

RAPPORT ANNUEL SUR LE DÉVELOPPEMENT 2022



Ville d'Ottawa
Direction générale des services de la
planification, de l'aménagement et du bâtiment
Juillet 2024

Visitez-nous :
ottawa.ca/urbanisme

POPULATION ET MIGRATION

Population

1 606 327 2,2%

Grande région d'Ottawa-Gatineau

1 550 826 2,3%

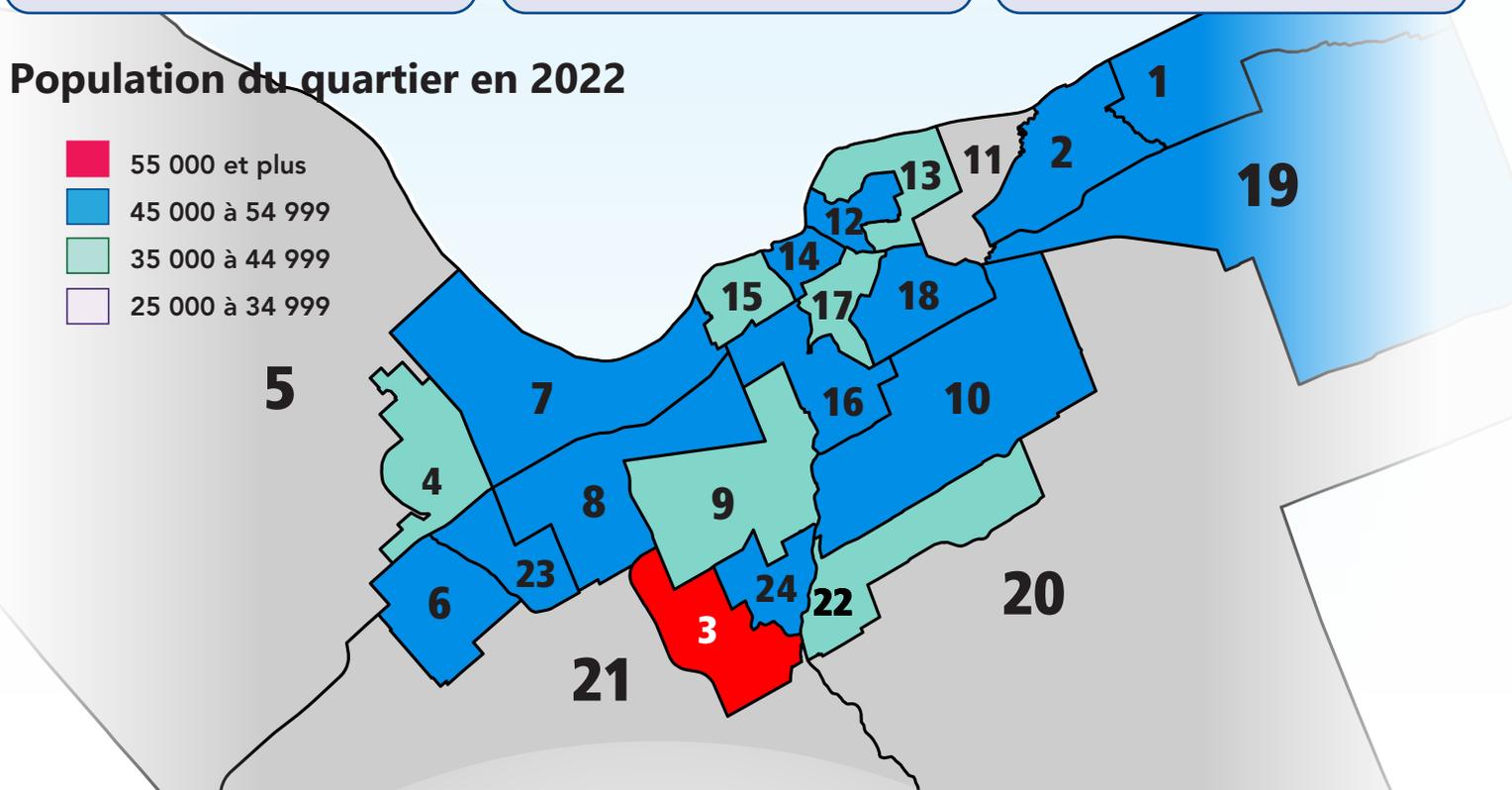
RMR d'Ottawa-Gatineau

1 067 310 2,0%

Ville d'Ottawa

Population du quartier en 2022

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



Migration nette (2020-2021)



EMPLOI ET ÉCONOMIE

Ottawa

610 500 3,4%
Résidents en emploi

4,2% 1,9%
Taux de chômage

Résidents occupant un emploi, par secteurs (en milliers)



Culture et tourisme
55,4



Industrie et ressources
61,0



Emplois de bureau
72,5



Commerce de détail
94,1



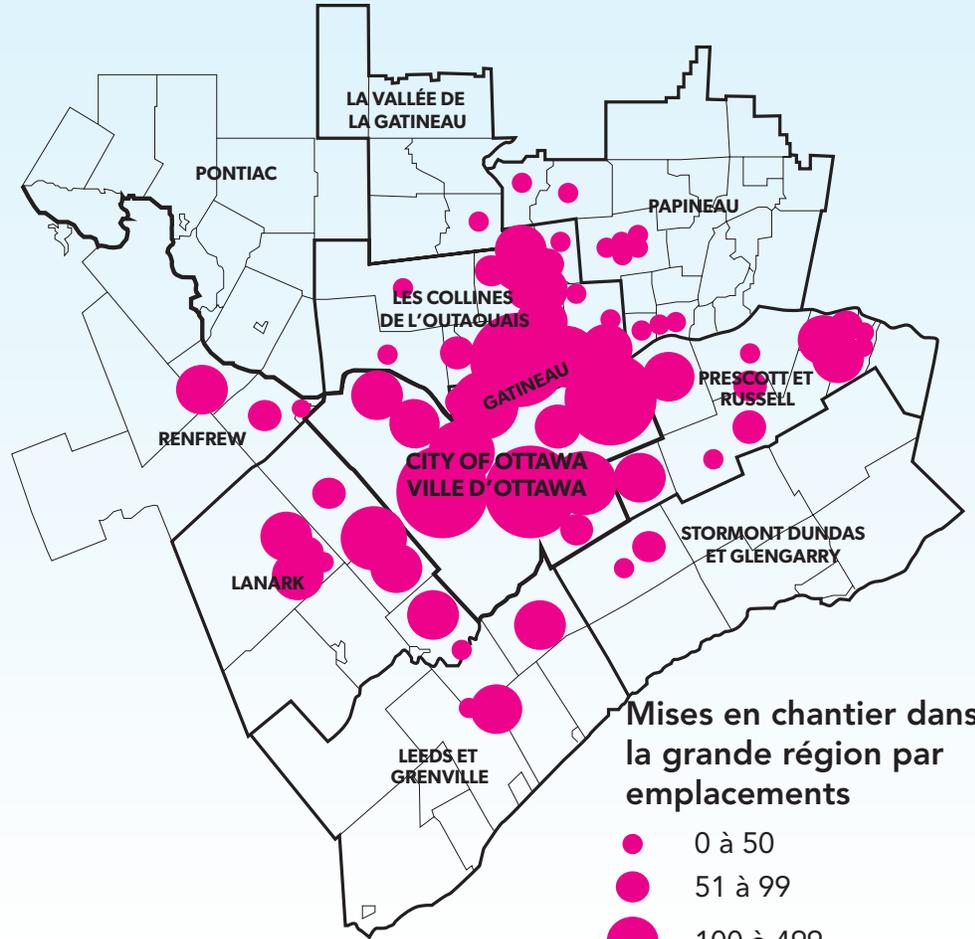
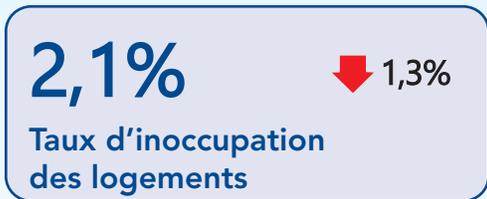
Administration
gouvernementale
135,8



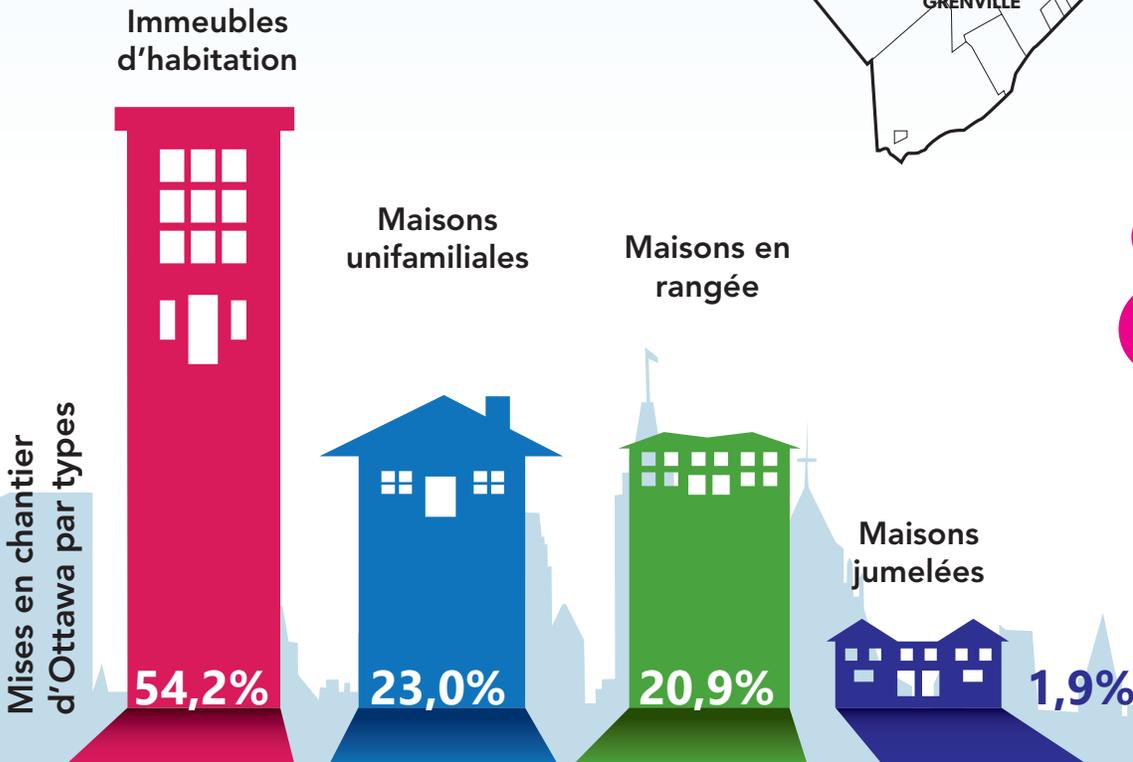
Industries
du savoir
190,3

MISES EN CHANTIER

Ottawa

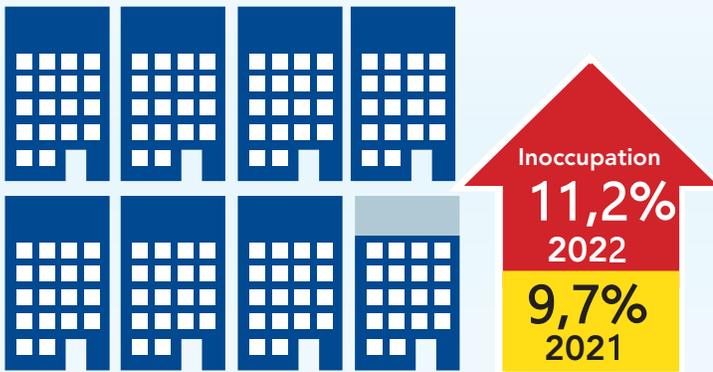


Mises en chantier dans la grande région par emplacements



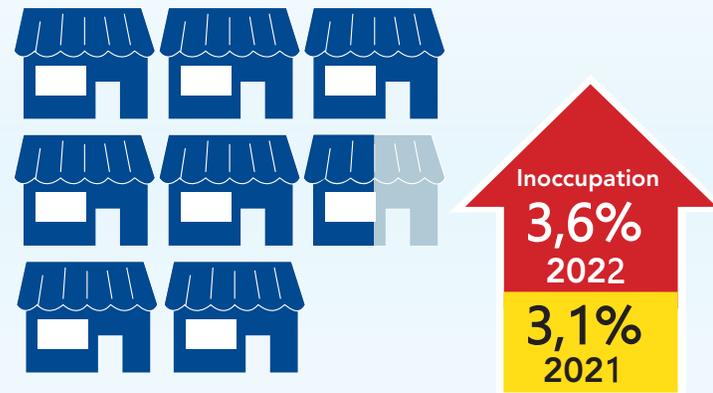
DÉVELOPPEMENT NON RÉSIDENTIEL

Bureau



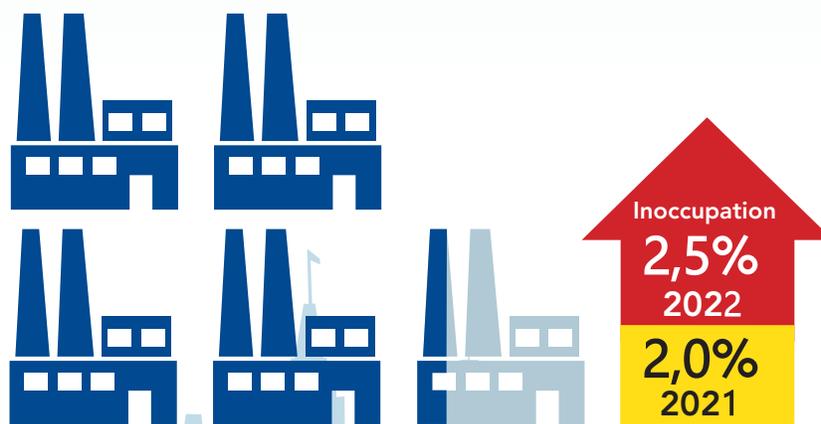
Inventory
4,1 million m² ↑ 5,8%
 44,4 million ft²

Commerce de détail



Inventory
3,8 million m² ↑ 0,6%
 40,4 million ft²

Industriel



Inventory
2,5 million m² ↑ 9,6%
 26,9 million ft²

Rapport annuel sur l'aménagement 2022



Ville d'Ottawa

Direction générale des services de la planification, de
l'aménagement et du bâtiment

Unité de la recherche et des prévisions

Juillet 2024

RAPPORT ANNUEL SUR L'AMÉNAGEMENT 2022

TABLE DES MATIÈRES

Objet	1
1. Population	1
1.1 Croissance de la population	2
Grandes villes	2
Population de 2022 d'après le recensement de 2016	2
Estimation de la Ville	2
Résumé	3
1.2 Répartition et croissance de la population dans la grande région d'Ottawa-Gatineau	3
Ottawa	5
Gatineau et périphérie	7
Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO)	7
1.3 Migration	7
Grandes villes	8
2. Logement	10
2.1 Construction de logements neufs	10
Mises en chantier majeures de la RMR	10
Mises en chantier et réalisations à Ottawa par type de logement	11
Prix des habitations individuelles neuves à Ottawa	11
2.2 Marché résidentiel de la revente	11
Prix des maisons en revente	11
Activités et tendances de la vente	12
Offre et demande	12
Grandes villes	12
2.3 Logements locatifs	13
Offre	13
Taux d'inoccupation	14
Loyers sur le marché privé	14
3. Économie	15

3.1	Population active	15
3.2	Marchés des immeubles de bureaux, des bâtiments industriels et des établissements de vente au détail	17
	Marché des immeubles de bureaux	17
	Marché des locaux industriels	18
	Marché des locaux pour la vente au détail.....	19
3.3	Densification non résidentielle	19
Annexe : Tableaux de données		21

DATA TABLES

TABLEAU 1 - POPULATION DES SIX PREMIÈRES GRANDES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT DU CANADA : 2018-2022	22
TABLEAU 2 - ESTIMATIONS DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES PAR SOUS-SECTEUR : 2018-2022	23
TABLEAU 3 - GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU : POPULATION ET LOGEMENTS	24
TABLEAU 4 - MIGRATION NETTE DANS LA VILLE D'OTTAWA : 2016-2021	26
TABLEAU 5 - INFLUX ET EXFLUX DE LA MIGRATION NETTE : VILLE D'OTTAWA	27
TABLEAU 6 - MIGRATION ENTRE OTTAWA ET LES MUNICIPALITÉS VOISINES : 2016-2021	28
TABLEAU 7 - MIGRATION TOTALE NETTE : LES SIX PREMIÈRES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT ..	29
TABLEAU 8 - MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS DANS LES SIX PREMIÈRES RMR DU CANADA : 2013-2022 ..	29
TABLEAU 9 - MISES EN CHANTIER PAR TYPE, VILLE D'OTTAWA : 2018-2022	31
TABLEAU 10 - RÉALISATIONS DES LOGEMENTS, VILLE D'OTTAWA, 2013-2022, PAR TYPE ET MARCHÉ VISÉ	32
TABLEAU 11 - PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES, OTTAWA, 2008-2022	32
TABLEAU 12 - MARCHÉ DE LA REVENTE — VENTES ANNUELLES ET PRIX MOYENS, SIX PREMIÈRES RMR DU CANADA : 2015-2022	33
TABLEAU 13 - MARCHÉ DE LA REVENTE — OFFRE ET DEMANDE, OTTAWA*, 2014-2022	33
TABLEAU 14 - INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE D'OTTAWA* : 2000-2022	35
TABLEAU 15 - EMPLOIS PAR GRAPPE MAJEURE (EN MILLIERS), RMR D'OTTAWA : 2016-2022	36
TABLEAU 16 - APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX À BUREAUX COMMERCIAUX D'OTTAWA : 2012-2022	37
TABLEAU 17 - APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS D'OTTAWA : 2012-2022	38
TABLEAU 18 - SOMMAIRE DES LOCAUX DE VENTE AU DÉTAIL D'OTTAWA	39
TABLEAU 19 - DENSIFICATION NON RÉSIDENTIELLE NETTE SELON LE PO EXISTANT : 2018-2022	40
TABLEAU 20 - NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LES MUNICIPALITÉS DE LA GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU : 2013-2022	41
TABLEAU 21 - DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE PAR QUARTIER ET PAR TRANSECT, mi-l'année COMPRISE ENTRE 2018 ET 2022	42

CARTES

Carte 1 : Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau	4
Carte 2 : Grande région d'Ottawa-Gatineau, représentant les comtés de palier supérieur ou régionaux	5



Carte 3 : Secteurs géographiques d'Ottawa (centre-ville; secteurs compris dans la Ceinture de verdure; Ceinture de verdure; secteurs hors de la Ceinture de verdure; secteur rural) 7



RAPPORT ANNUEL SUR L'AMÉNAGEMENT 2022

Objet

Le Rapport annuel sur l'aménagement (RAA) comprend des comptes rendus et une analyse des statistiques démographiques et économiques et des activités d'aménagement connexes sur le territoire de la Ville d'Ottawa. Ce rapport est le complément du Rapport sur la surveillance du Plan officiel (PO), qui mesure d'autres indicateurs statistiques de l'aménagement et de la planification par rapport aux buts et aux objectifs des politiques du PO. Le compte rendu 2023 du RAA sera prêt à l'automne 2024.

Le RAA permet de surveiller l'évolution de la population et des emplois, ainsi que l'aménagement des logements, des bureaux, des bâtiments industriels et des établissements de détail. Il apporte en outre 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 complète de la zone de marché régionale.¹ (Cf. les cartes des pages 3 et 4.)

Chaque section du rapport comprend une analyse succincte et l'annexe comprend les tableaux de données. Tous les renvois aux tableaux du 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 2022 (estimation de la Ville) : 1 067 310 habitants, en hausse de 2,0 % par rapport à 2021

Population de la grande région d'Ottawa-Gatineau à la fin de 2022 : 1 606 327 habitants, en hausse de 2,2 % par rapport à 2021

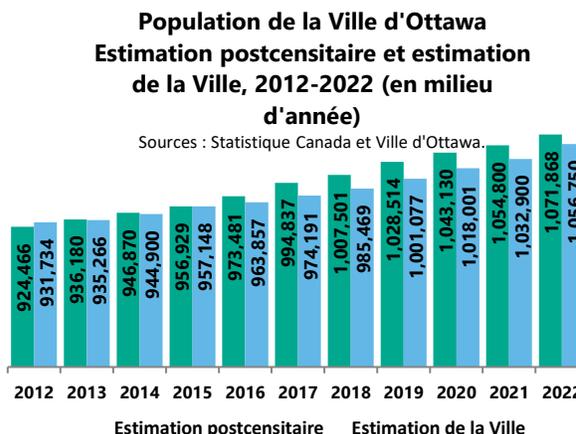
La migration nette à Ottawa-Gatineau a bondi de 160,3 % par rapport à l'année précédente.

¹ La Ville d'Ottawa, la Ville de Gatineau et les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO), 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 provinciale (DPP) de 2020.

1.1 Croissance de la population

Grandes villes

En 2022, la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau était la sixième en importance au Canada, grâce à une population de 1 498 610 personnes. La population a crû de 1,7 % entre 2021 et 2022, ce qui est inférieur à la moyenne de 2,2 % des six grandes villes canadiennes. Dans la foulée de la pandémie de la COVID-19, tous les grands centres urbains ont enchaîné chaque année une hausse de leur population. La part de l'Ontario dans la RMR a augmenté un peu plus que celle du Québec, en se maintenant essentiellement à 76 % de l'ensemble de la population de la RMR. (Tableau 1)



Population de 2022 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 centres urbains. 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). On ajoute à cette base les naissances et la migration nette et on en soustrait les décès chaque année. Les estimations sont soumises à deux cycles de révision avant de confirmer l'estimation finale. L'estimation postcensitaire préliminaire en milieu d'année de la population de Statistique Canada pour Ottawa en 2022 s'établissait à 1 071 868 habitants. (Tableau 1)

Estimation de la Ville

La Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment suit l'évolution de la population en calculant le nombre de logements nouveaux, 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 (d'après les résultats 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 et les sous-secteurs. D'après cette technique, la Ville d'Ottawa avait, au milieu de l'année 2022, une

population de 1 056 750 habitants et, à la fin de l'année 2022, une population de 1 067 310 habitants, soit 2,0 % de plus qu'en 2021. (Tableau 2)

Résumé

Il existe différents chiffres de population pour la Ville d'Ottawa en 2022 selon la source.

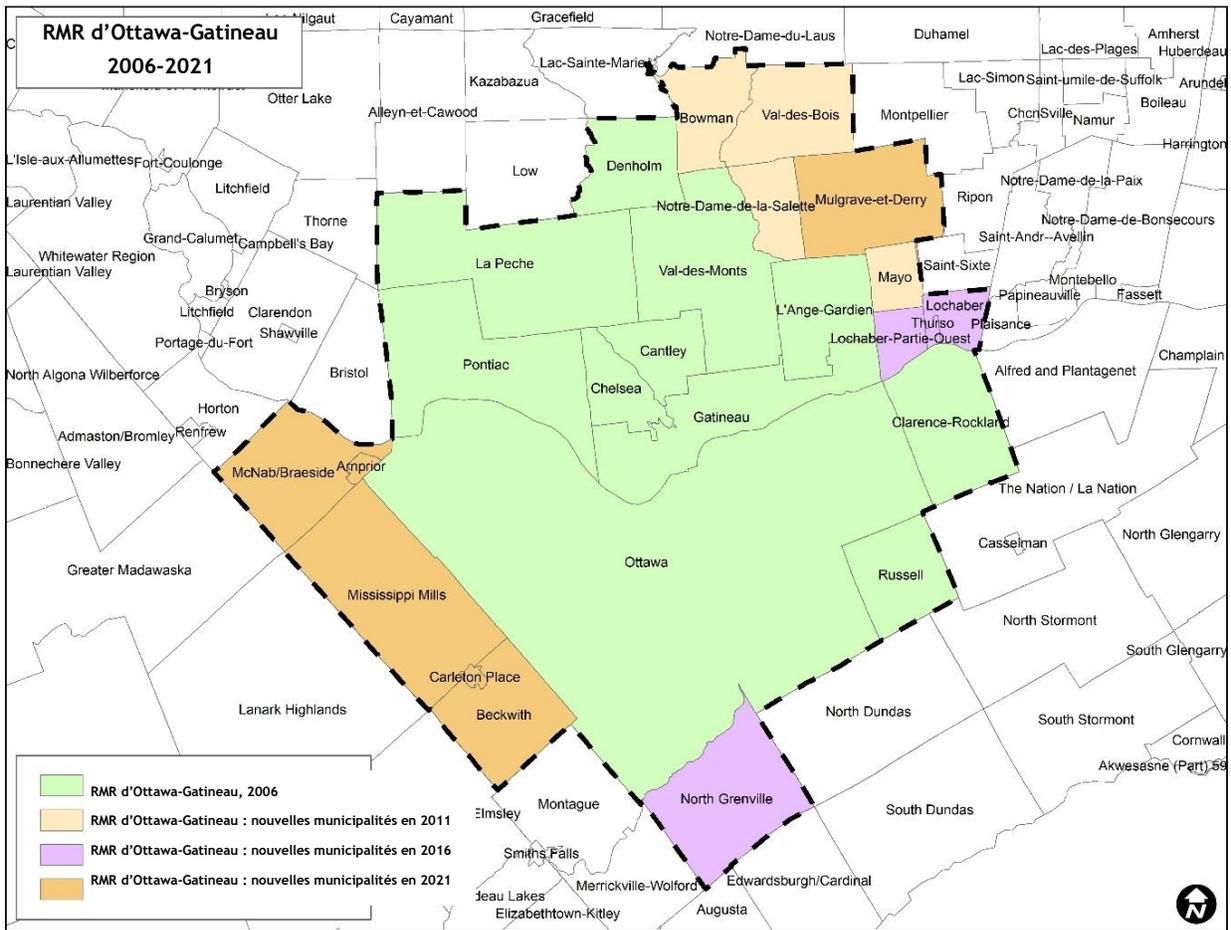
Population de la Ville d'Ottawa selon la source	Milieu de l'année 2022	Fin de l'année 2022
Estimation postcensitaire provisoire 2016 de Statistique Canada	1 071 868	n. d.
Estimation de la Ville : population réelle	1 056 750	1 067 310

Sources : Statistique Canada et Ville d'Ottawa.

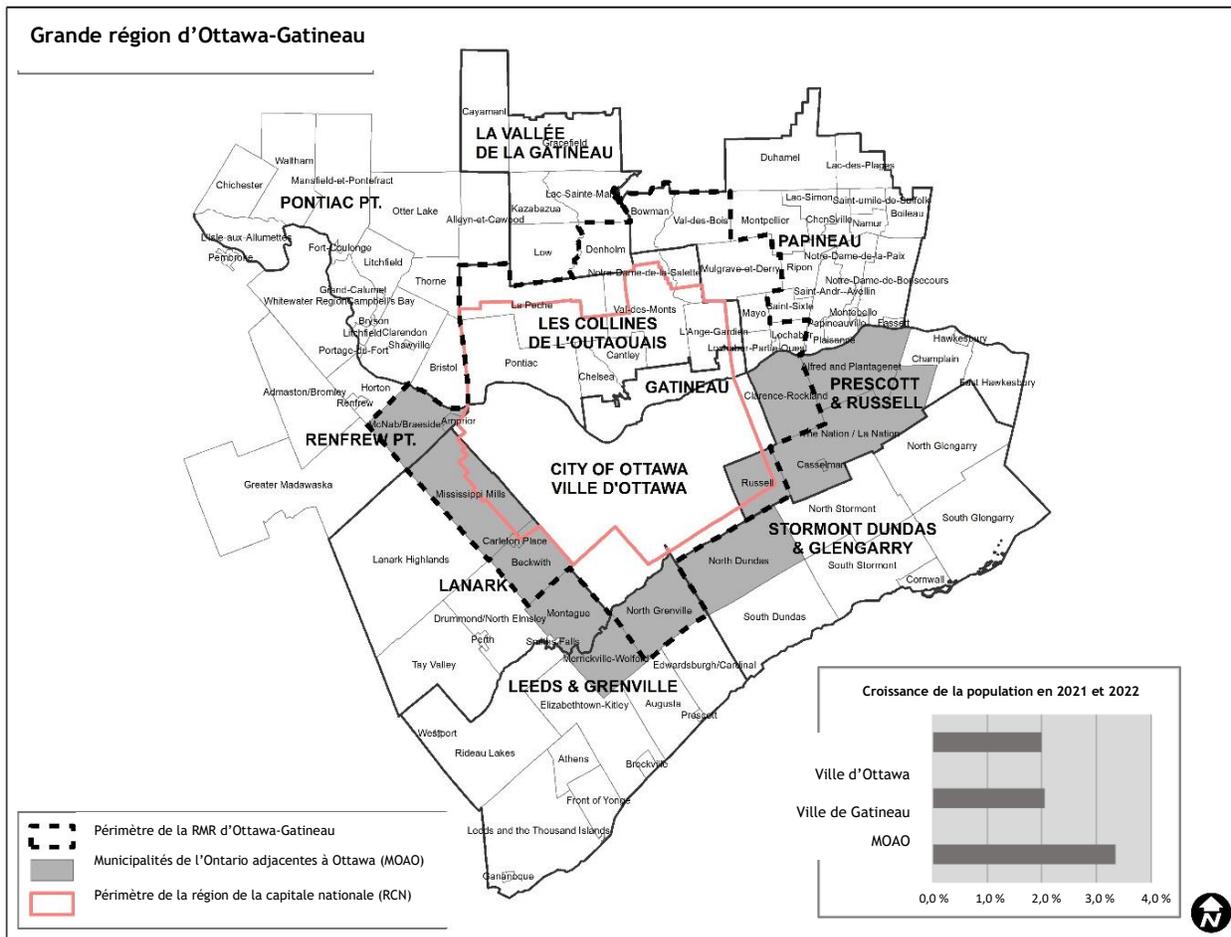
1.2 Répartition et croissance de la population dans la grande région d'Ottawa-Gatineau

La grande région d'Ottawa-Gatineau comprend la RMR d'Ottawa-Gatineau, représentée dans la carte 1, ainsi que les autres municipalités adjacentes à la Ville d'Ottawa, représentées dans la carte 2. En 2022, la grande région d'Ottawa-Gatineau comprenait 1 606 327 habitants; la Ville d'Ottawa regroupe l'essentiel de la population de la région; viennent ensuite la Ville de Gatineau et les MOAO². (Tableau 3; carte 2)

² MOAO : municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa.



Carte 1 : Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau



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

La grande région d'Ottawa-Gatineau comprend la Ville d'Ottawa, la Ville de Gatineau et les secteurs en grisé environnants. Ces secteurs représentent les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO). De nombreux membres de la population active des secteurs en grisé qui ne sont pas adjacents à Ottawa, par exemple la municipalité de Casselman dans le comté de Prescott et Russell, travaillent à Ottawa.

Ottawa

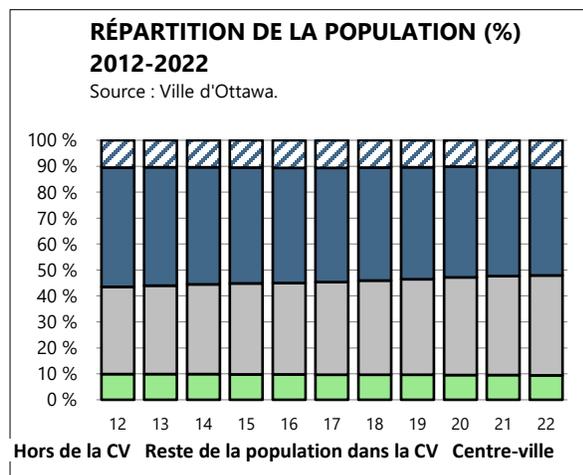
À Ottawa, tous les sous-secteurs ont comptabilisé une hausse de leur population en 2022, à l'exception de Bayshore, dont la population a baissé de 0,3 %, et du secteur rural nord-est, dont la population n'a pas varié. C'est dans Leitrim, à 12,0 %, puis dans le centre-ville³ d'Ottawa, à 8,2 % sur un an, que la population a le plus augmenté. Dans l'ensemble, on a estimé à 112 290 personnes en 2022 la population du centre-ville, ce qui représente une hausse de 3,2 %. Malgré la croissance de la population du centre-ville, les secteurs de banlieue hors de la Ceinture de verdure comptabilisent toujours la plus forte croissance de la population en chiffres absolus par secteur en 2022, selon le modèle des années précédentes. Dans ces secteurs, la population a crû de 12 190 personnes (soit 3,1 %) pour atteindre le chiffre estimatif de 411 220 habitants en 2022; dans la banlieue, le nombre de ménages a augmenté de 3,1 %. Dans les secteurs de la

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

Ceinture de verdure hors du centre-ville, on a estimé la population à 443 220 habitants, soit 0,9 % de plus qu'en 2021. Dans le secteur rural, la population a atteint le chiffre de 100 570 habitants, en hausse de 1,3 % sur 2021, alors que le nombre de ménages du secteur rural a progressé de 1,6 %.

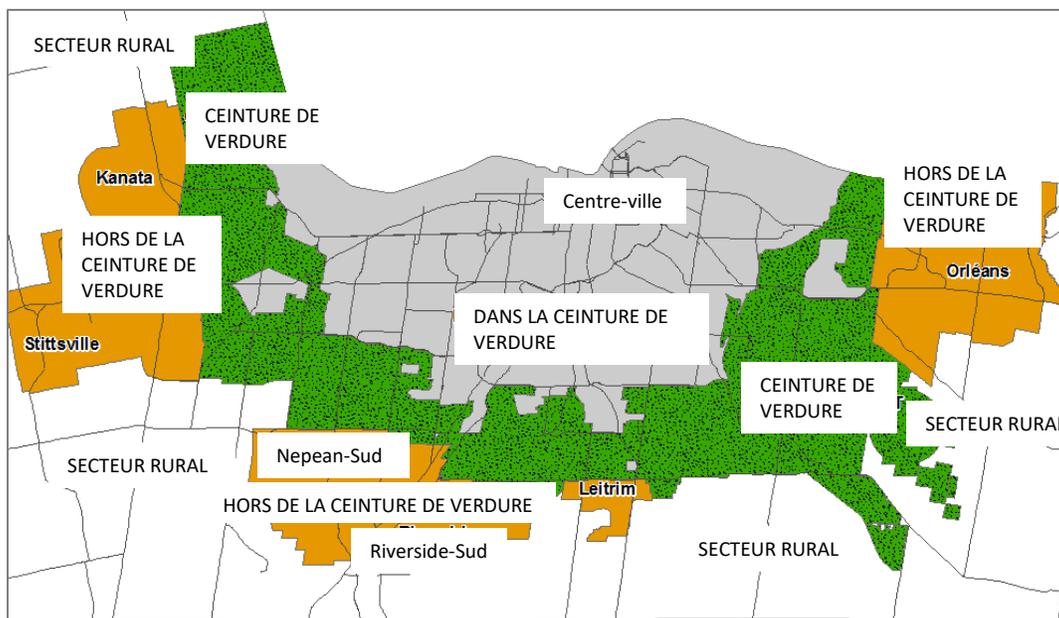
Malgré la récente croissance de la population du centre-ville, la part en pourcentage de la population qui habite dans la Ceinture de verdure reste assez stable, malgré de légères baisses chaque année; à la fin de 2022, cette part se chiffrait à 52,0 % contre 52,4 % un an plus tôt. La part du centre-ville dans la population est elle aussi restée stable, en regagnant les niveaux pré-pandémiques à 10,5 % contre 10,1 % en 2020. La part des centres de banlieue a augmenté pour s'établir à 38,5 % de la population, contre 38,1 % en 2021, alors que la part du secteur rural a accusé une légère baisse pour s'inscrire à 9,4 %. (Tableau 2)

La plus forte part de la croissance de la population en 2022 revient à Kanata-Stittsville (19,6 % de la croissance totale), suivi du centre-ville (16,9 %), de Nepean-Sud (15,7 %), de Leirtrim (9,2 %) et de Riverside-Sud (7,4 %). Le secteur rural est celui dans lequel la croissance a été la plus discrète, à 6,1 %.



VILLE D'OTTAWA
CROISSANCE PAR SOUS SECTEUR : 2020-2021
Source : Ville d'Ottawa.

	Croissance de la population	Part en % de la croissance
Centre-ville	+3 530	16,9 %
Autre secteur dans la Ceinture de verdure	+3 850	18,4 %
Kanata-Stittsville	+4 090	19,6 %
Nepean-Sud	+3 280	15,7 %
Riverside-Sud	+1 550	7,4 %
Leirtrim	+1 930	9,2 %
Orléans	+1 340	6,4 %
Secteur rural	+1 270	6,1 %



Carte 3 : Secteurs géographiques d'Ottawa (centre-ville; secteurs compris dans la Ceinture de verdure; Ceinture de verdure; secteurs hors de la Ceinture de verdure; secteur rural)

Gatineau et périphérie

Le personnel de la Ville d'Ottawa a estimé à 305 794 habitants la population de Gatineau à la fin de 2022, soit une hausse de 2,1 % sur 2021. (Tableau 3) L'estimation postcensitaire de Statistique Canada pour juillet 2022 comptabilise la population de Gatineau à 292 524 habitants.

Hors de Gatineau et dans la RMR, la croissance de la population des municipalités du Québec a progressé, selon les estimations, de 3,7 % en 2022 pour se chiffrer à un total de 57 850 habitants. La population de la majorité de ces collectivités a augmenté, sauf Denholm et Lochaber, dont la population a accusé sur un an, en 2022, une baisse de 9,7 % et de 24,8 % respectivement. (Tableau 3)

Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO)

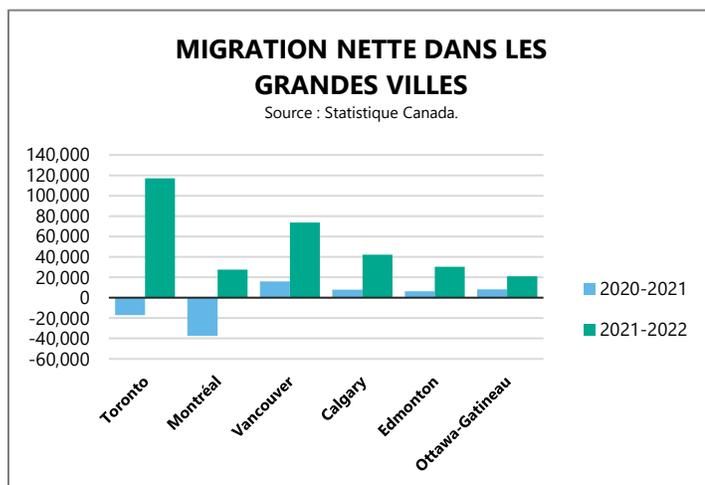
La Ville d'Ottawa estime à 175 373 habitants la population des MOAO à la fin de 2022, soit une hausse de 3,4 % sur 2021. Les cinq municipalités les plus peuplées des MOAO ont été Clarence-Rockland (26 524 habitants, soit 5,1 % de plus qu'en 2021), North Grenville (19 842 habitants, en hausse de 6,3 %), Russell (19 374 habitants, en hausse de 4,4 %), North Dundas (14 811 habitants, en hausse de 1,4 %) et Mississippi Mills (13 952 habitants, en hausse de 10,1 %). (Tableau 3)

1.3 Migration

Les données sur la migration pour 2020-2021 (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 établi à 10 880, soit 42,7 % de moins que l'année précédente. On a comptabilisé une hausse de 17,5 % du nombre de personnes venues de la région du Grand Toronto qui se sont installées à Ottawa, alors que toutes les autres régions du Canada ont constaté une baisse du nombre de leurs résidents venus s'installer à Ottawa ou une augmentation du nombre de personnes qui sont parties d'Ottawa pour s'y installer. (Tableaux 4 et 5)

La migration nette internationale a baissé pour s'établir à 9 518 personnes en 2020-2021, soit 2 953 personnes de moins que l'année précédente. La migration nette intraprovinciale a elle aussi régressé pour passer de 2 987 à 1 200 personnes, et la migration nette interprovinciale a plongé pour passer de 3 518 à 162 personnes. (Tableau 4) Cette baisse de la migration nette s'explique probablement par les restrictions imposées aux voyageurs pendant la pandémie de COVID-19.



En 2020-2021, les personnes qui ont déménagé d'Ottawa pour s'installer dans les municipalités adjacentes ont été plus nombreuses (ce qui donne une perte nette de 4 461 habitants). De 2016 à 2021, Ottawa a accusé une perte nette de 10 149 habitants, qui se sont installés dans les régions périphériques; le mouvement le plus important a réuni 4 129 personnes, venues d'Ottawa pour s'installer dans le comté de Lanark. Dans le même temps, 1 703 personnes ont quitté Gatineau pour s'installer à Ottawa durant cette période, même si nous avons constaté une perte nette de 452 personnes depuis 2020-2021. (Tableau 6)

MIGRATION NETTE PAR TRANCHE DE 1 000 HABITANTS, 2021-2022 (données préliminaires)

Source : Statistique Canada.

RMR	2020-2021	2021-2022
Calgary	4,4	26,2
Vancouver	7,6	26,0
Edmonton	4,2	20,0
Toronto	-1,0	17,5
Ottawa-Gatineau	5,9	14,1
Montréal	-9,2	6,3

Grandes villes

Les estimations de la migration pour la RMR sont plus récentes que celles qui sont établies au niveau de la Ville. Les six grands centres urbains du Canada ont tous accusé une hausse importante de leur migration nette en 2020 et en 2021 dans la foulée du zénith de la pandémie de COVID-19. La migration nette à destination des grandes villes du Canada a augmenté de 2 009,7 % sur un an depuis 2021-2022. Toronto a été la plus grande ville à attirer les migrants : 117 140 personnes s'y sont installées en 2022, ce qui représente une augmentation de 781,2 % par rapport à 2021-2022. À Ottawa-Gatineau, la migration nette a augmenté de 160,3 %,

puisque 21 070 nouveaux migrants sont venus s'installer dans cette région en 2021 et en 2022. (Tableau 7)

Pour ce qui est de la migration nette par millier d'habitants (tableau ci-contre), Calgary a connu les meilleurs taux de migration nette pour 2021-2022, suivie de Vancouver et d'Edmonton. Ottawa-Gatineau et Montréal ont inscrit les taux de migration nette les plus faibles. De toutes les grandes villes, c'est Calgary qui a comptabilisé la plus forte hausse de la migration nette.

2. Logement

FAITS SAILLANTS

- Dans la Ville d'Ottawa, les mises en chantier de logements ont augmenté de 7,2 % en 2022.
- Les appartements ont représenté 54,2 % des mises en chantier à Ottawa.
- Le taux d'inoccupation des logements locatifs a baissé pour passer de 3,4 % en 2021 à 2,1 % en 2022.

2.1 Construction de logements neufs

Mises en chantier majeures de la RMR

Dans la ville d'Ottawa, on a relevé 10 077 mises en chantier de logements en 2022, soit 7,2 % de plus qu'en 2021. La grande RMR d'Ottawa-Gatineau s'est inscrite au cinquième rang pour les mises en chantier en chiffres absolus

parmi les six grandes régions métropolitaines du Canada, avec 15 023 logements. La plupart des grands centres urbains ont comptabilisé une hausse des mises en chantier de logements sur un an, alors que Vancouver et Montréal ont inscrit respectivement des baisses de 0,1 % et de 25,3 %. Edmonton a enregistré la plus forte augmentation sur un an, soit 16,3 %, et a devancé Calgary, à 15,2 %. Les mises en chantier d'immeubles d'appartements ont le plus augmenté en chiffres relatifs à Ottawa-Gatineau, Edmonton et Calgary, alors que les habitations individuelles ont inscrit de plus fortes hausses dans les RMR de Vancouver, Edmonton et Calgary. (Tableau 8)

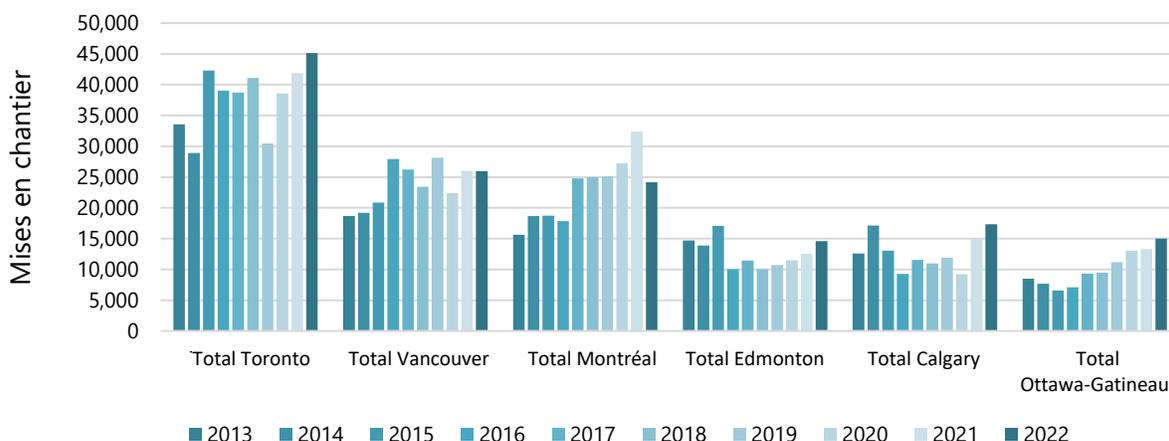
Mises en chantier dans la Ville d'Ottawa et dans la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2022

Source : SCHL.

	Mises en chantier 2022	Évolution en % 2021-2022
Ville d'Ottawa	10 077	7,2 %
RMR Ottawa-Gatineau	15 023	13,1 %

Mises en chantier majeures dans la RMR : 2013-2022

Source : SCHL.



Mises en chantier et réalisations à Ottawa par type de logement

En 2022, il s'est construit plus d'immeubles à logements multiples que d'habitations individuelles pour la 21^e année consécutive. On a mis en chantier 2 105 habitations individuelles : il s'agit du nombre de mises en chantier le moins élevé pour ces habitations depuis 2017. La part des mises en chantier d'habitations individuelles s'est chiffrée à 20,9 % du total des nouvelles mises en chantier, contre 29,5 % en 2021. (Tableau 9)

La forme de logement la plus populaire a été l'appartement, avec une part de 54,2 %, puisque 5 463 appartements ont été mis en chantier en 2022, contre 3 790 appartements en 2021. On a comptabilisé, entre 2021 et 2022, une baisse du nombre de maisons jumelées et de maisons en rangée : 194 maisons jumelées (part de 1,9 %) et 2 315 maisons en rangée (part de 23,0 %) ont été mises en chantier.

En 2022, les logements en franche tenure achevés à Ottawa se sont chiffrés à 4 662, ce qui est supérieur à leur moyenne sur cinq ans de 4 473 logements achevés par an. Dans l'ensemble, les appartements locatifs privés ont constitué le type d'habitation achevée le plus populaire, suivi des habitations en rangée en franche tenure et des maisons individuelles en franche tenure. En 2022, 7 668 logements ont été achevés, soit 11,3 % de plus que la moyenne sur cinq ans de 6 845 logements. (Tableau 10)

Prix des habitations individuelles neuves à Ottawa

Le prix des habitations individuelles neuves a augmenté de 22,5 % en 2022 pour passer à 924 928 \$, contre 755 109 \$ l'année précédente, soit 14,6 % de plus en tenant compte de l'inflation. (Tableau 11) L'inflation est généralement dérivée de l'Indice d'ensemble des prix à la consommation pour le Canada (IPC), qui s'est établi à une moyenne de 153,5 en 2022 (sur une base de 100 en 2002). Le taux annuel d'inflation de 2021 mesuré selon l'IPC s'est établi à 6,9 %, soit 2,7 points de pourcentage de plus qu'en 2021, à 4,2 %.

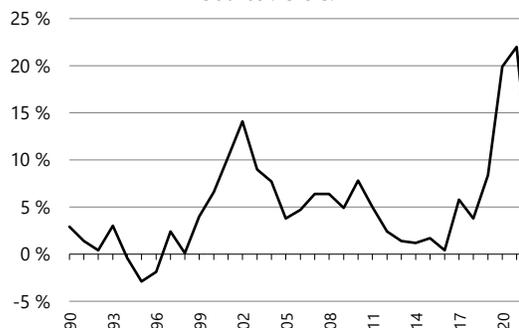
2.2 Marché résidentiel de la revente

Prix des maisons en revente

Le prix de revente résidentielle moyen MLS⁴ dans la région dont s'occupe la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC) s'établissait à 691 664 \$ en 2022, ce qui représente une hausse annuelle de 7,1 %, contre 645 976 \$ en 2021. (Tableau 12)

Évolution des prix MLS moyens dans le secteur de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton

Source : CIOC.



⁴ MLS : Multiple Listing Service. Marque de commerce déposée de l'Association canadienne de l'immeuble.

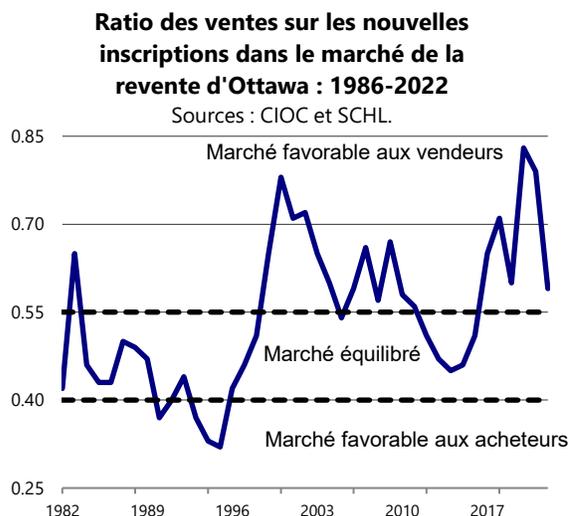
Activités et tendances de la vente

Les ventes MLS dans la grande région de la CIOC ont baissé pour la première fois en 10 ans entre 2021 et 2022. En 2022, seulement 15 307 logements ont été vendus, ce qui représente une baisse de 24,6 % sur les 20 302 logements vendus un an auparavant. (Tableaux 12 et 13)

Offre et demande

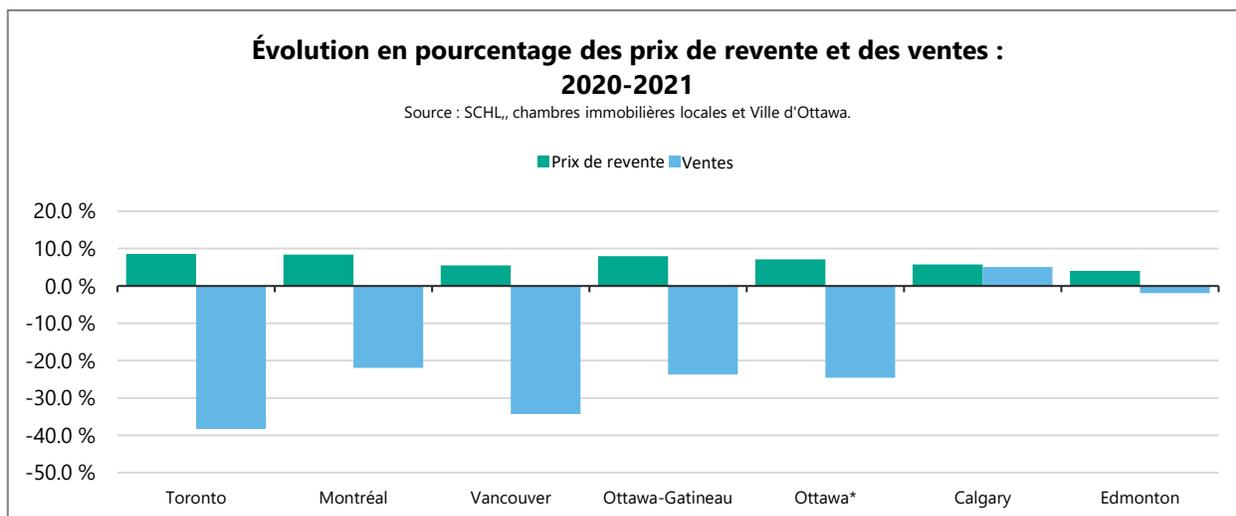
Le marché de la revente est généralement considéré comme « équilibré » lorsque le ratio ventes/nouvelles inscriptions est compris entre 0,40 et 0,55. Un ratio inférieur à 0,40 représente un marché favorable à l'acheteur alors qu'un ratio supérieur à 0,55 représente un marché favorable au vendeur. Un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

Le ratio a baissé pour passer de 0,79 en 2021 à 0,59 en 2022, pour se rapprocher du point d'équilibre du marché. Ottawa est en territoire de marché favorable au vendeur depuis 2017, après avoir eu un marché équilibré de 2012 à 2016. (Tableau 13)



Grandes villes

Toutes les grandes villes ont inscrit une hausse de leurs prix de revente en 2022. Le prix de revente moyen dans Ottawa-Gatineau a augmenté de 8,0 % pour se hisser à 637 214 \$. On a relevé des augmentations modestes à Edmonton (+4.1%) et à Vancouver (+5.5%), alors que Toronto et Montréal ont comptabilisé les plus fortes hausses, soit respectivement 8,6 % et



8,4 %. Si les prix de revente ont augmenté dans toutes les villes, toutes sauf Ottawa ont aussi accusé une baisse du nombre de logements revendus. (Tableau 12)

*La superficie du rayon d'action de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC) est nettement plus vaste que celle de la Ville d'Ottawa.

Même en séparant les logements en copropriété et les logements qui ne le sont pas, Ottawa a inscrit la plus forte hausse des changements de prix dans les logements en copropriété (+8,2 %) comme dans les logements qui ne sont pas en copropriété (+7,0 %). (Tableau ci-contre)

Dans le même temps, à Ottawa, les ventes de logements en copropriété et autres ont cédé respectivement 24,0 % et 24,8 %. (Tableau ci-contre)

2.3 Logements locatifs

Offre

La SCHL estime à 5,2 % l'augmentation du nombre total de maisons en rangée et d'appartements destinés à être loués et dont le nombre est passé à 74 266 en 2021, contre 78 103 en 2022. L'offre globale de logements locatifs en copropriété a baissé de 2,1 % pour s'inscrire à 10 822 en 2021, contre 10 599 en 2022. Le pourcentage des appartements en copropriété offerts en location a aussi fléchi de 28,7 %, alors que les loyers moyens sont restés supérieurs à ceux des appartements locatifs.

PRIX DE REVENTE MOYENS MLS 2022* ET ÉVOLUTION EN % EN 2021-2022				
Grandes villes	Prix : logements en copropriété	Évolution en % 2021-2022	Prix : logements non en copropriété	Évolution en % 2021-2022
Toronto	782 474 \$	10,6 %	1 471 374 \$	22,9 %
Montréal	455 857 \$	10,4 %	583 216 \$	8,6 %
Vancouver	797 600 \$	10,2 %	1 254 426 \$	5,5 %
Ottawa	454 273 \$	8,2 %	769 675 \$	7,0 %
Calgary	328 346 \$	4,7 %	643 017 \$	12,6 %
Edmonton	230 351 \$	-0,2 %	458 539 \$	5,4 %
*Territoires de la Chambre d'immeuble Sources : Association canadienne de l'immeuble et chambres immobilières locales.				

PRIX DE REVENTE MOYENS MLS 2022* ET ÉVOLUTION EN % EN 2021-2022				
Grandes villes	Prix : logements en copropriété	Évolution en % 2021-2022	Prix : logements non en copropriété	Évolution en % 2021-2022
Toronto	27 298	-39,1 %	47 842	-38,1 %
Montréal	16 951	-22,3 %	42 530	30,6 %
Vancouver	15 592	-28,4 %	13 311	-40,1 %
Ottawa	3 786	-24,0 %	11 521	-24,8 %
Calgary	12 637	37,0 %	21 987	-7,3 %
Edmonton	6 470	13,5 %	17 172	-8,0 %
*Territoires de la Chambre d'immeuble Sources : Association canadienne de l'immeuble et chambres immobilières locales.				

Taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation des logements locatifs d'Ottawa a diminué pour s'établir à 3,4 % en 2021, contre 2,1 % en 2022. Le taux d'inoccupation a été moindre pour les studios (1,6 %) par rapport aux logements à deux chambres à coucher (2,4 %) et aux logements à une chambre à coucher (2,0 %). La surchauffe du marché du logement a étayé la demande locative, ce qui a permis de maintenir les faibles taux d'inoccupation.

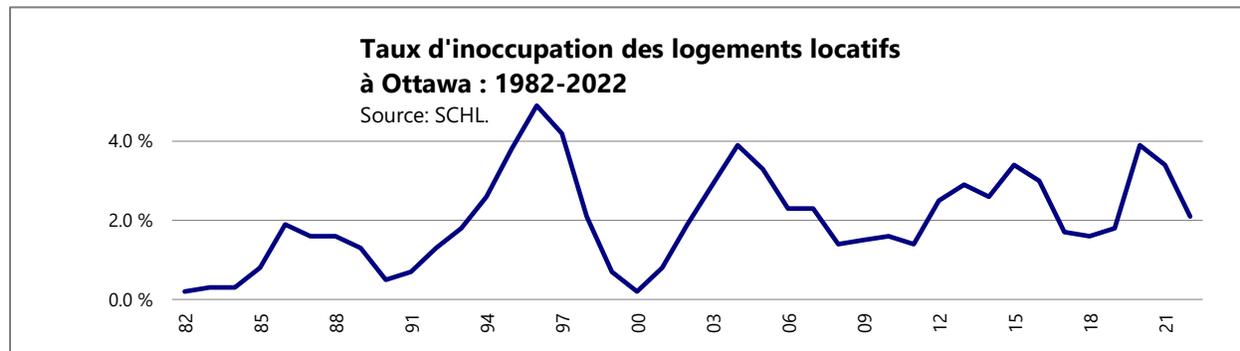
Loyers sur le marché privé

En 2022, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres à coucher à Ottawa s'élevait à 1 625 \$, soit une hausse de 4,8 % sur 2021 et ce qui est supérieur à la recommandation 2022 du gouvernement provincial pour la hausse des loyers, soit 1,2 %. Le loyer moyen pour un appartement de deux chambres à coucher à Ottawa en 2022 se chiffrait à 1 269 \$. L'écart des loyers entre Ottawa et Gatineau pour un appartement de deux chambres à coucher s'établit à 356 \$ et à 24,6 %, ce qui est légèrement inférieur à l'écart de 39,8 % en 2021.

TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS EN LOCATION PAR ZONE DE LA SCHL EN 2022

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

Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, 2021, tableau 1.1.1.



3. Économie

FAITS SAILLANTS

- Le nombre de résidents actifs sur le marché du travail a augmenté de 3,4 % à Ottawa en 2022 par rapport à 2021.
- La majorité des grappes d'emploi a crû en 2022, à l'exception des grappes constituées des bureaux et des gouvernements, qui ont perdu respectivement 2 800 et 600 emplois.
- La grappe des connaissances a été celle qui s'est enrichie du plus grand nombre d'emplois, soit 190 300, en 2022.
- Le taux d'inoccupation des bureaux d'Ottawa a augmenté pour s'inscrire à 11,2 %.

3.1 Population active

Résidents actifs sur le marché du travail

En 2022, la RMR d'Ottawa-Gatineau a inscrit une augmentation de 33 300 résidents actifs sur le marché du travail. On a relevé des gains d'emplois dans la totalité des six grandes régions métropolitaines du pays, Toronto a inscrit la plus forte hausse du nombre de résidents actifs sur le marché du travail, soit 160 200 (tableau ci-contre), et Edmonton a enregistré l'augmentation la plus modeste. Environ 75 % des emplois dans la RMR d'Ottawa-Gatineau se trouvent traditionnellement dans la Ville d'Ottawa, soit 76,3 % en 2022.

L'Enquête sur la population active (EPA) de Statistique Canada, qui est fondée sur des échantillons, indique que le nombre de résidents actifs sur le marché du travail dans la partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau s'est établi en moyenne à 610 500 en 2022, soit une hausse de 3,4 % ou de 21 800 résidents actifs sur le marché du travail par rapport à 2021. Le taux de chômage a baissé pour s'inscrire à 4,2 % en 2022 contre 6,1 % en 2021. Le taux de chômage local est

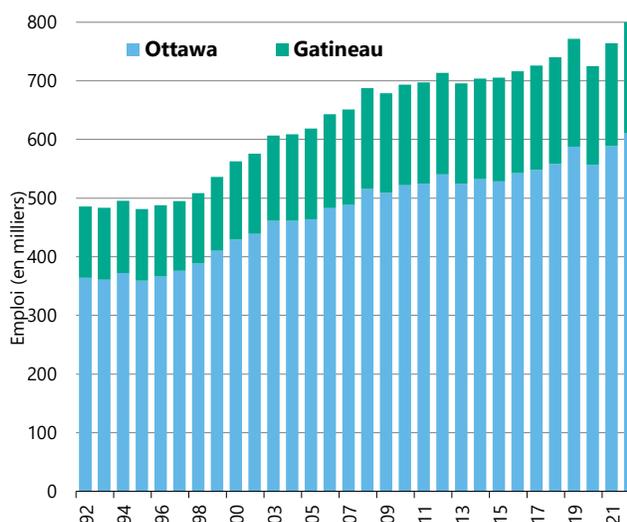
Évolution de l'emploi dans les grands centres : 2021-2022

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, Tableau 14-10-0384-01.

RMR	Évolution nette de l'emploi
Toronto	+160 200
Vancouver	+39 500
Montréal	+77 400
Edmonton	+30 500
Calgary	+56 300
Ottawa-Gatineau	+33 300

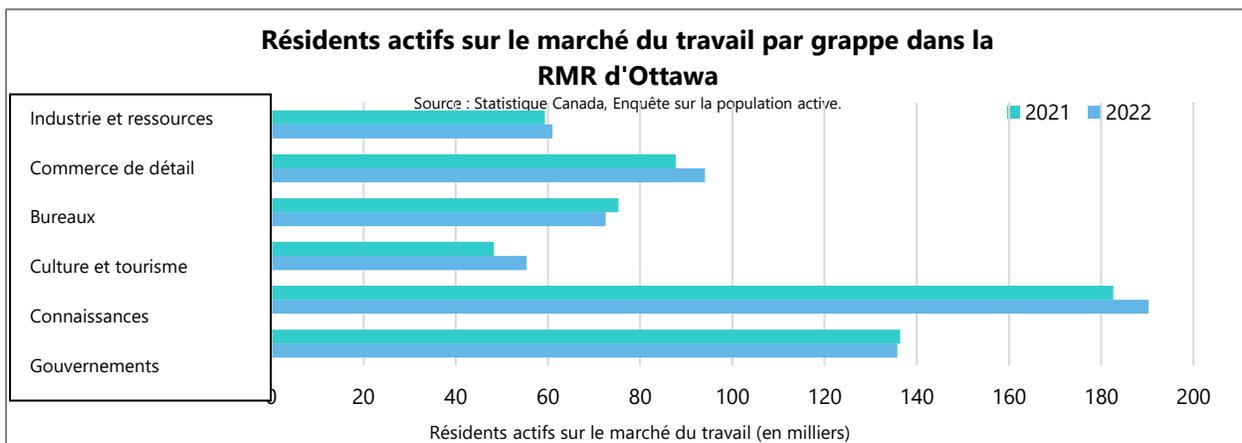
Total de l'emploi à Ottawa et à Gatineau : 1992-2022

Source : Enquête sur la population active de la Statistique Canada.



resté inférieur au taux provincial (5,6 %) et au taux national (5,3 %). (Tableau 14)

Les grands secteurs du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) ont été classés dans six grandes grappes de l'économie locale. La majorité des grappes d'emploi, à l'exception des grappes constituées des bureaux et des gouvernements, a crû en 2022. C'est la grappe de la culture et du tourisme qui a inscrit la plus forte croissance, puisqu'elle s'est enrichie de 7 100 nouveaux employés; elle a été talonnée par la grappe du commerce de détail, dont le nombre de nouveaux employés a augmenté de 6 400. Dans le même temps, les grappes constituées des bureaux et des gouvernements ont accusé des baisses sur un an de 2 800 et de 600 employés respectivement. La grappe des connaissances a gardé le plus grand nombre d'emplois, soit 190 300 résidents actifs sur le marché du travail. (Tableau 15)

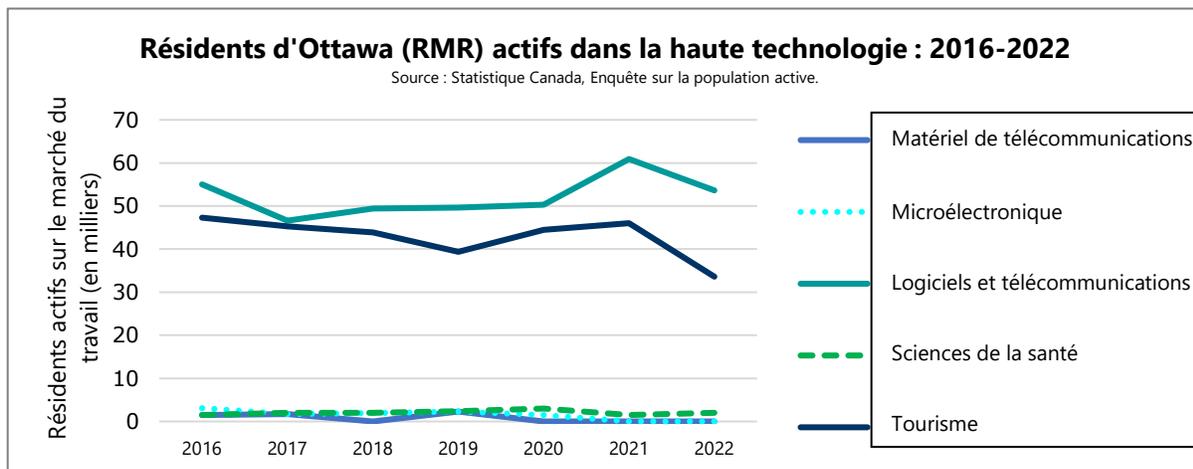


En 2022, les emplois dans le secteur privé ont aussi connu une forte croissance du nombre de résidents actifs sur le marché du travail, qui représentent 64,0 % de tous les résidents actifs sur le marché du travail à Ottawa, ce qui est proche des niveaux atteints avant la pandémie, soit 63,6 % en 2019 (tableau 15) et ce qui représente une hausse par rapport à 61,9 % en 2021.

Haute technologie

En 2022, le secteur de la haute technologie d'Ottawa a accusé une baisse de 6 800 employés. Toutes les grappes de la haute technologie ont inscrit une baisse du nombre d'employés, à l'exception des sciences de la santé, qui ont progressé de 33,3 %, ce qui représente

500 employés de plus. Le tourisme a perdu 12 400 employés (baisse de 27,0 %) et le domaine des logiciels et des télécommunications a cédé 7 300 employés (baisse de 12,0 %). (Tableau 15)

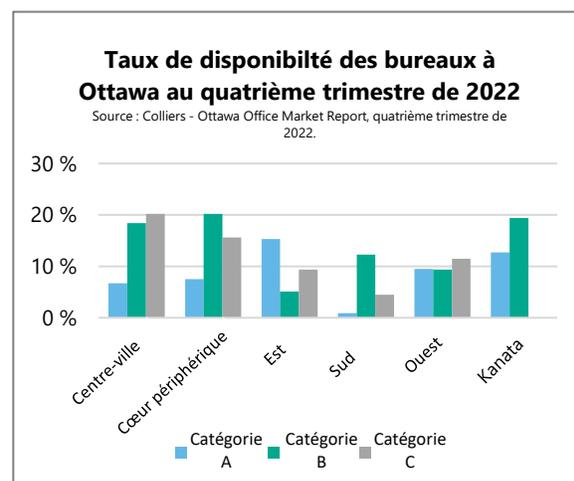
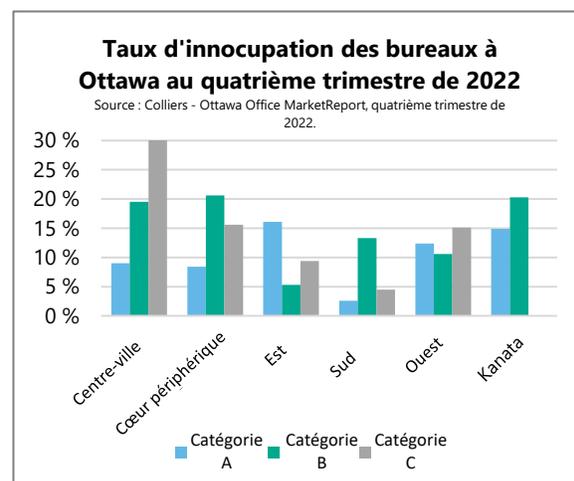


3.2 Marchés des immeubles de bureaux, des bâtiments industriels et des établissements de vente au détail

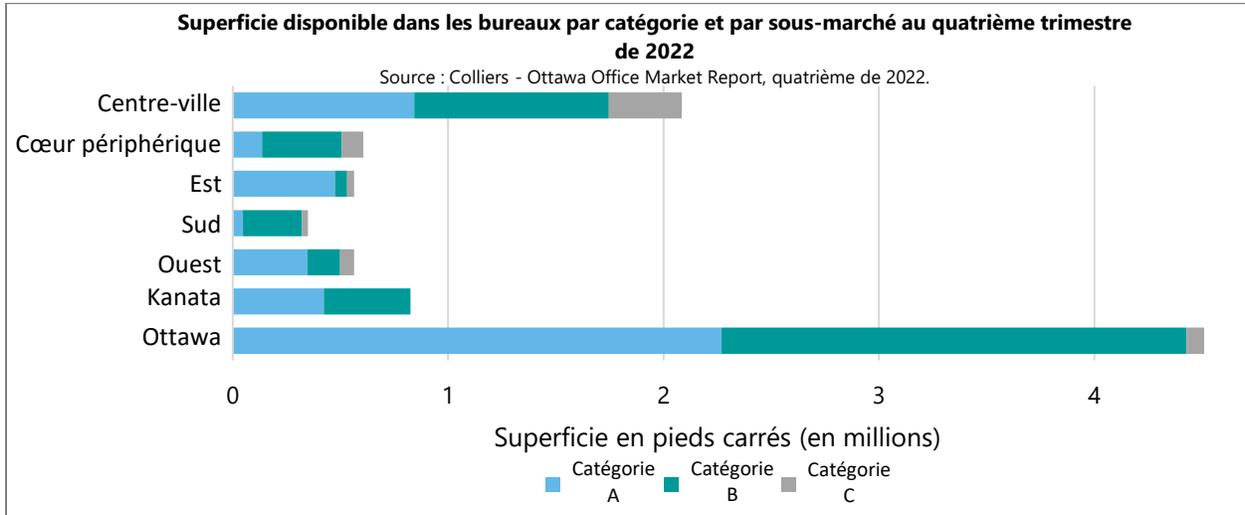
Marché des immeubles de bureaux

Ottawa a un parc de locaux à usage de bureaux commerciaux estimé à environ 4,1 millions de mètres carrés (44,4 millions de pieds carrés). Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation à Ottawa a augmenté pour s'établir à 11,2 % à la fin de 2022, contre 9,7 % en 2021. (Tableau 16) Le secteur d'Ottawa-Sud a inscrit le taux d'inoccupation le plus faible, soit 6,2 %; il a été suivi du secteur d'Ottawa-Ouest, à 9,6 %, puis du centre-ville, à 10,6 %. Kanata a enregistré le taux d'inoccupation le plus élevé, à 15,0 %, à la fin de 2022.

Les catégories de bureaux et les sous-marchés géographiques différencient le marché des bureaux d'Ottawa, dont les taux d'inoccupation et de disponibilité accusent des variations entre ces variables. Les taux de disponibilité tiennent compte de l'ensemble de la superficie locative disponible, par exemple les baux arrivant à expiration, les sous-locations ou la vente. Dans les catégories de bureaux et dans les sous-marchés, les taux d'inoccupation et de disponibilité suivent des tendances comparables : les taux de disponibilité permettent d'offrir aux nouveaux locataires une superficie projetée supplémentaire. Les bureaux de la catégorie A font toujours l'objet d'une forte

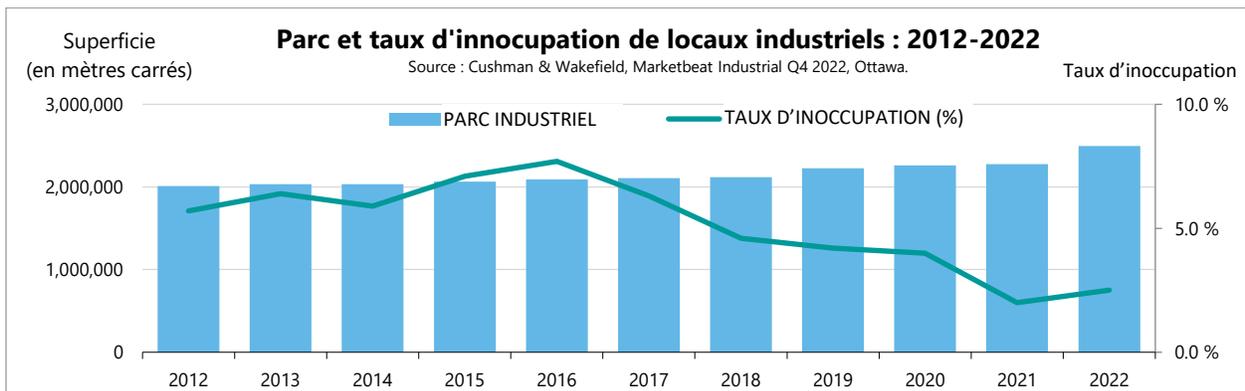


demande, surtout dans le centre-ville et dans les sous-marchés du sud et de l'aéroport. Même si elle varie selon les sous-marchés, la superficie disponible des bureaux dans l'ensemble est de l'ordre de 45,5 % pour la catégorie A, de 43,2 % pour la catégorie B et de 11,3 % pour la catégorie C.



Marché des locaux industriels

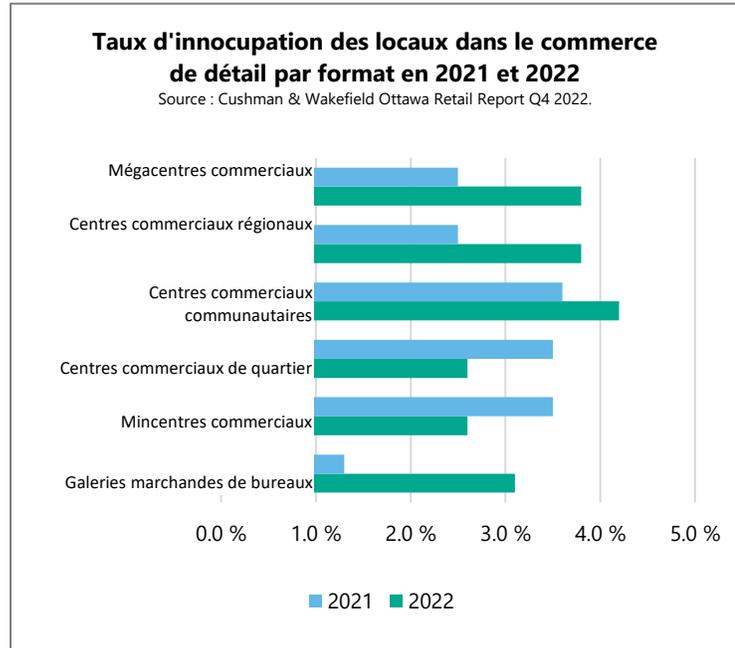
On estime à plus de 2,4 millions de mètres carrés (26,9 millions de pieds carrés) la superficie des locaux industriels à Ottawa à la fin de 2022. La Ville continue de rehausser ses actifs industriels, grâce à 262 680 mètres carrés de nouveaux locaux industriels. Plus de 56 % du parc des locaux industriels se trouvent à l'est de la rivière Rideau, secteur dans lequel le taux d'inoccupation est resté stable, à 2,4 %. À l'ouest de la rivière Rideau, les taux d'inoccupation ont augmenté pour passer de 1,5 % à 2,9 %. Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation a progressé pour passer de 2,0 % en 2021 à 2,5 % en 2022. (Tableau 17)



Marché des locaux pour la vente au détail

Les locaux destinés à la vente au détail appartiennent à plusieurs catégories de format. En 2022, toutes les catégories de locaux pour la vente au détail ont maintenu des parts comparables de superficie totale par rapport à 2021. Les mégacentres commerciaux et les grandes surfaces indépendantes ont représenté la plus large part de la superficie, soit 27,2 % en 2022.

La plupart des formats de locaux de vente au détail ont accusé une hausse des taux d'occupation entre 2021 et 2022, alors que dans les minicentres commerciaux et les centres commerciaux de quartier, les taux d'occupation ont baissé. C'est dans les galeries marchandes de bureaux que les taux d'occupation ont le plus augmenté pour passer de 1,3 % en 2021 à 3,1 % en 2022. Dans les mégacentres commerciaux et les centres commerciaux régionaux, les taux d'occupation ont aussi augmenté pour s'inscrire à 3,8 %; dans les centres commerciaux communautaires, ces taux ont bondi à 4,2 %. Dans l'ensemble, le taux d'occupation des locaux destinés à la vente au détail à Ottawa a augmenté pour s'inscrire à 3,6 % en 2022 contre 3,1 % en 2021. (Tableau 18)

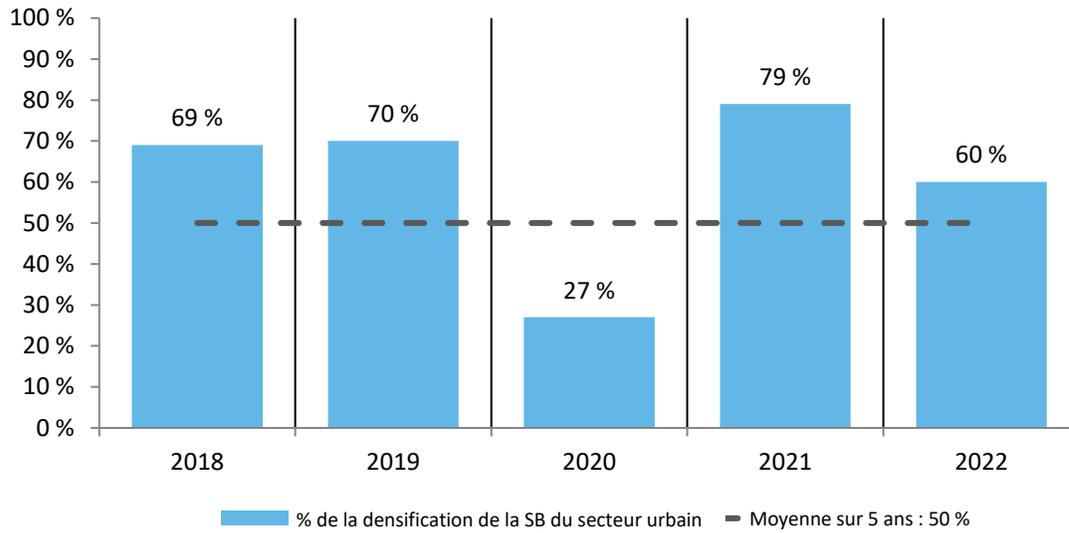


3.3 Densification non résidentielle

La densification non résidentielle représente la superficie brute (SB) commerciale, industrielle et institutionnelle aménagée dans les secteurs urbains et de banlieue bâtis. Environ 85 866 m² (soit 924 254 pi²) ont été construits en 2022 dans le secteur urbain bâti, ce qui représente un taux d'une densification de 60 %. Dans les cinq dernières années, la densification non résidentielle s'est établie à une moyenne de 50 % du total de la superficie bâtie. Si la densification est inférieure au rythme typique, c'est parce que 2020 a été une année anormale, puisque Amazon a construit à Barrhaven son centre de distribution et son entrepôt. N'eût été cette anomalie, la moyenne quinquennale aurait été de 71 %. (Tableau 19)

Densification non résidentielle d'Ottawa 2018-2022

Source : Permis de construire.



Annexe : Tableaux de données

TABLEAU 1

POPULATION DES SIX PREMIÈRES GRANDES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT DU CANADA : 2018-2022

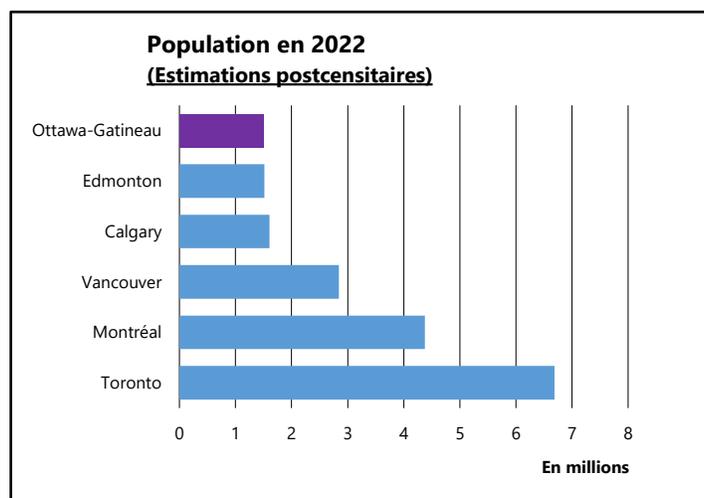
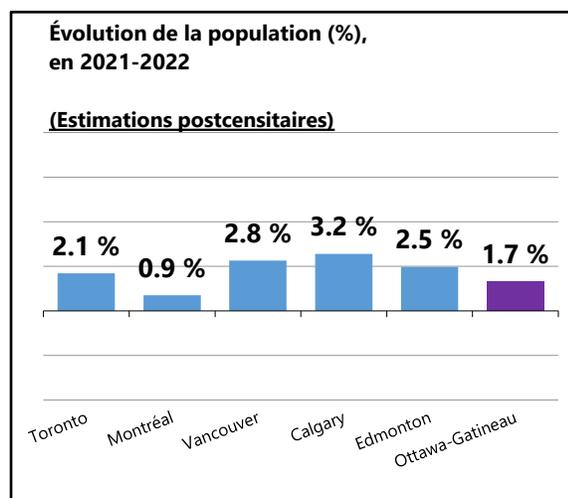
RMR*	2018	2019	2020	2021	2022	2021-2022 év. en %
Toronto	6 337 780	6 462 898	6 543 886	6 547 381	6 685 621	2,1 %
Montréal	4 264 846	4 334 308	4 366 487	4 340 642	4 378 796	0,9 %
Vancouver	2 658 582	2 709 277	2 743 765	2 764 932	2 842 730	2,8 %
Calgary	1 483 528	1 514 426	1 542 956	1 558 588	1 608 342	3,2 %
Edmonton	1 415 351	1 442 835	1 467 219	1 480 159	1 516 719	2,5 %
Ottawa-Gatineau	1 411 032	1 438 015	1 462 582	1 474 077	1 498 610	1,7 %
Ville d'Ottawa**	1 004 802	1 025 354	1 044 484	1 052 526	1 071 868	1,8 %

Source : Statistique Canada, tableaux 17-10-0135-01 et 17-10-0139-01; estimations pour le 1^{er} juillet chaque année.

Il s'agit des estimations postcensitaires définitives pour la période de 2018 à 2020, des estimations postcensitaires mises à jour pour 2021 et des estimations postcensitaires provisoires pour 2022.

* RMR : Région métropolitaine de recensement au sens défini par Statistique Canada. Les périmètres des RMR varient légèrement pour chaque recensement.

** Division censitaire au sens défini par Statistique Canada et correspondant aux municipalités individuelles et du premier palier en Ontario.



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

Statistique Canada RMR d'Ottawa-Gatineau	2018	2019	2020	2021	2022	2021-2022 év. en %
Partie de la RMR en Ontario	1 069 895	1 092 267	1 113 242	1 122 589	1 143 407	1,9 %
(%)	75,8 %	76,0 %	76,1 %	76,2 %	76,3 %	
Partie de la RMR au Québec	341 137	345 748	349 340	351 488	355 203	1,1 %
(%)	24,2 %	24,0 %	23,9 %	23,8 %	23,7 %	
Total de la population de la RMR	1 411 032	1 438 015	1 462 582	1 474 077	1 498 610	1,7 %

Source : Statistique Canada, tableau 17-10-0135-01.

Il s'agit des estimations postcensitaires définitives pour 2018 à 2020, des estimations postcensitaires à jour pour 2021 et des estimations postcensitaires provisoires pour 2022.

TABLEAU 2

ESTIMATIONS DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES PAR SOUS-SECTEUR : 2018-2022

SOUS-SECTEUR	POPULATION					Croissance % 2021- 2022		MÉNAGES					Croissance % 2021- 2022	
	2018	2019	2020	2021	2022	2021- 2022	% 2021- 2022	2018	2019	2020	2021	2022	2021- 2022	% 2021- 2022
Centre-ville*														
Secteur central	12 610	12 470	12 110	13 520	14 230	710	5,3 %	8 060	7 950	7 710	8 620	9 080	460	5,3 %
Secteur urbain intérieur	91 950	92 520	91 450	95 240	98 060	2 820	3,0 %	49 870	50 260	49 540	51 960	53 770	1 810	3,5 %
Autres secteurs de la Ceinture de verdure														
Ottawa-Est	51 810	52 730	53 140	53 000	53 710	710	1,3 %	26 640	27 250	27 540	27 510	27 970	460	1,7 %
Beacon Hill	31 040	31 710	32 080	32 730	33 240	510	1,6 %	14 610	14 930	15 050	15 310	15 550	240	1,6 %
Alta Vista	75 170	74 930	75 210	75 820	76 790	970	1,3 %	32 980	32 860	33 070	33 410	33 900	490	1,5 %
Hunt Club	65 790	65 770	65 660	65 900	66 580	680	1,0 %	26 860	26 860	26 800	26 950	27 420	470	1,7 %
Merivale	78 010	78 850	78 790	79 100	79 750	650	0,8 %	34 640	35 180	35 160	35 350	35 750	400	1,1 %
Ottawa-Ouest	45 900	46 400	47 380	48 280	48 650	370	0,8 %	21 970	22 230	22 820	23 320	23 490	170	0,7 %
Bayshore	38 560	38 600	38 500	38 850	38 720	-130	-0,3 %	17 940	17 980	17 930	18 170	18 100	-70	-0,4 %
Cedarview	45 320	45 330	45 320	45 690	45 780	90	0,2 %	18 840	18 870	18 890	19 140	19 220	80	0,4 %
Secteurs urbains hors de la Ceinture de verdure														
Kanata-Stittsville	126 180	130 940	135 360	138 900	142 990	4 090	2,9 %	47 400	49 440	51 260	52 830	54 560	1 730	3,3 %
Nepean-Sud	89 040	90 320	93 960	97 650	100 930	3 280	3,4 %	33 170	33 690	35 140	36 650	37 900	1 250	3,4 %
Riverside-Sud	16 610	17 870	19 730	21 400	22 950	1 550	7,2 %	5 940	6 350	7 010	7 570	8 060	490	6,5 %
Leitrim	10 080	11 480	13 460	16 040	17 970	1 930	12,0 %	3 340	3 770	4 430	5 270	5 870	600	11,4 %
Orléans	117 830	119 780	122 590	125 040	126 380	1 340	1,1 %	46 050	46 980	48 320	49 450	50 140	690	1,4 %
Secteur rural														
Secteur rural nord-est	12 010	11 990	11 980	12 020	12 020	0	0,0 %	4 350	4 380	4 410	4 450	4 480	30	0,7 %
Secteur rural sud- est	28 790	28 930	29 030	29 230	29 360	130	0,4 %	10 100	10 190	10 270	10 380	10 470	90	0,9 %
Secteur rural sud- ouest	29 110	29 610	30 680	31 550	32 270	720	2,3 %	10 390	10 590	11 010	11 350	11 630	280	2,5 %
Secteur rural nord-ouest	25 620	25 980	26 180	26 500	26 920	420	1,6 %	9 160	9 310	9 400	9 530	9 710	180	1,9 %
Ville d'Ottawa	991 430	1 006 210	1 022 600	1 046 440	1 067 310	20 870	2,0 %	422 330	429 080	435 750	447 210	457 070	9 860	2,2 %
Centre-ville*	104 560	104 990	103 560	108 760	112 290	3 530	3,2 %	57 930	58 210	57 250	60 580	62 850	2 270	3,7 %
Autres secteurs de la Ceinture de verdure	431 600	434 320	436 080	439 370	443 220	3 850	0,9 %	194 480	196 160	197 260	199 160	201 400	2 240	1,1 %
Total dans la CV	536 160	539 310	539 640	548 130	555 510	7 380	1,3 %	252 410	254 370	254 510	259 740	264 250	4 510	1,7 %
Secteurs urbains hors de la CV	359 740	370 390	385 100	399 030	411 220	12 190	3,1 %	135 900	140 230	146 160	151 770	156 530	4 760	3,1 %
Secteur rural	95 530	96 510	97 870	99 300	100 570	1 270	1,3 %	34 000	34 470	35 090	35 710	36 290	580	1,6 %
Centre-ville*	10,5 %	10,4 %	10,1 %	10,4 %	10,5 %			13,7 %	13,6 %	13,1 %	13,5 %	13,8 %		
Autres secteurs dans la CV	43,5 %	43,2 %	42,6 %	42,0 %	41,5 %			46,0 %	45,7 %	45,3 %	44,5 %	44,1 %		
Total dans la CV	54,1 %	53,6 %	52,8 %	52,4 %	52,0 %			59,8 %	59,3 %	58,4 %	58,1 %	57,8 %		
Secteurs urbains hors de la CV	36,3 %	36,8 %	37,7 %	38,1 %	38,5 %			32,2 %	32,7 %	33,5 %	33,9 %	34,2 %		
Secteur rural	9,6 %	9,6 %	9,6 %	9,5 %	9,4 %			8,1 %	8,0 %	8,1 %	8,0 %	7,9 %		

REMARQUE : Il se peut que les totaux des sous-secteurs ne correspondent pas au total de la Ville d'Ottawa parce que les chiffres ont été arrondis. D'après les estimations postcensitaires de la population et des habitations occupées pour 2001 et les estimations établies selon les nouveaux logements occupés d'après les permis de construire,

* Centre-ville : Secteurs centraux et secteurs intérieurs réunis,

Données en fin d'année

Source : Ville d'Ottawa, Recherches et prévisions.

Sous-secteurs urbains de la Ville d'Ottawa

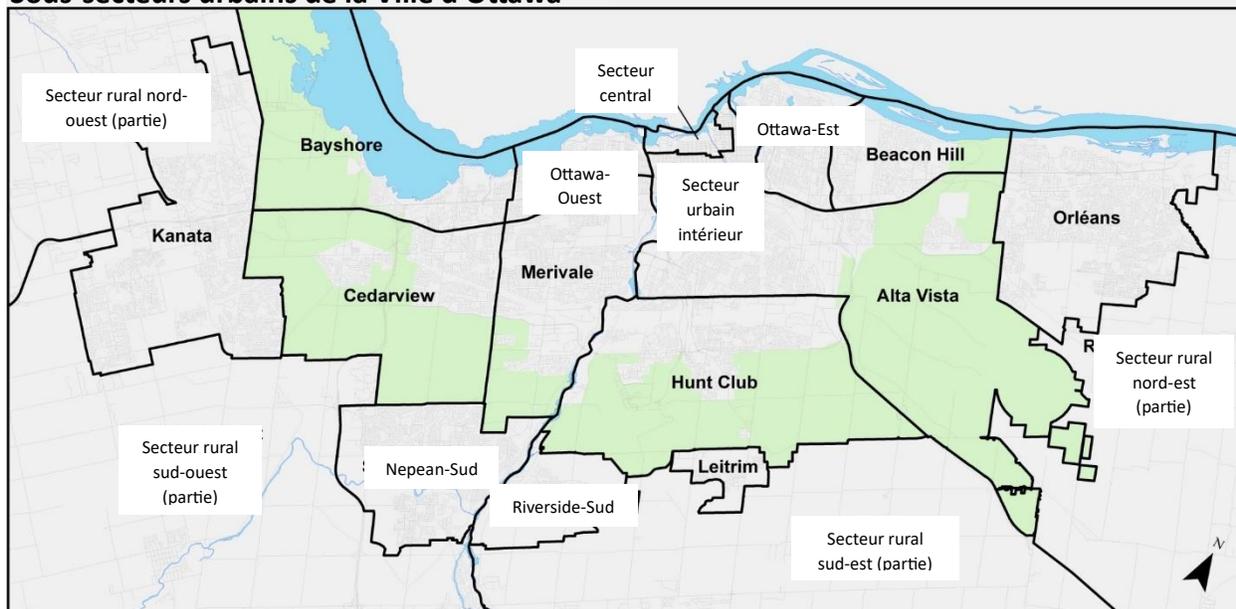


TABLEAU 3

GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU : POPULATION ET LOGEMENTS

Municipalité	Estimations de la Ville 2019		Estimations de la Ville 2020		Estimations de la Ville 2021		Estimations de la Ville 2022	
	Population	Logements occupés						
Ottawa (C)	1 006 211	429 080	1 022 604	435 747	1 046 443	447 211	1 067 310	457 072
Gatineau (V)	288 865	124 715	294 606	127 445	299 620	129 871	305 794	133 217
Prescott et Russell (partie)	65 405	25 038	66 925	25 819	69 250	26 679	71 814	27 567
Alfred et Plantagenet (TP)	9 192	3 779	9 176	3 779	9 494	3 917	9 667	3 966
Casselman (Vlg)	3 603	1 508	3 586	1 623	4 019	1 665	4 324	1 718
Clarence-Rockland (C)	23 964	9 235	24 542	9 497	25 229	9 803	26 524	10 104
Russell (TP)	17 022	6 143	17 803	6 457	18 557	6 764	19 374	7 195
Municipalité de La Nation	11 624	4 373	11 818	4 463	11 951	4 530	11 926	4 584
Leeds et Grenville (partie)	29 157	11 732	29 373	11 890	29 711	12 097	30 845	12 325
Merrickville-Wolford (Vlg)	11 024	4 484	11 058	4 517	11 048	4 531	11 003	4 549
North Grenville (TP)	18 133	7 248	18 315	7 373	18 663	7 566	19 842	7 775
Stormont, Dundas, Glengarry (partie)	14 453	5 772	14 428	5 772	14 677	5 881	14 881	5 985
North Dundas (TP)	14 453	5 772	14 428	5 772	14 677	5 881	14 881	5 985
Lanark (partie)	35 260	14 195	37 575	15 228	38 572	15 734	39 935	16 123
Beckwith (TP)	7 499	2 840	7 903	3 003	8 120	3 097	8 406	3 139
Carleton Place (Tn)	11 999	4 800	13 606	5 435	14 111	5 628	13 877	5 816
Mississippi Mills (Tn)	12 272	5 228	12 580	5 463	12 671	5 610	13 952	5 742
Montague (TP)	3 490	1 327	3 486	1 327	3 670	1 399	3 701	1 425
Renfrew (partie)	15 780	6 781	16 376	7 063	17 475	7 569	17 898	7 647
Amprior (Tn)	8 793	3 891	9 268	4 094	10 342	4 561	10 249	4 591
McNab, Braeside (TP)	6 987	2 890	7 108	2 969	7 133	3 008	7 649	3 056
Comtés du Québec hors de Gatineau (RQHG)	53 003	21 269	54 086	21 820	55 764	22 618	57 850	23 309
Cantley (M)	10 098	3 595	10 259	3 666	10 480	3 759	10 699	3 854
Chelsea (M)	7 329	2 809	7 762	2 990	8 287	3 207	8 660	3 296
La Pêche (M)	7 805	3 282	7 964	3 359	8 173	3 459	8 275	3 530
L'Ange-Gardien (M)	4 060	1 880	4 103	1 964	4 251	2 103	5 207	2 217
Pontiac (M)	5 635	2 193	5 615	2 193	5 770	2 262	5 862	2 271
Val-des-Monts (M)	11 105	4 391	11 325	4 484	11 672	4 627	11 931	4 807
Denholm (M)	563	254	571	259	579	264	523	269
Notre-Dame-de-la-Salette (M)	741	340	747	345	769	357	797	362
Mayo (M)	585	255	594	260	603	265	672	282
Bowman (M)	619	304	617	307	616	310	628	319
Val-des-Bois (M)	880	472	872	472	865	472	872	472
Lochaber (CT)	474	157	504	158	538	160	404	160

Lochaber-Ouest (CT)	653	250	661	254	666	257	714	257
Thurso (V)	2 456	1 087	2 492	1 109	2 495	1 116	2 605	1 213
GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU	1 508 134	638 582	1 535 973	650 784	1 571 512	667 660	1 606 327	683 243
RMR d'Ottawa-Gatineau	1 454 748	617 339	1 482 421	629 303	1 516 653	645 737	1 550 826	661 016
Partie de la RMR en Ontario	1 112 880	471 355	1 133 729	480 038	1 161 269	493 248	1 187 182	504 490
Partie de la RMR au Québec	341 868	145 984	348 692	149 265	355 384	152 489	363 644	156 526
MOAO	160 055	63 518	164 677	65 772	169 685	67 960	175 373	69 646
Région de la capitale nationale (RCN)	1 378 642	586 496	1 403 271	597 116	1 434 813	612 327	1 466 268	626 702

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

Estimations de la Ville pour 2020-2022 : fin d'année

Ville d'Ottawa (Estimations de la population 2020 et 2021 d'après les permis de construire corrigés des démolitions, des taux d'inoccupation et des baisses continues de la taille moyenne des ménages)

Note 1 : Parce qu'elles proviennent de différentes sources, les estimations de population de 2020 et 2021 ne sont pas comparables aux chiffres de population selon le Recensement.

Note 2 : Les totaux partiels par conté comprennent les secteurs des MOAO ou des MQAG, et non l'ensemble des contés.

Note 3 : Mulgrave-et-Derry est venu s'ajouter à la RMR en 2021 et n'est pas compris dans la « partie du Québec de la RMR hors de Gatineau » ni de la « partie du Québec dans les totaux partiels de la RMR ». Arnprior, McNab, Braeside, Mississippi Mills, Carleton Place et Beckwith sont aussi venus s'ajouter dans la RMR en 2021 et ne sont pas compris dans les totaux partiels de la « partie de l'Ontario de la RMR » avant 2021.

MOAO : Municipalités de l'Ontario adjacentes à la Ville d'Ottawa, dont les municipalités comprises dans la RMR d'Ottawa-Gatineau.

RCN : Certaines municipalités comprises dans la région de la capitale nationale (RCN) n'ont qu'une partie de leur territoire dans la région. Cependant, pour les besoins de ce rapport, nous avons tenu compte des données pour l'ensemble de la municipalité.

TABLEAU 4

MIGRATION NETTE DANS LA VILLE D'OTTAWA : 2016-2021

PAR GROUPE D'ÂGE

ANNÉE	GROUPE D'ÂGE					TOTAL
	0 - 17	18 - 24	25 - 44	45 - 64	65+	
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
2018-19 (P)	3 617	3 025	8 442	542	7	15 633
2019-20 (P)	4 033	4 043	10 642	234	24	18 976
2020-21 (P)	3 026	2 257	6 498	-686	-215	10 880
Total 5 ans	17 396	15 021	39 741	985	929	74 072
% 5 ans	23,5 %	20,3 %	53,7 %	1,3 %	1,3 %	100,0 %

Source : Statistique Canada, Estimations de la migration pour la Division de recensement 3506.

*Les durées correspondent approximativement à la période comprise entre mai et mai de l'année suivante.

(R) = Révisé
(P) = Préliminaire

PAR LIEU D'ORIGINE

	INTRAPROVINCIAL	INTERPROVINCIAL	INTERNATIONAL	TOTAL
Migrants entrants				
2016-17 (P)	15 774	12 658	8 761	37 193
2017-18 (P)	16 510	12 705	11 654	40 869
2018-19 (P)	16 274	12 203	13 371	41 848
2019-20 (P)	18 787	13 695	14 217	46 699
2020-21 (P)	16 274	10 342	11 005	37 621
Migrants sortants				
2016-17 (P)	12 882	8 246	2 650	23 778
2017-18 (P)	14 240	8 587	2 874	25 701
2018-19 (P)	14 438	8 869	2 908	26 215
2019-20 (P)	15 800	10 177	1 746	27 723
2020-21 (P)	15 074	10 180	1 487	26 741
Migration nette				
2016-17 (P)	2 892	4 412	6 111	13 415
2017-18 (P)	2 270	4 118	8 780	15 168
2018-19 (P)	1 836	3 334	10 463	15 633
2019-20 (P)	2 987	3 518	12 471	18 976
2020-21 (P)	1 200	162	9 518	10 880

Source : Statistique Canada, Estimations de la migration pour la Division de recensement 3506.

(R) = Révisé
(P) = Préliminaire

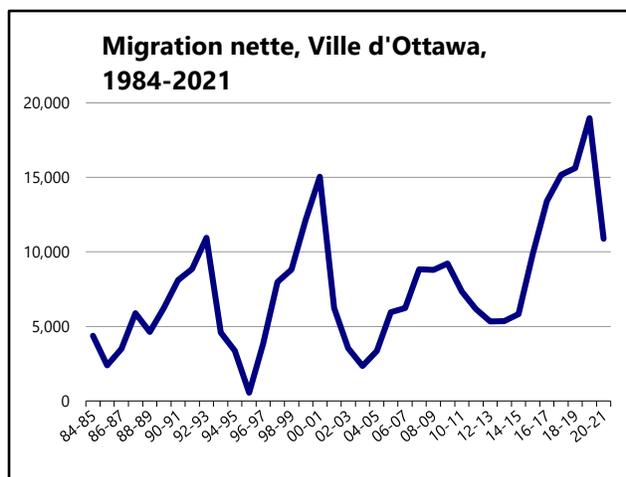
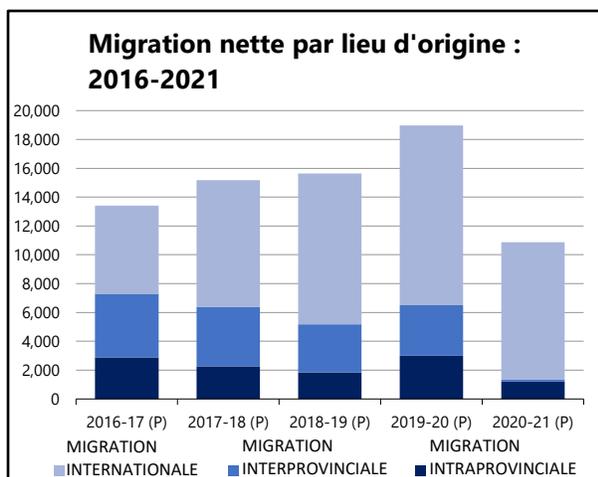


TABLEAU 5

INFLUX ET EXFLUX DE LA MIGRATION NETTE : VILLE D'OTTAWA

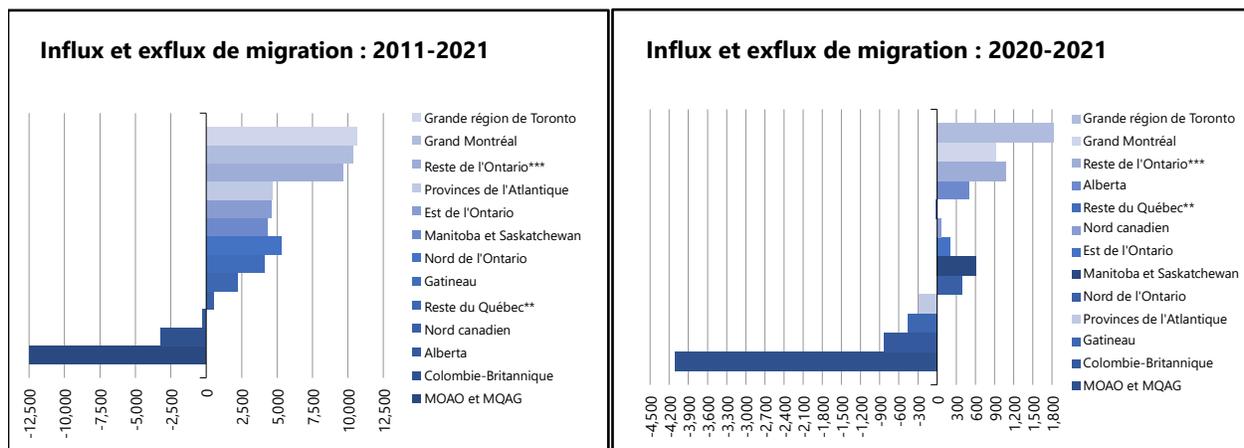
2011-2021			
INFLUX*		EXFLUX*	
Grande région de Toronto	10 626	MOAO et MQAG	-14 462
Grand Montréal	10 353	Colombie-Britannique	-3 188
Reste de l'Ontario***	9 647	Alberta	-247
Nord de l'Ontario	5 299		
Provinces de l'Atlantique	4 677		
Est de l'Ontario	4 587		
Manitoba et Saskatchewan	4 313		
Gatineau	4 090		
Reste du Québec**	2 166		
Nord canadien	518		
TOTAL DES INFLUX	56 276	TOTAL DES EXFLUX	-17 897
		Migration canadienne nette 2010-2020	38 379
		Migration internationale nette	67 942
		Migration nette 2011-2021	106 321

2020-2021			
INFLUX*		EXFLUX*	
Grande région de Toronto	3 282	MOAO et MQAG	-4 109
Reste de l'Ontario***	1 079	Colombie-Britannique	-828
Grand Montréal	915	Gatineau	-452
Manitoba et Saskatchewan	616	Provinces de l'Atlantique	-291
Alberta	507	Reste du Québec**	-18
Nord de l'Ontario	391		
Est de l'Ontario	213		
Nord canadien	57		
TOTAL DES INFLUX	7 060	TOTAL DES EXFLUX	-5 698
		Migration canadienne nette 2019-2020	1 362
		Migration internationale nette	9 518
		(Tableau 4)	
		Migration nette 2020-2021	10 880

Source : Statistique Canada, Estimations de la migration pour la Division de recensement 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 : 2016-2021

	2016-2017 (R)	2017-2018 (P)	2018-2019 (P)	2019-2020 (P)	2020-2021 (P)	TOTAL 2016-2021
DE PRESCOTT-RUSSELL À OTTAWA	1 622	1 755	1 558	1 668	1 339	7 942
D'OTTAWA À PRESCOTT-RUSSELL	1 695	2 121	2 438	2 669	2 706	11 629
PRESCOTT-RUSSELL — MIGRATION NETTE	-73	-366	-880	-1 001	-1 367	-3 687
S D et G.** À OTTAWA	824	866	680	817	671	3 858
OTTAWA À S D et G	716	770	805	883	893	4 067
S D et G — MIGRATION NETTE	108	96	-125	-66	-222	-209
DE LEEDS-GRENVILLE À OTTAWA	827	873	819	895	715	4 129
D'OTTAWA À LEEDS-GRENVILLE	1 074	1 277	1 242	1 313	1 228	6 134
LEEDS-GRENVILLE — MIGRATION NETTE	-247	-404	-423	-418	-513	-2 005
DE LANARK À OTTAWA	947	1 001	967	1 044	769	4 728
D'OTTAWA À LANARK	1 340	1 638	1 846	1 934	2 099	8 857
LANARK — MIGRATION NETTE	-393	-637	-879	-890	-1 330	-4 129
DE RENFREW À OTTAWA	924	976	884	1 036	843	4 663
D'OTTAWA À RENFREW	967	1 088	1 165	1 306	1 176	5 702
RENFREW — MIGRATION NETTE	-43	-112	-281	-270	-333	-1 039
DE GATINEAU* À OTTAWA	2 538	2 431	2 354	2 621	2 157	12 101
D'OTTAWA À GATINEAU	1 679	1 773	1 879	2 458	2 609	10 398
GATINEAU — MIGRATION NETTE	859	658	475	163	-452	1 703
DE LES-COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS À OTTAWA	244	223	167	207	178	1 019
D'OTTAWA À LES-COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS	273	244	336	362	452	1 667
LES-COLLINES — MIGRATION NETTE	-29	-21	-169	-155	-274	-648
PAPINEAU TO OTTAWA	17	25	10	17	7	76
OTTAWA TO PAPINEAU	16	22	16	22	48	124
PAPINEAU — MIGRATION NETTE	1	3	-6	-5	-41	-48
DE LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU À OTTAWA	34	10	22	14	26	106
D'OTTAWA À LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU	25	31	30	39	37	162
LA-VALLÉE — MIGRATION NETTE	9	-21	-8	-25	-11	-56
DE PONTIAC À OTTAWA	38	58	31	30	42	199
D'OTTAWA À PONTIAC	33	49	49	39	60	230
PONTIAC — MIGRATION NETTE	5	9	-18	-9	-18	-31
TOTAL	197	-795	-2 314	-2 676	-4 561	-10 149
Gatineau	859	658	475	163	-452	1 703
Comtés des MOAO*	-648	-1 423	-2 588	-2 645	-3 765	-11 069
Comtés du Québec*	-14	-30	-201	-194	-344	-783

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

** S, D et G = Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry
 Source : Statistique Canada, Estimations de la migration pour la Division de recensement 3506 : Ville d'Ottawa.

Les durées correspondent approximativement à la période comprise entre mai et mai de l'année suivante.

(R) = Révisé; (P) = Préliminaire

TABLEAU 7 MIGRATION TOTALE NETTE : LES SIX PREMIÈRES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT

RMR	2017-2018 (F)	2018-2019 (F)	2019-2020 (F)	2020-2021 (U)	2021-2022 (P)	% chg. 2020- 2021/2021- 2022	2017-2022 TOTAL
Toronto	91 210	95 933	54 918	-17 196	117 140	781,2 %	342 005
Montréal	57 499	55 523	22 565	-37 310	27 426	173,5 %	125 703
Vancouver	33 990	43 047	27 152	16 047	73 856	360,2 %	194 092
Calgary	14 735	20 912	19 308	7 727	42 160	445,6 %	104 842
Edmonton	16 454	18 480	16 233	6 302	30 312	381,0 %	87 781
Ottawa-Gatineau	21 459	22 569	20 556	8 094	21 070	160,3 %	93 748
TOTAL : 6 RMR	235 347	256 464	160 732	-16 336	311 964	2009,7 %	948 171
% Ottawa-Gatineau							
Des 6 premières RMR	9,1 %	8,8 %	12,8 %	-49,5 %	6,8 %	8,0 %	9,9 %

Source : Statistique Canada, tableau 17-10-0136-01.

(F) = Final; (P) = Préliminaire; (M) = Mise 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 fait état des données géographiquement détaillées qui ne seront pas disponibles; ailleurs, il comprend les données jusqu'en 2019-2020. Le deuxième ensemble de données est celui du Tableau 17-10-0136-01 du CANSIM, qui sert à établir le tableau 7 et dont les données sont comprises jusqu'en 2019-2020.

TABLEAU 8 MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS DANS LES SIX PREMIÈRES RMR DU CANADA : 2013-2022

RMR	Type de logement											Évolution en %	
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2021- 2022	2013- 2022
Toronto	Habitations individuelles	9 421	8 830	10 223	11 884	10 172	6 405	4 209	5 848	6 920	6 329	-8,5 %	-32,8 %
	Logements multiples	5 977	5 391	6 239	5 823	8 392	5 063	4 410	4 676	4 741	6 162	30,0 %	3,1 %
	Appartements	18 149	14 708	25 825	21 320	20 174	29 639	21 843	28 063	30 237	32 618	7,9 %	79,7 %
	Total	33 547	28 929	42 287	39 027	38 738	41 107	30 462	38 587	41 898	45 109	7,7 %	34,5 %
Vancouver	Habitations individuelles	4 004	4 374	4 622	5 169	4 911	4 592	3 426	3 085	3 015	3 392	12,5 %	-15,3 %
	Logements multiples	2 883	3 227	2 998	3 828	3 795	2 924	3 394	3 264	3 551	3 303	-7,0 %	14,6 %
	Appartements	11 809	11 611	13 243	18 917	17 498	15 888	21 321	16 022	19 447	19 288	-0,8 %	63,3 %
	Total	18 696	19 212	20 863	27 914	26 204	23 404	28 141	22 371	26 013	25 983	-0,1 %	39,0 %
Montréal	Habitations individuelles	3 039	2 677	2 402	2 499	2 771	2 549	2 369	2 493	2 901	1 833	-36,8 %	-39,7 %
	Logements multiples	1 289	1 608	1 511	2 018	2 130	2 182	2 104	1 953	2 144	1 340	-37,5 %	4,0 %
	Appartements	11 304	14 387	14 831	13 317	19 855	20 269	20 639	22 828	27 298	20 976	-23,2 %	85,6 %
	Total	15 632	18 672	18 744	17 834	24 756	25 000	25 112	27 274	32 343	24 149	-25,3 %	54,5 %
Edmonton	Habitations individuelles	5 970	6 832	5 683	4 335	5 028	4 814	4 140	4 138	5 701	6 173	8,3 %	3,4 %
	Logements multiples	3 555	3 880	4 442	3 278	3 273	3 134	2 698	2 507	2 935	2 703	-7,9 %	-24,0 %
	Appartements	5 164	3 160	6 925	2 423	3 134	2 090	3 882	4 867	3 910	5 710	46,0 %	10,6 %
	Total	14 689	13 872	17 050	10 036	11 435	10 038	10 720	11 512	12 546	14 586	16,3 %	-0,7 %
Calgary	Habitations individuelles	6 402	6 494	4 138	3 489	4 423	3 791	3 535	3 487	5 512	5 752	4,4 %	-10,2 %
	Logements multiples	3 207	3 903	3 150	2 055	2 885	2 777	2 991	2 449	3 191	3 804	19,2 %	18,6 %
	Appartements	2 975	6 734	5 745	3 701	4 226	4 403	5 383	3 299	6 314	7 750	22,7 %	160,5 %

	Total	12 584	17 131	13 033	9 245	11 534	10 971	11 909	9 235	15 017	17 306	15,2 %	37,5 %
Ottawa-Gatineau	Habitations individuelles	2 262	2 254	2 414	2 365	2 703	3 131	3 017	3 411	4 003	3 171	-20,8 %	40,2 %
	Logements multiples	2 424	2 450	1 961	2 364	2 508	2 636	3 308	3 724	3 415	2 940	-13,9 %	21,3 %
	Appartements	3 798	2 961	2 181	2 388	4 116	3 701	4 878	5 899	5 862	8 912	52,0 %	134,6 %
Total	8 484	7 665	6 556	7 117	9 327	9 468	11 203	13 034	13 280	15 023	13,1 %	77,1 %	

Imm. à logements multiples : Maisons jumelées et en rangée

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

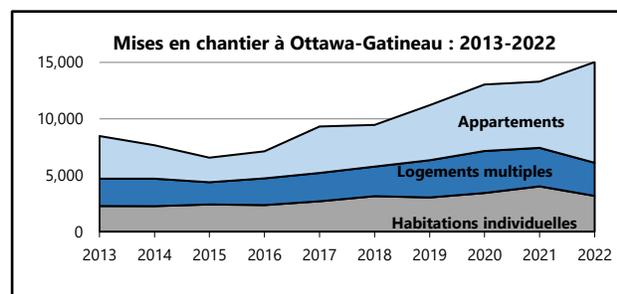
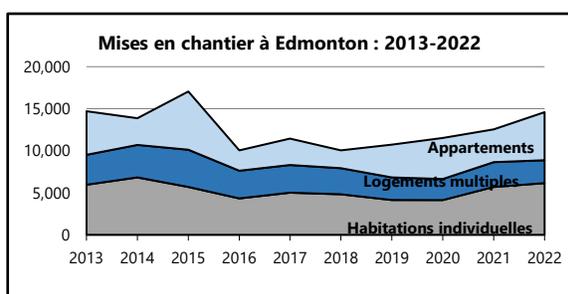
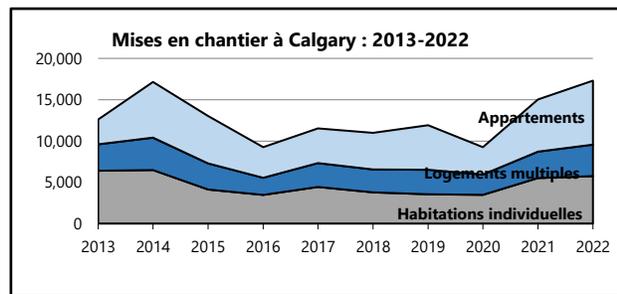
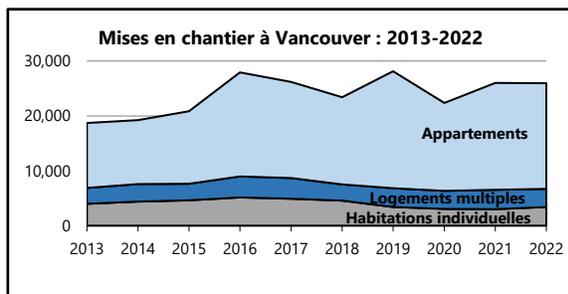
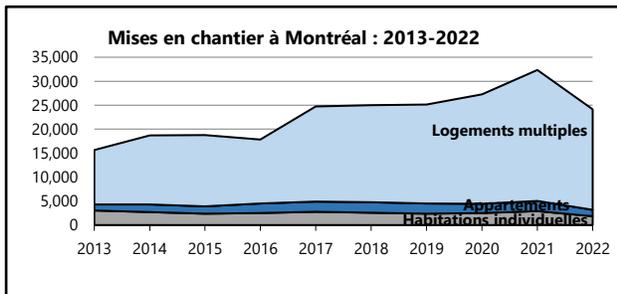
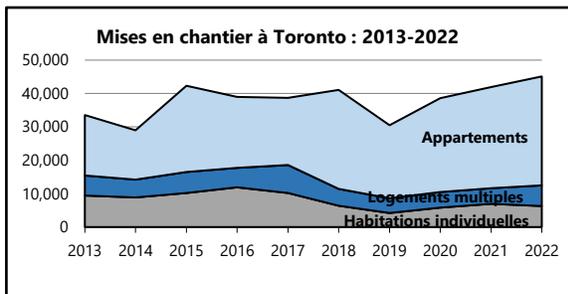


TABLEAU 9

MISES EN CHANTIER PAR TYPE, VILLE D'OTTAWA : 2018-2022

ANNÉE	INDIV.	JUM.	RANGÉE	APP.	TOTAL	INDIV.	JUM.	RANGÉE	APP.
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 %
2020	2 439	251	2 733	3 816	9 239	26,4 %	2,7 %	29,6 %	41,3 %
2021	2 775	215	2 622	3 790	9 402	29,5 %	2,3 %	27,9 %	40,3 %
2022	2 105	194	2 315	5 463	10 077	20,9 %	1,9 %	23,0 %	54,2 %

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

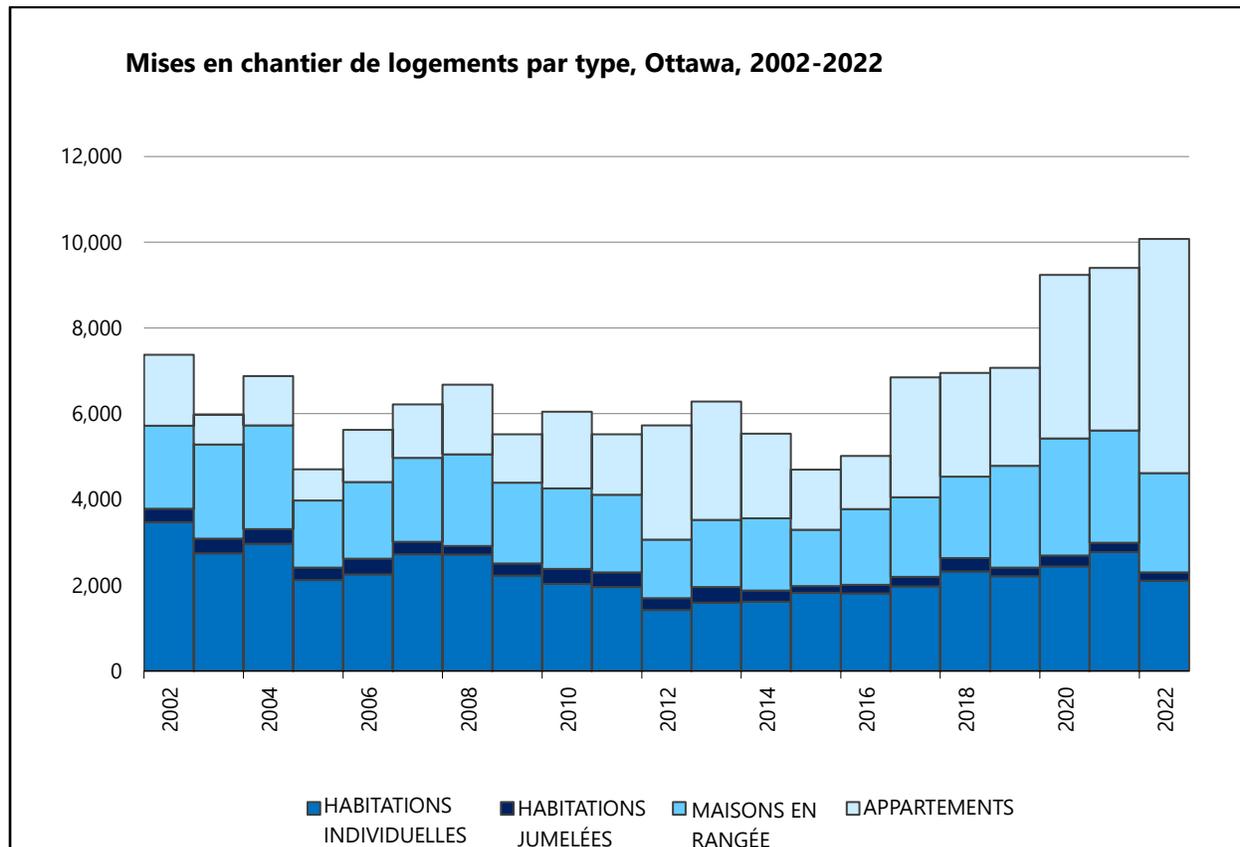


TABLEAU 10

RÉALISATIONS DES LOGEMENTS, VILLE D'OTTAWA, 2013-2022, PAR TYPE ET MARCHÉ VISÉ

ANNÉE	PLEINE PROPRIÉTÉ				COPROPRIÉTÉ			LOG. LOCATIFS PRIVÉS			LOCATION ASSISTÉE			TOTAL ANNUEL
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	TOTAL	RANGÉE	APP.	TOTAL	RANGÉE	APP.	TOTAL	RANGÉE	APP.	TOTAL	
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
2020	2 105	162	2 242	4 509	26	525	552	58	1 927	2 034	0	0	0	7 095
2021	2 420	164	2 394	4 990	108	545	653	24	2 237	2 295	0	0	0	7 938
2022	2 232	121	2 309	4 662	6	354	360	92	2 500	2 646	0	0	0	7 668

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

TABLEAU 11

PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES, OTTAWA, 2008-2022

ANNÉE	PRIX MOYEN NOMINAL MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES	IPC D'OTTAWA (TOUS LES ARTICLES) (2002=100)	FACTEUR D'INFLATION (INDICE D'INFLATION)	PRIX MOYEN DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES (\$ de 2016)	VAR. DU PRIX PAR RAPPORT À L'ANNÉE PRÉC. EN DOLLARS CONSTANTS	TAUX ANNUEL D'INFLATION
2008	417 683 \$	113,1	0,737	566 882 \$	0,3 %	2,2 %
2009	414 696 \$	113,7	0,741	559 858 \$	-1,2 %	0,5 %
2010	444 185 \$	116,6	0,760	584 755 \$	4,4 %	2,6 %
2011	492 380 \$	120,1	0,782	629 312 \$	7,6 %	3,0 %
2012	492 356 \$	121,7	0,793	621 008 \$	-1,3 %	1,3 %
2013	509 931 \$	122,9	0,801	636 895 \$	2,6 %	1,0 %
2014	523 271 \$	125,3	0,816	641 038 \$	0,7 %	2,0 %
2015	513 173 \$	126,5	0,824	622 704 \$	-2,9 %	1,0 %
2016	527 609 \$	128,1	0,835	632 225 \$	1,5 %	1,3 %
2017	536 000 \$	129,9	0,846	633 380 \$	0,2 %	1,4 %
2018	576 533 \$	133,2	0,868	664 398 \$	4,9 %	2,5 %
2019	606 665 \$	135,9	0,885	685 232 \$	3,1 %	2,0 %
2020	645 646 \$	137,8	0,898	719 207 \$	5,0 %	1,4 %
2021	755 109 \$	143,6	0,936	807 167 \$	12,2 %	4,2 %
2022	924 928 \$	153,5	1,000	924 928 \$	14,6 %	6,9 %

Sources : SCHL, Actualités habitations – Ottawa pour 2005-2018; SCHL, Portail d'information sur le marché du logement pour 2019-2022; 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 12

MARCHÉ DE LA REVENTE — VENTES ANNUELLES ET PRIX MOYENS, SIX PREMIÈRES RMR DU CANADA : 2015-2022

RMR		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Év. en % 2021- 2022
Toronto	Ventes	101 846	108 500	92 335	77 426	87 797	95 151	121 712	75 140	- 38,3 %
	Prix moyen	622 046 \$	719 750 \$	822 603 \$	787 300 \$	819 382 \$	929 699 \$	1 095 475 \$	1 189 850 \$	8,6 %
Montréal	Ventes	37 935	39 750	44 448	46 703	51 292	55 609	54 439	42 530	- 21,9 %
	Prix moyen	337 487 \$	347 000 \$	364 510 \$	378 709 \$	395 513 \$	453 224 \$	536 193 \$	581 486 \$	8,4 %
Vancouver	Ventes	43 145	40 000	35 994	24 619	25 351	30 944	44 010	28 903	- 34,3 %
	Prix moyen	902 801 \$	1 007 000 \$	1 032 635 \$	1 050 885 \$	991 757 \$	1 071 317 \$	1 188 986 \$	1 254 426 \$	5,5 %
Ottawa-Gatineau	Ventes	18 373	19 000	21 292	21 977	23 774	24 895	26 317	20 080	- 23,7 %
	Prix moyen	345 413 \$	345 445 \$	365 258 \$	377 792 \$	404 550 \$	478 222 \$	589 898 \$	637 214 \$	8,0 %
Ottawa*	Ventes	14 842	15 100	17 083	17 476	18 622	18 971	20 302	15 307	- 24,6 %
	Prix moyen	369 477 \$	371 000 \$	392 474 \$	407 571 \$	441 693 \$	529 675 \$	645 976 \$	691 664 \$	7,1 %
Calgary	Ventes	23 994	22 000	23 869	18 686	18 927	19 230	32 953	34 624	5,1 %
	Prix moyen	453 814 \$	457 000 \$	466 259 \$	480 696 \$	460 083 \$	461 470 \$	499 155 \$	528 169 \$	5,8 %
Edmonton	Ventes	18 227	16 700	16 441	15 519	16 657	17 036	24 652	24 184	-1,9 %
	Prix moyen	369 536 \$	365 000 \$	374 397 \$	369 607 \$	362 758 \$	365 638 \$	381 868 \$	397 491 \$	4,1 %

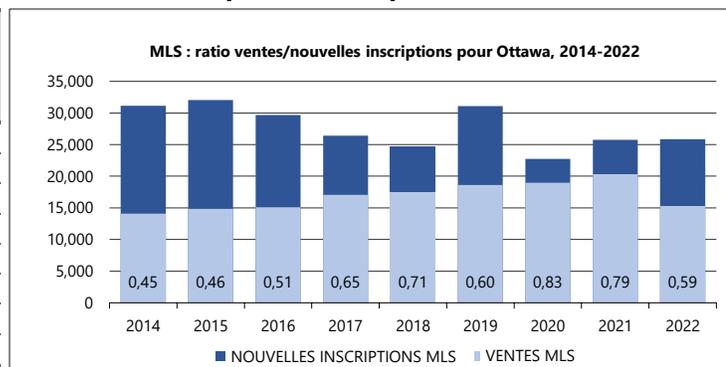
Sources : SCHL, chambres immobilières locales et Ville d'Ottawa; données sur Montréal : Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ).
REMARQUE : Les données de la SCHL proviennent des chambres immobilières locales; le secteur dans chaque cas peut ne pas correspondre aux périmètres de la municipalité ou de la RMR.

*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 13

MARCHÉ DE LA REVENTE — OFFRE ET DEMANDE, OTTAWA*, 2014-2022

ANNÉE	VENTES MLS	NOUVELLES INSCRIPTIONS MLS	RATIO VENTES/NOUVELLES INSCRIPTIONS
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
2020	18 971	22 738	0,83
2021	20 302	25 737	0,79
2022	15 307	25 876	0,59



Sources : Données 2014-2015 de la SCHL et données 2016-2022 de la CIOC.

REMARQUE : En raison de l'annulation d'inscriptions ou de réinscriptions, les nouvelles inscriptions MLS pourraient ne pas correspondre au nombre exact de propriétés inscrites pour une année donnée.

REMARQUE :

Les nouvelles inscriptions MLS correspondent au nombre total de propriétés inscrites dans le cadre du Service interagences MLS, qui permet de mesurer l'offre. Les ventes MLS correspondent au nombre annuel de ventes résidentielles effectuées dans le cadre du système MLS 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 égal ou inférieur à 0,40 représente un marché favorable à l'acheteur; un ratio compris entre 0,40 et 0,55 représente un marché équilibré; un ratio supérieur à 0,55 représente un marché favorable au vendeur.

TABLEAU 14

INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE D'OTTAWA* : 2000-2022

ANNÉE	POPULATION 15 ANS + (en milliers)	POPULATION ACTIVE (en milliers)	RÉSIDENTS AU TRAVAIL (en milliers)	CHÔMEURS (en milliers)	NON DANS LA POPULATION ACTIVE (en milliers)	TAUX DE PARTICIPATION (%)	TAUX DE CHÔMAGE		
							RMR OTTAWA (%)	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	532,4	38,0	243,0	70,2 %	6,6 %	7,3 %	6,9 %
2015	825,3	566,9	528,6	35,8	258,3	68,7 %	6,3 %	6,8 %	6,9 %
2016	836,8	580,0	542,5	36,6	256,7	69,3 %	6,3 %	6,5 %	7,0 %
2017	850,7	578,9	547,9	32,2	271,8	68,0 %	5,6 %	6,0 %	6,3 %
2018	873,8	590,7	564,1	26,6	285,0	67,6 %	4,5 %	5,6 %	5,8 %
2019	893,2	619,9	589,8	30,1	270,9	69,4 %	4,9 %	5,6 %	5,7 %
2020	909,6	602,5	557,8	44,7	308,3	66,2 %	7,4 %	9,6 %	9,5 %
2021	925,6	628,6	590,2	38,4	298,3	67,9 %	6,1 %	8,0 %	7,5 %
2022	946,8	637,4	610,5	26,9	309,4	67,3 %	4,2 %	5,6 %	5,3 %
évolution									
en % :									
2021- 2022	2,3	1,4	3,4	-29,9	3,7	-0,6 %	-1,9 %	-2,4 %	-2,2 %
2018- 2022	8,4	7,9	8,2	1,1	8,6	-0,3 %	-0,3 %	0,0 %	-0,5 %

Source : 2000 : Statistique Canada, Enquête sur la population active, Tableau 282-0110 (moyennes annuelles) [tableau qu'on a cessé de publier].

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

2018-2019 : Statistique Canada, Enquête sur la population active, Tableau 14-10-0096-01 et Tableau 14-10-0090-01.

2021-2022 : Statistique Canada, Enquête sur la population active, Tableau 14-10-0393-01 et Tableau 14-10-0385-01 (moyennes annuelles).

*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 depuis 2016.

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

TABLEAU 15

EMPLOIS PAR GRAPPE MAJEURE (EN MILLIERS), RMR D'OTTAWA : 2016-2022

Par grande grappe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Grappe de l'industrie et des ressources	45,8	48,6	53,0	49,2	46,5	59,3	61,0
Secteur primaire	1,6	0,0	1,8	2,4	2,4	2,5	2,2
Services publics	0,0	0,0	1,9	2,0	0,0	2,0	2,4
Construction	26,5	30,4	31,2	28,3	29,4	37,5	36,2
Fabrication	17,7	18,2	18,1	16,5	14,7	17,3	20,2
Grappe de la vente au détail	84,2	86,3	93,9	90,8	86,6	87,7	94,1
Commerce de gros	16,4	14,0	14,5	14,2	13,4	15,0	11,9
Commerce de détail	51,2	57,0	58,7	57,2	55,5	56,9	63,7
Transport et entreposage	16,6	15,3	20,7	19,4	17,7	15,8	18,5
Grappe des bureaux	71,5	71,6	71,9	79,3	68,6	75,3	72,5
Services administratifs et de soutien	24,5	18,5	19,2	21,2	18,5	24,0	22,4
FAI*	25,9	28,7	26,2	29,7	26,0	28,6	32,3
Autres services	21,1	24,4	26,5	28,4	24,1	22,7	17,8
Grappe de la culture et du tourisme	56,1	50,3	55,3	59,3	45,8	48,3	55,4
Services d'hébergement et de restauration	29,6	27,4	30,5	34,8	25,9	27,3	32,4
Information et industries culturelles	12,2	10,9	10,8	13,3	12,2	12,3	13,4
Arts, spectacles et loisirs	14,3	12,0	14,0	11,2	7,7	8,7	9,6
Grappe des connaissances	182,0	171,3	178,3	188,4	175,1	182,6	190,3
Santé et éducation	120,4	111,3	115,8	115,2	113,2	114,0	111,2
Services professionnels, scientifiques et techniques	61,6	60,0	62,5	73,2	61,9	68,6	79,1
Grappe des administrations publiques	104,6	121,3	111,0	122,5	133,8	136,4	135,8
Administrations publiques	104,6	121,3	111,0	122,5	133,8	136,4	135,8
Total des résidents au travail	545,5	551,5	564,1	589,8	557,8	590,2	610,5
Dans le secteur primaire, secondaire, et tertiaire							
Secteur primaire	1,6	0,0	1,8	2,4	2,4	2,5	2,2
Secteur secondaire	44,2	48,6	51,2	46,8	44,1	56,8	58,8
Secteur tertiaire	499,7	502,9	511,1	540,6	511,3	530,9	549,5
Total	545,5	551,5	564,1	589,8	557,8	590,2	610,5
Par type de secteur							
Secteur primaire	348,7	348,5	357,5	377,7	337,3	365,3	391,0
Secteur secondaire	179,5	189,6	187,6	191,0	205,4	208,9	204,2
Secteur tertiaire	17,3	13,4	19,0	21,1	15,1	16,0	15,3
Total	545,5	551,5	564,1	589,8	557,8	590,2	610,5
% du secteur privé	63,9 %	63,2 %	63,4 %	64,0 %	60,5 %	61,9 %	64,0 %
Par secteur de haute technologie							
Équipement de télécommunications	1,5	1,7	0,0	2,3	0,0	0,0	0,0
Microélectronique	3,1	1,7	1,9	2,3	1,5	0,0	0,0
Logiciels et télécommunications	55,0	46,6	49,4	49,6	50,3	60,9	53,6
Sciences de la santé	1,5	2,0	2,0	2,4	3,0	1,5	2,0
Tourisme	47,3	45,3	43,9	39,4	44,5	46,0	33,6
Total : Tous les secteurs	108,4	97,3	97,2	96,0	99,3	108,4	89,2
Technologie de pointe	61,1	52,0	53,3	56,6	54,8	62,4	55,6

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

Remarque : « 0,0 » : estimation inférieure à 1 500.
(Cf. le renvoi du tableau 8 pour la définition de la RMR d'Ottawa.)

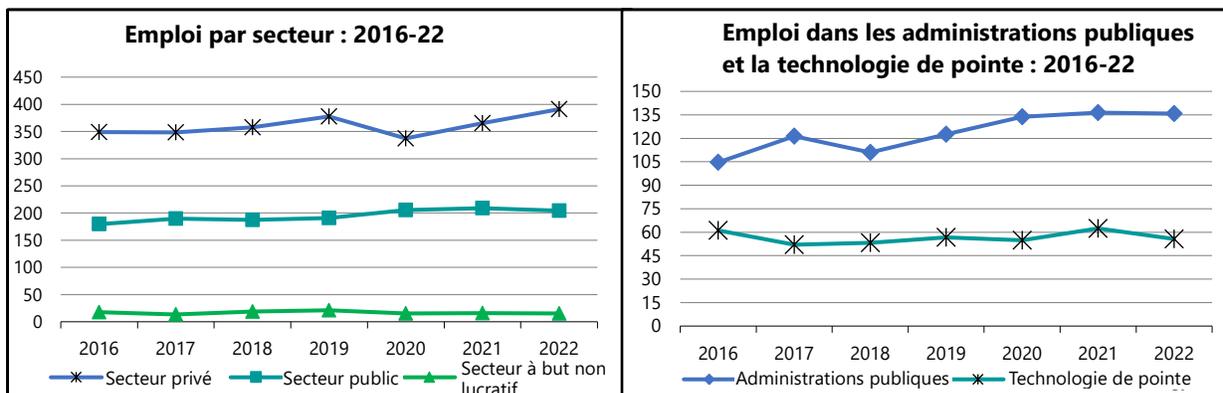


TABLEAU 16

APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX À BUREAUX COMMERCIAUX D'OTTAWA : 2012-2022

ANNÉE	PARC IMMOBILIER		TAUX D'INOCCUPATION (%)	ABSORPTION NETTE		OFFRE NOUVELLE NETTE	
	pi ²	m ²		pi ²	m ²	pi ²	m ²
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.
2020	40 600 423	3 771 903	8,4 %	-219 296	-20 373	n. d.	n. d.
2021	41 939 527	3 896 310	9,7 %	20 561	1 910	248 953	23 128
2022	44 382 839	4 123 301	11,2 %	-275 378	-25 583	0	0

Source : Colliers International — Ottawa Office Market Report, 4e trimestre de 2022. Il se peut que le total du parc immobilier ne concorde pas à cause de révisions apportées constamment par Colliers International.

Remarque : L'offre nouvelle nette n'a pas été comptabilisée pour 2019 ni pour 2020.

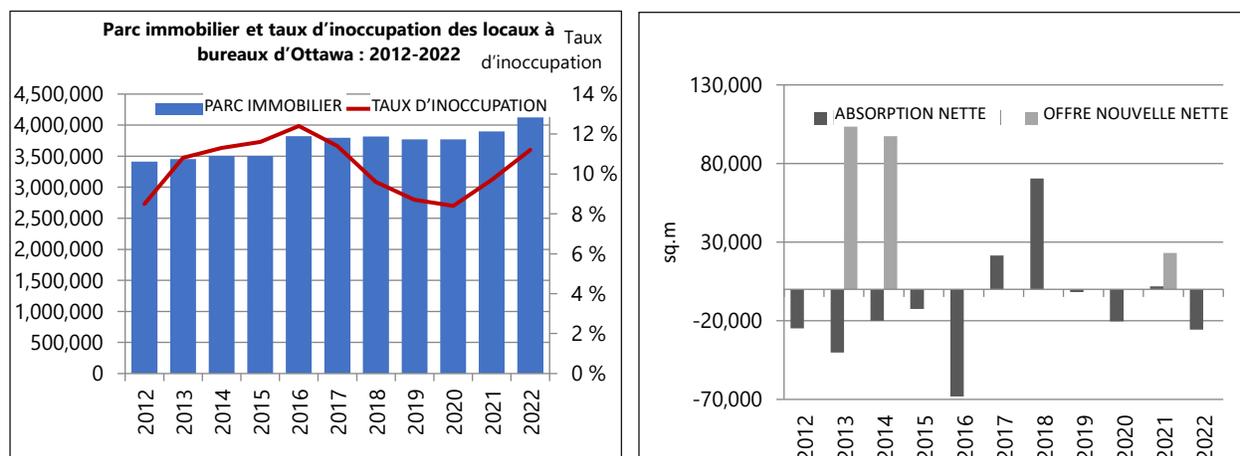


TABLEAU 17

APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS D'OTTAWA : 2012-2022

ANNÉE	PARC IMMOBILIER		TAUX D'INNOCCUPATION (%)	ABSORPTION		OFFRE NOUVELLE	
	pi ²	m ²		pi ²	m ²	pi ²	m ²
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
2020	24 323 671	2 259 743	4,0 %	-190 247	-17 675	0	0
2021	24 504 366	2 276 530	2,0 %	533 376	49 552	75 940	7 055
2022	26 851 853	2 494 619	2,5 %	2 528 454	234 901	2 827 466	262 680

Source : Cushman & Wakefield, Marketbeat Industrial, 4^e trimestre de 2022, Ottawa.

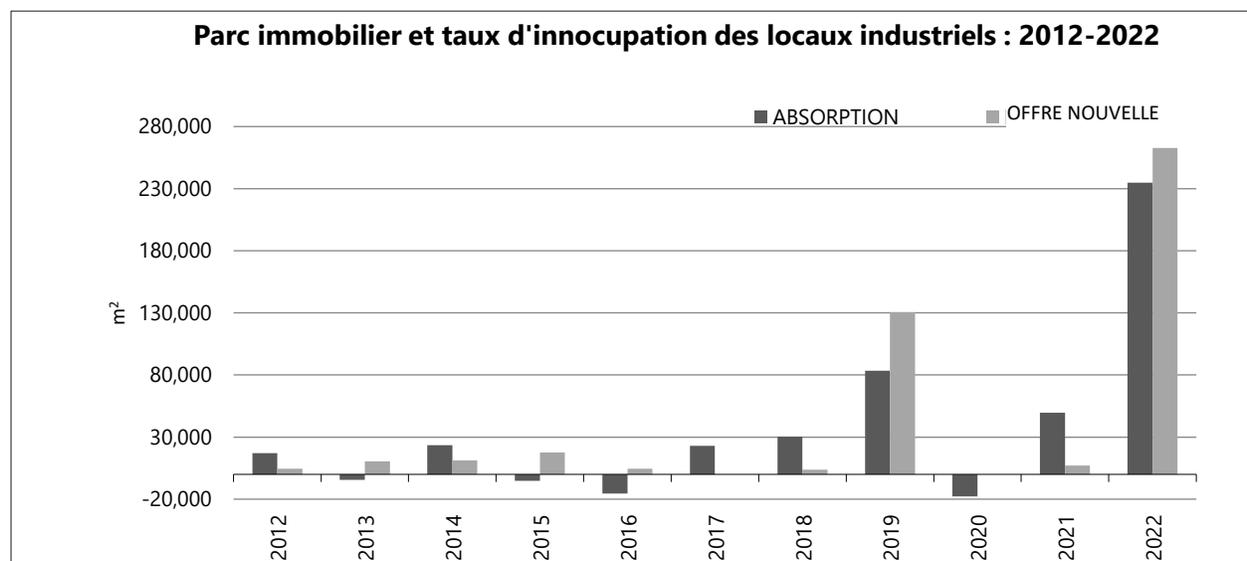


TABLEAU 18

SOMMAIRE DES LOCAUX DE VENTE AU DÉTAIL D'OTTAWA

FORMAT	Superficie totale en 2020			Superficie totale en 2021			Taux d'inoccupation	
	m ²	pi ²	Part	m ²	pi ²	Part	m ²	pi ²
Mégacentres commerciaux	1 018 668	10 964 855	27,3 %	1 018 668	10 964 855	27,2 %	2,5 %	3,8 %
Divers*	633 951	6 823 797	17,0 %	639 299	6 881 360	17,0 %	n.d.	n.d.
Rues principales traditionnelles	489 791	5 272 067	13,1 %	497 310	5 352 998	13,3 %	n.d.	n.d.
CC régionaux	403 682	4 345 202	10,8 %	403 682	4 345 202	10,8 %	2,5 %	3,8 %
CC communautaires	461 670	4 969 375	12,4 %	461 670	4 969 375	12,3 %	3,6 %	4,2 %
CC de quartier	445 144	4 791 490	11,9 %	452 670	4 872 504	12,1 %	3,5 %	2,6 %
Minicentres commerciaux	227 471	2 448 476	6,1 %	228 439	2 458 894	6,1 %	3,5 %	2,6 %
Galeries marchandes de bureaux	48 466	521 680	1,3 %	48 466	521 680	1,3 %	1,3 %	3,1 %
TOTAL	3 728 844	40 136 942	100 %	3 750 205	40 366 868	100 %	3,1 %	3,6 %

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire; données sur les taux d'inoccupation d'après Cushman & Wakefield, Ottawa Retail Report, 4e trimestre de 2021.

***Divers** : 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 (dont l'avenue Carling, la route Merivale au sud du chemin Baseline, la rue Bank au sud de la rivière Rideau, le chemin de Montréal à l'est du boulevard St-Laurent et le boulevard Saint-Laurent) ainsi que les établissements de détail indépendants qui ne font pas partie des mégacentres ni des centres commerciaux situés ou non le long d'une rue principale.

TABLEAU 19

DENSIFICATION NON RÉSIDENTIELLE NETTE SELON LE PO EXISTANT : 2018-2022

Superficie brute (SB) de densification (m ²)							Part de la densification en 2017-2022
Secteur	2018	2019	2020	2021	2022	2018-2022	
Secteur urbain, zone bâtie, dans la Ceinture de verdure	35 247	107 486	100 383	96 297	76 399	415 812	85 %
Secteur urbain, zone bâtie, hors de la Ceinture de verdure	9 904	25 863	19 062	8 078	9 467	72 374	
Total : Secteur urbain, zone bâtie, superficie brute	45 151	133 349	119 445	104 375	85 866	488 186	15 %
Total de la superficie brute	65 015	191 020	440 635	132 752	144 133	973 555	
% de densification dans la zone bâtie du secteur urbain	69 %	70 %	27 %	79 %	60 %	50 %	
Stations du Transitway	-8 075	39 981	48 344	51 629	75 013	206 892	
% de la superficie brute de densification du secteur urbain situé dans les alentours des stations du Transitway	-12 %	21 %	11 %	39 %	52 %	21 %	

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire.

Remarques :

- 1) D'après les permis de construire délivrés pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2022.
- 2) Les données ne tiennent pas compte de démolitions.

TABLEAU 20

NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LES MUNICIPALITÉS DE LA GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU : 2013-2022

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Év. en % 2021- 2022
OTTAWA	6 284	5 537	4 696	5 019	6 849	6 950	7 069	9 239	9 402	10 077	7,2 %
Ottawa, Vanier, Rockcliffe (anciennement)	2 262	1 244	1 406	979	2 363	1 971	1 488	3 220	3 208	4 515	40,7 %
Nepean (anciennement)	965	1 292	900	1 116	958	806	1 341	1 184	1 595	1 723	8,0 %
Gloucester (anciennement)	959	797	770	736	1 092	1 173	1 259	1 905	1 671	1 248	-25,3 %
Kanata (anciennement)	1 124	1 225	860	944	649	902	734	926	684	344	-49,7 %
Cumberland (anciennement)	440	549	311	611	760	731	612	631	688	842	22,4 %
Goulbourn (anciennement)	253	75	315	413	811	1 079	1 084	983	942	928	-1,5 %
Osgoode (anciennement)	73	104	60	69	57	85	71	83	111	57	-48,6 %
Rideau (anciennement)	37	36	33	102	263	293	104	204	147	99	-32,7 %
West Carleton (anciennement)	171	215	41	49	56	107	129	103	389	321	-17,5 %
Dans la Ceinture de verdure	2 336	1 488	1 447	1 052	2 776	2 069	1 709	3 246	3 440	5 016	45,8 %
Hors de la Ceinture de verdure	3 948	4 049	3 249	3 967	4 073	4 881	5 360	5 993	5 962	5 061	-15,1 %
Prescott et Russell (partie)	392	299	335	391	560	483	714	858	763	901	18,1 %
Alfred et Plantagenet (TP) [†]	55	29	28	7	35	17	45	65	30	50	66,7 %
Casselman (Village) [†]	2	1	5	20	14	27	30	117	42	54	28,6 %
Clarence-Rockland (C) (partie ont. de la RMR)	153	112	93	112	230	181	192	266	311	305	-1,9 %
Russell (TP) (partie ont. de la RMR)	123	113	183	167	218	211	442	319	312	437	40,1 %
Municipalité de la Nation	59	44	26	85	63	47	5	91	68	55	-19,1 %
Leeds et Grenville (partie)	116	103	93	169	175	218	106	159	211	231	9,5 %
Merrickville-Wolford (Village) [*]	11	1	6	19	15	21	27	33	15	18	20,0 %
North Grenville (TP)	105	102	87	150	160	197	79	126	196	213	8,7 %
Stormont, Dundas et Glengarry (partie)	47	24	23	24	31	42	2	17	94	105	11,7 %
North Dundas (TP) [†]	47	24	23	24	31	42	2	17	94	105	11,7 %
Lanark (partie)	260	230	294	275	370	698	496	1 080	466	395	-15,2 %
Beckwith (TP)	71	66	69	71	79	109	85	166	95	43	-54,7 %
Carleton Place (Tn)	51	66	105	60	123	380	337	644	196	191	-2,6 %
Mississippi Mills (Tn)	115	68	107	125	151	189	58	239	149	134	-10,1 %
Montague (TP) [†]	23	30	13	19	17	20	16	31	26	27	3,8 %
Renfrew (partie)	188	82	95	72	92	81	154	286	514	79	-84,6 %
Arnprior (Tn)	173	66	76	58	70	66	119	206	474	30	-93,7 %
McNab, Braeside (TP)	15	16	19	14	22	15	35	80	40	49	22,5 %
GATINEAU	1 571	1 572	1 312	1 390	1 610	1 630	3 186	2 772	2 463	3 397	37,9 %
Hull (anciennement)	275	246	106	263	247	325	813	441	74	1 729	2236,5 %
Aylmer (anciennement)	745	768	581	802	891	930	1 837	1 252	1 641	845	-48,5 %
Gatineau (anciennement)	467	520	464	325	377	275	396	833	535	714	33,5 %
Buckingham (anciennement)	42	22	127	0	39	72	89	155	105	46	-56,2 %
Masson-Angers (anciennement)	42	16	34	0	56	28	51	91	108	63	-41,7 %
Partie québécoise de la RMR hors de Gatineau	423	331	272	346	368	399	375	558	809	703	-13,1 %
Cantley	96	87	60	64	70	65	44	72	94	97	3,2 %
Chelsea	23	21	19	33	53	62	126	183	221	90	-59,3 %
La Pêche	31	40	35	48	60	62	41	79	101	72	-28,7 %
L'Ange-Gardien	36	45	35	39	37	35	35	85	141	116	-17,7 %
Pontiac	16	24	19	15	16	20	11	0	70	9	-87,1 %
Val-des-Monts	134	98	95	101	96	134	84	94	145	183	26,2 %
Denholm	6	0	0	3	1	2	4	5	5	5	0,0 %
N.-D.-de-la-Salette (partie de la RMR en 2011)	3	9	0	7	2	2	4	5	12	5	-58,3 %
Mayo (partie de la RMR en 2011)	4	1	7	8	5	5	3	5	5	18	260,0 %
Bowman (partie de la RMR en 2011)	2	2	2	5	0	1	1	3	3	9	200,0 %
Val-des-Bois (partie de la RMR en 2011)	4	4	0	0	0	0	3	0	0	0	#DIV/0!
Lochaber (partie de la RMR en 2016)	n.d.	0	0	0	0	2	0	1	2	0	-100,0 %
Lochaber-Ouest (partie de la RMR en 2016)	8	n.d.	n.d.	4	3	0	7	4	3	0	-100,0 %
Thurso (partie de la RMR en 2016)	60	n.d.	n.d.	19	25	9	12	22	7	99	1314,3 %
GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU	9 281	8 178	7 120	7 686	10 055	10 501	12 102	14 969	14 722	15 888	7,9 %
RMR d'Ottawa-Gatineau	8 554	7 665	6 556	7 184	9 435	9 568	11 343	13 280	13 493	15 132	12,1 %
Partie ontarienne de la RMR	6 560	5 762	4 972	5 448	7 457	7 539	7 782	9 950	10 221	11 032	7,9 %
Partie québécoise de la RMR	1 994	1 903	1 584	1 736	1 978	2 029	3 561	3 330	3 272	4 100	25,3 %
MOAO	1 003	738	840	931	1 228	1 522	1 472	2 400	2 048	1 711	-16,5 %

Sources : Mises en chantier selon la SCHL — Portail de l'information sur le marché de l'habitation (SCHL) [†]SCHL; ^{*}Permis de construire municipaux; ^{**}Permis de construire municipaux pour 2011 et les années précédentes.

Remarques : MOAO = Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa, dont Clarence-Rockland et Russell. Clarence-Rockland et Russell se situent également dans la partie ontarienne de la RMR. North Grenville (TP) s'est ajoutée à la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2016, et Arnprior, McNab, Braeside, Mississippi Mills, Carleton Place et Beckwith sont venues s'y ajouter en 2021.

North Grenville (TP) s'est ajoutée à la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2016.

Taux partiels par comté, en ne tenant compte que des municipalités des MOAO, et non de tout le comté.

a. d. = aucune donnée. Bowman ajouté à la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2011; données non réunies avant 2011.

N.-D.-de-la-Salette, Mayo, Bowman et Val-des-Bois ne font pas partie des totaux partiels du « Reste de la partie québécoise de la RMR » ou de la « Partie québécoise de la RMR » avant 2011.

Voir la carte 1 pour prendre connaissance des municipalités qui font partie de la RMR d'Ottawa-Gatineau avant et après le rajustement du périmètre de la RMR en 2011.

TABLEAU 21

DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE PAR QUARTIER ET PAR TRANSECT, ENTRE LE MILIEU DE 2018-2019 ET LE MILIEU DE 2021-2022

Quartiers		Milieu de 2018-2019	Milieu de 2019-2020	Milieu de 2020-2021	Milieu de 2021-2022	Milieu de 2018-2022	Milieu de 2021-2022 : part de la densification	Milieu de 2018-2022 : part de la densification
N°	Nom							
1	Orléans-Est-Cumberland	91	98	65	191	445	3 %	2 %
2	Orléans-Ouest-Innes	23	27	18	69	137	1 %	1 %
3	Barrhaven-Ouest	3	499	7	140	649	2 %	3 %
4	Kanata-Nord	112	66	318	6	502	0 %	2 %
5	West Carleton-March	0	0	0	0	0	0 %	0 %
6	Stittsville	57	68	160	17	302	0 %	1 %
7	Baie	67	334	228	81	710	1 %	3 %
8	Collège	244	123	123	534	1 024	7 %	5 %
9	Knoxdale-Merivale	90	27	40	27	184	0 %	1 %
10	Gloucester-Southgate	73	63	89	8	233	0 %	1 %
11	Beacon Hill-Cyrville	13	217	15	133	378	2 %	2 %
12	Rideau-Vanier	610	920	1 472	302	3 304	4 %	15 %
13	Rideau-Rockcliffe	386	419	230	839	1 874	11 %	9 %
14	Somerset	412	1 777	88	1 334	3 611	18 %	17 %
15	Kitchissippi	413	431	508	2 189	3 541	29 %	16 %
16	Rivière	80	807	557	1 117	2 561	15 %	12 %
17	Capitale	98	559	148	279	1 084	4 %	5 %
18	Alta Vista	47	320	48	48	463	1 %	2 %
19	Orléans-Sud-Navan	2	3	9	113	127	2 %	1 %
20	Osgoode	0	0	0	0	0	0 %	0 %
21	Rideau-Jock	0	0	0	0	0	0 %	0 %
22	Riverside-Sud-Findlay Creek	3	1	1	8	13	0 %	0 %
23	Kanata-Sud	27	132	21	20	200	0 %	1 %
24	Barrhaven-Est	185	45	9	36	275	0 %	1 %
Transect du cœur du centre-ville		950	2 454	1 489	2 075	6 968	28 %	32 %
Transect du secteur urbain intérieur		996	1 993	1 712	3 041	7 742	41 %	36 %
Transect du secteur urbain extérieur		588	1 552	348	1 781	4 269	24 %	20 %
Transect du secteur de banlieue		502	937	605	594	2 638	8 %	12 %
Logements neufs dans la zone bâtie		3 036	6 936	4 154	7 491	21 617		
Logements neufs dans la zone verte urbaine		3 796	4 811	4 888	4 150	17 645		
Total des logements neufs dans la zone urbaine		6 832	11 747	9 042	11 641	39 262		
% de densification		44,4 %	59,0 %	45,9 %	64,4 %	55,1 %		
Cible du Plan officiel		40 %	40 %	40 %	45 %	51 %		