



Le Point sur le développement économique – T1 de 2023

Le Point sur le développement économique de la Ville d'Ottawa offre un aperçu de l'économie de la ville à l'aide d'indicateurs économiques trimestriels et annuels. Le rapport du premier trimestre (T1) de 2023 porte sur les mois de janvier, février et mars 2023. Chaque trimestre, le rapport est mis en ligne sur Ottawa.ca et envoyé par [courriel aux personnes abonnées](#).

Nouveautés importantes à souligner pour le T2 de 2023 (avril, mai et juin 2023)

- **Le gouvernement fédéral publie une « liste d'immeubles désignés pour l'aliénation »** : Alors que les fonctionnaires fédéraux adoptent un modèle de travail hybride et que le taux d'inoccupation des bureaux a atteint 12,3 % au premier trimestre de 2023, le gouvernement fédéral a publié une liste de 10 bâtiments qu'il prévoit aliéner dans la région de la capitale nationale (RCN). Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC) a suggéré que les propriétés énumérées soient utilisées pour des logements abordables ou des espaces communautaires ou commerciaux. Toutefois, les experts immobiliers notent que la majorité des immeubles répertoriés sont anciens et que leur reconversion nécessiterait d'importants coûts et travaux.
- **Le Conseil a approuvé le premier Plan d'action économique en matière de divertissements de soirée de la Ville** : Le 10 mai 2023, le Conseil a approuvé le Plan d'action économique en matière de divertissements de soirée qui vise à élargir et promouvoir les activités et les expériences entre 18 h et 6 h. Le plan d'action comprend un cadre pour le Bureau du commissaire à la vie nocturne, ou du « maire de nuit », qui sera mis en place en 2024 et qui envisagera des modifications favorables à l'économie de la vie nocturne dans le cadre des examens des règlements, politiques, procédures et services de la Ville. L'objectif est d'améliorer la création d'emplois, d'attirer les talents et les investissements, de favoriser la croissance économique, de stimuler le tourisme et de renforcer l'image de marque de la Ville.
- **Grève des fonctionnaires fédéraux** : Plus de 150 000 fonctionnaires fédéraux de 30 ministères et organismes se sont mis en grève entre le 19 avril et le début du mois de mai, après que le gouvernement fédéral et l'Alliance de la fonction publique du Canada (AFPC) ne soient pas

parvenus à un accord sur des questions telles que l'augmentation des salaires pour suivre l'inflation et les politiques en matière de travail à distance. Maintenant que des accords préliminaires ont été conclus, certains petits commerces du centre-ville ne profitent plus de la circulation piétonnière supplémentaire engendrée par les travailleurs en grève, puisque ces derniers retournent au travail hybride.

Que s'est-il passé au cours du T1 de 2023 (janvier, février et mars 2023)

- **La Ville d'Ottawa a été reconnue comme l'un des meilleurs employeurs pour la diversité au Canada** : En mars 2023, la Ville d'Ottawa a été nommée l'un des meilleurs employeurs en matière de diversité au Canada pour la 11^e fois, en raison du travail accompli pour créer un milieu de travail équitable, inclusif et diversifié. La Ville s'est également distinguée par la création de sa première [Stratégie de lutte contre le racisme](#), un plan quinquennal visant à cerner et à éliminer de façon proactive les obstacles systémiques dans les politiques, les programmes et les services de la Ville.
- **Retour au bureau pour les fonctionnaires fédéraux** : D'ici le 31 mars 2023, les fonctionnaires fédéraux devront retourner au bureau 2 à 3 jours par semaine. Le passage à un régime de travail hybride se fera par étapes à partir du 16 janvier 2023, afin de garantir la justice et l'équité du travail hybride pour l'ensemble du gouvernement fédéral. Les syndicats se sont opposés à ce mandat, estimant qu'il était injustifié et que le travail à domicile permettait d'économiser l'argent des contribuables, tandis que le maire Mark Sutcliffe et les entreprises du centre-ville ont applaudi cette décision qui devrait être profitable au système de transport public et à l'économie locale.
- **Nouvelle liaison aérienne directe entre l'Europe et Ottawa** : Le 2 février 2023, Air France a annoncé le lancement de vols entre l'Aéroport international d'Ottawa et l'Aéroport Paris-Charles de Gaulle à partir du mois de juin. Il s'agira de la première liaison directe entre Ottawa et l'Europe depuis 2020, un ajout effectué dans l'espoir de rétablir les voyages d'affaires et de loisirs internationaux dans la région de la capitale nationale, mais également de stimuler l'économie touristique locale.

Aperçu

	T1 – 2022	T4 – 2022	T1 – 2023	Situation comparativement au T1 de 2022
Population active occupée	591 167	619 100	625 867	Positif ✓
Taux de chômage	4,6 %	4,0 %	3,9 %	Positif ✓
Taux d'activité	66,2 %	67,7 %	67,9 %	Positif ✓
Mises en chantier résidentielles	1 521	1 814	1 626	Positif ✓
Prix moyen de revente	820 957 \$	671 248 \$	698 437 \$	Positif ✓
Ventes d'habitations en revente	3 249	1 882	1 986	Négatif ✗
Population	S.O.	1 067 310	S.O.	Neutre ○
Taux d'inflation	6,6 %	6,5 %	5,4 %	Positif ✓
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 279 \$	1 318 \$	1 387 \$	Positif ✓
Valeur des permis de construire (données désaisonnalisées)	957 009 \$	836 409 \$	844 920 \$	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des bureaux	9,8 %	11,2 %	12,3 %	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	S.O.	3,6 %	S.O.	Neutre ○
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	2,3 %	2,5 %	2,9 %	Négatif ✗

Pour plus de détails, consultez les tableaux ci-dessous.

Population active

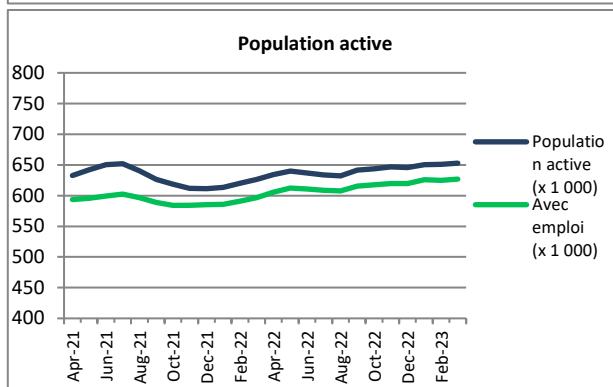
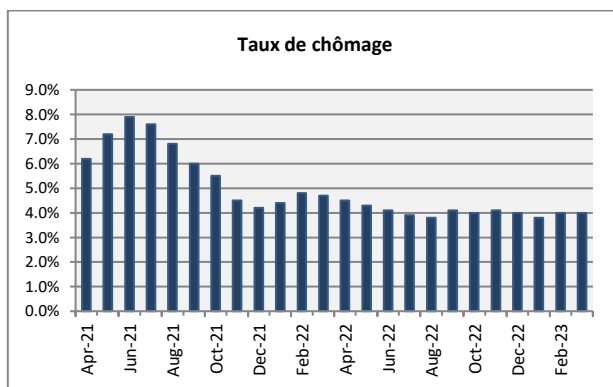
Population active, données désaisonnalisées, moyenne mobile de trois mois

Source : Statistique Canada, Tableau 14-10-0380-01

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	T1 2022	T4 2022	T1 2023
Population active (× 1 000)	619,9	645,2	651,3
Avec emploi (× 1 000)	591,2	619,1	625,9
Sans emploi (× 1 000)	28,8	26,1	25,5
Taux de chômage	4,6 %	4,0 %	3,9 %
Taux d'activité	66,2 %	67,7 %	67,9 %

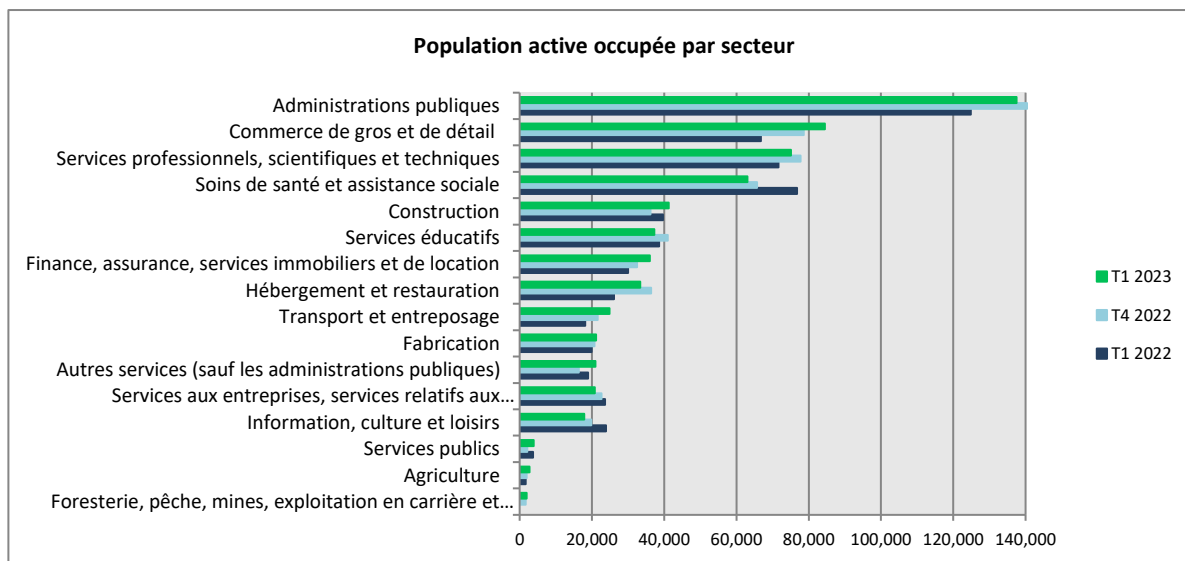
*Limites de 2016

Au cours de l'année écoulée, la population active a augmenté de 5,1 %, tandis que le nombre de résidents ayant un emploi a augmenté de 5,9 %. Le taux de chômage a quant à lui chuté de 0,7 point de pourcentage. Les secteurs de l'agriculture, du transport et de l'entreposage, ainsi que des services d'hébergement et de restauration, dans cet ordre, ont connu les plus fortes augmentations en matière de croissance de l'emploi sur une année. Entre-temps, les secteurs de l'information, de la culture et des loisirs, des soins de santé et de l'assistance sociale ainsi que les services aux entreprises, les services relatifs aux bâtiments et autres services de soutien ont observé les baisses les plus considérables en ce qui a trait à la croissance de l'emploi au cours de la même période.



Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Taux de chômage	4,6 %	3,9 %
Taux d'activité	66,2 %	67,9 %

*Limites de 2016



Logement

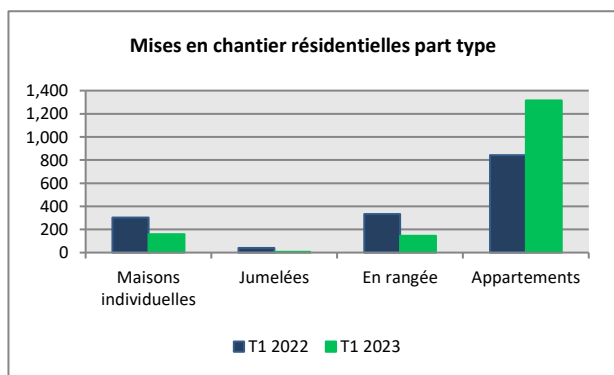
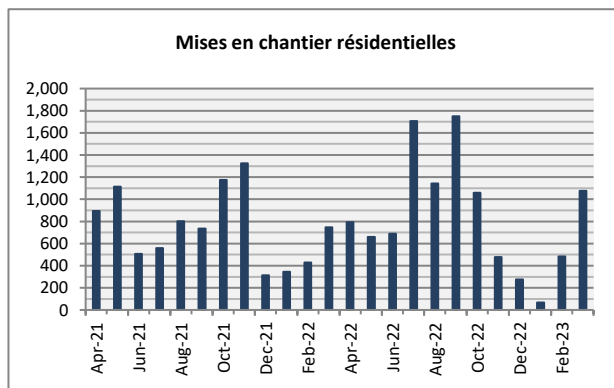
Mises en chantier résidentielles

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

Ville d'Ottawa	T1 2022	T4 2022	T1 2023
Mises en chantier résidentielles	1 521	1 814	1 626
Maisons individuelles	304	562	160
Jumelées	40	44	6
En rangée	334	496	144
Appartements	843	712	1 316

Dans l'ensemble, le nombre de mises en chantier résidentielles a connu une hausse de 6,9 % entre le T1 de 2022 et le T1 de 2023, principalement en raison d'un accroissement des mises en chantier d'appartements (une hausse de 56,1 %). Le nombre de mises en chantier pour tous les autres types d'habitations a diminué sur un an : les maisons individuelles, les habitations jumelées et les habitations en rangée ayant connu des baisses respectives de 47,4 %, 85,0 % et 56,9 %.

Ville d'Ottawa	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Mises en chantier résidentielles	1 521	1 626
Maisons individuelles	304	160
Jumelées	40	6
En rangée	334	144
Appartements	843	1 316



Vente de maisons, marché de la revente

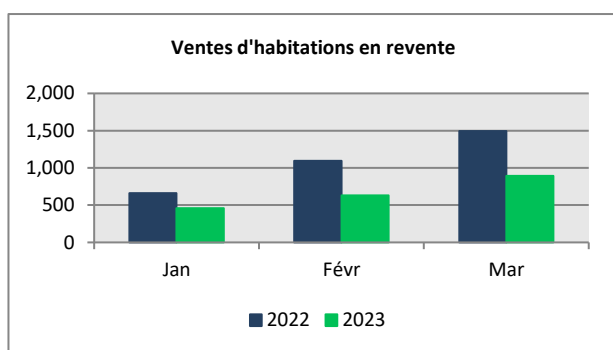
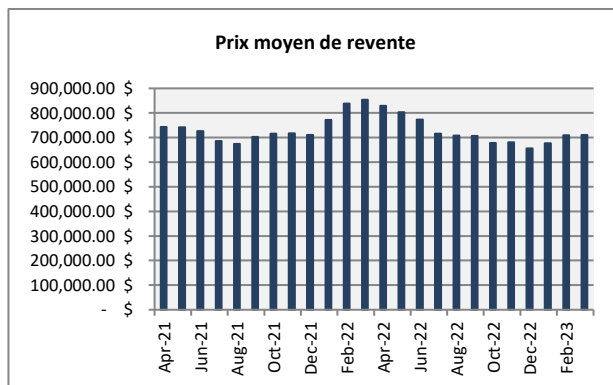
Source : Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC)

Région d'Ottawa*	T1 2022	T4 2022	T1 2023
Prix moyen de revente	820 957 \$	671 248 \$	698 437 \$
Ventes d'habitations en revente	3 249	1 882	1 986

Au total, ce sont 1 986 habitations qui ont été vendues sur le réseau MLS au cours du T1 de 2023; il s'agit d'une baisse de 38,9 % par rapport au T1 de 2022. Le prix de revente moyen a également diminué de 14,9 % par rapport au T1 de 2022 pour s'établir à 698 437 \$ au T1 de 2023, bien qu'il ait légèrement augmenté de 4,1 % par rapport au trimestre précédent.

Région d'Ottawa*	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Prix moyen de revente	820 957 \$	698 437 \$
Ventes d'habitations en revente	3 249	1 986

* Comprend la ville d'Ottawa et les environs, soit les secteurs où les membres de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton ont vendu des propriétés (Carleton Place, Kemptville, Clarence-Rockland, etc.).



Conditions de vie

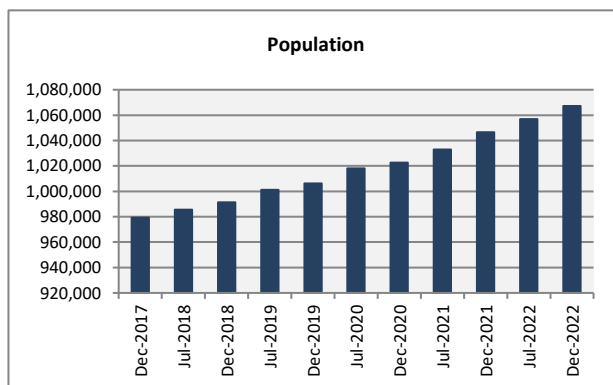
Population

Source : Estimations de la Ville d'Ottawa*

Ville d'Ottawa	T4 2021	T2 2022	T4 2022
Population	1 046 440	1 056 750	1 067 310

*L'estimation de la population est présentée deux fois par année.

La population de la ville d'Ottawa a augmenté de 2,0 % d'une année à l'autre pour atteindre 1 067 310 habitants à la fin de l'année 2022.



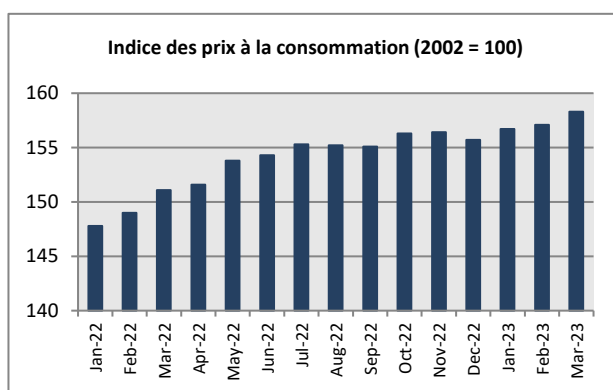
Indice des prix à la consommation (2002 = 100)

Source : Statistique Canada, Tableau 18-10-0004-01

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	T1 2022	T4 2022	T1 2023
Indice des prix à la consommation	149,3	156,1	157,4
Taux d'inflation	6,6 %	6,5 %	5,4 %

*Limites de 2006

L'indice des prix à la consommation a connu une augmentation de 5,4 % sur 12 mois pour atteindre 157,4 au T1 de 2023. L'inflation a baissé de 1,1 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent et de 1,2 point de pourcentage en un an.



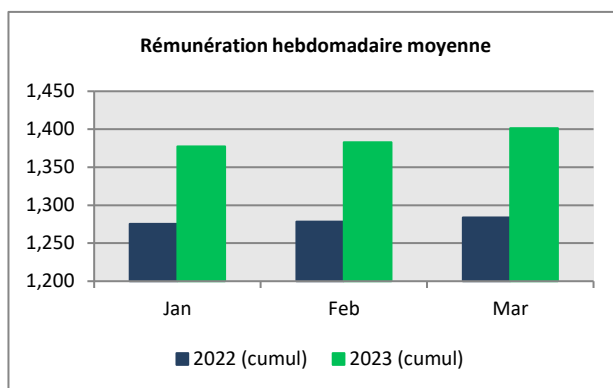
Rémunération hebdomadaire moyenne

Source : Données personnalisées de la SCHL

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	T1 2022	T4 2022	T1 2023
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 279 \$	1 318 \$	1 387 \$

*Limites de 2016

Le salaire hebdomadaire moyen a augmenté de 8,4 % sur un an et de 5,2 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 1 387 \$ au T1 de 2023.



Situation économique

Permis de construire, données désaisonnalisées

Source : Statistique Canada, Tableau 34-10-0066-01

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	T1 2022	T4 2022	T1 2023
Tous les permis	957 009 \$	836 409 \$	844 920 \$
Zones résidentielles	730 021 \$	686 283 \$	623 477 \$
Zones non résidentielles	226 988 \$	150 125 \$	221 445 \$

(x 1 000 \$)

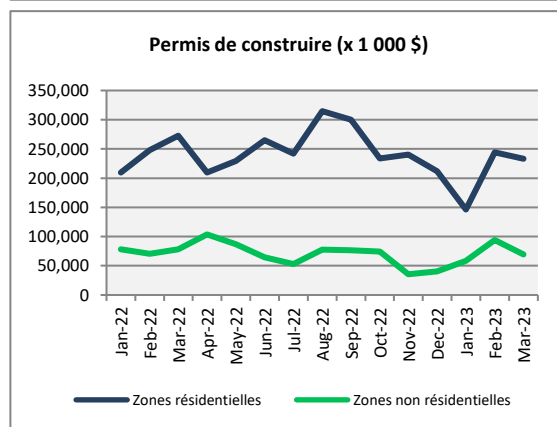
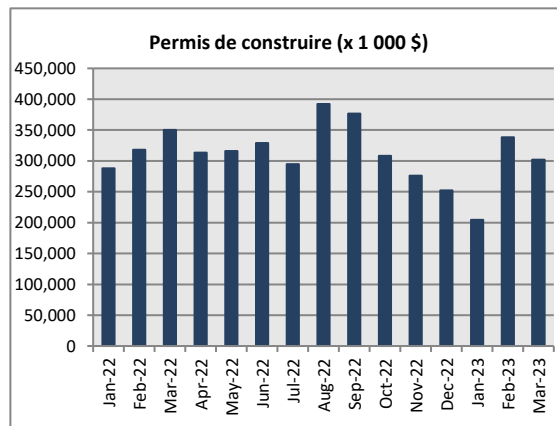
*Limites de 2006

Par rapport au T1 de 2022, la valeur totale des permis de construire a chuté de 11,7 % au T1 de 2023. La valeur des permis pour les zones résidentielles a connu une baisse de 14,6 % et la valeur des permis pour les zones non résidentielles a connu une baisse de 2,4 %. Par rapport au trimestre précédent, la valeur des permis de construire a légèrement augmenté de 1,0 % au T1 de 2023. Celle-ci est attribuable en grande partie à une augmentation de 47,5 % de la valeur des permis pour les zones non résidentielles, alors que la valeur des permis pour les zones résidentielles a diminué de 9,2 %.

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Tous les permis	957 009 \$	844 920 \$
Zones résidentielles	730 021 \$	623 477 \$
Zones non résidentielles	226 988 \$	221 445 \$

(x 1 000 \$)

*Limites de 2006

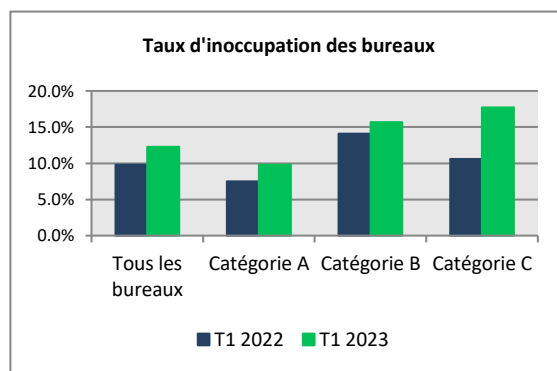


Taux d'inoccupation des bureaux

Source : Colliers Canada

Ville d'Ottawa	T1 2022	T4 2022	T1 2023
Tous les bureaux	9,8 %	11,2 %	12,3 %
Catégorie A	7,5 %	8,6 %	9,8 %
Catégorie B	14,1 %	15,8 %	15,7 %
Catégorie C	10,6 %	13,6 %	17,7 %

Le taux d'inoccupation des bureaux à Ottawa a augmenté de 2,5 points de pourcentage entre les T1 de 2022 et de 2023. Bien que le taux d'inoccupation pour les bureaux



de toutes les catégories confondues ait été sujet à des hausses sur un an; les bâtiments de catégorie C ont toutefois connu la plus forte augmentation (7,1 points de pourcentage).

Situation économique

Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail et des bâtiments industriels

Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

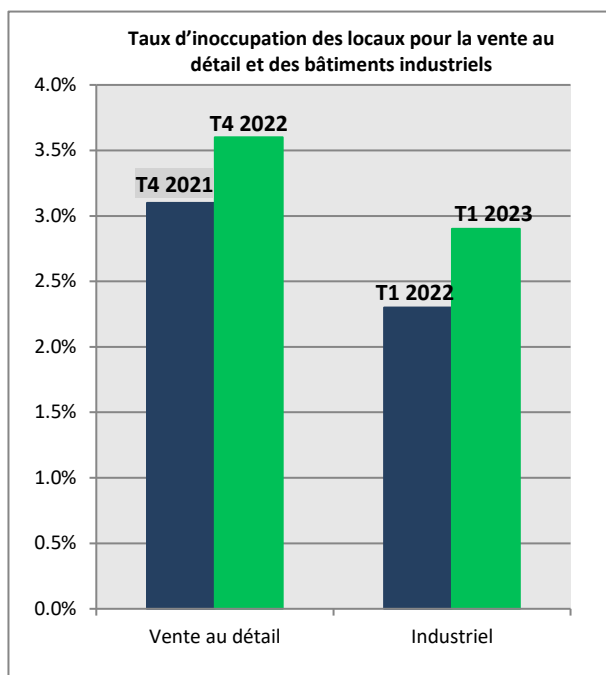
Ville d'Ottawa	T1 2022	T4 2022	T1 2023
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	2,3 %	2,5 %	2,9 %

Sur 12 mois, le taux d'inoccupation des bâtiments industriels a augmenté de 0,6 point de pourcentage et de 0,4 point de pourcentage par rapport au dernier trimestre pour atteindre 2,9 % au T1 de 2023.

Ville d'Ottawa	T4 2021	T2 2022	T4 2022
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	3,1 %	3,7 %	3,6 %

*Les rapports sur le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail sont présentés deux fois par année.

Les taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail ne sont pas disponibles pour le T1. Le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a augmenté de 0,5 point de pourcentage entre les T4 de 2021 et de 2022. Toutefois, par rapport au T2 de 2022, le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a légèrement reculé de 0,1 point de pourcentage pour s'établir à 3,6 % au T4 de 2022.

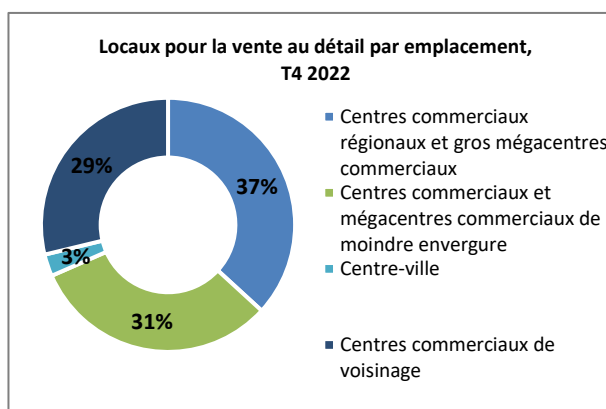


Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail, par taille

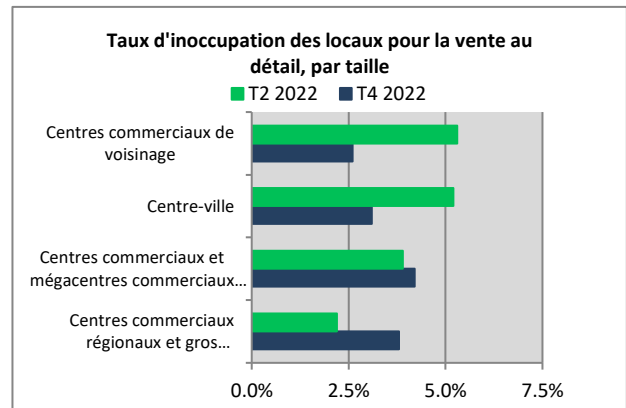
Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

Ville d'Ottawa	T4 2021	T2 2022	T4 2022
Centres commerciaux régionaux et gros mégacentres commerciaux	2,5 %	2,2 %	3,8 %
Centres commerciaux et mégacentres commerciaux de moindre envergure	3,6 %	3,9 %	4,2 %
Centre-ville	1,3 %	5,2 %	3,1 %
Centres commerciaux de voisinage	3,5 %	5,3 %	2,6 %

*Les rapports sur le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail sont présentés deux fois par année.

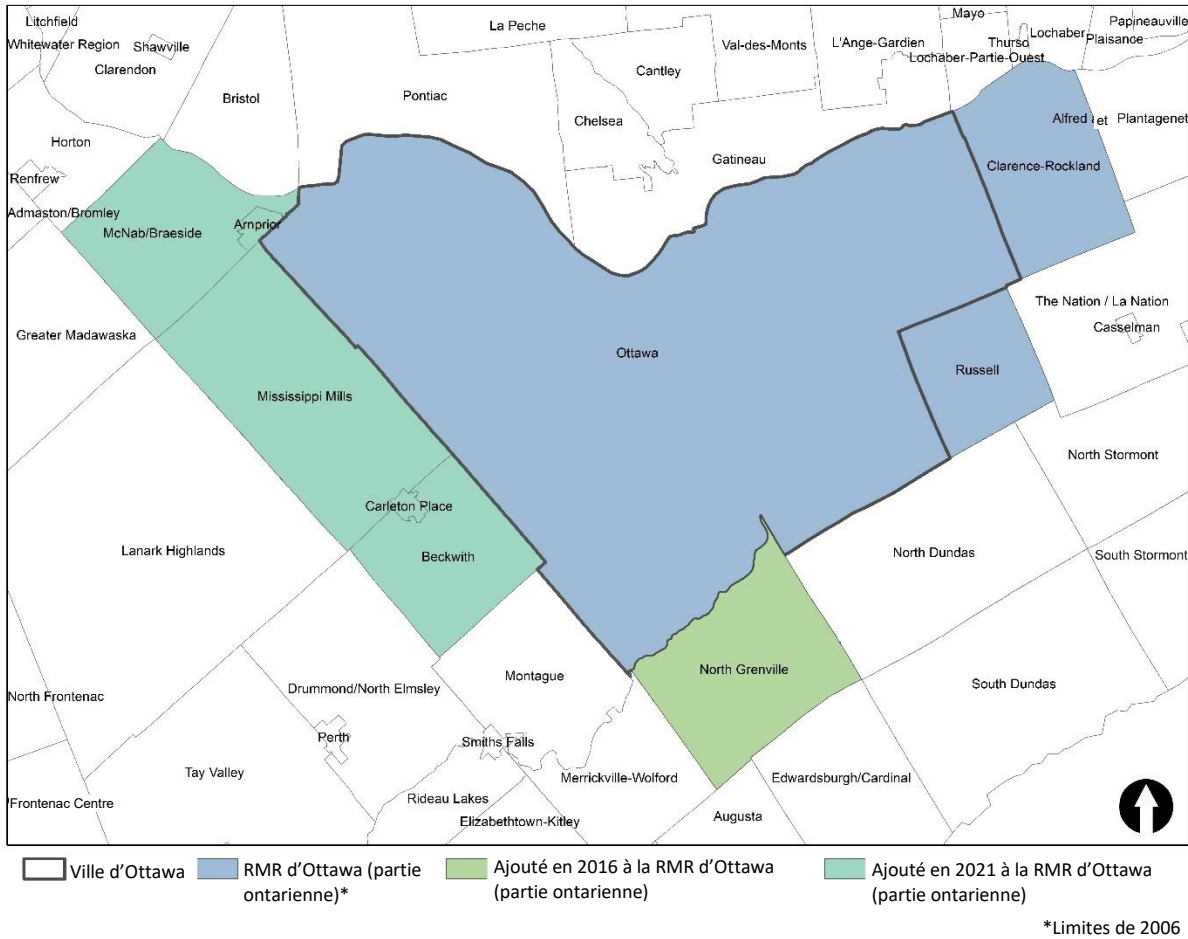


Les taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail ne sont pas disponibles pour le T1. Par rapport au T4 de 2021, les centres commerciaux de voisinage sont les seuls locaux de vente au détail à connaître une diminution de 0,9 point de pourcentage en matière d'inoccupation au T4 de 2022. Par ailleurs, le taux d'inoccupation des locaux situés au centre-ville a augmenté de 1,8 point de pourcentage, tandis que celui des centres commerciaux régionaux et des gros mégacentres commerciaux ainsi que des centres commerciaux et des mégacentres commerciaux de moindre envergure ont été sujets à des hausses de 1,3 et 0,6 point de pourcentage, respectivement.



Remarque :

La plupart des indicateurs se rapportent à l'un ou à l'autre de deux secteurs géographiques, selon les données sources. Le secteur sur lequel portent les données d'un tableau en particulier est indiqué dans le coin supérieur gauche.



La « **Ville d'Ottawa** » représente la ville d'Ottawa.

La « **RMR d'Ottawa (partie ontarienne)** » désigne la partie ontarienne de la région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau. Les secteurs géographiques varient selon l'année du recensement.