390	585	603	13,415
2017-18 (P)	3,425	3,154	7,769	310	510	15,168
Total sur 5 ans	11,534	11,413	24,528	91	2,080	49,646
% sur 5 ans	23.2%	23.0%	49.4%	0.2%	4.2%	100.0%

Source : Statistique Canada, Estimations de la migration pour la division censitaire 3506 (R) = révisé
*Les durées correspondent approximativement à la période comprise entre mai et mai de l'année suivante (P) = préliminaire

PAR LIEU D'ORIGINE

	PROVINCIALE	INTERPROVINCIALE	INTERNATIONALE	TOTAL
Migrants arrivés				
2013-14 (R)	14,090	10,258	6,626	30,974
2014-15 (R)	15,004	11,132	5,969	32,105
2015-16 (R)	15,645	12,104	7,958	35,707
2016-17 (P)	15,774	12,658	8,761	37,193
2017-18 (P)	16,510	12,705	11,654	40,869
Migrants partis				
2013-14 (R)	13,081	9,742	2,803	25,626
2014-15 (R)	13,649	9,756	2,873	26,278
2015-16 (R)	13,985	8,922	2,912	25,819
2016-17 (P)	12,882	8,246	2,650	23,778
2017-18 (P)	14,240	8,587	2,874	25,701
Migration nette				
2013-14 (R)	1,009	516	3,823	5,348
2014-15 (R)	1,355	1,376	3,096	5,827
2015-16 (R)	1,660	3,182	5,046	9,888
2016-17 (P)	2,892	4,412	6,111	13,415
2017-18 (P)	2,270	4,118	8,780	15,168

Source : Statistique Canada, Estimations de la migration pour la division censitaire 3506 (R) = révisé (P) = préliminaire

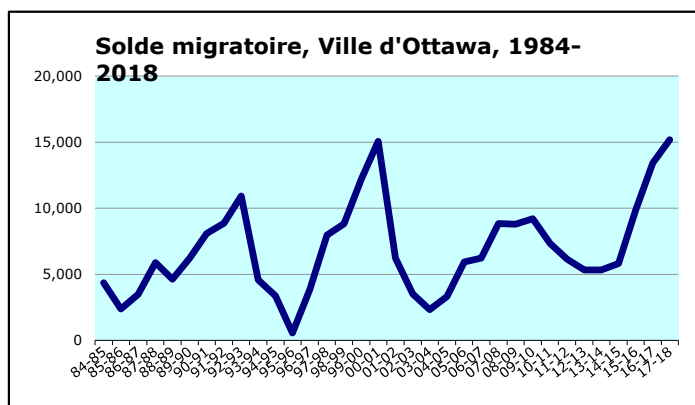
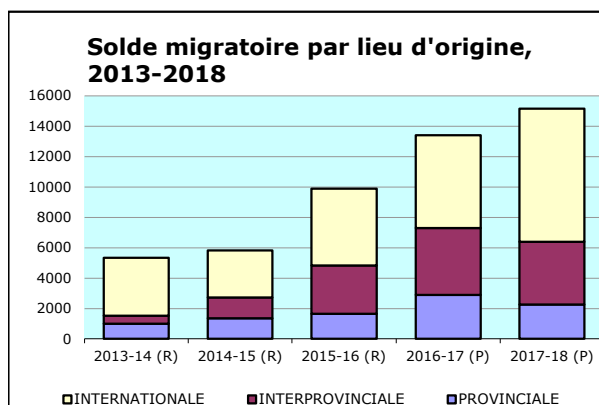


TABLEAU 5
SOLDES MIGRATOIRES ENTRANT ET SORTANT, VILLE D'OTTAWA

2008-2018			
FLUX MIGRATOIRES ENTRANTS*		FLUX MIGRATOIRES SORTANTS*	
Grand Montréal	9,567	MOAO et MQAG	-5,757
Reste de l'Ontario***	8,542	Colombie-Britannique	-1,950
Nord de l'Ontario	5,951	Alberta	-970
Provinces de l'Atlantique	4,940		
Est de l'Ontario	4,672		
Gatineau	3,386		
Région du Grand Toronto	3,256		
Manitoba et Saskatchewan	3,062		
Reste du Québec**	2,504		
Nord canadien	439		
TOTAL – FLUX MIGRATOIRES ENTRANTS	46,319	TOTAL – FLUX MIGRATOIRES SORTANTS	-8,677
		Solde migratoire canadien pour 2008-2018	37,642
		Solde migratoire international	48,876
		Solde migratoire pour 2008-2018	86,518

2017-2018			
FLUX MIGRATOIRES ENTRANTS*		FLUX MIGRATOIRES SORTANTS*	
Région du Grand Toronto	1,609	MOAO et MQAG	-1,453
Grand Montréal	1,121		
Reste de l'Ontario***	1,034		
Provinces de l'Atlantique	952		
Gatineau	658		
Alberta	594		
Est de l'Ontario	547		
Manitoba et Saskatchewan	514		
Nord de l'Ontario	503		
Reste du Québec**	215		
Nord canadien	89		
Colombie-Britannique	5		
TOTAL – FLUX MIGRATOIRES ENTRANTS	7,841	TOTAL – FLUX MIGRATOIRES SORTANTS	-1,453
		Solde migratoire canadien pour 2017-2018	6,388
		Solde migratoire international (tableau 4)	8,780
		Solde migratoire pour 2017-2018	15,168

Source : Statistique Canada, Estimations de la migration pour la division censitaire 3506

*Destinations les plus importantes dans l'ordre

**Reste du Québec = Tout le Québec sauf Gatineau, la banlieue de Gatineau et le Grand Montréal

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

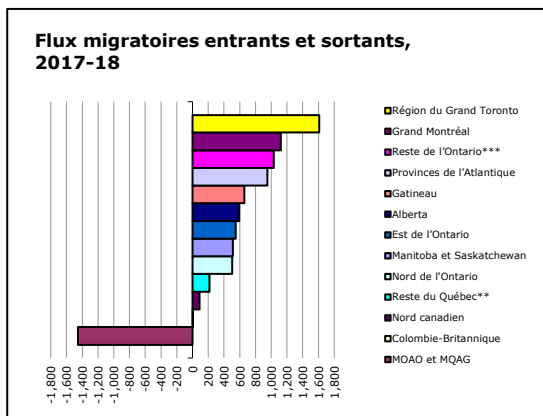
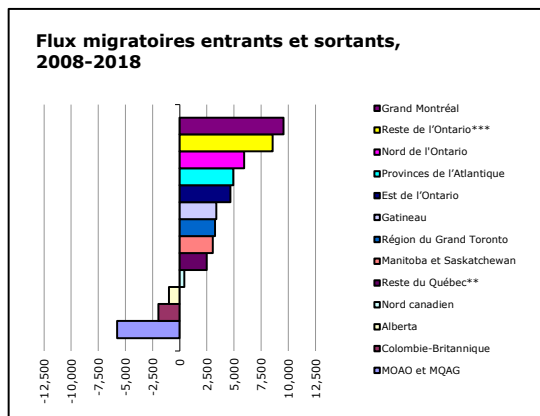


TABLEAU 6

MIGRATION ENTRE OTTAWA ET LES MUNICIPALITÉS VOISINES, DE 2013 À 2018

	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	TOTAL
	(R)	(R)	(R)	(R)	(P)	2013-2018
PRESCOTT-RUSSELL VERS OTTAWA	1,780	1,789	1,795	1,622	1,755	8,741
OTTAWA VERS PRESCOTT-RUSSELL	1,782	1,828	1,654	1,695	2,121	9,080
PRESCOTT-RUSSELL - SOLDE MIGRATOIRE	-2	-39	141	-73	-366	-339
S, D ET G** VERS OTTAWA	883	889	925	824	866	4,387
OTTAWA VERS S, D ET G	714	697	663	716	770	3,560
S. D. et G. - SOLDE MIGRATOIRE	169	192	262	108	96	827
LEEDS-GRENVILLE VERS OTTAWA	841	878	862	827	873	4,281
OTTAWA VERS LEEDS-GRENVILLE	1,046	1,084	1,052	1,074	1,277	5,533
LEEDS-GRENVILLE - SOLDE MIGRATOIRE	-205	-206	-190	-247	-404	-1,252
LANARK VERS OTTAWA	953	1,002	1,038	947	1,001	4,941
OTTAWA VERS LANARK	1,367	1,326	1,530	1,340	1,638	7,201
LANARK - SOLDE MIGRATOIRE	-414	-324	-492	-393	-637	-2,260
RENFREW VERS OTTAWA	939	1,078	1,036	924	976	4,953
OTTAWA VERS RENFREW	935	979	916	967	1,088	4,885
RENFREW - SOLDE MIGRATOIRE	4	99	120	-43	-112	68
GATINEAU* VERS OTTAWA	2,402	2,448	2,320	2,538	2,431	12,139
OTTAWA VERS GATINEAU	1,800	1,729	1,848	1,679	1,773	8,829
GATINEAU - SOLDE MIGRATOIRE	602	719	472	859	658	3,310
LES-COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS VERS OTTAWA	284	268	247	244	223	1,266
OTTAWA VERS LES-COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS	220	233	256	273	244	1,226
LES-COLLINES - SOLDE MIGRATOIRE	64	35	-9	-29	-21	40
PAPINEAU VERS OTTAWA	18	18	15	17	25	93
OTTAWA VERS PAPINEAU	27	23	28	16	22	116
PAPINEAU - SOLDE MIGRATOIRE	-9	-5	-13	1	3	-23
DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU VERS OTTAWA	15	20	29	34	10	108
OTTAWA VERS LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU	41	40	18	25	31	155
LA-VALLÉE - SOLDE MIGRATOIRE	-26	-20	11	9	-21	-47
PONTIAC VERS OTTAWA	69	39	41	38	58	245
OTTAWA VERS PONTIAC	30	41	28	33	49	181
PONTIAC - SOLDE MIGRATOIRE	39	-2	13	5	9	64
TOTAL	222	449	315	197	-795	388
Gatineau	602	719	472	859	658	3,310
Comtés des MOAO*	-448	-278	-159	-648	-1,423	-2,956
Comtés des MQAG*	68	8	2	-14	-30	34

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

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

Les périodes représentent approximativement de mai à mai.

Source : Statistique Canada, Estimations de la migration pour la division censitaire 3506, Ville d'Ottawa.

(R) = révisé; (P) = préliminaire

TABLEAU 7

SOLDE MIGRATOIRE POUR LES SIX PLUS GRANDES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT

RMR	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	Variation	TOTAL
	(F)	(F)	(M)	(M)	(P)	17-18/18-19	2014-2018
Toronto	29,983	62,814	62,995	94,610	96,458	2.0%	346,860
Montréal	11,579	24,059	35,546	48,475	51,199	5.6%	170,858
Vancouver	17,593	20,274	22,378	31,407	31,623	0.7%	123,275
Calgary	17,283	13,313	9,965	14,228	20,433	43.6%	75,222
Edmonton	20,134	19,087	16,613	16,312	20,784	27.4%	92,930
Ottawa-Gatineau	7,150	16,124	21,990	21,772	25,131	15.4%	92,167
TOTAL POUR LES SIX RMR	103,722	155,671	169,487	226,804	245,628	8.3%	901,312
% d'Ottawa-Gatineau							
des 6 plus grandes RMR	6.9%	10.4%	13.0%	9.6%	10.2%		10.2%

Source : Statistique Canada, Tableau 17-10-0136-01

(F) = final; (P) = préliminaire; (M) = mis à jour

Remarque : Statistique Canada publie deux ensembles de données sur la migration. Le premier ensemble, Estimations de la migration pour la division de recensement 3506, sert de point de départ pour les tableaux 4, 5 et 6 parce qu'il présente des données géographiquement détaillées qui ne sont pas accessibles ailleurs. Il comprend des données jusqu'en 2016-2017. Le deuxième ensemble de données est le tableau 17-10-0136-01 du CANSIM, qui sert à établir le tableau 7 et qui comprend des données jusqu'en 2017-2018.

TABLEAU 8
INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE D'OTTAWA*, DE 2000 À 2019

ANNÉE	POPULATION 15 ANS ET PLUS (000)	POPULATION ACTIVE (000)	RÉSIDENTS ACTIFS (000)	RÉSIDENTS SANS EMPLOI (000)	NON DANS POPULATION ACTIVE (000)	TAUX DE PARTICI- TAUX (%)	TAUX DE CHÔMAGE		
							OTTAWA		
							RMR (%)	ONTARIO (%)	CANADA (%)
2000	647.1	453.4	428.4	25.0	193.7	70.1%	5.5%	5.8%	6.8%
2001	663.8	469.8	441.3	28.5	194.0	70.8%	6.1%	6.3%	7.2%
2002	676.6	474.4	438.8	35.6	202.2	70.1%	7.5%	7.1%	7.7%
2003	686.2	495.4	461.4	34.0	190.8	72.2%	6.9%	6.9%	7.6%
2004	693.5	493.7	461.0	32.7	199.8	71.2%	6.6%	6.8%	7.2%
2005	701.2	496.4	463.6	32.9	204.8	70.8%	6.6%	6.6%	6.8%
2006	711.0	509.4	483.3	26.1	201.6	71.6%	5.1%	6.3%	6.3%
2007	722.3	520.1	493.7	26.4	202.2	72.0%	5.1%	6.4%	6.0%
2008	735.0	535.0	508.3	26.7	200.0	72.8%	5.0%	6.5%	6.1%
2009	748.8	531.2	500.4	30.7	217.6	70.9%	5.8%	9.0%	8.3%
2010	763.1	551.4	515.3	36.1	211.7	72.3%	6.5%	8.7%	8.0%
2011	776.1	549.2	517.4	31.9	226.9	70.8%	5.8%	7.8%	7.4%
2012	789.7	570.2	535.4	34.9	219.5	72.2%	6.1%	7.8%	7.2%
2013	802.8	559.6	523.5	36.1	243.2	69.7%	6.5%	7.5%	7.1%
2014	814.8	571.8	533.8	38.0	243.0	70.2%	6.6%	7.3%	6.9%
2015	825.3	566.9	531.1	35.8	258.3	68.7%	6.3%	6.8%	6.9%
2016	836.8	580.0	543.4	36.6	256.7	69.3%	6.3%	6.5%	7.0%
2017	850.7	578.9	546.7	32.2	271.8	68.0%	5.6%	6.0%	6.3%
2018	869.6	584.6	557.6	27.0	285.0	67.2%	4.6%	5.6%	5.8%
2019	890.4	619.5	590.1	29.4	270.9	69.6%	4.7%	5.6%	5.7%
Variation (%)									
2018-19	2.4	6.0	5.8	8.9	-4.9	2.4%	0.1%	0.0%	-0.1%
2015-19	7.9	9.3	11.1	-17.9	4.9	0.9%	-1.6%	-1.2%	-1.2%

Source : 2000 : Statistique Canada, Enquête sur la population active, tableau 282-0110 (moyennes annuelles) [tableau abandonné]

2001-2017 : Statistique Canada, Enquête sur la population active, tableau 282-0129 et tableau 282-0002 (moyennes annuelles)

2018-19 : Statistique Canada, Enquête sur la population active, tableau 14-10-0096-01 et tableau 14-10-0090-01

*Statistique Canada définit la RMR d'Ottawa (la partie ontarienne de la région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau) comme la Ville d'Ottawa, la Ville de Clarence-Rockland, le canton de Russell et la municipalité de North Grenville, et ce, depuis 2016.

Remarque : Les données de l'Enquête sur la population active sont déclarées par lieu de résidence.

TABLEAU 9
EMPLOI PAR SECTEUR (000), RMR D'OTTAWA, 2013-2019

Par grande grappe	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Grappe de l'industrie et des ressources	39.0	40.4	48.5	42.1	46.6	50.5	48.3
Primaire	1.5	1.7	0.0	0.0	0.0	1.6	1.8
Services publics	0.0	1.6	0.0	0.0	0.0	1.9	2.2
Construction	20.5	19.6	31.8	25.2	28.9	29.2	27.8
Fabrication	17.0	17.5	16.7	16.9	17.7	17.8	16.5
Grappe de la vente au détail	77.6	83.8	82.2	81.6	82.4	88.7	89.6
Commerce de gros	11.7	16.4	11.5	16.6	13.3	14.7	13.4
Commerce de détail	51.7	52.6	55.4	48.7	53.2	53.0	56.1
Transport et entreposage	14.2	14.8	15.3	16.3	15.9	21.0	20.1
Grappe des bureaux	74.7	69.3	71.8	71.2	69.9	71.9	78.9
Services administratifs et de soutien	23.0	21.3	25.1	25.2	18.1	19.6	20.8
FAI*	28.1	24.4	27.2	25.2	28.4	25.8	28.6
Autres services	23.6	23.6	19.5	20.8	23.4	26.5	29.5
Grappe de la culture et du tourisme	54.6	63.0	58.9	58.7	51.5	55.5	59.4
restauration	31.7	35.8	33.2	31.3	28.2	30.1	34.8
Information et industries culturelles	13.2	14.8	13.0	12.5	11.2	11.1	12.6
Arts, spectacles et loisirs	9.7	12.4	12.7	14.9	12.1	14.3	12.0
Grappe des connaissances	168.6	166.6	165.6	181.7	171.1	176.1	188.3
Santé et éducation	103.4	106.1	110.7	119.6	110.3	114.7	116.3
Services prof., scientifiques et tech.	65.2	60.5	54.9	62.1	60.8	61.4	72.0
Grappe des administrations publiques	108.2	108.6	101.1	104.8	123.4	114.4	125.6
Administration publique	108.2	108.6	101.1	104.8	123.4	114.4	125.6
Total des résidents au travail	523.5	533.8	531.1	543.4	546.7	557.6	590.1
Dans les secteurs primaire, secondaire et tertiaire							
Primaire	1.5	1.7	0.0	0.0	0.0	1.6	1.8
Secondaire	37.5	38.7	48.5	42.1	46.6	48.9	46.5
Tertiaire	484.5	493.4	482.6	501.3	500.1	507.1	541.8
Total	523.5	533.8	531.1	543.4	546.7	557.6	590.1
Par type de secteur							
Secteur privé	330.4	342.0	346.2	347.2	339.7	345.8	373.1
Secteur public	175.8	176.6	168.4	178.8	193.7	192.4	194.7
Secteur sans but lucratif	17.3	15.2	16.5	17.4	13.3	19.4	22.3
Total	523.5	533.8	531.1	543.4	546.7	557.6	590.1
% du secteur privé	63.1%	64.1%	65.2%	63.9%	62.1%	62.0%	63.2%
Par grappe des hautes technologies							
Équipement de télécommunication	2.4	1.5	1.5	0.0	2.3	0.0	0.0
Microélectronique	2.4	3.0	1.5	0.0	2.3	0.0	0.0
Logiciels et télécommunications	51.6	50.2	40.6	43.3	47.8	46.3	51.7
Sciences de la santé	0.0	1.5	1.9	1.8	2.4	2.7	1.5
Tourisme	41.4	48.2	45.9	46.2	40.3	44.4	46.8
Total de toutes les grappes	97.8	104.4	91.4	91.3	95.1	93.4	100.0
Technologies de pointe	56.4	56.2	45.5	45.1	54.8	49.0	53.2

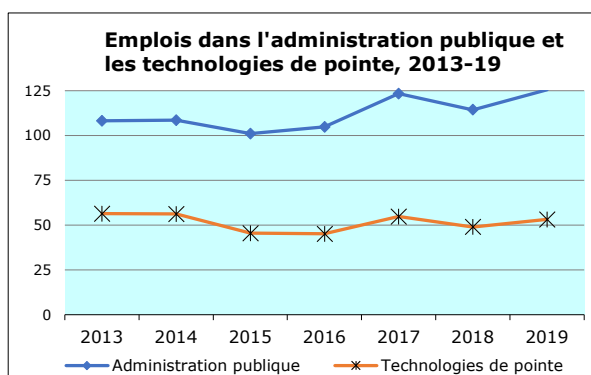
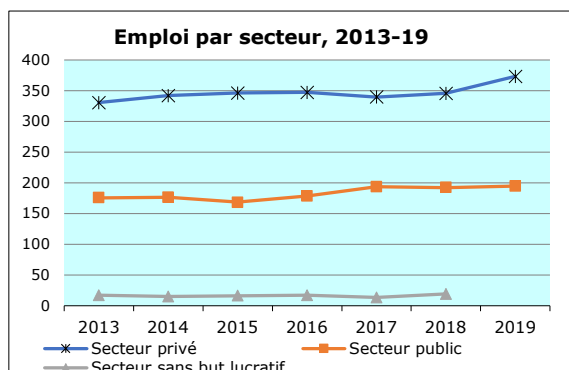
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, tabulations sur mesure

Remarque : « 0,0 » : estimation inférieure à 1500.

Il se peut que les chiffres ne concordent pas parce qu'ils ont été arrondis et que les données ont été supprimées par Statistique Canada.

*FAI = Finances, assurances et immobilier

(se reporter à la note de bas de page du tableau 8 pour la définition de la RMR d'Ottawa)



TABEAU 10

MISES EN CHANTIER DANS LES SIX PLUS GRANDES RMR DU CANADA, DE 2010 À 2019

RMR	Type de log.											% de variation	
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2018-19	2010-19
Toronto	Mais. indiv.	9,936	11,247	10,699	9,421	8,830	10,223	11,884	10,172	6,405	4,209	-34.3%	-57.6%
	Log. mult.	6,019	6,241	7,789	5,977	5,391	6,239	5,823	8,392	5,063	4,410	-12.9%	-26.7%
	Appartements	13,240	22,257	29,617	18,149	14,708	25,825	21,320	20,174	29,639	21,843	-26.3%	65.0%
	Total	29,195	39,745	48,105	33,547	28,929	42,287	39,027	38,738	41,107	30,462	-25.9%	4.3%
Vancouver	Mais. indiv.	4,533	3,686	4,516	4,004	4,374	4,622	5,169	4,911	4,592	3,426	-25.4%	-24.4%
	Log. mult.	2,738	3,338	2,869	2,883	3,227	2,998	3,828	3,795	2,924	3,394	16.1%	24.0%
	Appartements	7,946	10,843	11,642	11,809	11,611	13,243	18,917	17,498	15,888	21,321	34.2%	168.3%
	Total	15,217	17,867	19,027	18,696	19,212	20,863	27,914	26,204	23,404	28,141	20.2%	84.9%
Montréal	Mais. indiv.	5,789	4,653	3,959	3,039	2,677	2,402	2,499	2,771	2,549	2,369	-7.1%	-59.1%
	Log. mult.	2,452	2,233	2,084	1,289	1,608	1,511	2,018	2,130	2,182	2,104	-3.6%	-14.2%
	Appartements	13,760	15,833	14,548	11,304	14,387	14,831	13,317	19,855	20,269	20,639	1.8%	50.0%
	Total	22,001	22,719	20,591	15,632	18,672	18,744	17,834	24,756	25,000	25,112	0.4%	14.1%
Edmonton	Mais. indiv.	6,062	5,017	5,658	5,970	6,832	5,683	4,335	5,028	4,814	4,140	-14.0%	-31.7%
	Log. mult.	2,149	2,110	3,252	3,555	3,880	4,442	3,278	3,273	3,134	2,698	-13.9%	25.5%
	Appartements	1,748	2,205	3,927	5,164	3,160	6,925	2,423	3,134	2,090	3,882	85.7%	122.1%
	Total	9,959	9,332	12,837	14,689	13,872	17,050	10,036	11,435	10,038	10,720	6.8%	7.6%
Calgary	Mais. indiv.	5,782	5,084	5,961	6,402	6,494	4,138	3,489	4,423	3,791	3,535	-6.8%	-38.9%
	Log. mult.	2,131	2,102	2,886	3,207	3,903	3,150	2,055	2,885	2,777	2,991	7.7%	40.4%
	Appartements	1,349	2,106	3,994	2,975	6,734	5,745	3,701	4,226	4,403	5,383	22.3%	299.0%
	Total	9,262	9,292	12,841	12,584	17,131	13,033	9,245	11,534	10,971	11,909	8.5%	28.6%
Ottawa-Gatineau	Mais. indiv.	3,212	2,918	2,280	2,262	2,254	2,414	2,365	2,703	3,131	3,017	-3.6%	-6.1%
	Log. mult.	3,259	2,846	2,307	2,424	2,450	1,961	2,364	2,508	2,636	3,308	25.5%	1.5%
	Appartements	2,662	2,450	4,192	3,798	2,961	2,181	2,388	4,116	3,701	4,878	31.8%	83.2%
	Total	9,133	8,214	8,779	8,484	7,665	6,556	7,117	9,327	9,468	11,203	18.3%	22.7%

Unités à logements multiples = Unités jumelées et en rangée

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

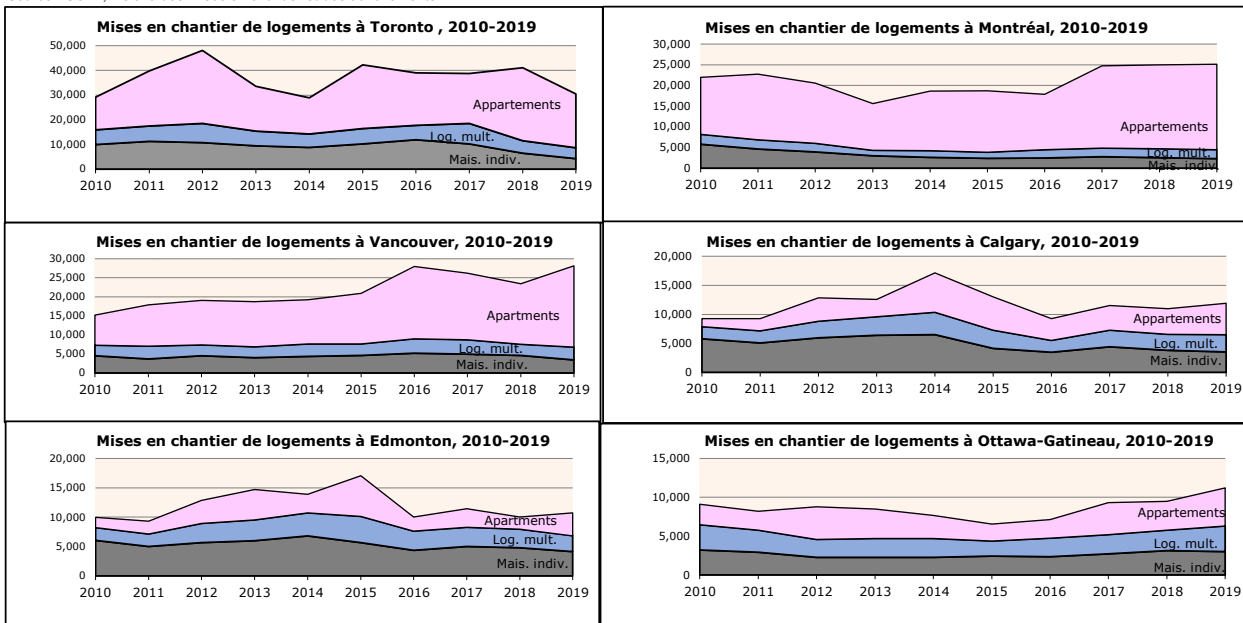


TABLEAU 12 : NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LES ZONES CIBLES DE DENSIFICATION DU PO, DE 2015 À 2019

Secteur cible du PO (désignation)	2015				2016				2017				2018				2019			
	Indiv. et jum.	Maisons en rangée	App.	Total	Indiv. et jum.	Maisons en rangée	App.	Total	Indiv. et jum.	Maisons en rangée	App.	Total	Indiv. et jum.	Maisons en rangée	App.	Total	Indiv. et jum.	Maisons en rangée	App.	Total
Secteur central	0	0	311	311	0	0	211	211	0	0	7	7	0	0	72	72	0	0	276	276
Centres polyvalents	9	0	338	347	0	0	562	562	0	3	237	240	3	0	304	307	0	0	210	210
À l'intérieur de la Ceinture de verdure	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
À l'extérieur de la Ceinture de verdure	9	0	338	347	0	0	562	562	0	3	237	240	3	0	304	307	0	0	210	210
Centres-villes	0	18	0	18	0	8	105	113	0	18	1	19	0	0	649	649	0	118	496	614
Rues principales	-1	0	888	887	1	6	281	288	2	0	362	364	0	0	663	663	1	0	1145	1,146
À l'intérieur de la Ceinture de verdure	0	0	48	48	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
À l'extérieur de la Ceinture de verdure	-1	0	936	935	1	6	281	288	2	0	363	365	0	0	663	663	1	0	1,265	1,266
Stations de transport en commun rapide	55	3	1328	1,386	47	5	1141	1,193	57	14	432	503	49	0	1494	1,543	50	5	1467	1,522
À l'intérieur de la Ceinture de verdure	8	27	36	71	0	58	184	242	0	22	34	56	0	4	560	564	0	8	499	507
À l'extérieur de la Ceinture de verdure	63	30	1,364	1,457	47	63	1,325	1,435	57	36	466	559	49	4	2,054	2,107	50	13	1,966	2,029
Stations de transports en commun rapide projetées	8	0	32	40	4	0	3	7	6	3	4	13	0	0	0	0	0	0	0	0
À l'intérieur de la Ceinture de verdure	6	18	0	24	0	8	0	8	0	18	1	19	2	0	2	4	0	0	0	0
À l'extérieur de la Ceinture de verdure	14	18	32	64	4	8	3	15	6	21	5	32	2	0	2	4	0	0	0	0
Total des logements dans les secteurs désignés**	77	48	1,743	1,868	52	77	1,609	1,738	65	57	826	948	51	4	2,362	2,417	51	131	2,852	3,034
Total des nouveaux logements	1,723	1,028	2,507	5,258	2,153	1,773	2,922	6,848	2,231	1,917	2,277	6,425	2,573	1,807	4,451	8,831	2,635	2,618	4,666	9,919
Logements démolis	235	3	50	288	223	84	114	421	238	32	60	330	283	77	90	450	248	214	31	493
Total des nouveaux logements en chiffres nets	1,488	1,025	2,457	4,970	1,930	1,689	2,808	6,427	1,993	1,885	2,217	6,095	2,290	1,730	4,361	8,381	2,387	2,404	4,635	9,426
Part en % dans les secteurs désignés	5.2%	4.7%	70.9%	37.6%	2.7%	4.6%	57.3%	27.0%	3.3%	3.0%	37.3%	15.6%	2.2%	0.2%	54.2%	28.8%	2.1%	5.4%	61.5%	32.2%
Total des nouveaux logements – Secteur urbain	1,468	1,020	2,489	4,977	1,905	1,757	2,913	6,575	1,919	1,911	2,265	6,095	2,156	1,792	4,381	8,329	2,114	2,562	4,651	9,327
Démolitions – Secteur urbain	180	3	50	233	176	84	114	374	201	32	60	293	207	77	90	374	203	214	31	448
Total des nouveaux logements en chiffres nets – Secteur urbain	1,288	1,017	2,439	4,744	1,729	1,673	2,799	6,201	1,718	1,879	2,205	5,802	1,949	1,715	4,291	7,955	1,911	2,348	4,620	8,879
Part en % du secteur urbain dans les secteurs désignés	6.0%	4.7%	71.5%	39.4%	3.0%	4.6%	57.5%	28.0%	3.8%	3.0%	37.5%	16.3%	2.6%	0.2%	55.0%	30.4%	2.7%	5.6%	61.7%	34.2%

**Les logements appartenant à plus d'une catégorie ne sont comptés qu'une fois.

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

SOMMAIRES : 5 ET 10 ANS

Secteurs cibles du PO : 5 dern. années	Indiv. et jum.	Maisons en rangée	App.	Total
Secteur central	0	0	877	877
Centres polyvalents	12	3	1,651	1,666
Centres-villes	0	162	1,251	1,413
Rues principales	3	6	3,508	3,517
Stations de transport en commun rapide	266	146	7,175	7,587
Stations de transports en commun rapide projetées	26	47	42	115
TOTAL des log. dans les secteurs cibles du PO**	296	317	9,392	10,005
TOTAL des logements urbains – Ville d'Ottawa	8,595	8,632	16,354	33,581
Part en % dans les secteurs cibles du PO	3.4%	3.7%	57.4%	29.8%

**Les logements visés par deux désignations du PO ne sont comptés qu'une seule fois.

Secteurs cibles du PO : 10 dern. années	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Secteur central	47	258	374	338	237	311	211	7	72	276	2,131
Centres polyvalents	110	183	326	70	451	347	562	240	307	210	2,806
Centres-villes	146	165	221	173	268	18	113	19	649	614	2,386
Rues principales	483	467	287	270	677	935	288	365	663	1,266	5,701
Stations de transport en commun rapide	891	1,190	1,291	1,275	1,835	1,457	1,435	559	2,107	2,029	14,069
Stations de transports en commun rapide projetées	26	81	224	12	27	64	15	32	4	0	485
TOTAL	1,703	2,344	2,723	2,138	3,495	3,132	2,624	1,222	3,802	4,395	27,578

Les chiffres du tableau pour les 10 dernières années n'ont pas été corrigés pour éliminer le double comptage des unités appartenant à plus d'une désignation du PO.

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire

TABLEAU 13a : DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE, 2015-2019

Quartier		Logements de densification						Part de la densification de 2015 à 2019
Nombr	Nom	2015	2016	2017	2018	2019	2015-2019	
12	Rideau-Vanier	419	287	277	317	666	1,966	12%
13	Rideau-Rockcliffe	326	340	181	281	433	1,561	9%
14	Somerset	829	481	47	409	720	2,486	15%
15	Kitchissippi	401	639	150	973	152	2,315	14%
17	Capitale	87	151	191	782	439	1,650	10%
TOTAL - SECTEUR CENTRAL		2,062	1,898	846	2,762	2,410	9,978	59%
7	Baie	36	16	43	54	212	361	2%
8	Collège	55	46	46	38	219	404	2%
9	Knoxdale-Merivale	6	9	147	47	12	221	1%
10	Gloucester-Southgate	128	20	16	56	57	277	2%
11	Beacon Hill-Cyrville	10	57	231	8	217	523	3%
16	Rivière	17	54	62	74	164	371	2%
18	Alta Vista	22	26	220	30	311	609	4%
TOTAL - CENTRE URBAIN		274	228	765	307	1,192	2,766	16%
1	Orléans	30	23	38	208	187	486	3%
2	Innes	90	41	44	18	25	218	1%
3	Barrhaven	101	297	124	246	4	772	5%
4	Kanata-Nord	47	105	144	318	138	752	4%
6	Stittsville	3	196	242	92	45	578	3%
19	Cumberland	8	0	30	149	1	188	1%
22	Gloucester-Nepean-Sud	72	15	4	336	498	925	5%
23	Kanata-Sud	66	65	28	6	153	318	2%
TOTAL - BANLIEUES		417	742	654	1,373	1,051	4,237	25%
Logements de densification à l'intérieur de la Ceinture de verdure		2,336	2,126	1,611	3,069	3,602	12,744	75%
Logements de densification à l'extérieur de la Ceinture de verdure		417	742	654	1,373	1,051	4,237	25%
Total des logements de densification		2,753	2,868	2,265	4,442	4,653	16,981	100%
Total des logements urbains		4,760	6,304	5,799	8,051	9,052	33,966	
% de densification		57.8%	45.5%	39.1%	55.2%	51.4%	50.0%	
Cible de 5 ans du Plan officiel		38%	38%	40%	40%	40%	38%	

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire

Tableau 13b : Densification selon l'approche de répartition de la croissance, du milieu de 2011 au milieu de 2019

	Mi-11 à mi-12	Mi-12 à mi-13	Mi-13 à mi-14	Mi-14 à mi-15	Mi-15 à mi-16	Mi-16 à mi-17	Mi-17 à mi-18	Mi-18 à mi-19
Zone bâtie	1,890	2,373	2,082	2,476	1,881	2,098	2,957	2,735
Total des secteurs urbains	5,924	5,654	5,535	6,030	4,869	6,196	6,908	6,832
% de densification*	31.9%	42.0%	37.6%	41.1%	38.6%	33.9%	42.8%	40.0%

* Comprend les ménages privés seulement, à l'intérieur et à l'extérieur de la Ceinture de verdure non visés par l'Enquête
 Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire

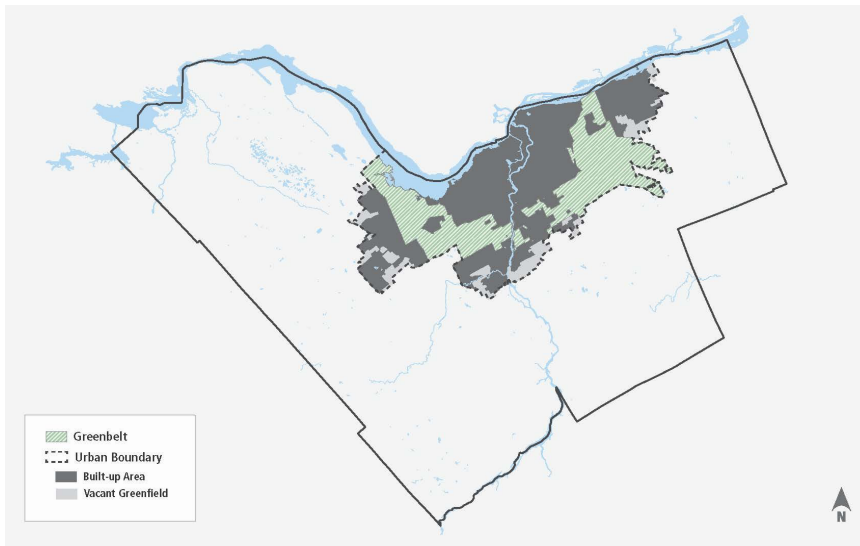


TABLEAU 14 : DENSIFICATION NON RÉSIDENTIELLE, DE 2015 À 2019

Surface hors œuvre brute (SHOB) en m ²							Part de la densification de 2015 à 2019
Secteur	2015	2016	2017	2018	2019	2015-2019	
À l'intérieur de la Ceinture de verdure	169,151	146,994	129,614	35,247	107,486	588,492	84%
À l'extérieur de la Ceinture de verdure	14,571	44,474	14,529	9,904	25,863	109,341	
Densification totale dans le secteur urbain – SHOB	183,722	191,468	144,143	45,151	133,349	697,833	16%
SHOB totale dans le secteur urbain	303,054	248,944	170,033	65,015	191,020	978,066	
% de densification de la SHOB dans le secteur urbain	61%	77%	85%	69%	70%	71%	
Stations de l'O-Train et du Transitway	93,451	93,820	42,842	-8,075	39,981	262,019	
% de dens. de la SHOB du secteur urbain aux stations de l'O-Train et du Transitway	31%	38%	25%	-12%	21%	27%	

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire

Remarques

- 1) D'après les permis de construire délivrés pour la période comprise entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2019.
- 2) Les données ne tiennent pas compte des démolitions.

TABLEAU 15

MISES EN CHANTIER PAR TYPE D'HABITATION, VILLE D'OTTAWA, DE 2000 À 2019

ANNÉE	UNIFAMILIALE	JUMELÉE	EN RANGÉE	APPART.	TOTAL	UNIFAMILIALE	JUMELÉE	EN RANGÉE	APPART.
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%
2013	1,596	362	1,566	2,760	6,284	25.4%	5.8%	24.9%	43.9%
2014	1,616	259	1,686	1,976	5,537	29.2%	4.7%	30.4%	35.7%
2015	1,820	163	1,308	1,405	4,696	38.8%	3.5%	27.9%	29.9%
2016	1,809	202	1,764	1,244	5,019	36.0%	4.0%	35.1%	24.8%
2017	1,970	225	1,859	2,795	6,849	28.8%	3.3%	27.1%	40.8%
2018	2,320	310	1,906	2,414	6,950	33.4%	4.5%	27.4%	34.7%
2019	2,211	200	2,376	2,282	7,069	31.3%	2.8%	33.6%	32.3%

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

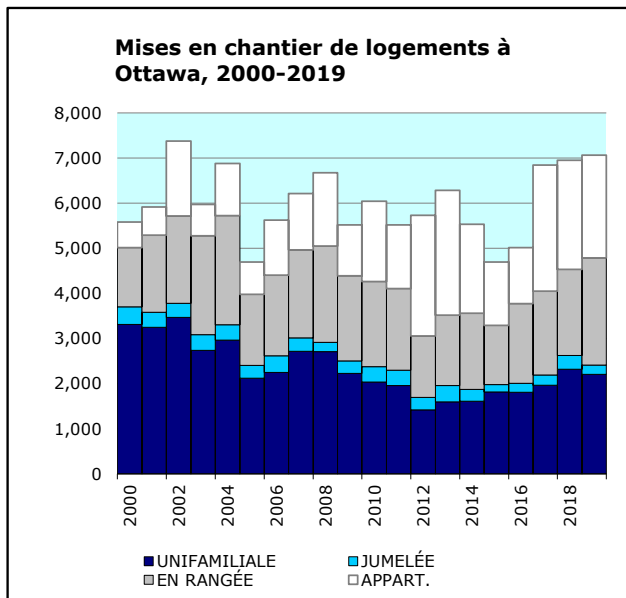


TABLEAU 16
LOGEMENTS TERMINÉS, PAR TYPE ET PAR MARCHÉ CIBLE À OTTAWA, DE 2011 À 2019

ANNÉE	PROPRIÉTÉ LIBRE				COPROPRIÉTÉ			LOCATION PRIVÉE			LOCATION SUBV.			TOTAL ANNUEL
	UNIFAMILIALE	JUMELÉE	EN RANGÉE	TOTAL	EN RANGÉE	APPART.	TOTAL	EN RANGÉE	APPART.	TOTAL	EN RANGÉE	APPART.	TOTAL	
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
2013	1,438	374	1,656	3,468	0	1,302	1,302	0	126	126	0	0	0	4,896
2014	1,713	280	1,426	3,419	5	2,412	2,417	0	684	708	0	0	0	6,544
2015	1,467	152	1,504	3,126	4	1,880	1,884	3	574	635	0	0	0	5,645
2016	1,885	132	1,462	3,479	31	717	748	18	503	558	0	0	0	4,785
2017	1,745	169	1,674	3,558	28	663	691	84	529	676	0	0	0	4,955
2018	2,179	252	1,841	4,284	18	965	983	43	855	935	0	0	0	6,202
2019	2,070	170	1,680	3,920	5	264	269	9	1,100	1,134	0	0	0	5,323

Source : SCHL, Relevés des mises en chantier et des achevements; les types de logements ne sont pas tous déclarés pour chaque type de propriétés et peuvent ne pas correspondre au total pour leur régime foncier.

TABLEAU 17
PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES, OTTAWA, DE 2006 À 2019

ANNÉE	PRIX MOYEN NOMINAL MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES	IPC OTTAWA (TOUS LES ARTICLES) (2002=100)	FACTEUR D'INFLATION (IND. D'INFLATION)	PRIX MOYEN DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES (\$ de 2016)	VAR. DU PRIX PAR RAPPORT À L'ANNÉE PREC. EN DOLLARS CONSTANTS	TAUX D'INFLATION ANNUEL
2005	\$365,551	106.8	0.802	\$455,912	6.7%	2.2%
2006	\$396,677	108.6	0.815	\$486,532	6.7%	1.7%
2007	\$407,749	110.7	0.831	\$490,625	0.8%	1.9%
2008	\$417,683	113.1	0.849	\$491,913	0.3%	2.2%
2009	\$414,696	113.7	0.854	\$485,818	-1.2%	0.5%
2010	\$444,185	116.6	0.875	\$507,422	4.4%	2.6%
2011	\$492,380	120.1	0.902	\$546,087	7.6%	3.0%
2012	\$492,356	121.7	0.914	\$538,881	-1.3%	1.3%
2013	\$509,931	122.9	0.923	\$552,667	2.6%	1.0%
2014	\$523,271	125.3	0.941	\$556,263	0.7%	2.0%
2015	\$513,173	126.5	0.950	\$540,353	-2.9%	1.0%
2016	\$527,609	128.1	0.962	\$548,615	1.5%	1.3%
2017	\$536,000	129.9	0.975	\$549,617	0.2%	1.4%
2018	\$576,533	133.2	1.000	\$576,533	4.9%	2.5%
2019	\$606,665	135.9	1.020	\$594,612	3.1%	2.0%

Sources : SCHL, Actualités habitations – Ottawa pour 2005 à 2018, SCHL, Portail d'information sur le marché du logement pour 2019, Statistique Canada, tableau 18-10-0005-01, Indice des prix à la consommation (IPC), par ville; calculs de la Ville d'Ottawa.

Remarque : Le tableau fait état des prix de vente, en excluant tous les travaux de modernisation que les acheteurs ont pu effectuer.

TABLEAU 18
MARCHÉ DE LA REVENTE - VENTES ANNUELLES ET PRIX MOYENS
SIX PLUS GRANDES RMR DU CANADA, DE 2013 À 2019

RMR		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	% de variation 2018-19
Toronto	Ventes	88,946	93,278	101,846	108,500	92,335	77,426	87,797	13.4%
	Prix moyen	\$524,089	\$566,491	\$622,046	\$719,750	\$822,603	\$787,300	\$819,382	4.1%
Montréal	Ventes	36,491	35,764	37,935	39,750	44,448	46,703	51,292	9.8%
	Prix moyen	\$323,967	\$331,036	\$337,487	\$347,000	\$364,510	\$378,709	\$395,513	4.4%
Vancouver	Ventes	28,985	33,693	43,145	40,000	35,994	24,619	25,351	3.0%
	Prix moyen	\$767,765	\$812,653	\$902,801	\$1,007,000	\$1,032,635	\$1,050,885	\$991,757	-5.6%
Ottawa-Gatineau	Ventes	17,594	17,429	18,373	19,000	21,292	21,977	23,774	8.2%
	Prix moyen	\$335,595	\$339,726	\$345,413	\$345,445	\$365,258	\$377,792	\$404,550	7.1%
Ottawa*	Ventes	14,049	14,094	14,842	15,100	17,083	17,476	18,622	6.6%
	Prix moyen	\$358,876	\$363,161	\$369,477	\$371,000	\$392,474	\$407,571	\$441,693	8.4%
Calgary	Ventes	29,954	33,615	23,994	22,000	23,869	18,686	18,927	1.3%
	Prix moyen	\$437,036	\$460,584	\$453,814	\$457,000	\$466,259	\$480,696	\$460,083	-4.3%
Edmonton	Ventes	19,552	19,857	18,227	16,700	16,441	15,519	16,657	7.3%
	Prix moyen	\$344,977	\$362,657	\$369,536	\$365,000	\$374,397	\$369,607	\$362,758	-1.9%

Source : SCHL, chambres immobilières locales et Ville d'Ottawa

REMARQUE : Les données de la SCHL proviennent des chambres immobilières locales; le secteur dans chaque cas peut ne pas correspondre aux limites des *Il s'agit du secteur de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC), qui est beaucoup plus vaste que celui de la Ville d'Ottawa.

Les données historiques sur les ventes et les prix sont sujettes à révision.

TABLEAU 19
MARCHÉ DE LA REVENTE - OFFRE ET DEMANDE, OTTAWA*, DE 2011 À 2019

ANNÉE	VENTES SIA	NOUV. INSCR. SIA	RATIO VENTES/NOUV. INSCR.
2011	14,551	25,949	0.56
2012	14,497	28,332	0.51
2013	14,049	29,876	0.47
2014	14,094	31,119	0.45
2015	14,842	32,052	0.46
2016	15,100	29,684	0.51
2017	17,083	26,422	0.65
2018	17,476	24,775	0.71
2019	18,622	31,105	0.60

Source : Données 2018 et 2019 de la CIOC.

REMARQUE : En raison de l'annulation d'inscriptions ou de réinscriptions, les nouvelles inscriptions SIA peuvent ne pas représenter le nombre exact de propriétés inscrites pour une année donnée.

REMARQUE

Les nouvelles inscriptions SIA correspondent au nombre total de propriétés inscrites dans le cadre du Service inter-agences, qui permet de mesurer l'offre. Les ventes SIA correspondent au nombre annuel de ventes résidentielles effectuées dans le cadre du système SIA, qui permet de mesurer la demande.

OFFRE ET DEMANDE

Les ventes divisées par les nouvelles inscriptions permettent de connaître le ratio ventes/nouvelles inscriptions qui classifient le marché de la revente. Un ratio de 0,40 ou moins est considéré comme un marché favorable aux acheteurs; un ratio entre 0,40 et 0,55 représente un marché en équilibre; un ratio supérieur à 0,55 est un marché favorable aux vendeurs.

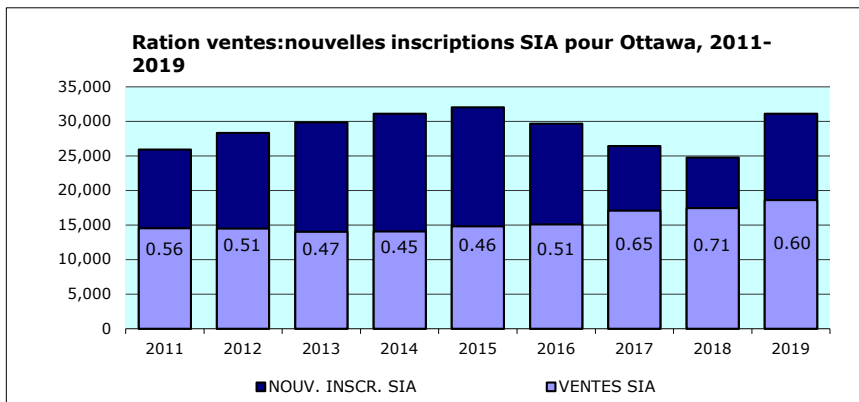


TABLEAU 20

APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX À BUREAUX COMMERCIAUX D'OTTAWA, DE 2009 À 2019

ANNÉE	TOTAL PARC IMM.		TAUX D'INOCC. (%)	OCCUPATION NETTE		OFFRE NOUVELLE NETTE	
	pi ²	m ²		pi ²	m ²	pi ²	m ²
2009	34,862,411	3,238,824	6.7%	224,567	20,863	360,000	33,445
2010	35,551,293	3,302,823	6.7%	864,492	80,314	900,834	83,690
2011	36,499,100	3,390,877	7.2%	687,136	63,837	535,000	49,703
2012	36,708,442	3,410,326	8.5%	-267,052	-24,810	0	0
2013	37,147,826	3,451,146	10.8%	-431,883	-40,123	1,113,664	103,463
2014	37,712,930	3,503,646	11.3%	-215,293	-20,001	1,047,518	97,318
2015	37,712,930	3,503,646	11.6%	-133,289	-12,383	0	0
2016	41,144,460	3,822,445	12.4%	-733,506	-68,145	0	0
2017	40,868,167	3,796,776	11.4%	231,883	21,543	0	0
2018	41,066,295	3,815,184	9.6%	758,855	70,500	0	0
2019	40,566,465	3,768,748	8.7%	-17,916	-1,664	N.D.	N.D.

Source : Colliers International - Ottawa Office Market Report, quatrième trimestre de 2019. Il se peut que le total du parc immobilier ne concorde pas en raison des révisions apportées en continu par Colliers International.
Remarque : l'offre nouvelle nette n'a pas été déclarée pour 2019.

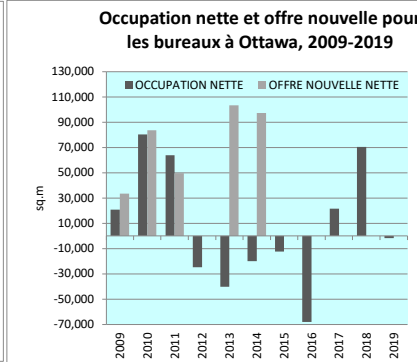
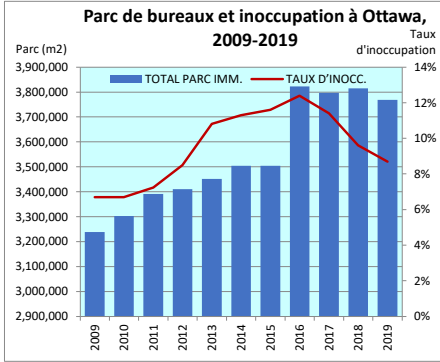


TABLEAU 21

APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS D'OTTAWA, DE 2009 À 2019

ANNÉE	TOTAL PARC IMM.		ÏNOCCUPÉ TAUX (%)	OCCUPATION NETTE		OFFRE NOUVELLE	
	pi²	m²		pi²	m²	pi²	m²
2009	22,253,305	2,067,332	5.1%	85,107	7,907	141,048	13,104
2010	21,762,960	2,021,845	6.6%	-196,007	-18,210	122,500	11,381
2011	21,636,205	2,010,069	6.3%	178,945	16,625	108,748	10,103
2012	21,642,376	2,010,643	5.7%	184,332	17,125	47,501	4,413
2013	21,905,169	2,035,057	6.4%	-47,996	-4,459	111,342	10,344
2014	21,887,576	2,033,422	5.9%	253,038	23,508	121,600	11,297
2015	22,214,251	2,063,771	7.1%	-55,392	-5,146	189,000	17,558
2016	22,533,022	2,093,386	7.7%	-167,368	-15,549	47,944	4,454
2017	22,682,094	2,107,235	6.3%	245,905	22,845	0	0
2018	22,819,764	2,120,025	4.6%	327,084	30,387	40,579	3,770
2019	23,971,102	2,226,988	4.2%	897,957	83,423	1,405,360	130,562

Source : Cushman et Wakefield, Marketbeat Industrial, quatrième trimestre de 2019, Ottawa

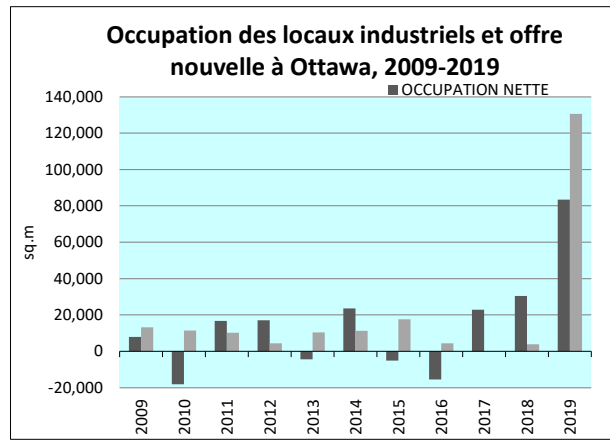
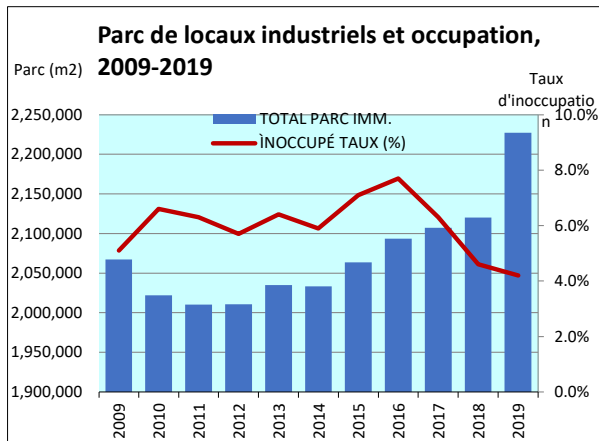


TABLEAU 22 SOMMAIRE DES LOCAUX DE VENTE AU DÉTAIL D'OTTAWA

TYPE	Surface totale, 2018			Surface totale, 2019			Taux d'inocc.	
	m ²	pi ²	Part	m ²	pi ²	Part	2018	2019
Mégacentres comm.	995,931	10,720,109	27.5%	1,013,633	10,910,655	27.6%	3.2%	3.8%
Autres*	601,142	6,470,643	16.6%	612,155	6,589,181	16.7%	N.D.	N.D.
Rues principales traditionnelles	483,552	5,204,914	13.4%	485,822	5,229,340	13.2%	N.D.	N.D.
CC régionaux	383,960	4,132,914	10.6%	399,753	4,302,905	10.9%	3.2%	3.8%
CC communautaires	439,283	4,728,406	12.1%	446,951	4,810,940	12.2%	7.0%	4.5%
CC de quartier	440,750	4,744,189	12.2%	443,871	4,777,793	12.1%	5.2%	5.6%
Mini-plazas	225,627	2,428,626	6.2%	225,627	2,428,626	6.1%	5.2%	5.6%
Galeries marchandes de bureaux	48,466	521,680	1.3%	48,466	521,680	1.3%	4.7%	3.1%
TOTAL	3,618,711	38,951,481	100%	3,676,277	39,571,120	100%	5.0%	4.5%

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire; données sur l'inoccupation tirées de l'Ottawa Retail Report de Cushman & Wakefield, quatrième trimestre de 2019

*Autres : Dans les secteurs se trouvant dans la Ceinture de verdure, des locaux de vente au détail bordant les rues désignées comme artères principales dans le Plan officiel (y compris Carling, Merivale au sud de Baseline, Bank au sud de la rivière Rideau, chemin Montréal à l'est de Saint-Laurent et boulevard Saint-Laurent) ainsi que les commerces de détail autonomes ne faisant pas partie d'un mégacentre commercial ou d'un centre commercial, situés ou non le long d'une rue principale.

