

RAPPORT ANNUEL SUR LE DÉVELOPPEMENT 2023



Ville d'Ottawa

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

Juin 2025

Visitez-nous
ottawa.ca/planning

POPULATION ET MIGRATION

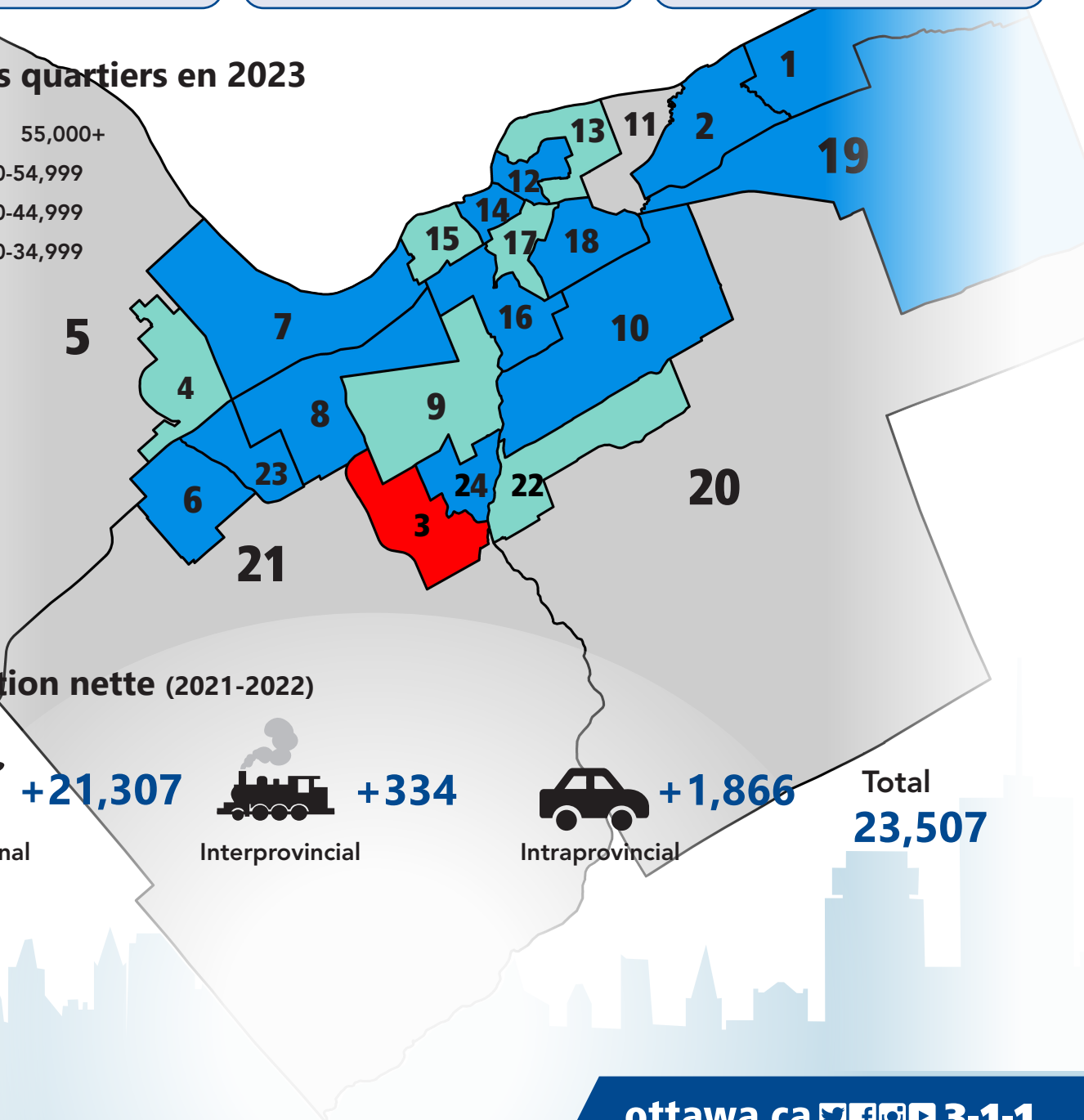
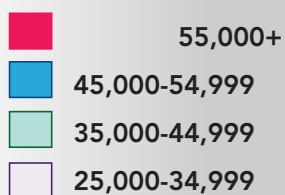
Population

1,629,791 1.5%
Grande région d'Ottawa-Gatineau

1,609,805 2.6%
RMR d'Ottawa Gatineau

1,083,550 1.5%
Ville d'Ottawa

Population des quartiers en 2023




Migration nette (2021-2022)



EMPLOIS ET ÉCONOMIE

Ottawa

645,200  5.7%
Résidents en emploi

4.5%  0.3%
Taux de chômage

Résidents occupant un emploi, par secteurs (en milliers)



Culture et Tourisme
55.8



Industrie et Ressources
73.3



Emplois de Bureau
74.0



Commerce de détail
104.0



Administration
Gouvernementale
144.6



Industries
du savoir
192.6

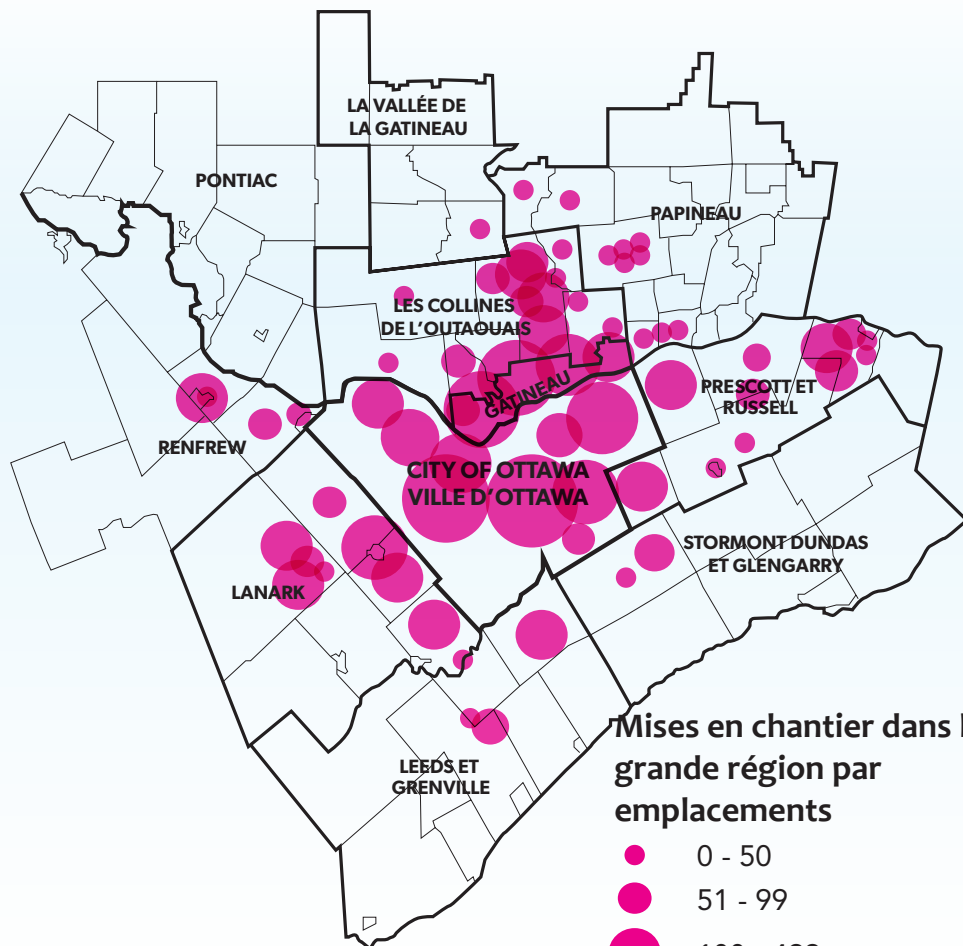
MISES EN CHANTIER

Ottawa

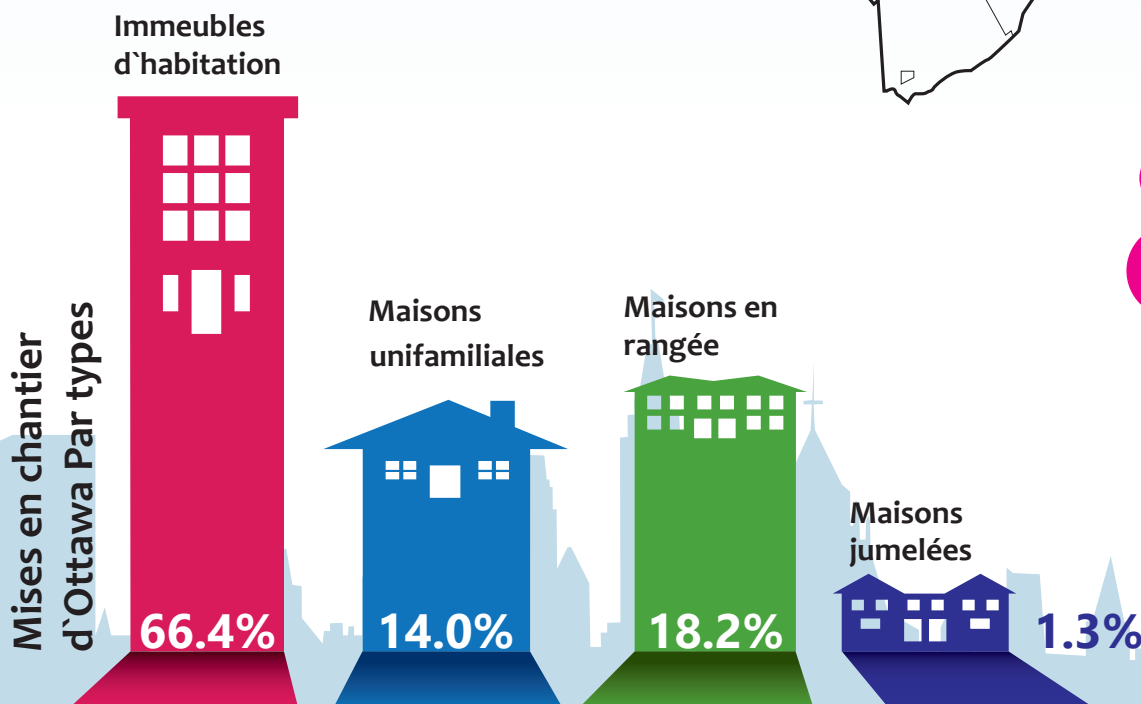
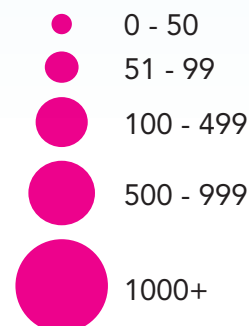
8,632  14.3%
Mises en chantier

2.1%  0.0%
Taux d'inoccupation
des logements

\$667,794  3.5%
Prix de revente moyen
(tout type d'unité)

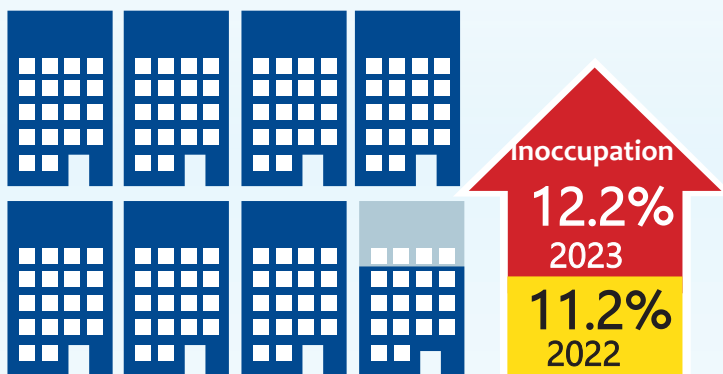


Mises en chantier dans la
grande région par
emplacements



DÉVELOPPEMENT NON RÉSIDENTIEL

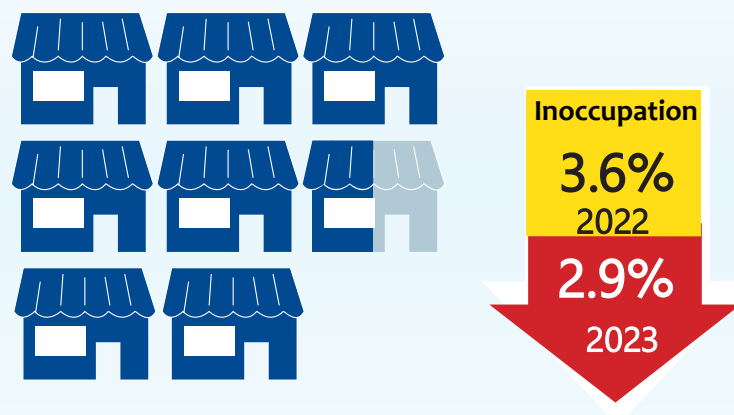
Bureau



Inventory

4.1 million m² ↓ 1.2%
43.8 million ft²

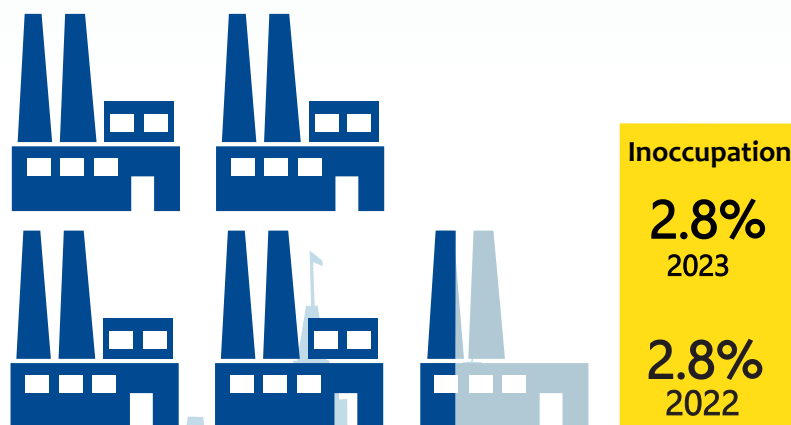
Commerce de détail



Inventory

3.8 million m² ↑ 1.3%
40.9 million ft²

Industriel



Inventory

2.5 million m² ↑ 1.2%
27.2 million ft²

Rapport annuel sur le Développement 2023



Ville d'Ottawa

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

Unité de la recherche et des prévisions

Juin 2025

RAPPORT ANNUEL SUR Le Development 2023

TABLE DES MATIÈRES

Objet.....	1
1. Population	1
1.1 Croissance de la population	2
Grandes villes	2
Population de 2023 d'après le recensement de 2021	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 d'habitation	10
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.....	13
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	18
Marché des locaux industriels	18
Marché des locaux pour la vente au détail.....	19
3.3 Densification non résidentielle	20
Annexe : Tableaux de données	21

TABLEAUX DE DONNÉES

TABLEAU 1 – POPULATION DES SIX PREMIÈRES GRANDES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT DU CANADA : 2019-2023	22
TABLEAU 2 – ESTIMATIONS DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES PAR SOUS-SECTEUR: 2019-2023.....	23
TABLEAU 3 – GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU : POPULATION ET LOGEMENTS	24
TABLEAU 4 – MIGRATION NETTE DANS LA VILLE D'OTTAWA : 2017-2022	25
TABLEAU 5 – INFLUX ET EXFLUX DE LA MIGRATION NETTE : VILLE D'OTTAWA	26
TABLEAU 6 – MIGRATION ENTRE OTTAWA ET LES MUNICIPALITÉS VOISINES : 2017-2022.....	27
TABLEAU 7 – MIGRATION TOTALE NETTE : LES SIX PREMIÈRES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT	27
TABLEAU 8 – MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS DANS LES SIX PREMIÈRES RMR DU CANADA : 2013-2023	28
TABLEAU 9 – MISES EN CHANTIER PAR TYPE, VILLE D'OTTAWA : 2018-2023	29
TABLEAU 10 – RÉALISATIONS DES LOGEMENTS, VILLE D'OTTAWA PAR TYPE ET MARCHÉ VISÉ	30
TABLEAU 11 – PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES, OTTAWA, 2008-2023	30
TABLEAU 12 – MARCHÉ DE LA REVENTE — VENTES ANNUELLES ET PRIX MOYENS, SIX PREMIÈRES RMR DU CANADA	31
TABLEAU 13 – MARCHÉ DE LA REVENTE — OFFRE ET DEMANDE, OTTAWA, 2015-2023	31
TABLEAU 14 – INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE D'OTTAWA : 2000-2023.....	32
TABLEAU 15 – EMPLOIS PAR GRAPPE MAJEURE (EN MILLIERS), RMR D'OTTAWA : 2017-2023	33
TABLEAU 16 – APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX À BUREAUX COMMERCIAUX D'OTTAWA : 2012-2023	34
TABLEAU 17 – APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS D'OTTAWA : 2013-2023	35
TABLEAU 18 – SOMMAIRE DES LOCAUX DE VENTE AU DÉTAIL D'OTTAWA	36
TABLEAU 19 – DENSIFICATION NON RÉSIDENTIELLE NETTE SELON LE PO EXISTANT : 2019-2023	37
TABLEAU 20 – NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LES MUNICIPALITÉS DE LA GRANDE RÉGION D'OTTAWA GATINEAU : 2013-2023	38
TABLEAU 21 – DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE PAR QUARTIER ET PAR TRANSECT, ENTRE LE MILIEU DE 2018-2019 ET LE MILIEU DE 2022-2023.....	39

CARTES

Carte 1 : Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau **Error! Bookmark not defined.**

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 2023

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 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 2023 (estimation de la Ville) : 1 083 550 habitants, en hausse de 1,5 % par rapport à 2022

Population de la grande région d'Ottawa-Gatineau à la fin de 2023 : 1 629 791 habitants, en hausse de 1,5 % par rapport à 2022

La migration nette à Ottawa-Gatineau a bondi de 52,8 % 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.

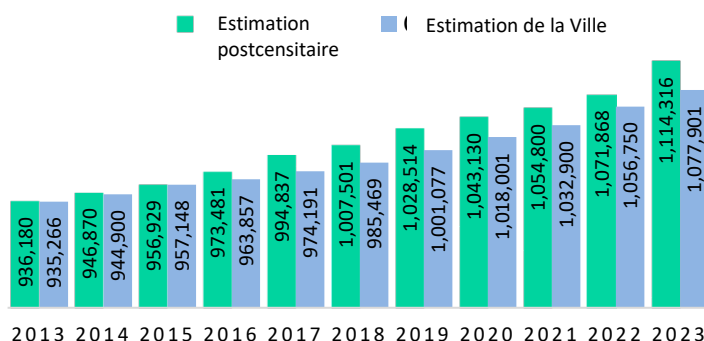
1.1 Croissance de la population

Grandes villes

En 2023, la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau était la cinquième en importance au Canada, grâce à une population de 1 609 805. La population a crû de 2,6 % entre 2022 et 2023, ce qui est inférieur à la moyenne de 3,9 % des six grandes villes canadiennes. 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 77,3 % de l'ensemble de la population de la RMR at 1 244 997. (Tableau 1)

POPULATION DE LA VILLE D'OTTAWA ESTIMATION POSTCENSITAIRE ET ESTIMATION DE LA VILLE, 2013-2023

Sources : Statistique Canada et Ville d'Ottawa.



Population de 2023 d'après le recensement de 2021

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 2021, 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 2023 s'établissait à 1 114 316 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 2023, une

population de 1 077 901 habitants et, à la fin de l'année 2023, une population de 1 083 550 habitants, soit 1,5 % de plus qu'à la fin de l'année 2022. (Tableau 2)

Résumé

Il existe différents chiffres de population pour la Ville d'Ottawa en 2023 selon la source.

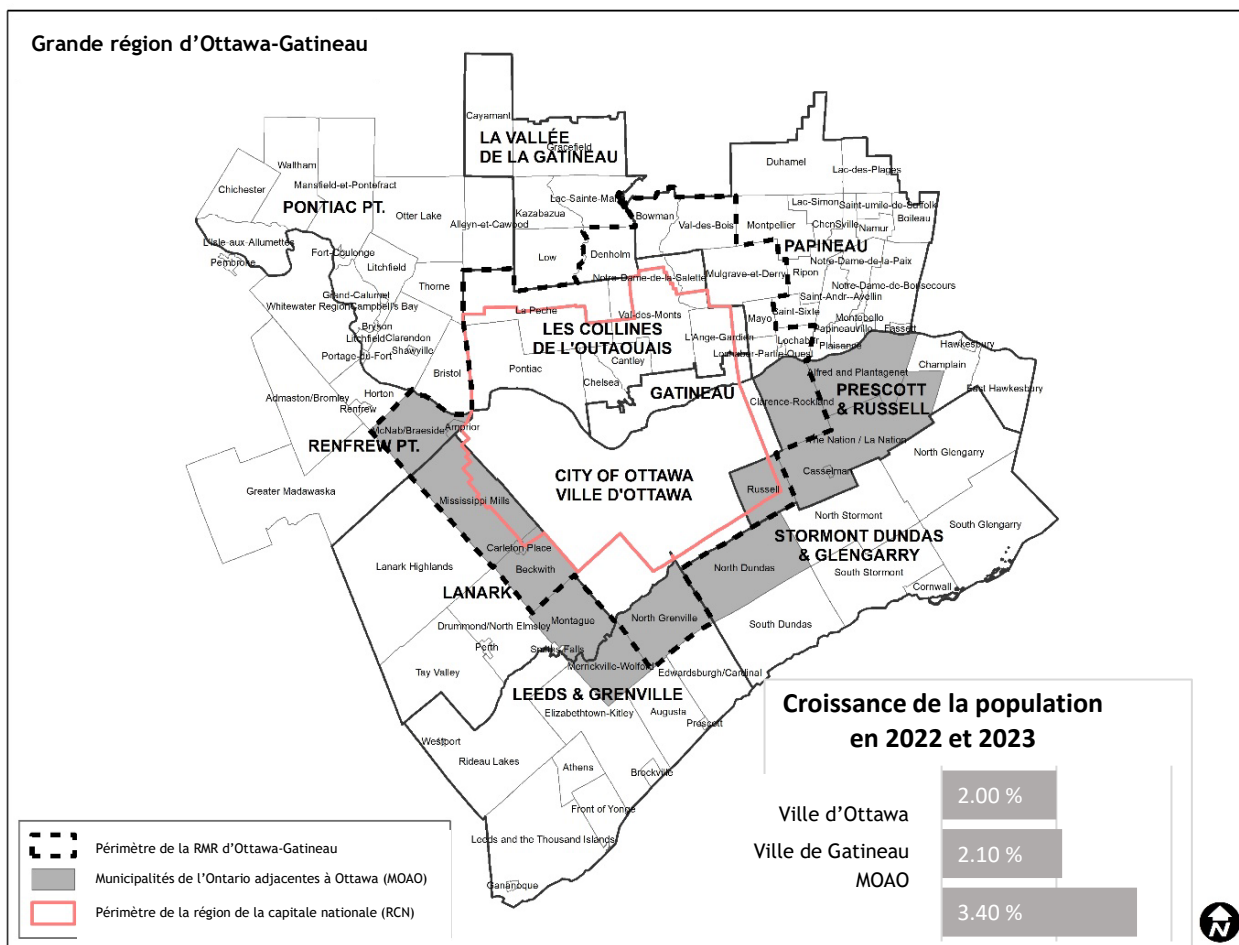
Population de la Ville d'Ottawa selon la source	Milieu de l'année 2023	Fin de l'année 2023
Estimation postcensitaire provisoire 2021 de Statistique Canada	1 114 316	n. d.
Estimation de la Ville : population réelle	1 077 901	1 083 550

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 2023, la grande région d'Ottawa-Gatineau comprenait 1 629 791 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 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

La population de tous les sous-secteurs d'Ottawa a augmenté en 2023, sauf celle du secteur rural nord-est, qui a baissé de 0,2 %, et celle de Hunt Club, qui n'a pas varié. La population de Leitrim est celle qui a connu la plus forte hausse, à 6,3 % sur un an; vient ensuite la population du secteur rural sud-ouest, à 5,0 %. La population du centre-ville³ a atteint le chiffre de 114 390 habitants, ce qui représente une hausse de 1,9 %. Les secteurs de banlieue hors de la Ceinture de verdure ont inscrit la plus forte augmentation en chiffres absolus, puisque leur population s'est enrichie de 8 980 habitants (hausse de 2,2 %) pour atteindre 420 200 habitants en 2023; dans la banlieue, le nombre de ménages a crû de 2,6 %. Dans les secteurs de la Ceinture de verdure hors du centre-ville, on a estimé la population à 446 620 habitants, ce qui représente une hausse de 0,8 %. La

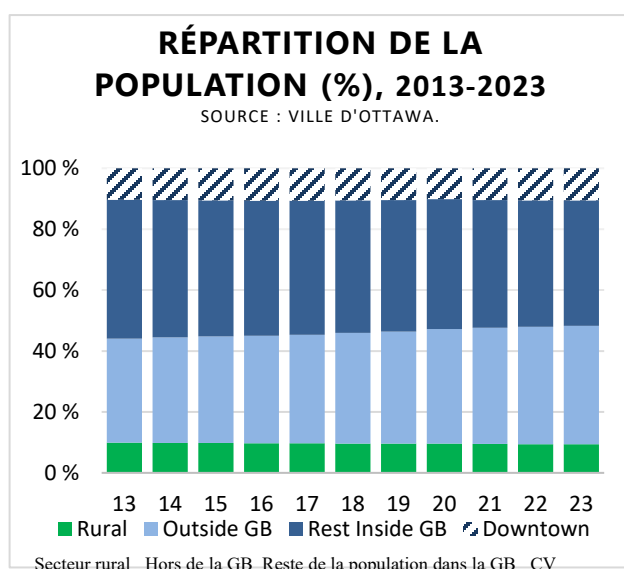
³ Le « centre-ville » correspond au secteur central et à la zone intérieure (cf. la carte du tableau 3).

population du secteur rural a progressé de 1,8 % pour se chiffrer à 102 370 habitants; le nombre de ménages du secteur rural a augmenté de 2,2 % en 2023.

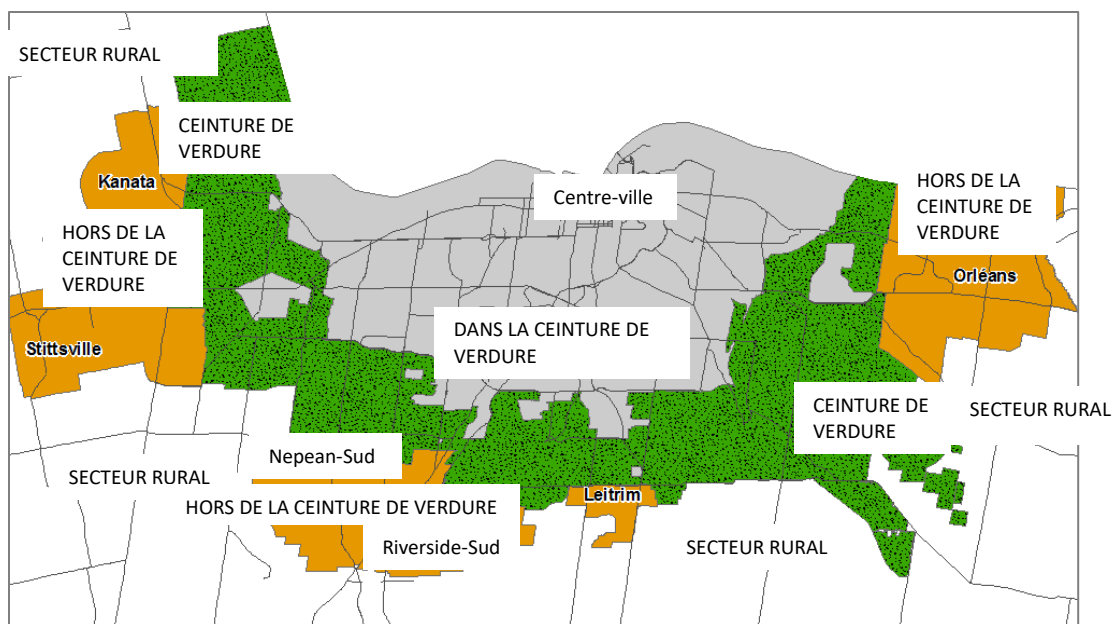
La part de la croissance nette de la population de l'intérieur de la Ceinture de verdure, de l'extérieur de la Ceinture de verdure et du secteur rural est restée constante par rapport à l'an dernier, pour s'établir respectivement à 52 %, 39 % et 11 % approximativement.

La part du centre-ville dans la population est restée stable, à 10,6 %, alors que la part des secteurs de banlieue a augmenté pour s'inscrire à 38,8 % en 2023 contre 38,5 % en 2022. La part du secteur rural n'a pas varié, à 9,4 %. (Tableau 2)

La plus forte part de la croissance de la population en 2023 revient à Nepean-Sud (21,2 % de la croissance totale), suivi du centre-ville (12,9 %), d'Orléans (11,9 %), de Kanata-Stittsville (10,8 %), du secteur rural sud-ouest (9,9 %) et d'Ottawa-Ouest (7,9 %). Dans le secteur rural, le taux de croissance global, soit 11,1 %, a été essentiellement porté par l'augmentation dans le secteur rural sud-ouest; la croissance a été plus modeste dans les autres secteurs ruraux.



Ville d'Ottawa croissance par sous-secteur : 2022-2023		
Source : Ville d'Ottawa.	Croissance de la population	Part en % de la croissance
Centre-ville	2 100	12,9 %
Autre secteur dans la Ceinture de verdure	3 400	20,9 %
Kanata-Stittsville	1 760	10,8 %
Nepean-Sud	3 440	21,2 %
Riverside-Sud	720	4,4 %
Leitrim	1 130	7,0 %
Orléans	1 930	11,9 %
Secteur rural	1 800	11,1 %



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 310 387 habitants la population de Gatineau à la fin de 2023, soit une hausse de 1,5 % sur 2022. (Tableau 3) L'estimation postcensitaire de Statistique Canada pour juillet 2023 comptabilise la population de la RMR de Gatineau à 364 808 habitants.

Hors de Gatineau et dans la RMR, la croissance de la population des municipalités du Québec a progressé, selon les estimations, de 1,3 % en 2023 pour se chiffrer à un total de 58 584 habitants. La population de la majorité de ces collectivités a augmenté, sauf celles de Thurso (-0,8 %), de Val-des-Bois (-0,6 %), de Bowman (-0,2 %) et de Lochaber (-0,2 %) dont la population a augmenté sur un an en 2023. (Tableau 3)

Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO)

La Ville d'Ottawa estime à 177 270 habitants la population des MOAO à la fin de 2023, soit une hausse de 1,1 % sur 2022. Les cinq municipalités les plus peuplées des MOAO ont été Clarence-Rockland (26 825 habitants, soit 1,1 % de plus qu'en 2022), North Grenville (19 962 habitants, en hausse de 0,6 %), Russell (19 904 habitants, en hausse de 2,7 %), North Dundas (15 288 habitants, en hausse de 2,7 %) et Mississippi Mills (13 996 habitants, en hausse de 0,3 %). (Tableau 3)

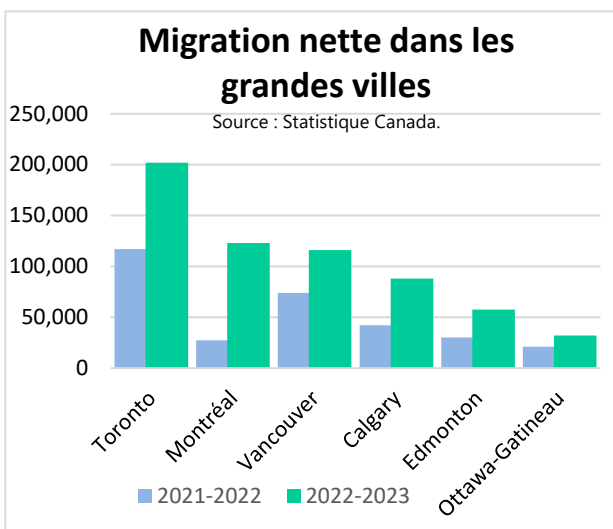
1.3 Migration

Ottawa s'est affirmée comme destination très attrayante pour la migration en 2021-2022, soit la période la plus récente pour laquelle on disposait de données au niveau de la Ville. Les statistiques sur la migration permettent de constater un influx net de 23 507 personnes à Ottawa, ce qui représente une hausse remarquable de 116,1 % par rapport à l'année précédente. On a

comptabilisé une hausse de 25,0 % du nombre de personnes venues de la région du Grand Toronto qui se sont installées à Ottawa; ce nombre s’est élevé au total à 4 102 personnes en 2021-2022. (Tableaux 4 et 5)

La migration nette internationale a beaucoup progressé en 2021-2022, pour se chiffrer à 21 307 personnes : il s’agit d’une hausse notable de 11 789 personnes par rapport à l’année précédente. La migration nette intraprovinciale a elle aussi augmenté, pour passer de 1 200 à 1 866 personnes. De même, la migration nette interprovinciale a augmenté pour passer de 162 à 334 personnes. (Tableau 4)

En 2021-2022, Ottawa a perdu en chiffres nets, du point de vue de la migration, 6 289 personnes, qui se sont installées dans les municipalités proches. Sur la période plus vaste comprise entre 2017 et 2022, la ville a comptabilisé un exflux total net de 16 635 résidents partis s’installer dans les régions des environs : elle a comptabilisé le flux migratoire le plus élevé — à 5 456 personnes, qui ont quitté Ottawa pour s’installer dans Prescott-Russell. À l’inverse, 407 personnes ont quitté Gatineau pour s’installer à Ottawa durant cette période, même si une perte nette de 437 résidents a été comptabilisée en 2022 par rapport à 2021. (Tableau 6)



MIGRATION NETTE PAR TRANCHE DE 1 000 HABITANTS, 2022-2023 (données préliminaires)

Source : Statistique Canada.

RMR	2021-2022	2022-2023
Calgary	26,2	52,3
Vancouver	26	39,0
Edmonton	20	36,9
Toronto	17,5	29,7
Ottawa-Gatineau	14,1	20,0
Montréal	6,3	27,3

Grandes villes

Les estimations de la migration pour les régions métropolitaines de recensement (RMR) du Canada sont plus à jour que celles qui sont établies au niveau de la Ville. En 2023 par rapport à 2022, la migration nette à destination des grandes villes du Canada a augmenté de 98,4 %, pour inscrire une remarquable hausse de 2 009,7 % sur un an depuis 2021-2022. Toronto a mené la tendance comme destination principale pour les migrants, en accueillant en 2023 202 058 personnes — ce qui représente une hausse de 72,5 % par rapport à l’année précédente. Montréal a aussi inscrit une hausse considérable, grâce à une migration nette chiffrée à 122 862 personnes, soit une augmentation de 348,0 % sur un an. Ottawa-Gatineau a comptabilisé une hausse de 52,8 %, en attirant 32 201 nouveaux migrants en 2022-2023. (Tableau 7)

D'après l'examen de la migration nette par millier d'habitants, comme l'indique le tableau ci-contre, toutes les RMR ont inscrit une hausse substantielle de leurs taux de migration nette. Calgary a enregistré le taux de migration nette le plus élevé pour 2022-2023, suivie de Vancouver et d'Edmonton. Par contre, Ottawa-Gatineau et Montréal ont accusé les taux de migration nette les plus faibles parmi les grandes villes.

2. Logement

FAITS SAILLANTS

- Dans la Ville d'Ottawa, les mises en chantier de logements ont baissé de 14,3 % en 2023.
- Les appartements ont représenté 66,4 % des mises en chantier à Ottawa.
- Le taux d'inoccupation des logements locatifs est demeuré stable, à 2,1 % en 2022 et en 2023.

2.1 Construction de logements neufs

Mises en chantier majeures de la RMR

En 2023, la Ville d'Ottawa a inscrit 8 632 mises en chantier de logements, ce qui représente une baisse de 14,3 % par rapport à 2022. La grande RMR d'Ottawa-Gatineau s'est inscrite au sixième rang pour les mises en chantier en chiffres absolus parmi les six grandes régions métropolitaines du Canada, avec 11 993 logements. Sur un an, les centres urbains ont suivi des tendances variées dans l'activité de construction de logements. Montréal, Ottawa-Gatineau et Edmonton ont inscrit respectivement des baisses de 36,9 %, de 20,2 % et de 9,6 %. Par contre, Vancouver a connu la plus forte augmentation sur un an, soit 27,9 %, suivie de Calgary à 13,1 % et de Toronto à 5,1 %. Les mises en chantier d'immeubles d'appartements ont le plus augmenté sur un an en chiffres relatifs à Vancouver (43 %), Calgary (16,6 %) et Toronto (15 %). Les mises en chantier d'immeubles à logements multiples ont aussi progressé de 22,8 % et de 11,6 % respectivement à Calgary et à Edmonton. Dans le même temps, les habitations individuelles ont enregistré une modeste hausse de 2,1 % à Calgary. (Tableau 8)

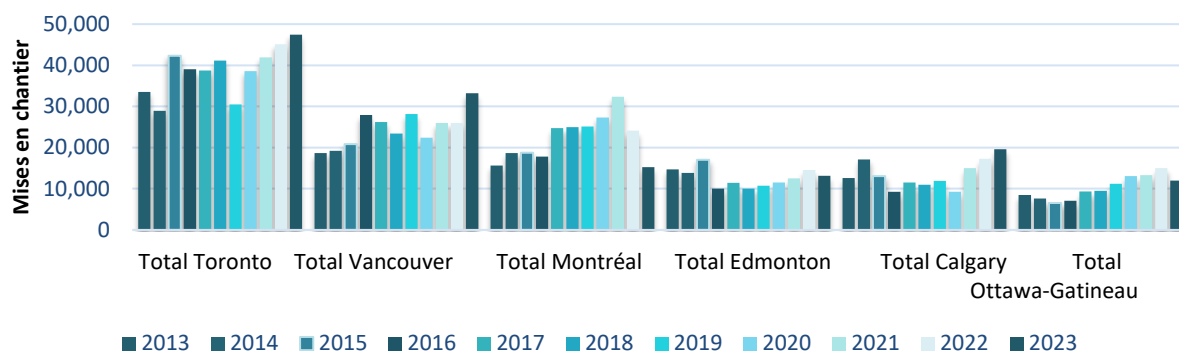
Mises en chantier dans la Ville d'Ottawa et dans la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2023

Source : SCHL.

	Mises en chantier 2023	Évolution en % 2022-23
Ville d'Ottawa	8 632	-14,3 %
RMR Ottawa-Gatineau	11 993	-20,2 %

Mises en chantier majeures dans la RMR : 2013-2023

Source : SCHL.



Mises en chantier et réalisations à Ottawa par type d'habitation

En 2023, il s'est construit plus d'immeubles à logements multiples que d'habitations individuelles pour la 22^e année consécutive. En 2023, on a mis en chantier 1 211 habitations individuelles : il s'agit du nombre de mises en chantier le moins élevé mesuré dans les 20 dernières années pour ces habitations. La part des mises en chantier d'habitations individuelles s'est chiffrée à 14,0 % du total des nouvelles mises en chantier, contre 20,9 % en 2022. (Tableau 9)

La forme de logement la plus populaire a été l'appartement, avec une part de 66,4 %, puisque 5 733 logements ont été mis en chantier en 2023, contre 5 463 en 2022. On a comptabilisé, entre 2022 et 2023, une baisse du nombre de maisons jumelées et de maisons en rangée : on a mis en chantier 114 maisons jumelées (part de 1,3 %) et 1 574 maisons en rangée (part de 18,2 %).

En 2023, les logements en franche tenure à Ottawa se sont chiffrés à 4 511, ce qui est inférieur à leur moyenne sur cinq ans de 4 518 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 2023, 7 890 logements ont été achevés, soit 9,8 % de plus que la moyenne sur cinq ans de 7 183 logements. (Tableau 10)

Prix des habitations individuelles neuves à Ottawa

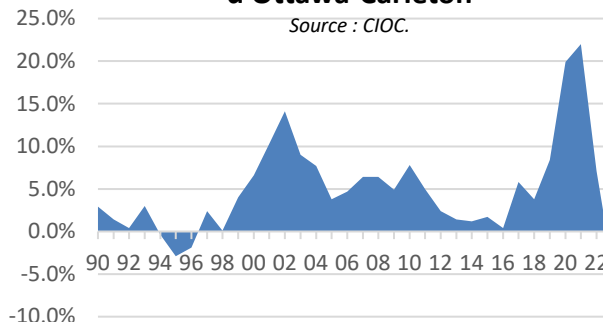
Le prix des habitations individuelles neuves a augmenté de 11,6 % en 2023 pour passer à 1 032 213 \$, contre 924 928 \$ l'année précédente, soit 7,6 % de plus en tenant compte de l'inflation. (Tableau 11) L'inflation est généralement dérivée de l'Indice d'ensemble des prix à la consommation pour le Canada (IPC), qui s'est établi à une moyenne de 159,2 en 2023 (sur une base de 100 en 2002). Le taux annuel d'inflation de 2022 mesuré selon l'IPC s'est établi à 3,7 %, soit 3,2 points de pourcentage de moins qu'en 2022, à 6,9 %.

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 667 794 \$ en 2023, ce qui représente une baisse annuelle de 3,5 % par rapport à 691 664 \$ en 2022. (Tableau 12)

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



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

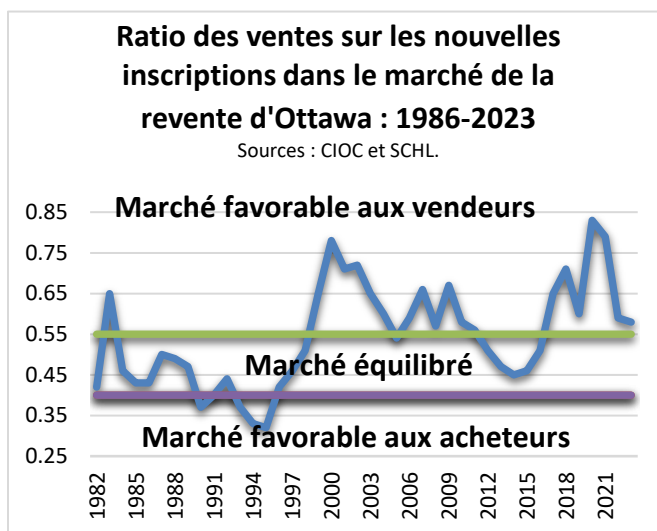
Activités et tendances de la vente

Les ventes MLS dans la grande région de la CIOC ont baissé pour la deuxième année consécutive entre 2022 et 2023. En 2023, il s'est vendu un total de 11 978 logements, soit 21,7 % de moins que les 15 307 logements vendus durant l'année précédente. (Tableaux 12 et 13)

Offre et demande

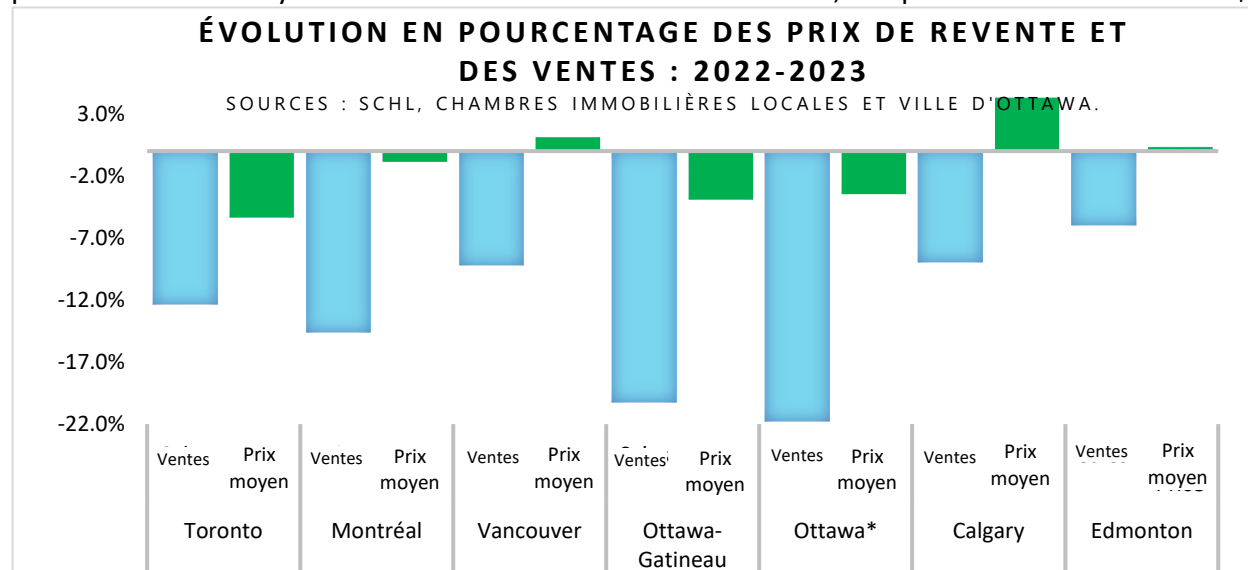
Le marché de la revente est généralement considéré comme « équilibré » lorsque le ratio ventes/nouvelles inscriptions est compris entre 0,40 et 0,55. Un ratio inférieur à 0,40 représente un marché favorable à l'acheteur alors qu'un ratio supérieur à 0,55 représente un marché favorable au vendeur. Un 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 0,59 en 2022 à 0,58 en 2023, pour se rapprocher un peu 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

Les grandes villes n'ont pas toutes suivi la même tendance dans les prix de revente en 2023. Le prix de revente moyen dans Ottawa-Gatineau a reculé de 3,9 % pour s'établir à 612 316 \$.



Toronto (-5,3 %) et Montréal (0,8 %) ont aussi inscrit des baisses, alors qu'Edmonton (+0,3 %), Vancouver (+1,1 %) et Calgary (+4,3 %) ont inscrit de modestes hausses. (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 une baisse dans l'évolution des prix dans les logements en copropriété (-5,8 %) comme dans les logements qui ne sont pas en copropriété (-4,8 %). (Tableau ci-contre)

Dans le même temps, à Ottawa, les ventes de logements en copropriété et autres ont cédé respectivement 13,5 % et 9,9 %. (Tableau ci-contre)

2.3 Logements locatifs

Offre

La SCHL estime à 0,03 % l'augmentation du nombre total de maisons en rangée et d'appartements destinés à être loués et dont le nombre est passé à 79 436 en 2022, contre 79 463 en 2023. L'offre globale de logements locatifs en copropriété a augmenté de 4,9 % pour passer de 10 599 en 2022 à 11 117. Le pourcentage des appartements en copropriété offerts en location a aussi augmenté de 29,9 %, alors que les loyers moyens sont restés supérieurs à ceux des appartements locatifs.

Taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation des logements locatifs d'Ottawa est resté stable, à 2,1 % en 2022 comme en 2023. Les taux d'inoccupation ont été nettement inférieurs pour les studios et les logements de trois

PRIX DE REVENTE MOYENS MLS 2023* ET ÉVOLUTION EN % EN 2022-2023				
Grandes villes	Prix : logements en copropriété	Évolution en % 2022-2023	Prix : logements non en copropriété	Évolution en % 2022-2023
Toronto	744 963 \$	-7,6 %	1 359 619 \$	-4,8 %
Montréal	450 847 \$	12,6 %	656 791 \$	-1,1 %
Vancouver	800 462 \$	30,7 %	1 639 431 \$	0,4 %
Ottawa	432 553 \$	-5,8 %	725 024 \$	-4,8 %
Calgary	353 491 \$	8,5 %	697 535 \$	7,7 %
Edmonton	N/D		N/D	
*Territoires de la Chambre d'immeuble Sources : Association canadienne de l'immeuble et chambres immobilières locales.				
PRIX DE REVENTE MOYENS MLS 2023* ET ÉVOLUTION EN % EN 2022-2023				
Grandes villes	Prix : logements en copropriété	Évolution en % 2022-2023	Prix : logements non en copropriété	Évolution en % 2022-2023
Toronto	24 319	-10,9 %	41 663	-12,9 %
Montréal	14 106	-16,8 %	22 220	-47,8 %
Vancouver	13 678	-12,3 %	12 364	-7,1 %
Ottawa	3 276	-13,5 %	10 379	-9,9 %
Calgary	13 456	6,5 %	18 078	-17,8 %
Edmonton	s.o.		s.o.	
*Territoires de la Chambre d'immeuble Sources : Association canadienne de l'immeuble et chambres immobilières locales.				

TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS EN LOCATION PAR ZONE DE LA SCHL EN 2023

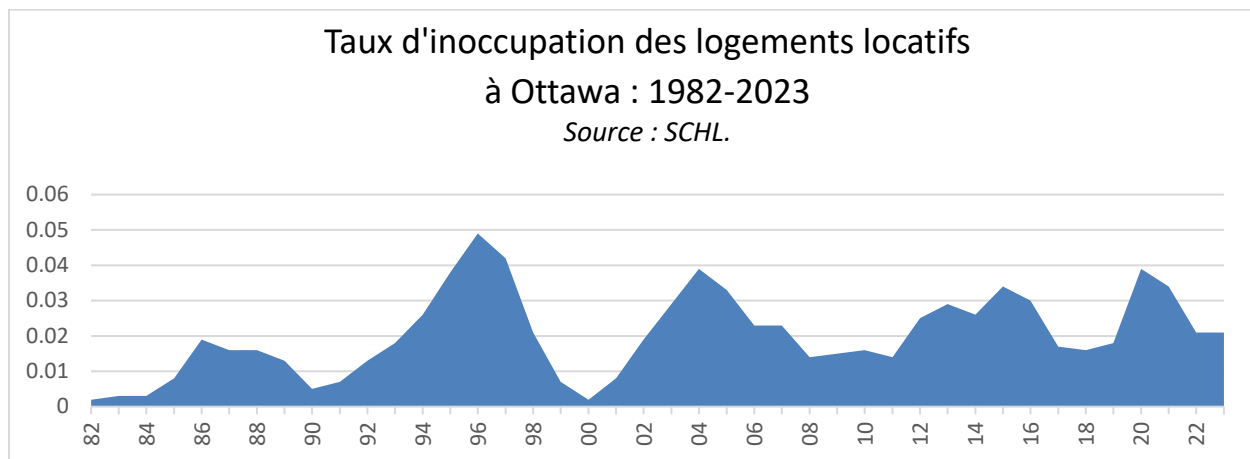
Centre-ville.....	2,9 %
Côte-de-Sable/Basse-ville.....	1,8 %
Glebe/Vieil Ottawa-Sud.....	** %
Alta Vista.....	5,2 %
Carlington/Iris.....	0,9 %
Chinatown/Hintonburg/Westboro N.....	1,2 %
New Edinb./Manor Park/Overbrook.....	1,5 %
Westboro S/ Parc Hampton/Britannia.....	0,9 %
Hunt Club/South Keys.....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

Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, 2023, tableau 1.1.1.

chambres à coucher, à 1,6 % et 1,4 % respectivement, par rapport aux logements de deux chambres à coucher à 2,3 % et aux logements d'une chambre à coucher à 2,1 %.

Loyers sur le marché privé

En 2023, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres à coucher à Ottawa s'élevait à 1 698 \$, soit une hausse de 5,1 % sur 2022 et ce qui est supérieur à la recommandation 2023 du gouvernement provincial pour la hausse des loyers, soit 2,5 %. Le loyer moyen pour un appartement de deux chambres à coucher à Gatineau en 2023 se chiffrait à 1 252 \$. L'écart des loyers entre Ottawa et Gatineau pour un appartement de deux chambres à coucher s'établit à 446 \$ et à 35,6 %, ce qui est supérieur à l'écart de 24,6 % en 2022.



3. Économie

FAITS SAILLANTS

- Le nombre de résidents actifs sur le marché du travail a augmenté de 5,7 % à Ottawa en 2022 par rapport à 2023
- Toutes les grappes d'emploi ont crû en 2023 : la grappe de l'industrie et des ressources a mené le bal, puisqu'elle s'est enrichie de 12 500 nouveaux employés.
- La grappe des connaissances a été celle qui s'est enrichie du plus grand nombre d'emplois, soit 192 600 en 2023.
- Le taux d'inoccupation des bureaux d'Ottawa a augmenté pour s'inscrire à 12,2 %.

3.1 Population active

Résidents actifs sur le marché du travail

En 2023, la RMR d'Ottawa-Gatineau a inscrit une augmentation de 33 700 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 105 100 (tableau ci-contre), et Calgary 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, ce qui représente plus de 77,4 % en 2023.

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 645 200 en 2023, soit une hausse de 5,7 % ou de 34 700 résidents actifs sur le marché du travail par rapport à 2022. Le taux de chômage a augmenté à 4,5 % en 2023 contre 4,2 % en 2022. Le taux de chômage local est resté inférieur au taux provincial (5,7 %) et au taux national (5,4 %). (Tableau 14)

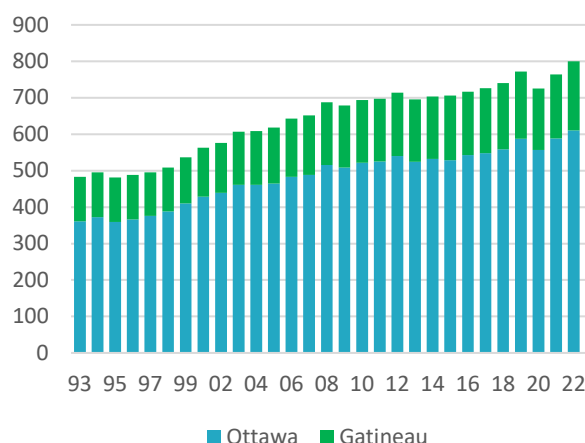
Évolution de l'emploi dans les grands centres : 2022-2023

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

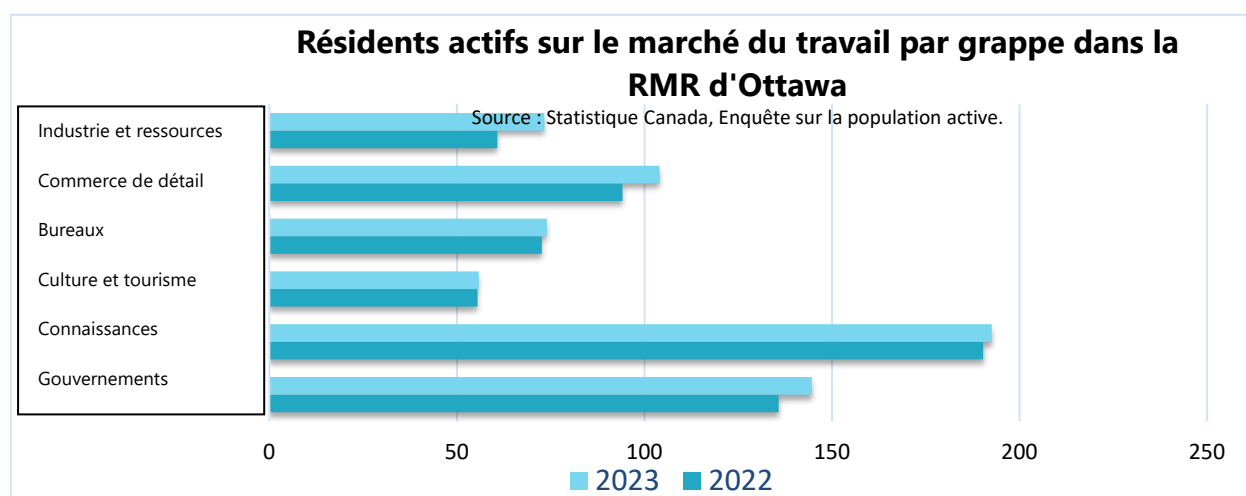
RMR	Évolution nette de l'emploi
Toronto	+105 100
Montréal	+74 300
Edmonton	+41 200
Ottawa-Gatineau	+33 700
Vancouver	+37 400
Calgary	+25 300

Total de l'emploi à Ottawa et à Gatineau : 1993-2023

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.



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. En 2023, tous les pôles d'emploi ont progressé. Du point de vue de la croissance, la grappe de l'industrie et des ressources a mené le bal, en s'enrichissant de 12 500 nouveaux employés; elle a été talonnée par la grappe du commerce de détail, dont le nombre de nouveaux employés a augmenté de 9 900. La grappe des administrations publiques a recruté 8 800 nouveaux employés, la grappe des connaissances a inscrit une hausse de 2 300 employés, la grappe des bureaux a embauché 1 400 employés, et la grappe de la culture et du tourisme a accueilli 300 employés sur un an. Malgré une croissance modeste, la grappe des connaissances a gardé à son service le plus grand nombre d'employés, soit 192 600. (Tableau 15)

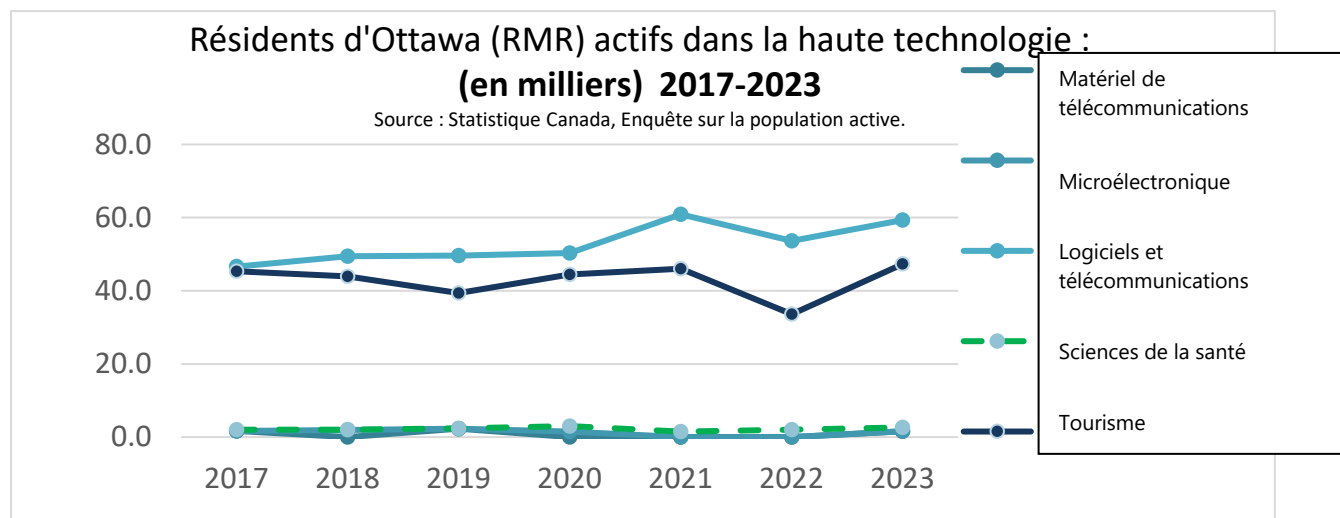


En 2023, les emplois dans le secteur privé ont connu une progression, puisqu'ils ont représenté 33,9 % de tous les résidents actifs sur le marché du travail à Ottawa, soit une hausse par rapport à 33,4 % en 2022, ce qui est supérieur au niveau prépandémique de 32,4 % comptabilisé en 2019. (Tableau 15) Cette croissance soutenue met en lumière la vigueur continue et la résilience de l'emploi dans le secteur public de la région.

Haute technologie

Le secteur de la haute technologie d'Ottawa a lui aussi connu en 2023 une expansion remarquable, grâce à une augmentation de 23 200 employés dans l'ensemble des différentes grappes de la haute technologie. Le tourisme a mené la croissance, en recrutant 13 700 employés, alors que le secteur des sciences de la santé a apporté un modeste concours en progressant de 30,0 %, soit l'équivalent de 600 nouveaux employés. En outre, la grappe des logiciels et des communications a inscrit des gains importants, en embauchant 5 300 employés,

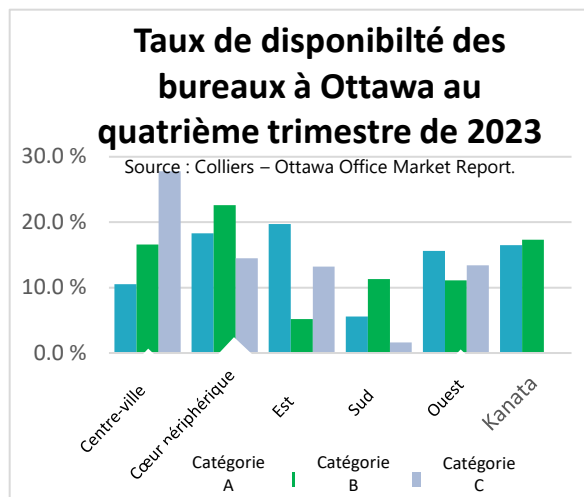
ce qui représente une progression de 10,0 %. (Tableau 15) Cette vigoureuse progression met en relief le caractère divers et dynamique de l'écosystème de la haute technologie d'Ottawa.



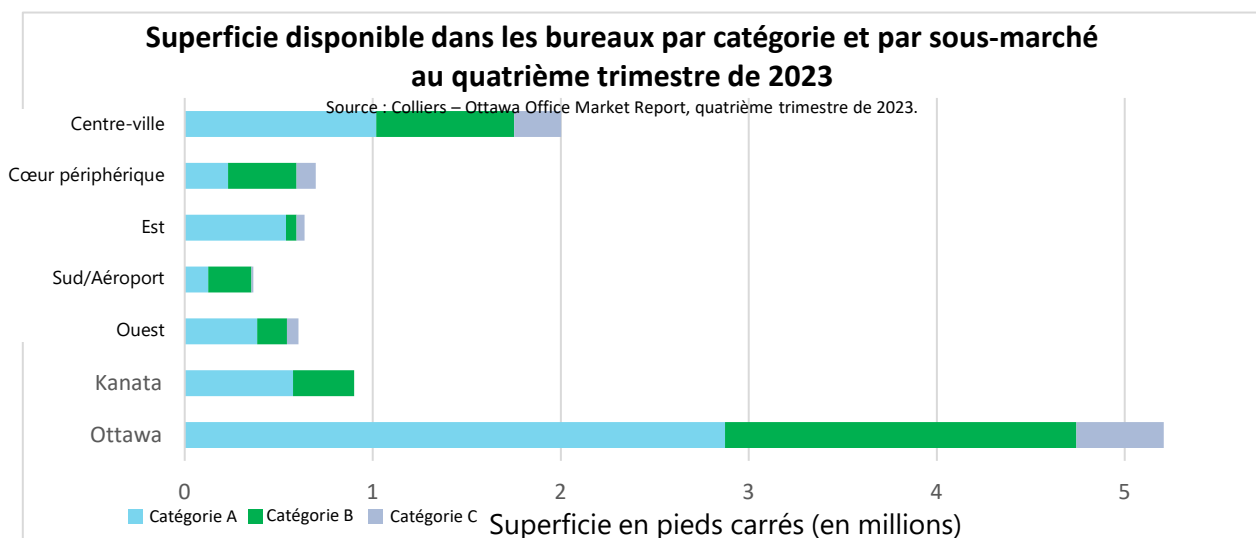
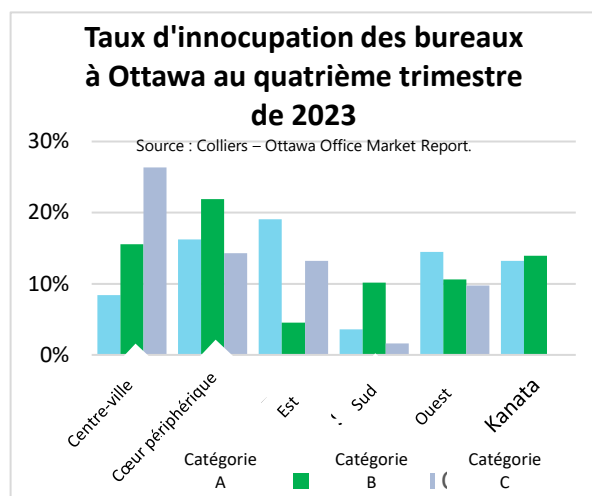
3.2 Marchés des immeubles de bureaux, des bâtiments industriels et des établissements de vente au détail

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 (43,8 millions de pieds carrés). Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation à Ottawa a augmenté pour s'établir à 12,2 % à la fin de 2023, contre 11,2 % en 2022. (Tableau 16) Le secteur d'Ottawa-Sud a inscrit le taux d'inoccupation le plus faible, soit 6,2 %; il a été suivi du centre-ville, à 11,2 %, puis du secteur d'Ottawa-Ouest, à 12,9 %. Le cœur périphérique a enregistré le taux d'inoccupation le plus élevé, à 18,3 %, à la fin de 2023.

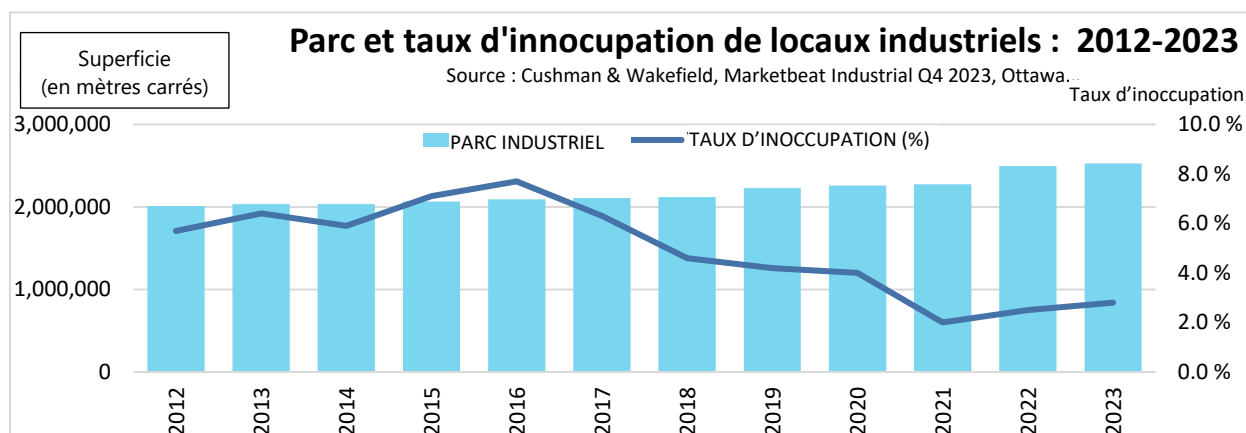


Les catégories de bureaux et les sous-marchés géographiques différencient le marché des bureaux d'Ottawa, dont les taux d'inoccupation et de disponibilité accusent des variations entre ces variables. Les taux de disponibilité tiennent compte de l'ensemble de la superficie locative disponible, par exemple 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 55,2 % pour la catégorie A, de 35,9 % pour la catégorie B et de 8,9 % pour la catégorie C.



Marché des locaux industriels

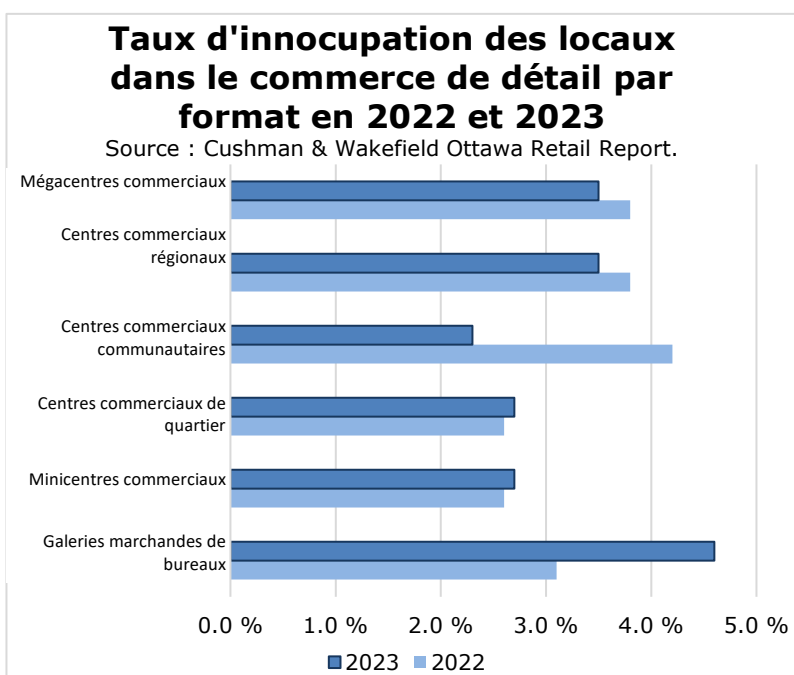
On estime à plus de 2,5 millions de mètres carrés (27,2 millions de pieds carrés) la superficie des locaux industriels à Ottawa à la fin de 2023. La Ville continue de rehausser ses actifs industriels, grâce à 13 539 mètres carrés de nouveaux locaux industriels. Plus de 56,7 % du parc des locaux industriels se trouvent Ottawa à l'est de la rivière Rideau, secteur dans lequel le taux d'inoccupation s'est hissé à 2,8 %. Le taux d'inoccupation d'Ottawa-Ouest est resté stable, à 2,9 %. Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation est resté stable à 2,8 % en 2023. (Tableau 17)



Marché des locaux pour la vente au détail

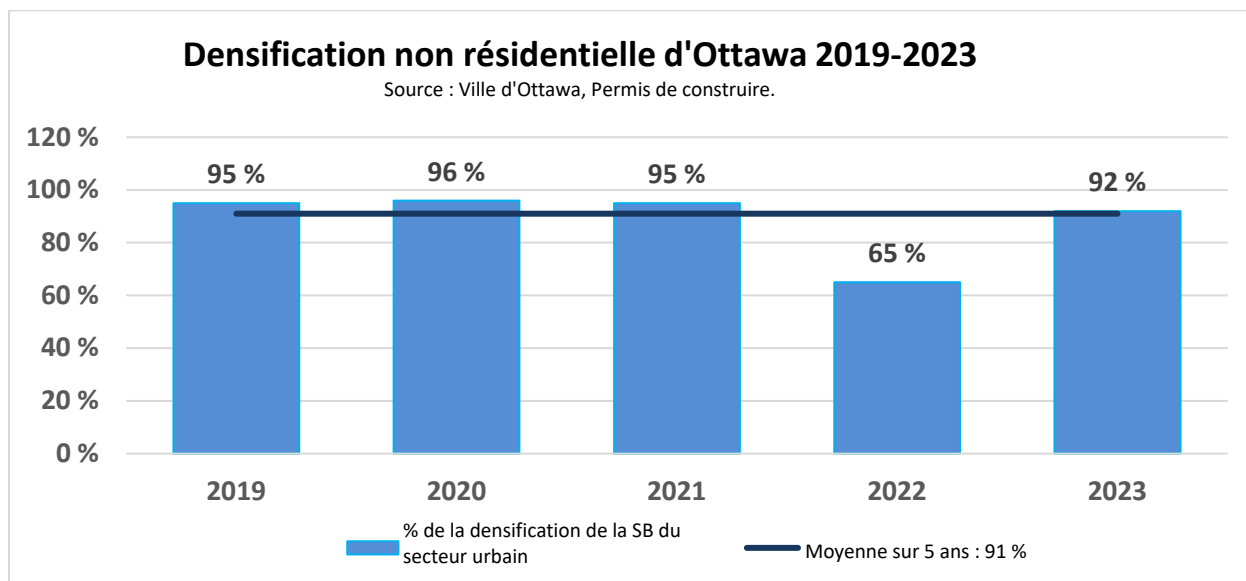
Les locaux destinés à la vente au détail appartiennent à différentes catégories de formats, chaque format répondant à des besoins distincts sur le marché. En 2023, la répartition des locaux destinés à la vente au détail dans l'ensemble de ces catégories a essentiellement continué de correspondre aux niveaux de 2022. Les mégacentres commerciaux et les grandes surfaces indépendantes ont continué de dominer le marché, en intervenant pour 26,8 % dans la superficie totale des établissements de vente au détail.

Les tendances dans l'évolution des taux d'innoculation ont varié, en 2023 par rapport à 2022, dans l'ensemble des formats des établissements de détail. Bien qu'on ait constaté une baisse des taux d'innoculation dans la plupart des catégories, les galeries marchandes de bureaux ont inscrit la plus forte hausse, en passant de 3,1 % en 2022 à 4,6 % en 2023. Par contre, les mégacentres commerciaux et les centres commerciaux régionaux ont constaté que leurs taux d'innoculation ont baissé pour s'inscrire à 3,5 %; dans les centres commerciaux communautaires, ces taux ont chuté à 2,3 %. Dans l'ensemble, le taux d'innoculation des locaux destinés à la vente au détail à Ottawa a fléchi pour passer de 3,6 % en 2022 à 2,9 % en 2023, ce qui s'explique par une reprise du marché des locaux pour la vente au détail. (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 249 364 m² (soit 2 684 132 pi²) ont été construits en 2023 dans le secteur urbain bâti, ce qui représente un taux d'une densification de 92 %. Dans les cinq dernières années, la densification non résidentielle s'est établie à une moyenne de 91 % du total de la superficie bâtie. (Tableau 19)



*Données révisées remontant à 2019.

Annexe : Tableaux de données

TABLEAU 1

POPULATION DES SIX PREMIÈRES GRANDES RÉGIONS

MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT DU CANADA : 2019-2023

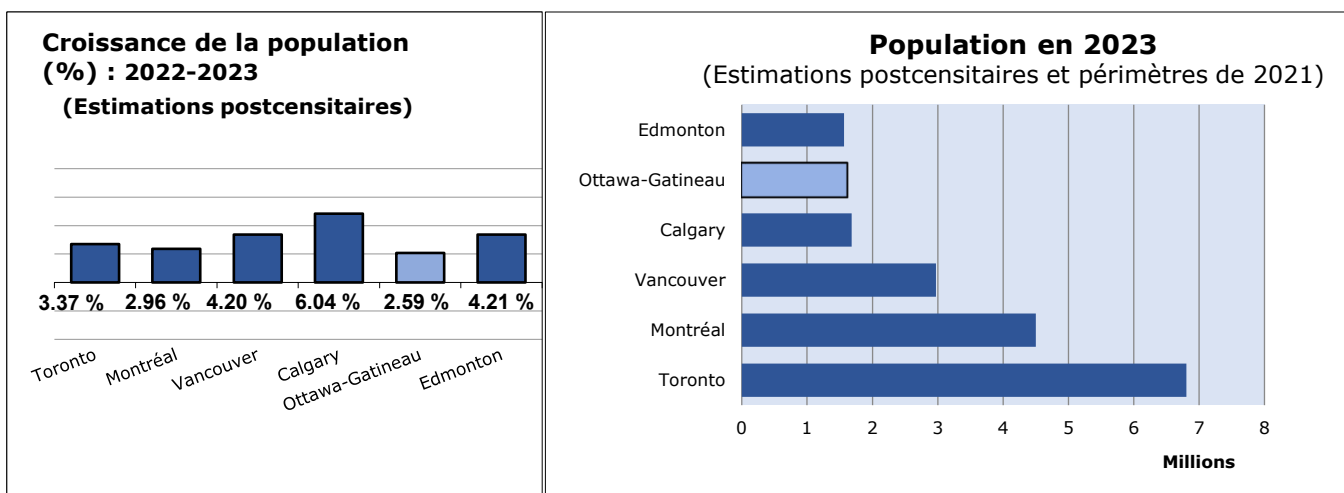
RMR*						2022-2023
	2019	2020	2021	2022	2023	Évolution en %
Toronto	6,426,293	6,491,939	6,472,951	6,583,259	6,804,847	3.37 %
Montréal	4,327,976	4,356,853	4,330,143	4,372,913	4,502,177	2.96 %
Vancouver	2,715,494	2,750,966	2,771,430	2,852,203	2,971,853	4.20 %
Calgary	1,503,295	1,528,262	1,540,242	1,586,725	1,682,509	6.04 %
Ottawa-Gatineau	1,496,791	1,524,974	1,540,340	1,569,135	1,609,805	2.59 %
Edmonton	1,438,636	1,461,697	1,472,402	1,500,356	1,563,571	4.21 %
Ville d'Ottawa**	1,031,510	1,052,089	1,062,174	1,083,848	1,114,316	2.81 %

Sources : Statistique Canada, tableaux 17-10-0148-01 et 17-10-0152-01 pour 2023; estimations établies pour le 1^{er} juillet chaque année, d'après les périmètres de 2021.

Estimations de la population en date du 1^{er} juillet selon la région métropolitaine de recensement et l'agglomération de recensement, d'après les périmètres de 2021

* 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						2022-2023
	2019	2020	2021	2022	2023	Évolution en %
Partie de la RMR en Ontario	1,148,411	1,172,078	1,184,369	1,210,325	1,244,997	2.86 %
(%)	75.96 %	76.13 %	76.20 %	77.13 %	77.34 %	
Partie de la RMR au Québec	348,380	352,896	355,971	358,810	364,808	1.67 %
(%)	24.04 %	23.87 %	23.80 %	22.87 %	22.66 %	
Total de la population de la RM	1,496,791	1,524,974	1,540,340	1,569,135	1,609,805	2.59 %

Source : Statistique Canada, tableau 17-10-0148-01 pour 2023

Estimations de la population en date du 1^{er} juillet selon la région métropolitaine de recensement et l'agglomération de recensement, d'après les périmètres de 2021

TABLEAU 2
ESTIMATIONS DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES PAR SOUS-SECTEUR : 2019-2023

SOUS-SECTEUR	Population					Croissance		Ménages					Croissance	
	2019	2020	2021	2022	2023	Év. en %	2022-2023	2019	2020	2021	2022	2023	Év. en %	2022-2023
Centre-ville*														
Secteur central	12,470	12,110	13,520	14,230	14,350	120	0.8 %	7,950	7,710	8,620	9,080	9,150	70	0.8 %
Secteur urbain intérieur	92,520	91,450	95,240	98,060	100,040	1,980	2.0 %	50,260	49,540	51,960	53,770	55,030	1,260	2.3 %
Autres secteurs de la Ceinture de verdure														
Ottawa-Est	52,730	53,140	53,000	53,710	54,020	310	0.6 %	27,250	27,540	27,510	27,970	28,200	230	0.8 %
Beacon Hill	31,710	32,080	32,730	33,240	33,730	490	1.5 %	14,930	15,050	15,310	15,550	15,780	230	1.5 %
Alta Vista	74,930	75,210	75,820	76,790	77,120	330	0.4 %	32,860	33,070	33,410	33,900	34,060	160	0.5 %
Hunt Club	65,770	65,660	65,900	66,580	66,600	20	0.0 %	26,860	26,800	26,950	27,420	27,450	30	0.1 %
Merivale	78,850	78,790	79,100	79,750	80,200	450	0.6 %	35,180	35,160	35,350	35,750	36,030	280	0.8 %
Ottawa-Ouest	46,400	47,380	48,280	48,650	49,940	1,290	2.7 %	22,230	22,820	23,320	23,490	24,280	790	3.4 %
Bayshore	38,600	38,500	38,850	38,720	39,030	310	0.8 %	17,980	17,930	18,170	18,100	18,290	190	1.0 %
Cedarview	45,330	45,320	45,690	45,780	45,980	200	0.4 %	18,870	18,990	19,140	19,220	19,390	170	0.9 %
Secteurs urbains hors de la Ceinture de verdure														
Kanata-Stittsville	130,940	135,360	138,900	142,990	144,750	1,760	1.2 %	49,440	51,260	52,830	54,560	55,470	910	1.7 %
Nepean-Sud	90,320	93,960	97,650	100,930	104,370	3,440	3.4 %	33,690	35,140	36,650	37,900	39,270	1,370	3.6 %
Riverside-Sud	17,870	19,730	21,400	22,950	23,670	720	3.1 %	6,350	7,010	7,570	8,060	8,300	240	3.0 %
Leitrim	11,480	13,460	16,040	17,970	19,100	1,130	6.3 %	3,770	4,430	5,270	5,870	6,220	350	6.0 %
Orléans	119,780	122,590	125,040	126,380	128,310	1,930	1.5 %	46,980	48,320	49,450	50,140	51,290	1,150	2.3 %
Secteur rural														
Secteur rural nord-est	11,990	11,980	12,020	12,020	11,990	-30	-0.2 %	4,380	4,410	4,450	4,480	4,500	20	0.4 %
Secteur rural sud-est	28,930	29,030	29,230	29,360	29,400	40	0.1 %	10,190	10,270	10,380	10,470	10,540	70	0.7 %
Secteur rural sud-ouest	29,610	30,680	31,550	32,270	33,880	1,610	5.0 %	10,590	11,010	11,350	11,630	12,240	610	5.2 %
Secteur rural nord-ouest	25,980	26,180	26,500	26,920	27,100	180	0.7 %	9,310	9,400	9,530	9,710	9,800	90	0.9 %
Ville d'Ottawa	1,006,210	1,022,600	1,046,440	1,067,310	1,083,550	16,240	1.5 %	429,080	435,750	447,210	457,070	465,300	8,230	1.8 %
Centre-ville*	104,990	103,560	108,760	112,290	114,390	2,100	1.9 %	58,210	57,250	60,580	62,850	64,180	1,330	2.1 %
Autres secteurs de la	434,320	436,080	439,370	443,220	446,620	3,400	0.8 %	196,160	197,260	199,160	201,400	203,480	2,080	1.0 %
Total dans la CV	539,310	539,640	548,130	555,510	561,010	5,500	1.0 %	254,370	254,510	259,740	264,250	267,660	3,410	1.3 %
Secteurs urbains hors de la CV	370,390	385,100	399,030	411,220	420,200	8,980	2.2 %	140,230	146,160	151,770	156,530	160,550	4,020	2.6 %
Secteur rural	96,510	97,870	99,300	100,570	102,370	1,800	1.8 %	34,470	35,090	35,710	36,290	37,080	790	2.2 %
Centre-ville*	10.4 %	10.1 %	10.4 %	10.5 %	10.6 %			13.6 %	13.1 %	13.5 %	13.8 %	13.8 %		
Autres secteurs de la Ceinture de verdure	43.2 %	42.6 %	42.0 %	41.5 %	41.2 %			45.7 %	45.3 %	44.5 %	44.1 %	43.7 %		
Total dans la CV	53.6 %	52.8 %	52.4 %	52.0 %	51.8 %			59.3 %	58.4 %	58.1 %	57.8 %	57.5 %		
Secteurs urbains hors de la CV	36.8 %	37.7 %	38.1 %	38.5 %	38.8 %			32.7 %	33.5 %	33.9 %	34.2 %	34.5 %		
Secteur rural	9.6 %	9.6 %	9.5 %	9.4 %	9.4 %			8.0 %	8.1 %	8.0 %	7.9 %	8.0 %		

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.

Données en fin d'année

*Centre-ville : Secteurs centraux et secteurs intérieurs réunis

Sources : Ville d'Ottawa, Recherches et prévisions.

Sous-secteurs urbains de la Ville d'Ottawa

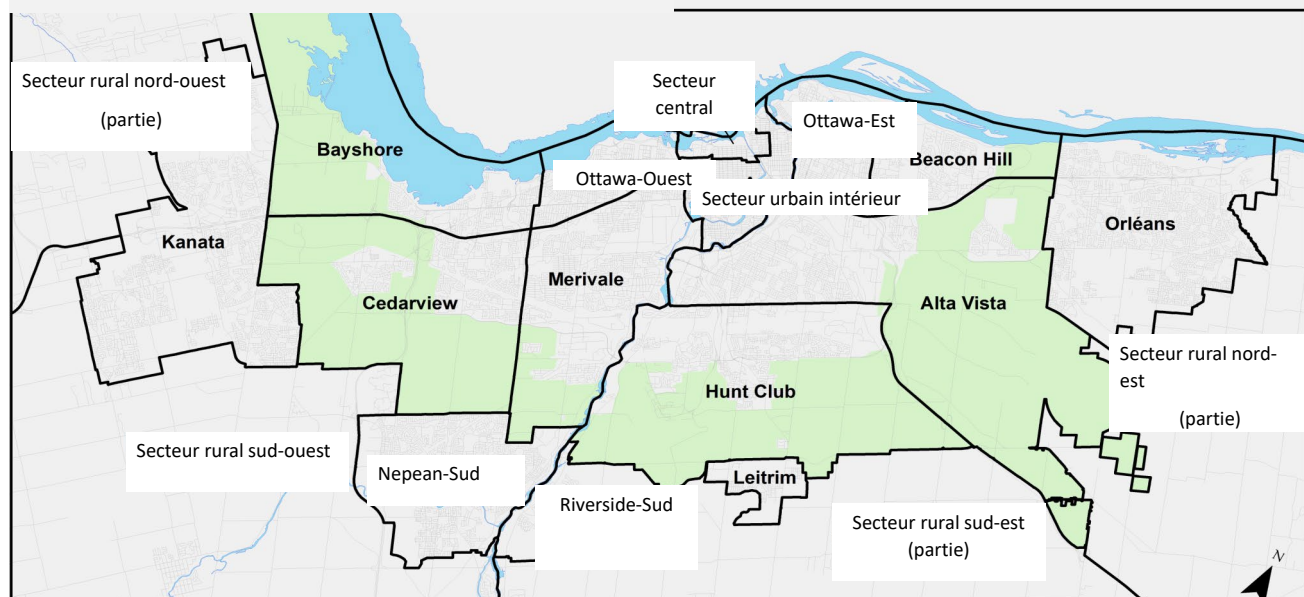


TABLEAU 3
GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU : POPULATION ET LOGEMENTS

Municipalité	Estimations de la Ville 2020		Estimations de la Ville 2021		Estimations de la Ville 2022		Estimations de la Ville 2023	
	Population	Logements	Population	Logements	Population	Logements	Population	Logements
Ottawa (C)	1,022,604	435,747	1,046,443	447,211	1,067,310	457,072	1,083,550	465,295
Gatineau (V)	294,606	127,445	299,620	129,871	305,794	133,217	310,387	135,554
Prescott et Russell (partie)	66,925	25,819	69,250	26,679	71,814	27,567	72,848	28,037
Alfred et Plantagenet (TP)	9,176	3,779	9,494	3,917	9,667	3,966	9,769	4,011
Casselman (Vlg)	3,586	1,623	4,019	1,665	4,324	1,718	4,351	1,724
Clarence-Rockland (C)	24,542	9,497	25,229	9,803	26,524	10,104	26,825	10,220
Russell (TP)	17,803	6,457	18,557	6,764	19,374	7,195	19,904	7,445
Municipalité de La Nation	11,818	4,463	11,951	4,530	11,926	4,584	11,999	4,637
Leeds et Grenville (partie)	29,373	11,890	29,711	12,097	30,845	12,325	30,969	12,396
Merrickville-Wolford (Vlg)	11,058	4,517	11,048	4,531	11,003	4,549	11,007	4,573
North Grenville (TP)	18,315	7,373	18,663	7,566	19,842	7,775	19,962	7,824
Stormont, Dundas, Glengarry (partie)	14,428	5,772	14,677	5,881	14,881	5,985	15,288	6,161
North Dundas (TP)	14,428	5,772	14,677	5,881	14,881	5,985	15,288	6,161
Lanark (partie)	37,575	15,228	38,572	15,734	39,935	16,123	40,022	16,220
Beckwith (TP)	7,903	3,003	8,120	3,097	8,406	3,139	8,457	3,157
Carleton Place (Tn)	13,606	5,435	14,111	5,628	13,877	5,816	13,835	5,839
Mississippi Mills (Tn)	12,580	5,463	12,671	5,610	13,952	5,742	13,996	5,783
Montague (TP)	3,486	1,327	3,670	1,399	3,701	1,425	3,734	1,442
Renfrew (partie)	16,376	7,063	17,475	7,569	17,898	7,647	18,143	7,755
Arnprior (Tn)	9,268	4,094	10,342	4,561	10,249	4,591	10,410	4,668
McNab/Braeside (TP)	7,108	2,969	7,133	3,008	7,649	3,056	7,732	3,087
Partie de la RMR au Québec hors de Gatineau (RQHG)	54,086	21,820	55,764	22,618	57,850	23,309	58,584	23,679
Cantley (M)	10,259	3,666	10,480	3,759	10,699	3,854	10,801	3,906
Chelsea (M)	7,762	2,990	8,287	3,207	8,660	3,296	8,856	3,375
La Pêche (M)	7,964	3,359	8,173	3,459	8,275	3,530	8,376	3,587
L'Ange-Gardien (M)	4,103	1,964	4,251	2,103	5,207	2,217	5,270	2,250
Pontiac (M)	5,615	2,193	5,770	2,262	5,862	2,271	5,914	2,294
Val-des-Monts (M)	11,325	4,484	11,672	4,627	11,931	4,807	12,139	4,908
Denholm (M)	571	259	579	264	523	269	526	277
Notre-Dame-de-la-Salette (M)	747	345	769	357	797	362	799	363
Mayo (M)	594	260	603	265	672	282	694	290
Bowman (M)	617	307	616	310	628	319	626	322
Val-des-Bois (M)	872	472	865	472	872	472	867	472
Lochaber (CT)	504	158	538	160	404	160	404	160
Lochaber-Ouest (CT)	661	254	666	257	714	257	728	260
Thurso (V)	2,492	1,109	2,495	1,116	2,605	1,213	2,585	1,217
GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU	1,535,973	650,784	1,571,512	667,660	1,606,327	683,243	1,629,791	695,098
RMR d'Ottawa-Gatineau	1,482,421	629,303	1,516,653	645,737	1,550,826	661,016	1,573,643	672,550
Partie de la RMR en Ontario	1,133,729	480,038	1,161,269	493,248	1,187,182	504,490	1,204,672	513,317
Partie de la RMR au Québec	348,692	149,265	355,384	152,489	363,644	156,526	368,971	159,233
MOAO	164,677	65,772	169,685	67,960	175,373	69,646	177,270	70,570
Région de la capitale nationale (RCN)	1,403,271	597,116	1,434,813	612,327	1,466,268	626,702	1,488,449	637,915

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

Ville d'Ottawa (Estimations de la population 2020 et 2023 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 comté comprennent les secteurs des MOAO ou des MQAG, et non l'ensemble des comtés.

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 n'ont qu'une partie de leur territoire dans la région. Toutefois, pour les besoins de ce rapport, nous avons tenu compte des données pour l'ensemble de la municipalité.

RMR d'Ottawa-Gatineau

TABLEAU 4 MIGRATION NETTE DANS LA VILLE D'OTTAWA : 2017-2022

PAR GROUPE D'ÂGE

ANNÉE	GROUPE D'ÂGE					TOTAL
	0-17	18-24	25-44	45-64	65+	
2017-2018 (P)	3,425	3,154	7,769	310	510	15,168
2018-2019 (P)	3,617	3,025	8,442	542	7	15,633
2019-2020 (P)	4,033	4,043	10,642	234	24	18,976
2020-2021 (P)	3,026	2,257	6,498	-686	-215	10,880
2021-2022 (P)	5039	5543	13280	-546	191	23507
Total 5 ans	19,140	18,022	46,631	-146	517	60,657
Var. en % sur 5 ans	31.6 %	29.7 %	76.9 %	-0.2 %	0.9 %	100.0 %

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

(R) = Révisé

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

(P) = Préliminaire

PAR LIEU D'ORIGINE

	INTRAPROVINCIAL	INTERPROVINCIAL	INTERNATIONAL	TOTAL
Migrants entrants				
2017-2018 (P)	16,510	12,705	11,654	40,869
2018-2019 (P)	16,274	12,203	13,371	41,848
2019-2020 (P)	18,787	13,695	14,217	46,699
2020-2021 (P)	16,274	10,342	11,005	37,621
2021-2022 (P)	21,791	14,203	23,358	59,352
Migrants sortants				
2017-2018 (P)	14,240	8,587	2,874	25,701
2018-2019 (P)	14,438	8,869	2,908	26,215
2019-2020 (P)	15,800	10,177	1,746	27,723
2020-2021 (P)	15,074	10,180	1,487	26,741
2021-2022 (P)	19,925	13,869	2,051	35,845
Migration nette				
2017-2018 (P)	2,270	4,118	8,780	15,168
2018-2019 (P)	1,836	3,334	10,463	15,633
2019-2020 (P)	2,987	3,518	12,471	18,976
2020-2021 (P)	1,200	162	9,518	10,880
2021-2022 (P)	1,866	334	21,307	23,507

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

(R) = révisé (P) = préliminaire

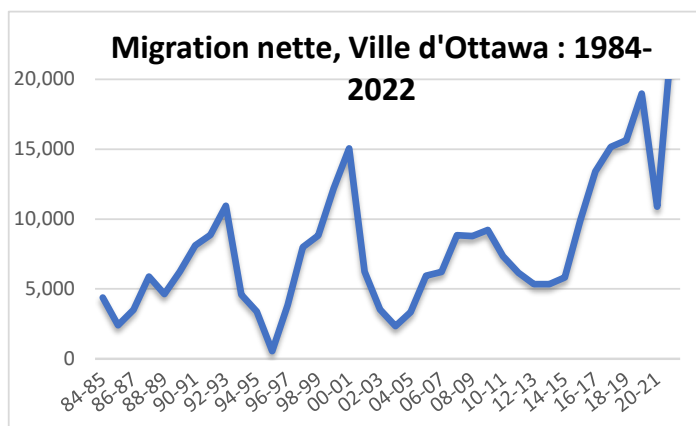
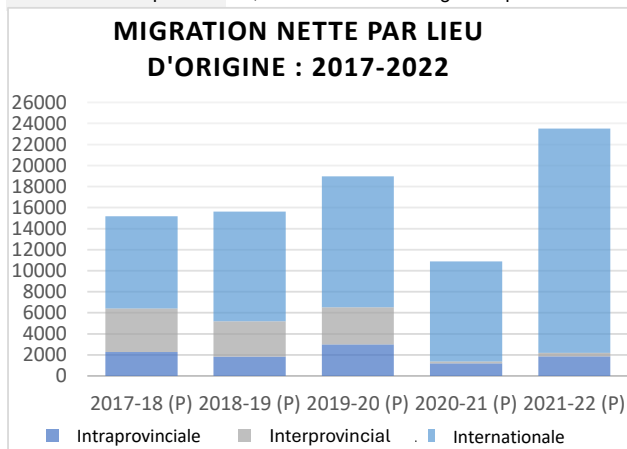


TABLEAU 5
INFLUX ET EXFLUX DE LA MIGRATION NETTE : VILLE D'OTTAWA

2012-2022			
INFLUX*		EXFLUX*	
Grande région de Toronto	14,778	MOAO et MQAG	-18,960
Grand Montréal	11,289	Colombie-Britannique	-3,953
Reste de l'Ontario***	11,137		
Nord de l'Ontario	5,346		
Provinces de l'Atlantique	3,773		
Est de l'Ontario	4,635		
Manitoba et Saskatchewan	5,045		
Gatineau	3,411		
Reste du Québec**	2,003		
Alberta	504		
Nord canadien	477		
TOTAL DES INFLUX	62,398	TOTAL DES EXFLUX	-22,913
		Migration canadienne nette 2012-2022	39,485
		Migration internationale nette	84,492
		Migration nette 2012-2022	123,977

2021-2022			
INFLUX*		EXFLUX*	
Grande région de Toronto	4,102	MOAO et MQAG	-5,852
Reste de l'Ontario***	2,110	Colombie-Britannique	-948
Grand Montréal****	1,699	Provinces de l'Atlantique	-759
Manitoba et Saskatchewan	940	Gatineau	-437
Alberta	285		
Nord de l'Ontario	533		
Est de l'Ontario***	455		
Reste du Québec**	48		
Nord canadien	24		
TOTAL DES INFLUX	10,196	TOTAL DES EXFLUX	-7,996
		Migration canadienne nette 2021-2022	2,200
		Migration internationale nette (Tableau 4	21,307

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.

**** Est de l'Ontario = Pour les totaux, la Ville de Kingston (ECI) est comprise dans la division de recensement de Frontenac.

**** Grand Montréal = Pour les totaux, on a remplacé l'appellation de la MRC Lajemmerais par l'appellation MRC DE MARGUERITE-D'YOUVILLE, sans modifier le code de la division de recensement, soit le code 2459.

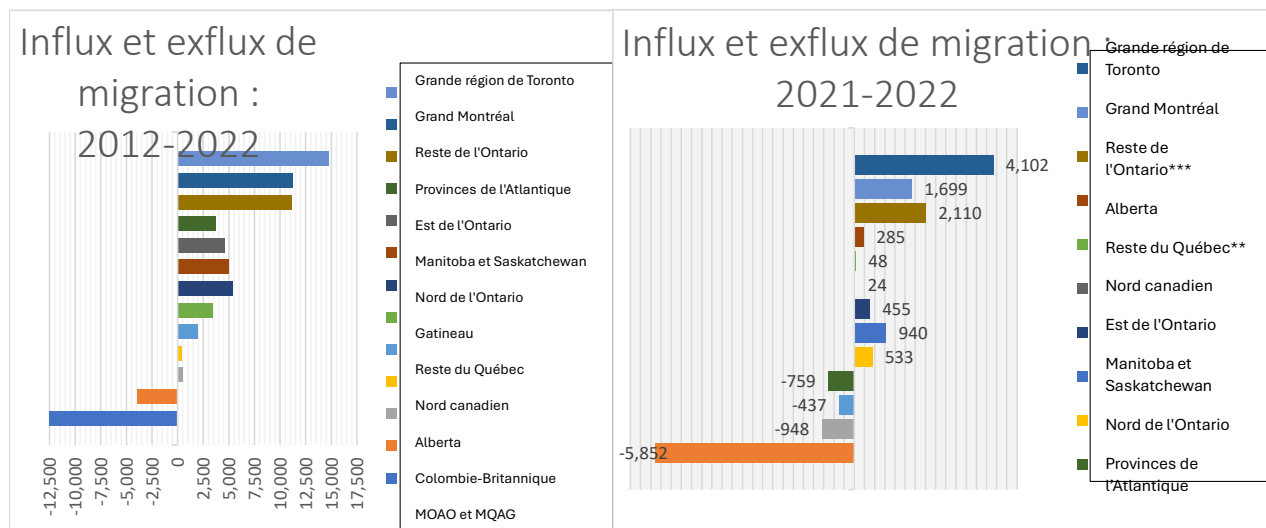


TABLEAU 6

MIGRATION ENTRE OTTAWA ET LES MUNICIPALITÉS VOISINES : 2017-2022

	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	TOTAL
	(P)	(P)	(P)	(P)	(P)	2017-2022
DE PRESCOTT-RUSSELL À OTTAWA	1,755	1,558	1,668	1,339	1,676	7,996
D'OTTAWA À PRESCOTT-RUSSELL	2,121	2,438	2,669	2,706	3,518	13,452
PRESCOTT-RUSSELL – MIGRATION NETTE	-366	-880	-1,001	-1,367	-1,842	-5,456
S., D. et G.** À OTTAWA	866	680	817	671	899	3,933
OTTAWA À S., D. et G.	770	805	883	893	1,311	4,662
S., D. et G. – MIGRATION NETTE	96	-125	-66	-222	-412	-729
DE LEEDS-GRENVILLE À OTTAWA	873	819	895	715	851	4,153
D'OTTAWA À LEEDS-GRENVILLE	1,277	1,242	1,313	1,228	1,778	6,838
LEEDS-GRENVILLE – MIGRATION NETTE	-404	-423	-418	-513	-927	-2,685
DE LANARK À OTTAWA	1,001	967	1,044	769	1,111	4,892
D'OTTAWA À LANARK	1,638	1,846	1,934	2,099	2,605	10,122
LANARK – MIGRATION NETTE	-637	-879	-890	-1,330	-1,494	-5,230
DE RENFREW À OTTAWA	976	884	1,036	843	1,056	4,795
D'OTTAWA À RENFREW	1,088	1,165	1,306	1,176	1,715	6,450
RENFREW – MIGRATION NETTE	-112	-281	-270	-333	-659	-1,655
DE GATINEAU* À OTTAWA	2,431	2,354	2,621	2,157	2,729	12,292
D'OTTAWA À GATINEAU	1,773	1,879	2,458	2,609	3,166	11,885
GATINEAU – MIGRATION NETTE	658	475	163	-452	-437	407
DE LES-COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS À OTTAWA	223	167	207	178	187	962
D'OTTAWA À LES-COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS	244	336	362	452	610	2,004
LES-COLLINES – MIGRATION NETTE	-21	-169	-155	-274	-423	-1,042
DE PAPINEAU À OTTAWA	25	10	17	7	19	78
D'OTTAWA À PAPINEAU	22	16	22	48	79	187
PAPINEAU – MIGRATION NETTE	3	-6	-5	-41	-60	-109
DE LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU À OTTAWA	10	22	14	26	35	107
D'OTTAWA À LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU	31	30	39	37	37	174
LA-VALLÉE – MIGRATION NETTE	-21	-8	-25	-11	-2	-67
DE PONTIAC À OTTAWA	58	31	30	42	44	205
D'OTTAWA À PONTIAC	49	49	39	60	77	274
PONTIAC – MIGRATION NETTE	9	-18	-9	-18	-33	-69
TOTAL	-795	-2,314	-2,676	-4,561	-6,289	78,826
Gatineau	658	475	163	-452	-437	407
Comtés des MOAO*	-1,423	-2,588	-2,645	-3,765	-5,334	-15,755
Comtés du Québec*	-30	-201	-194	-344	-518	-1,287

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

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

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

(R) = Révisé; (P) = Préliminaire

TABLEAU 7

MIGRATION TOTALE NETTE : LES SIX PREMIÈRES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES

RMR	2018-2019 (F)	2019-2020 (F)	2020-2021 (F)	2021-2022 (F)	2022-2023 (P)	Év. en % 2021-2022/ 2022-2023	TOTAL 2018- 2022
Toronto	95,933	54,918	-17,196	117,140	202,058	72.5 %	250,795
Montréal	55,523	22,565	-37,310	27,426	122,862	348.0 %	68,204
Vancouver	43,047	27,152	16,047	73,856	116,021	57.1 %	160,102
Calgary	20,912	19,308	7,727	42,160	88,076	108.9 %	90,107
Edmonton	18,480	16,233	6,302	30,312	57,658	90.2 %	71,327
Ottawa-Gatineau	22,569	20,556	8,094	21,070	32,201	52.8 %	72,289
TOTAL 6 RMR	256,464	160,732	-16,336	311,964	618,876		712,824
% Ottawa-Gatineau des 6 premières RMR	8.8 %	12.8 %	-49.5 %	6.8 %	5.2 %		10.1 %

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 2021-2022. Pour 2022-2023, nous avons utilisé le tableau no 17-10-0149-01 du CANSIM.

TABLEAU 8

MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS DANS LES SIX PREMIÈRES RMR DU CANADA : 2013-2023

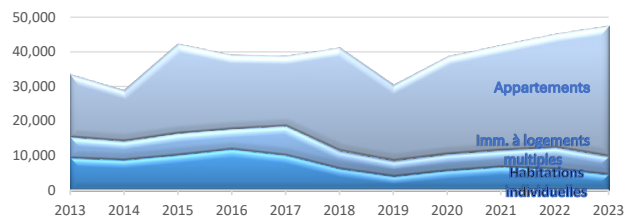
RMR	Type de logement	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Évolution en % 2022-2023	2013-2023
Toronto	Habitations individuelles	9,421	8,830	10,223	11,884	10,172	6,405	4,209	5,848	6,920	6,329	4,721	-25.4 %	-49.9 %
	Imm. à logements multiples	5,977	5,391	6,239	5,823	8,392	5,063	4,410	4,676	4,741	6,162	5,188	-15.8 %	-13.2 %
	Appartements	18,149	14,708	25,825	21,320	20,174	29,639	21,843	28,063	30,237	32,618	37,519	15.0 %	106.7 %
	Total	33,547	28,929	42,287	39,027	38,738	41,107	30,462	38,587	41,898	45,109	47,428	5.1 %	41.4 %
Vancouver	Habitations individuelles	4,004	4,374	4,622	5,169	4,911	4,592	3,426	3,085	3,015	3,392	2,832	-16.5 %	-29.3 %
	Imm. à logements multiples	2,883	3,227	2,998	3,828	3,795	2,924	3,394	3,264	3,551	3,303	2,836	-14.1 %	-1.6 %
	Appartements	11,809	11,611	13,243	18,917	17,498	15,888	21,321	16,022	19,447	19,288	27,576	43.0 %	133.5 %
	Total	18,696	19,212	20,863	27,914	26,204	23,404	28,141	22,371	26,013	25,983	33,244	27.9 %	77.8 %
Montréal	Habitations individuelles	3,039	2,677	2,402	2,499	2,771	2,549	2,369	2,493	2,901	1,833	1,021	-44.3 %	-66.4 %
	Imm. à logements multiples	1,289	1,608	1,511	2,018	2,130	2,182	2,104	1,953	2,144	1,340	550	-59.0 %	-57.3 %
	Appartements	11,304	14,387	14,831	13,317	19,855	20,269	20,639	22,828	27,298	20,976	13,664	-34.9 %	20.9 %
	Total	15,632	18,672	18,744	17,834	24,756	25,000	25,112	27,274	32,343	24,149	15,235	-36.9 %	-2.5 %
Edmonton	Habitations individuelles	5,970	6,832	5,683	4,335	5,028	4,814	4,140	4,138	5,701	6,173	5,032	-18.5 %	-15.7 %
	Imm. à logements multiples	3,555	3,880	4,442	3,278	3,273	3,134	2,698	2,507	2,935	2,703	3,017	11.6 %	-15.1 %
	Appartements	5,164	3,160	6,925	2,423	3,134	2,090	3,882	4,867	3,910	5,710	5,135	-10.1 %	-0.6 %
	Total	14,689	13,872	17,050	10,036	11,435	10,038	10,720	11,512	12,546	14,586	13,184	-9.6 %	-10.2 %
Calgary	Habitations individuelles	6,402	6,494	4,138	3,489	4,423	3,791	3,535	3,487	5,512	5,752	5,875	2.1 %	-8.2 %
	Imm. à logements multiples	3,207	3,903	3,150	2,055	2,885	2,777	2,991	2,449	3,191	3,804	4,670	22.8 %	45.6 %
	Appartements	2,975	6,734	5,745	3,701	4,226	4,403	5,383	3,299	6,314	7,750	9,034	16.6 %	203.7 %
	Total	12,584	17,131	13,033	9,245	11,534	10,971	11,909	9,235	15,017	17,306	19,579	13.1 %	55.6 %
Ottawa-Gatineau	Habitations individuelles	2,262	2,254	2,414	2,365	2,703	3,131	3,017	3,411	4,003	3,171	1,858	-41.4 %	-17.9 %
	Imm. à logements multiples	2,424	2,450	1,961	2,364	2,508	2,636	3,308	3,724	3,415	2,940	2,031	-30.9 %	-16.2 %
	Appartements	3,798	2,961	2,181	2,388	4,116	3,701	4,878	5,899	5,862	8,912	8,104	-9.1 %	113.4 %
	Total	8,484	7,665	6,556	7,117	9,327	9,468	11,203	13,034	13,280	15,023	11,993	-20.2 %	41.4 %

Imm. à logements multiples : Maisons jumelées et en rangée

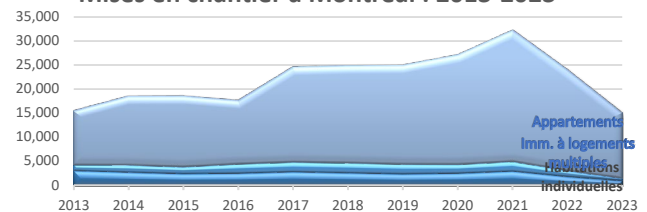
Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements.

<https://www03.cmh.gc.ca/hmip-pimh/fr#Profile/1/1/Canada>

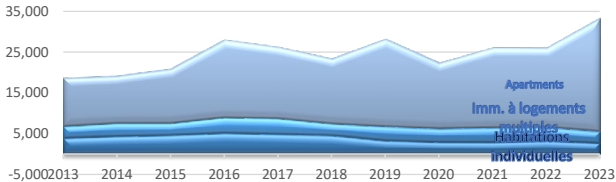
Mises en chantier à Toronto : 2013-2023



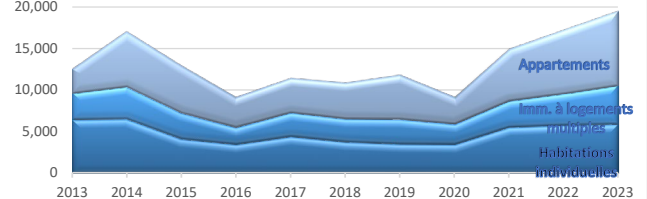
Mises en chantier à Montréal : 2013-2023



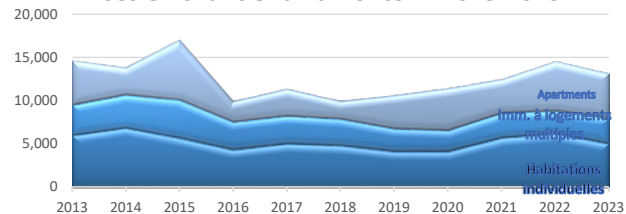
Mises en chantier à Vancouver : 2013-2023



Mises en chantier à Calgary : 2013-2023



Mises en chantier à Edmonton : 2013-2023



Mises en chantier à Ottawa-Gatineau : 2013-2023

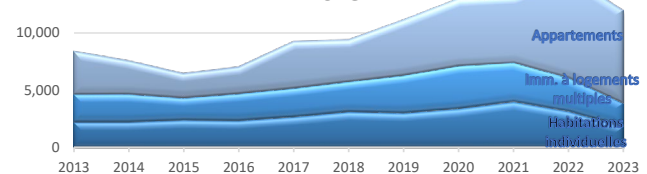
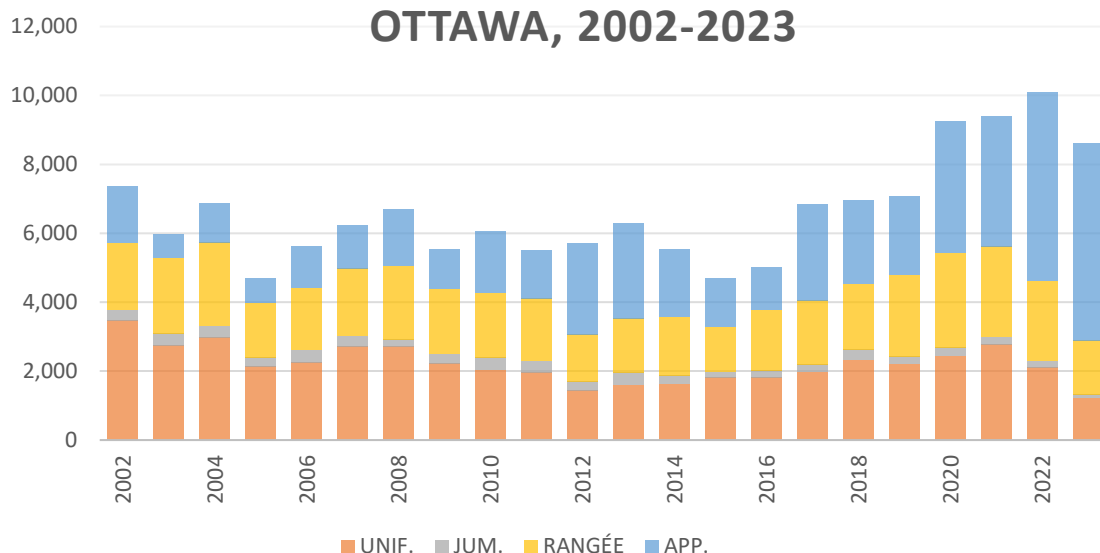


TABLEAU 9
MISES EN CHANTIER PAR TYPE, VILLE D'OTTAWA : 2018-2023

ANNÉE	UNIF.	JUM.	RANGÉE	APP.	TOTAL	UNIF.	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 %
2023	1,211	114	1,574	5,733	8,632	14.0 %	1.3 %	18.2 %	66.4 %

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

**MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS PAR TYPE,
OTTAWA, 2002-2023**


TABEAU 10
RÉALISATIONS DES LOGEMENTS, VILLE D'OTTAWA, 2013-2023, PAR TYPE ET MARCHÉ VISÉ

ANNÉE	PLEINE PROPRIÉTÉ				COPROPRIÉTÉ			LOG. LOCATIFS PRIVÉS			LOCATION ASSISTÉE			TOTAL ANNUEL
	UNIF.	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
2023	2,186	122	2,203	4,511	12	48	60	122	3,105	3,319	0	0	0	7,890

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.
<https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#All>

TABE 11

PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES, OTTAWA, DE 2008 À 2023

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	0.710	587,932.22 \$	0.3%	2.2%
2009	414,696 \$	113.7	0.714	580,647.35 \$	-1.2%	0.5%
2010	444,185 \$	116.6	0.732	606,468.71 \$	4.4%	2.6%
2011	492,380 \$	120.1	0.754	652,680.23 \$	7.6%	3.0%
2012	492,356 \$	121.7	0.764	644,068.00 \$	-1.3%	1.3%
2013	509,931 \$	122.9	0.772	660,545.28 \$	2.6%	1.0%
2014	523,271 \$	125.3	0.787	664,842.32 \$	0.7%	2.0%
2015	513,173 \$	126.5	0.795	645,827.21 \$	-2.9%	1.0%
2016	527,609 \$	128.1	0.805	655,701.43 \$	1.5%	1.3%
2017	536,000 \$	129.9	0.816	656,899.15 \$	0.2%	1.4%
2018	576,533 \$	133.2	0.837	689,069.47 \$	4.9%	2.5%
2019	606,665 \$	135.9	0.854	710,677.47 \$	3.1%	2.0%
2020	645,646 \$	137.8	0.866	745,913.23 \$	5.0%	1.4%
2021	755,109 \$	143.6	0.902	837,140.34 \$	12.2%	4.2%
2022	924,928 \$	153.5	0.964	959,273.86 \$	14.6%	6.9%
2023	1,032,213 \$	159.2	1.000	\$1,032,213	7.6%	3.7%

Sources : SCHL, Actualités habitations – Ottawa pour 2005 à 2018; SCHL, Portail d'information sur le marché du logement pour 2019-2023; Statistique Canada, tableau 18-10-0005-01, Indice des prix à la consommation (IPC), par ville; calculs de l'auteur.
<https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#Single>
[Indice des prix à la consommation, moyenne annuelle, non désaisonnalisée \(statcan.gc.ca\)](https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#Single)

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 : 2017-2023

RMR		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Évolution en % 2022-2023
Toronto	Ventes	88,946	93,278	101,846	108,500	92,335	77,426	87,797	95,151	121,712	75,140	65,884	-12.3 %
	Prix moyen	524,089 \$	566,491 \$	622,046 \$	719,750 \$	822,603 \$	787,300 \$	819,382 \$	929,699 \$	1,095,475 \$	1,189,850 \$	1,126,279 \$	-5.3 %
Montréal	Ventes	36,491	35,764	37,935	39,750	44,448	46,703	51,292	55,609	54,439	42,530	36,326	-14.6 %
	Prix moyen	323,967 \$	331,036 \$	337,487 \$	347,000 \$	364,510 \$	378,709 \$	395,513 \$	453,224 \$	536,193 \$	581,486 \$	576,571 \$	-0.8 %
Vancouver	Ventes	28,985	33,693	43,145	40,000	35,994	24,619	25,351	30,944	44,010	28,903	26,249	-9.2 %
	Prix moyen	767,765 \$	812,653 \$	902,801 \$	1,007,000 \$	1,032,635 \$	1,050,885 \$	991,757 \$	1,071,317 \$	1,188,986 \$	1,254,426 \$	1,268,103 \$	1.1 %
Ottawa-Gatineau	Ventes	17,594	17,429	18,373	19,000	21,292	21,977	23,774	24,895	26,317	20,080	16,023	-20.2 %
	Prix moyen	335,595 \$	339,726 \$	345,413 \$	345,445 \$	365,258 \$	377,792 \$	404,550 \$	478,222 \$	589,898 \$	637,214 \$	612,316 \$	-3.9 %
Ottawa*	Ventes	14,049	14,094	14,842	15,100	17,083	17,476	18,622	18,971	20,302	15,307	11,978	-21.7 %
	Prix moyen	358,876 \$	363,161 \$	369,477 \$	371,000 \$	392,474 \$	407,571 \$	441,693 \$	529,675 \$	645,976 \$	691,664 \$	667,794 \$	-3.5 %
Calgary	Ventes	29,954	33,615	23,994	22,000	23,869	18,686	18,927	19,230	32,953	34,624	31,534	-8.9 %
	Prix moyen	437,036 \$	460,584 \$	453,814 \$	457,000 \$	466,259 \$	480,696 \$	460,083 \$	461,470 \$	499,155 \$	528,169 \$	550,727 \$	4.3 %
Edmonton	Ventes	19,552	19,857	18,227	16,700	16,441	15,519	16,657	17,036	24,652	24,184	22,748	-5.9 %
	Prix moyen	344,977 \$	362,657 \$	369,536 \$	365,000 \$	374,397 \$	369,607 \$	362,758 \$	365,638 \$	381,868 \$	397,491 \$	398,735 \$	0.3 %

Sources : SCHL, chambres immobilières locales et Ville d'Ottawa.

REMARQUE : Les données de la SCHL, proviennent des chambres immobilières locales; le secteur dans chaque cas peut ne pas correspondre aux 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 sur Montréal proviennent de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCQ).

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

TABLEAU 13

MARCHÉ DE LA REVENTE — OFFRE ET DEMANDE, OTTAWA* : 2015-2023

ANNÉE	VENTES MLS	NOUVELLES INSCRIPTIONS MLS	RATIO VENTES/NOUVELLES INSCRIPTIONS
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
2023	11,978	20,723	0.58

Sources : Données 2014-2015 de la SCHL, et données 2016-2023 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 inter-agences 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 classent 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.

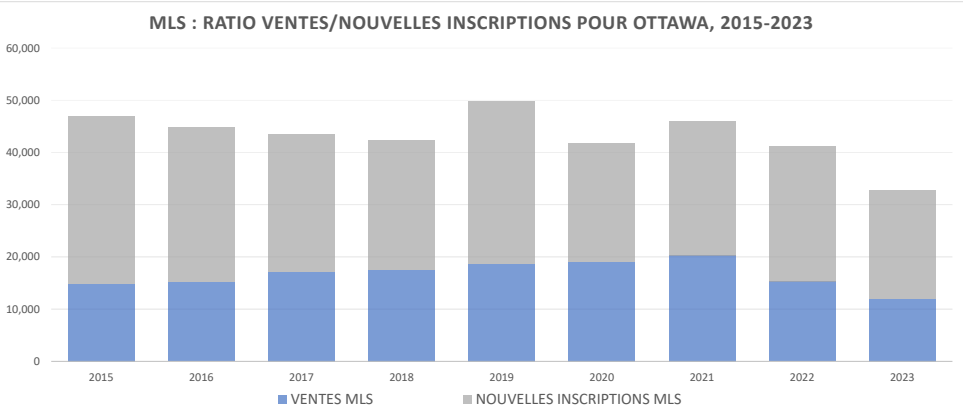


TABLEAU 14
INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE D'OTTAWA* : 2000-2023

ANNÉE	POPULATION 15 ANS + (en milliers)	POPULATION ACTIVE (en milliers)	RÉSIDENT AU (en	CHÔMEURS (en milliers)	NON DANS LA POPULATION ACTIVE (en milliers)	TAUX DE PARTICIPATI (5)	DE CHÔMAGE		
							RMR D'OTTA (%)	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 %
2023	975.3	675.8	645.2	30.6	299.4	69.3 %	4.5 %	5.7 %	5.4 %
Évolution en % :									
2022-23	3.0	6.0	5.7	13.8	-3.2	3.0	7.1	1.8	1.9
2019-23	9.2	9.0	9.4	1.7	10.5	-0.1	-8.2	1.8	-5.3

Sources : 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)□

2018-19 : 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, 14-10-0393-01 et 14-10-0385-01(moyennes annuelles)

2023 : Statistique Canada, Enquête sur la population active, 14-10-0385-01 (moyennes annuelles) et 14-10-0327-01 (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 : 2017-2023

Par grande grappe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Grappe de l'industrie et des ressources	48.6	52.8	49.0	46.4	59.2	60.8	73.3
Secteur primaire	0.0	1.6	2.2	2.3	2.4	2.0	3.3
Services publics	0.0	1.9	2.0	0.0	2.0	2.4	3.3
Construction	30.4	31.2	28.3	29.4	37.5	36.2	43.2
Fabrication	18.2	18.1	16.5	14.7	17.3	20.2	23.5
Grappe de la vente au détail	86.3	94.0	90.9	86.6	87.7	94.1	104.0
Commerce de gros et commerce de détail	71.0	73.3	71.5	68.9	71.9	75.6	83.8
Transport et entreposage	15.3	20.7	19.4	17.7	15.8	18.5	20.2
Grappe des bureaux	71.6	71.9	79.3	68.6	75.3	72.6	74.0
Services administratifs et de soutien	18.5	19.2	21.2	18.5	24.0	22.4	19.0
FAI*	28.7	26.2	29.7	26.0	28.6	32.4	33.7
Autres services	24.4	26.5	28.4	24.1	22.7	17.8	21.3
Grappe de la culture et du tourisme	50.3	55.3	59.4	45.8	48.3	55.5	55.8
Services d'hébergement et de information et industries	27.4	30.5	34.8	25.9	27.3	32.4	32.5
	22.9	24.8	24.6	19.9	21.0	23.1	23.3
Grappe des connaissances	171.3	178.3	188.4	175.1	182.6	190.3	192.6
Services de formation	42.5	46.2	46.8	43.9	44.4	42.6	44.1
Soins de santé et aide sociale	68.8	69.6	68.4	69.3	69.6	68.6	65.9
Services professionnels, scientifiques et techniques	60.0	62.5	73.2	61.9	68.6	79.1	82.6
Grappe des administrations publiques	121.3	111.0	122.5	133.8	136.4	135.8	144.6
Administrations publiques	121.3	111.0	122.5	133.8	136.4	135.8	144.6
Total des résidents au travail	551.5	564.1	589.8	557.8	590.2	610.5	645.2
Dans le secteur primaire, secondaire, et tertiaire							
Secteur primaire	0.0	1.6	2.2	2.3	2.4	2.0	3.3
Secteur secondaire	48.6	51.2	46.8	44.1	56.8	58.8	70.0
Secteur tertiaire	502.9	511.3	540.8	511.4	531.0	549.7	571.9
Total	551.5	564.1	589.8	557.8	590.2	610.5	645.2
Par type de secteur							
Secteur privé	348.5	357.5	377.7	337.3	365.3	391.0	410.5
Secteur public	189.6	187.6	191.0	205.4	208.9	204.2	218.6
Secteur à but non lucratif	13.4	19.0	21.1	15.1	16.0	15.3	16.1
Total	551.5	564.1	589.8	557.8	590.2	610.5	645.2
% du secteur privé	63.2 %	63.4 %	64.0 %	60.5 %	61.9 %	64.0 %	63.6 %
Par secteur de haute technologie							
Équipement de télécommunications	1.7	0.0	2.3	0.0	0.0	0.0	1.6
Microélectronique	1.7	1.9	2.3	1.5	0.0	0.0	1.6
Logiciels et télécommunications	46.6	49.4	49.6	50.3	60.9	53.6	59.3
Sciences de la santé	2.0	2.0	2.4	3.0	1.5	2.0	2.6
Tourisme	45.3	43.9	39.4	44.5	46.0	33.6	47.3
Total : Tous les secteurs	97.3	97.2	96.0	99.3	108.4	89.2	112.4
Technologie de pointe	52.0	53.3	56.6	54.8	62.4	55.6	65.1

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

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.

Remarque : « 0,0 » : estimation inférieure à 1 500.

Remarque : « 0,0 » : estimation inférieure à 1 500.

(Cf. le renvoi du tableau 8 pour la définition de la RMR d'Ottawa) » la RMR d'Ottawa)

*FAI = Finances, Assurances et Immobiliers

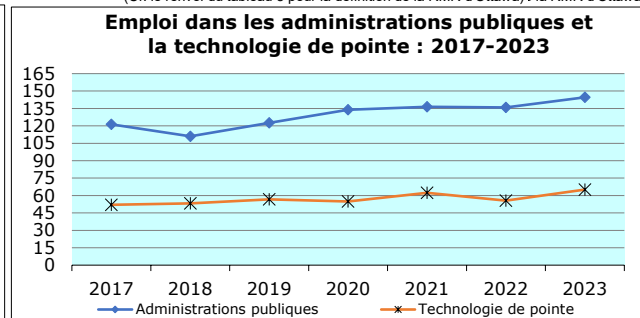
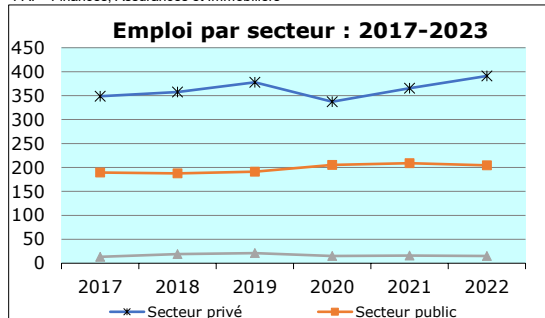


TABLEAU 16

APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX À BUREAUX COMMERCIAUX D'OTTAWA : 2013-2023

ANNÉE	PARC IMMOBILIER		TAUX D'INOCCU	ABSORPTION NETTE		OFFRE NOUVELLE NETTE	
	pi ²	m ²	(%)	pi ²	m ²	pi ²	m ²
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
2023	43,831,957	4,072,122	12.2 %	338,408	31,439	192,000	17,837

Source : Colliers International — Ottawa Office Market Report, Quatrième trimestre de 2023; il se peut que le total du parc immobilier ne concorde pas à cause de révisions apportées constamment par Colliers International.

Note : L'offre nouvelle nette n'a pas été déclarée pour 2019 ni pour 2020.

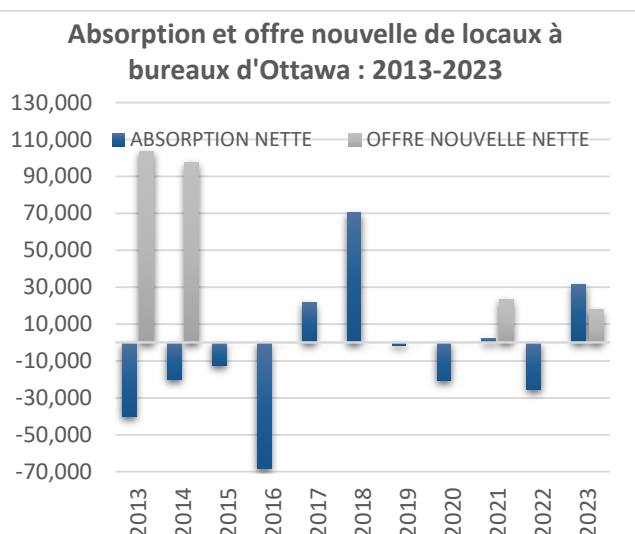
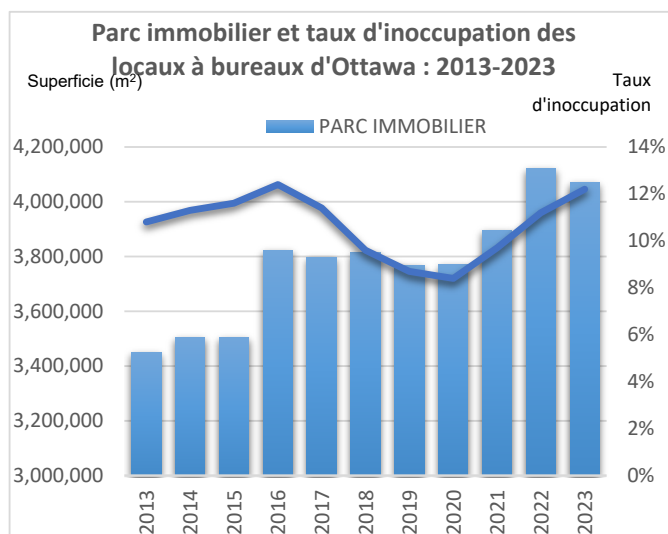
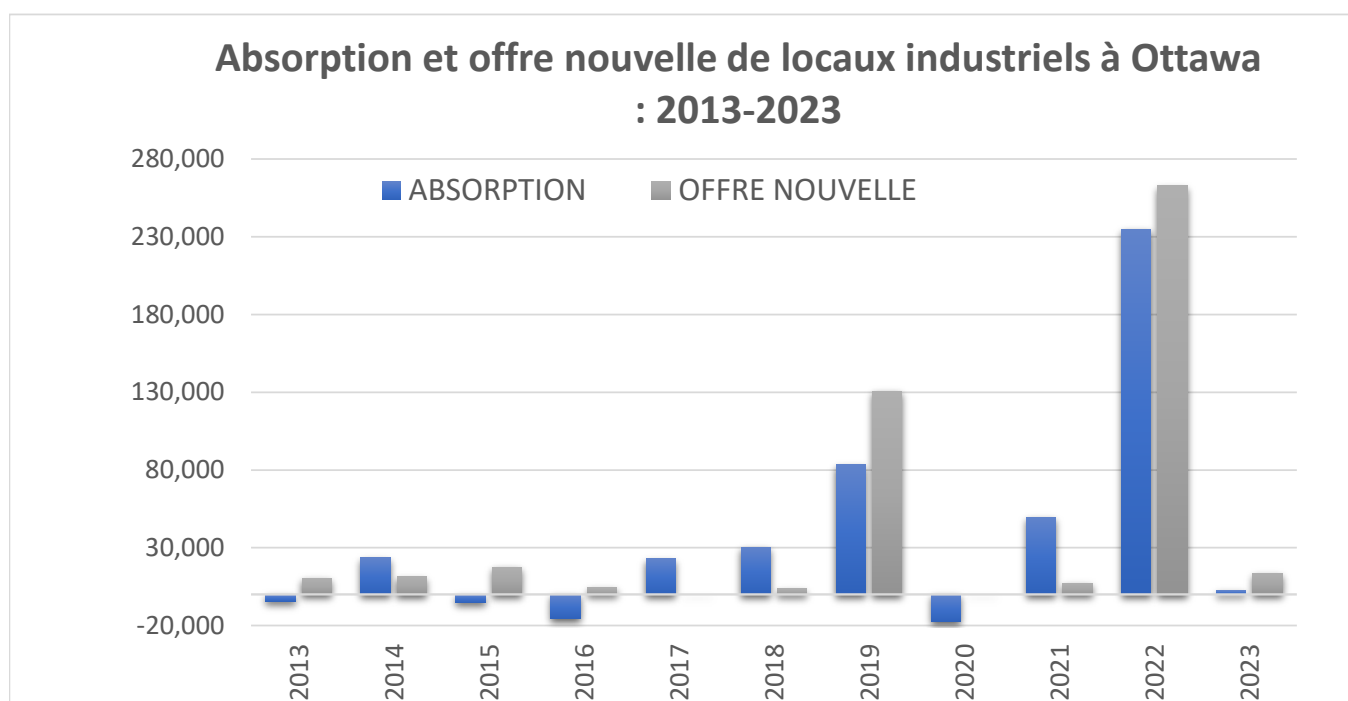


TABLEAU 17
APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX À BUREAUX COMMERCIAUX
D'OTTAWA : 2013-2023

ANNÉE	PARC IMMOBILIER		TAUX D'INOC- CUPATION	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
2023	27,186,943	2,525,750	2.8 %	27,242	2,531	145,733	13,539

Source : Cushman & Wakefield, Marketbeat Industrial, Quatrième trimestre de 2023, Ottawa.



TABEAU 18

SOMMAIRE DES LOCAUX DE VENTE AU DÉTAIL D'OTTAWA

FORMAT	Superficie totale en 2022			Superficie totale en 2023			Taux	
	m ²	pi ²	Part	m ²	pi ²	Part	2022	2023
Mégacentres	1,018,668	10,964,855	27.2%	1,018,668	10,964,855	26.8 %	3.8 %	3.5 %
Divers*	639,299	6,881,360	17.0%	640,229	6,891,363	16.9 %	n.d.	n.d.
Rues principales	497,310	5,352,998	13.3%	501,499	5,398,087	13.2 %	n.d.	n.d.
CC régional	403,682	4,345,202	10.8%	403,682	4,345,202	10.6 %	3.8 %	3.5 %
CC communautaire	461,670	4,969,375	12.3%	481,153	5,179,084	12.7 %	4.2 %	2.3 %
CC de quartier	452,670	4,872,504	12.1%	469,025	5,048,543	12.3 %	2.6 %	2.7 %
Mini-plazas	228,439	2,458,894	6.1%	234,223	2,521,159	6.2 %	2.6 %	2.7 %
Galeries marchandes	48,466	521,680	1.3%	50,067	538,914	1.3 %	3.1 %	4.6 %
TOTAL	3,750,205	40,366,868	100%	3,798,546	40,887,207	100.0 %	3.6 %	2.9 %

Sources : Ville d'Ottawa, Permis de construire; données sur les taux d'inoccupation d'après Cushman & Wakefield, Ottawa Retail Report, Quatrième trimestre de 2022 et deuxième de 2023.

* **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 Montréal à l'est du boul. St-Laurent et le boul. 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 : 2019-2023**

Superficie brute (SB) de densification (m ²)							Part de la densification en 2019-2023
Secteur	2019	2020	2021	2022	2023	2019-2023	
Superficie urbaine bâtie dans la CV	112,231	132,387	155,314	97,000	123,206	620,138	52 %
Superficie urbaine bâtie hors de la CV	75,494	323,866	48,875	9,467	126,157	583,860	48 %
Total de la superficie brute (SB) urbaine bâtie	187,725	456,254	204,189	106,466	249,364	1,203,998	
Total de la SB du secteur urbain	196,775	474,159	213,910	165,010	271,345	1,321,200	
% de la densification dans la superficie urbaine bâtie	95 %	96 %	95 %	65 %	92 %	91 %	
Aménagements industriels et logistiques	52,107	303,180	45,640	47,194	27,642	475,764	
Aménagements industriels polyvalents	23,975	18,030	15,643	19,071	69,902	146,621	
Carrefours et zones protégées des grandes stations de transport en commun (ZPGSTC)	51,023	78,108	62,825	52,378	46,622	290,955	
Couloirs	51,339	78,270	64,837	37,733	94,734	326,913	

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 2019 et le 31 décembre 2023

2) Données révisées remontant à 2019

TABLEAU 20

NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LES MUNICIPALITÉS DE LA GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU : 2013-2023

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Évolution en % 2022- 2023
OTTAWA	6,284	5,537	4,696	5,019	6,849	6,950	7,069	9,239	9,402	10,077	8,632	-14.3 %
Ottawa, Vanier, Rockcliffe (anciennement)	2,262	1,244	1,406	979	2,363	1,971	1,488	3,220	3,208	4,515	2,886	-36.1 %
Nepean (anciennement)	965	1,292	900	1,116	958	806	1,341	1,184	1,595	1,723	1,306	-24.2 %
Gloucester (anciennement)	959	797	770	736	1,092	1,173	1,259	1,905	1,671	1,248	1,263	1.2 %
Kanata (anciennement)	1,124	1,225	860	944	649	902	734	926	684	344	1,296	276.7 %
Cumberland (anciennement)	440	549	311	611	760	731	612	631	688	842	640	-24.0 %
Goulbourn (anciennement)	253	75	315	413	811	1,079	1,084	983	942	928	793	-14.5 %
Osgoode (anciennement)	73	104	60	69	57	85	71	83	111	57	39	-31.6 %
Rideau (anciennement)	37	36	33	102	263	293	104	204	147	99	152	53.5 %
West Carleton (anciennement)	171	215	41	49	56	107	129	103	389	321	217	-32.4 %
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	3,411	-32.0 %
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	5,181	2.4 %
Prescott et Russell (partie)	392	299	335	391	560	483	714	858	763	901	477	-47.1 %
Alfred et Plantagenet (TP)†	55	29	28	7	35	17	45	65	30	50	45	-10.0 %
Casselman (Village)†	2	1	5	20	14	27	30	117	42	54	6	-88.9 %
Clarence-Rockland (C) (partie ont. de la RMR)	153	112	93	112	230	181	192	266	311	305	118	-61.3 %
Russell (TP) (partie ont. de la RMR)	123	113	183	167	218	211	442	319	312	437	254	-41.9 %
Municipalité de la Nation	59	44	26	85	63	47	5	91	68	55	54	-1.8 %
Leeds et Grenville (partie)	116	103	93	169	175	218	106	159	211	231	73	-68.4 %
Merrickville-Wolford (Village)*	11	1	6	19	15	21	27	33	15	18	24	33.3 %
North Grenville (TP)	105	102	87	150	160	197	79	126	196	213	49	-77.0 %
Stormont, Dundas et Glengarry (partie)	47	24	23	24	31	42	2	17	94	105	179	70.5 %
North Dundas (TP)†	47	24	23	24	31	42	2	17	94	105	179	70.5 %
Lanark (partie)	260	230	294	275	370	698	496	1,080	466	395	99	-74.9 %
Beckwith (TP)	71	66	69	71	79	109	85	166	95	43	18	-58.1 %
Carleton Place (Tn)	51	66	105	60	123	380	337	644	196	191	23	-88.0 %
Mississippi Mills (Tn)	115	68	107	125	151	189	58	239	149	134	41	-69.4 %
Montague (TP)†	23	30	13	19	17	20	16	31	26	27	17	-37.0 %
Renfrew (partie)	188	82	95	72	92	81	154	286	514	79	110	39.2 %
Arnprior (Tn)	173	66	76	58	70	66	119	206	474	30	79	163.3 %
McNab/Braeside (TP)	15	16	19	14	22	15	35	80	40	49	31	-36.7 %
GATINEAU	1,571	1,572	1,312	1,390	1,610	1,630	3,186	2,772	2,463	3,397	2,642	-22.2 %
Hull (anciennement)	275	246	106	263	247	325	813	441	74	1,729	528	-69.5 %
Aylmer (anciennement)	745	768	581	802	891	930	1,837	1,252	1,641	845	1,142	35.1 %
Gatineau (anciennement)	467	520	464	325	377	275	396	833	535	714	702	-1.7 %
Buckingham (anciennement)	42	22	127	0	39	72	89	155	105	46	109	137.0 %
Masson-Angers (anciennement)	42	16	34	0	56	28	51	91	108	63	161	155.6 %
Partie québécoise de la RMR hors de Gatineau	423	331	272	346	368	399	375	558	809	703	376	-46.5 %
Cantley	96	87	60	64	70	65	44	72	94	97	52	-46.4 %
Chelsea	23	21	19	33	53	62	126	183	221	90	80	-11.1 %
La Pêche	31	40	35	48	60	62	41	79	101	72	58	-19.4 %
L'Ange-Gardien	36	45	35	39	37	35	35	85	141	116	33	-71.6 %
Pontiac	16	24	19	15	16	20	11	0	70	9	23	155.6 %
Val-des-Monts	134	98	95	101	96	134	84	94	145	183	103	-43.7 %
Denholm	6	0	0	3	1	2	4	5	5	5	8	60.0 %
N.-D.-de-la-Salette (partie de la RMR en 2011)	3	9	0	7	2	2	4	5	12	5	1	-80.0 %
Mayo (partie de la RMR en 2011)	4	1	7	8	5	5	3	5	5	18	8	-55.6 %
Bowman (partie de la RMR en 2011)	2	2	2	5	0	1	1	3	3	9	3	-66.7 %
Val-des-Bois (partie de la RMR en 2011)	4	4	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0.0 %
Lochaber (partie de la RMR en 2016)	n.d.	0	0	0	0	2	0	1	2	0	0	0.0 %
Lochaber-Ouest (partie de la RMR en 2016)	8	n.d.	n.d.	4	3	0	7	4	3	0	3	0.0 %
Thurso (partie de la RMR en 2016)	60	n.d.	n.d.	19	25	9	12	22	7	99	4	-96.0 %
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	12,588	-20.8 %
RMR d'Ottawa-Gatineau	8,554	7,665	6,556	7,184	9,435	9,568	11,343	13,280	13,493	15,132	12,071	-20.2 %
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	9,053	-17.9 %
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	3,018	-26.4 %
MOAO	1,003	738	840	931	1,228	1,522	1,472	2,400	2,048	1,711	938	-45.2 %

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) ajouté à la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2016.

Totaux 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

NOUVELLE DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE PAR QUARTIER ET PAR TRANSECT, MILIEU DES ANNÉES SUIVANTES DANS LA PÉRIODE COMPRISE ENTRE 2018 ET 2023

Quartier		Milieu de 2018-2019	Milieu de 2019-2020	Milieu de 2020-2021	Milieu de 2021-2022	Milieu de 2022-2023	Milieu de 2018-2023	Milieu de 2022-2023 : part de la densification	Milieu de 2018-2023 : part de la densification
N°	Nom								
1	Nom	91	98	65	191	148	593	2 %	2 %
2	Orléans-Est-Cumberland	23	27	18	69	14	151	0 %	1 %
3	Orléans-Ouest-Innes	3	499	7	140	431	1,080	5 %	4 %
4	Barrhaven-Ouest	112	66	318	6	942	1,444	12 %	5 %
5	Kanata-Nord	0	0	0	0	0	0	0 %	0 %
6	West Carleton-March	57	68	160	17	451	753	6 %	3 %
7	Stittsville	67	334	228	81	51	761	1 %	3 %
8	Baie	244	123	123	534	1,006	2,030	13 %	7 %
9	Collège	90	27	40	27	26	210	0 %	1 %
10	Knoxdale-Merivale	73	63	89	8	9	242	0 %	1 %
11	Gloucester-Southgate	13	217	15	133	496	874	6 %	3 %
12	Beacon Hill-Cyrville	610	920	1,472	302	1,362	4,666	17 %	16 %
13	Rideau-Vanier	386	419	230	839	69	1,943	1 %	7 %
14	Rideau-Rockcliffe	412	1,777	88	1,334	930	4,541	12 %	15 %
15	Somerset	413	431	508	2,189	1,095	4,636	14 %	16 %
16	Kitchissippi	80	807	557	1,117	417	2,978	5 %	10 %
17	Rivière	98	559	148	279	72	1,156	1 %	4 %
18	Capitale	47	320	48	48	218	681	3 %	2 %
19	Alta Vista	2	3	9	113	191	318	2 %	1 %
20	Orléans-Sud-Navan	0	0	0	0	0	0	0 %	0 %
21	Osgoode	0	0	0	0	0	0	0 %	0 %
22	Rideau-Jock	3	1	1	8	9	22	0 %	0 %
23	Riverside-Sud-Findlay Creek	27	132	21	20	23	223	0 %	1 %
24	Kanata-Sud	185	45	9	36	8	283	0 %	1 %
<i>Transect du cœur du centre-ville</i>		950	2,454	1,489	2,075	2,156	9,124	27 %	31 %
<i>Transect du secteur urbain intérieur</i>		996	1,993	1,712	3,041	1,910	9,652	24 %	33 %
<i>Transect du secteur urbain extérieur</i>		588	1,552	348	1,781	1,687	5,956	21 %	20 %
<i>Transect du secteur de banlieue</i>		502	937	605	594	2,215	4,853	28 %	16 %
Logements neufs dans la zone bâtie		3,036	6,936	4,154	7,491	7,968	29,585		
Logements neufs dans la zone verte urbaine**		3,796	4,811	4,888	4,150	2,799	20,444		
Total des logements neufs dans la zone urbaine		6,832	11,747	9,042	11,641	10,767	50,029		
% de densification		44.4 %	59.0 %	45.9 %	64.4 %	74.0 %	59.1 %		
Cible du Plan officiel		40.0 %	40.0 %	40.0 %	45.0 %	45.0 %			

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire.

*Logements privés seulement