



Le Point sur le développement économique – T2 de 2022

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 deuxième trimestre (T2) de 2022 porte sur les mois d'avril, de mai et de juin. Chaque trimestre, le rapport est mis en ligne sur Ottawa.ca et envoyé par [courriel aux personnes abonnées](#).

Nouveautés importantes à souligner pour le T3 de 2022 (juillet, août et septembre 2022)

- **Panne nationale de Rogers** : Le 8 juillet 2022, les clients de Rogers ont perdu l'accès au service de téléphonie cellulaire et à Internet, et ce, dans l'ensemble du pays à la suite d'une panne massive du réseau. Cette panne a non seulement coûté des milliers de dollars à certaines petites entreprises, qui n'ont pas été en mesure de traiter les paiements Interac et les commandes en ligne, mais elle a également suscité des inquiétudes en matière de sécurité nationale et de sécurité publique étant donné que des appels au 9-1-1 n'ont pu être passés. De même, d'autres services gouvernementaux, systèmes d'urgence des hôpitaux et postes frontaliers ont été touchés. L'équipe de Rogers a expliqué que la panne était le résultat d'une défaillance du réseau attribuable à une mise à jour de son réseau central IP et qu'elle allait étudier comment elle pourrait coopérer avec d'autres fournisseurs canadiens pour éviter de futures pannes généralisées. Les clients seront également crédités de l'équivalent de cinq jours de frais de service.
- **Hausse des taux d'intérêt de la Banque du Canada** : La Banque du Canada a augmenté son taux directeur de 1 point de pourcentage complet le 13 juillet 2022 et de 0,75 point de pourcentage supplémentaire le 7 septembre 2022, ce qui le situe donc à 3,25 %. Ces augmentations font suite à trois hausses observées en mars, en avril et en juin dans l'optique de freiner la hausse de l'inflation et de ralentir un marché florissant en dissuadant les consommateurs de dépenser. Au cours du T2 et du T3, nous avons déjà observé une diminution des prix des maisons et du nombre de ventes immobilières relative à une hausse des prêts et des taux hypothécaires. Des hausses supplémentaires des taux d'intérêt devraient permettre d'atteindre 4,0 % d'ici la fin de l'année.

- **Nouveau parc de trains dans le cadre de l'Étape 2 du projet de train léger sur rail et investissement de 380 millions de dollars pour les autobus à émission zéro** : En août 2022, la Banque de l'infrastructure du Canada et la Ville d'Ottawa se sont entendues sur un investissement de 380 millions de dollars qui permettra de couvrir les coûts d'immobilisation d'un maximum de 446 autobus à émission zéro d'OC Transpo. Cette annonce fait suite au dévoilement de nouveaux trains FLIRT de Stadler en juillet 2022 par la Ville d'Ottawa, dans le cadre de l'Étape 2 du prolongement vers le sud du train léger sur rail. Chaque train est conçu pour transporter jusqu'à 420 passagers le long de la ligne principale de l'O-Train Sud.

Ce qui s'est passé au cours du T2 de 2022 : avril, mai et juin 2022

- **Une forte tempête prive d'électricité un grand nombre d'entreprises et de résidents à Ottawa** : Un dérécho accompagné de vents atteignant 190 km/h a traversé le sud de la ville le 21 mai 2022, causant d'importants dommages sur son passage. De nombreux arbres et poteaux électriques sont tombés, privant près de 180 000 foyers d'électricité pendant plusieurs jours. Les équipes d'Hydro Ottawa et de nettoyage ont travaillé d'arrache-pied pour rétablir le courant et rétablir la situation. Le Conseil municipal a quant à lui adopté une motion visant à annuler les frais associés aux permis de démolir et de construire pour les personnes devant reconstruire après la tempête.
- **Le Parti progressiste-conservateur de l'Ontario forme de nouveau un gouvernement majoritaire** : Le Parti progressiste-conservateur de l'Ontario a obtenu 83 sièges et remporte un deuxième gouvernement majoritaire consécutif, le 2 juin 2022. Le Nouveau parti démocratique de l'Ontario (NPD) forme de nouveau l'opposition officielle avec 31 sièges, et le NPD ainsi que le Parti libéral chercheront à se doter d'un nouveau chef à la suite de la démission de leurs chefs de parti.

Aperçu

	T2 2021	T1 2022	T2 2022	Situation comparativement au T2 de 2021
Population active occupée	597 200	585 200	609 800	Positif ✓
Taux de chômage	7,5 %	5,0 %	4,7 %	Positif ✓
Taux d'activité	70,0 %	65,7 %	67,8 %	Négatif ✗
Mises en chantier résidentielles	2 516	1 521	2 144	Négatif ✗
Prix moyen de revente	736 793 \$	820 957 \$	801 524	Négatif ✗
Ventes d'habitations en revente	5 285	3 249	3 941	Négatif ✗
Population	1 032 910	1 046 440	1 056 750	Positif ✓
Taux d'inflation	4,3 %	6,6 %	7,4 %	Négatif ✗
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 285 \$	1 279 \$	1 279 \$	Négatif ✗
Valeur des permis de construire (données désaisonnalisées)	995 197 \$	957 009 \$	958 568 \$	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des bureaux	9,6 %	9,8 %	9,7 %	Neutre ○
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	3,6 %	S.O.	3,7 %	Neutre ○
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	4,3 %	2,3 %	1,8 %	Positif ✓

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

Population active

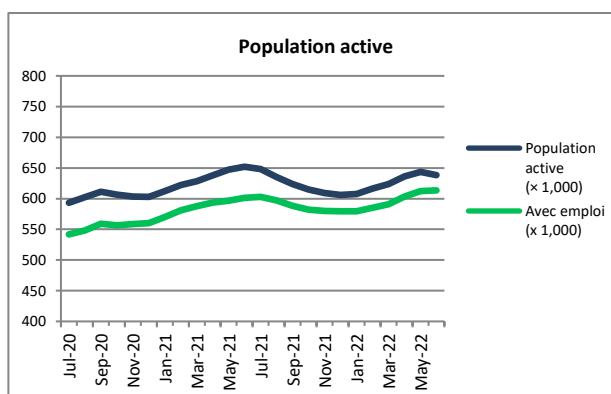
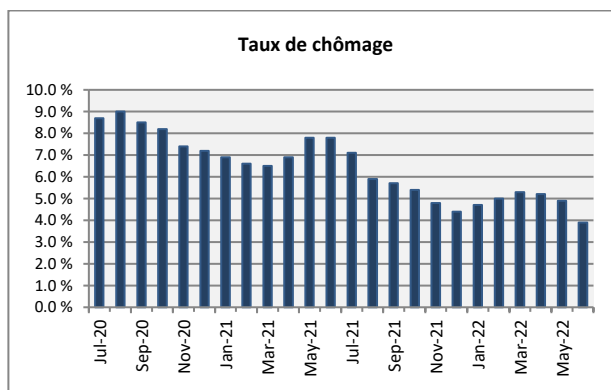
Population active, données désaisonnalisées, moyenne mobile de trois mois

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

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	T2 2021	T1 2022	T2 2022
Population active (× 1 000)	645,7	616,0	639,4
Avec emploi (× 1 000)	597,2	585,2	609,8
Sans emploi (× 1 000)	48,5	30,8	29,7
Taux de chômage	7,5 %	5,0 %	4,7 %
Taux d'activité	70,0 %	65,7 %	67,8 %

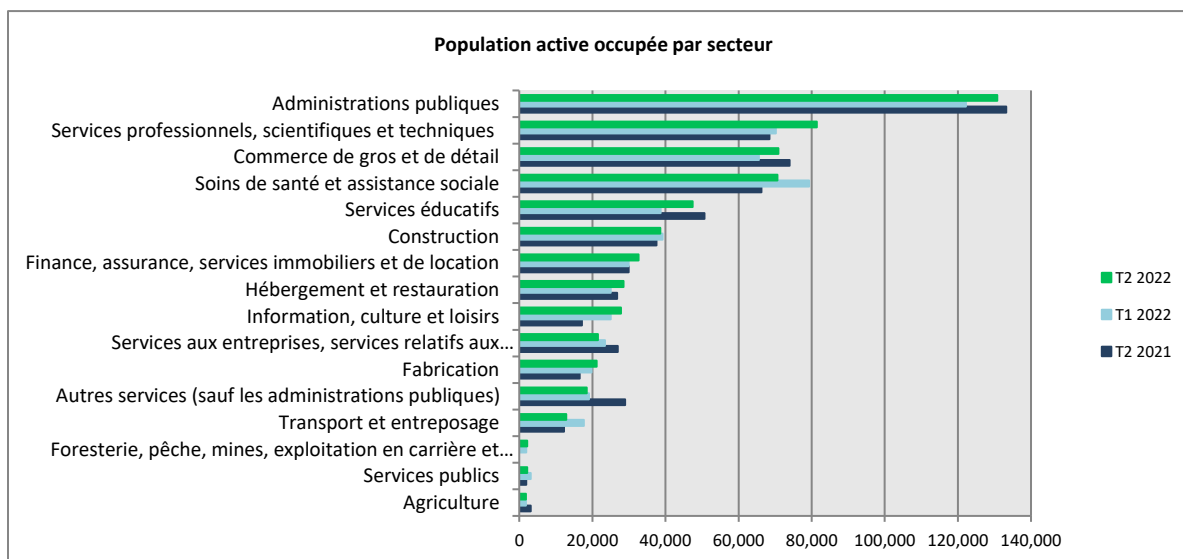
*Limites de 2016

Au cours de la dernière année, la population active a chuté de 1,0 %, tandis que le nombre de résidents ayant un emploi a augmenté de 2,1 %. Le taux de chômage a quant à lui chuté de 2,8 points de pourcentage du T2 de 2021 au T2 de 2022. Les secteurs de l'information, de la culture et des loisirs; de la fabrication; et des services professionnels, scientifiques et techniques, dans cet ordre, ont connu la plus forte croissance de l'emploi au T2 de l'année 2022 par rapport au T2 de 2021. Entre-temps, les secteurs de l'agriculture; des autres services (sauf les administrations publiques) ainsi que des services aux entreprises, des services relatifs aux bâtiments et des 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.



RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2021 (cumul)	2022 (cumul)
Taux de chômage	7,1 %	4,8 %
Taux d'activité	68,9 %	66,8 %

*Limites de 2016



Logement

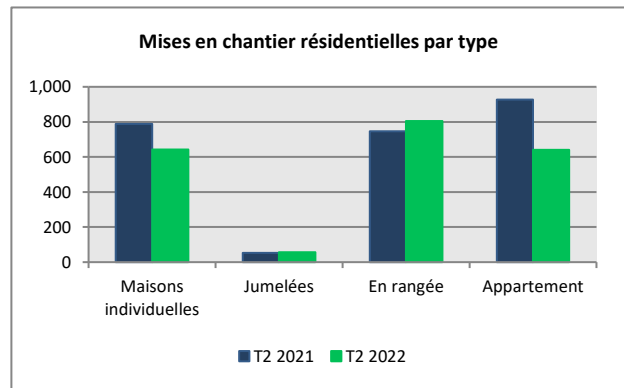
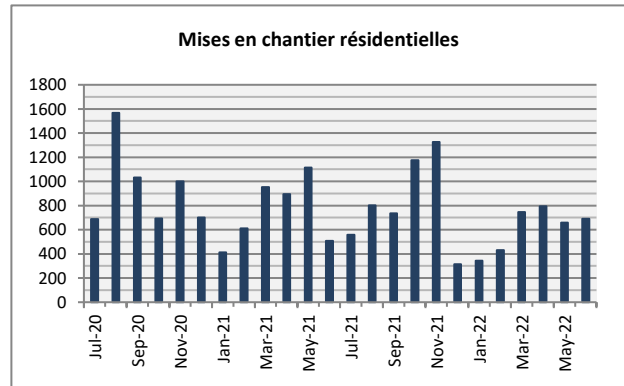
Mises en chantier résidentielles

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

Ville d'Ottawa	T2 2021	T1 2022	T2 2022
Mises en chantier résidentielles	2 516	1 521	2 144
Maisons individuelles	788	304	643
Jumelées	53	40	56
En rangée	747	334	805
Appartements	928	843	640

Nous observons une baisse de 14,8 % du nombre de mises en chantier résidentielles entre le T2 de 2021 et le T2 de 2022. Les appartements ont connu la plus forte baisse (31,0 %), suivis des maisons individuelles (18,4 %). Par ailleurs, les mises en chantier de maisons en rangée et de maisons jumelées ont connu de légères augmentations, soit 7,8 % et 5,7 % respectivement.

Ville d'Ottawa	2021 (cumul)	2022 (cumul)
Mises en chantier résidentielles	4 490	3 665
Maisons individuelles	1 347	947
Jumelées	113	96
En rangée	1 068	1 139
Appartements	1 962	1 483



Logement

Vente de maisons, marché de la revente

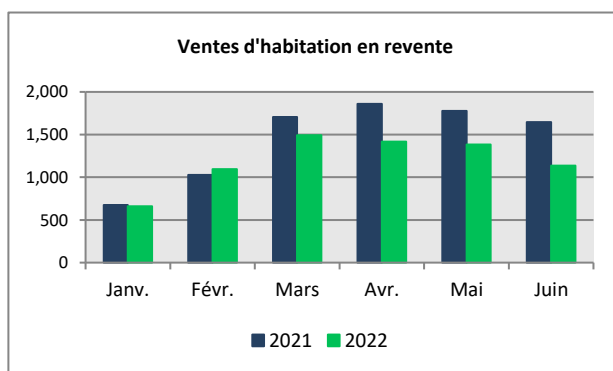
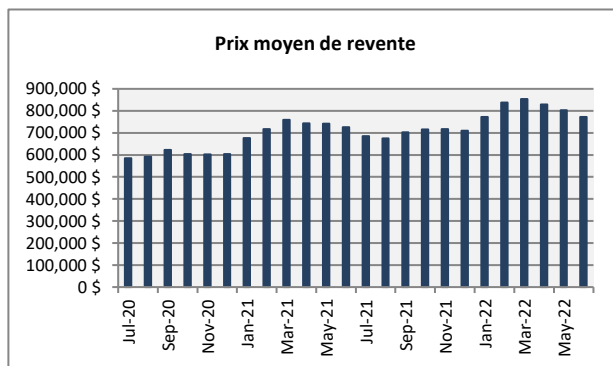
Source : Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC)

Région d'Ottawa*	T2 2021	T1 2022	T2 2022
Prix moyen de revente	736 793 \$	820 957 \$	801 524 \$
Ventes d'habitations en revente	5 285	3 249	3 941

Au total, ce sont 3 941 habitations qui ont été vendues sur le réseau MLS au cours du T2 de 2022, une baisse de 25,4 % par rapport au T2 de 2021. Au cours du T2 de 2022, le prix moyen de revente a augmenté de 8,8 % par rapport au T2 de 2021 pour atteindre 801 524 \$, bien qu'il ait diminué de 2,4 % par rapport au T1 de 2022.

Région d'Ottawa*	2021 (cumul)	2022 (cumul)
Prix moyen de revente	727 382 \$	811 241 \$
Ventes d'habitations en revente	8 692	7 190

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



Conditions de vie

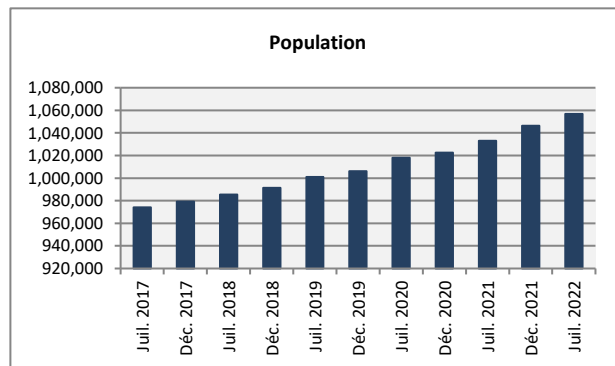
Population

Source : Estimations de la Ville d'Ottawa*

Ville d'Ottawa	T2 2021	T4 2021	T2 2022
Population	1 032 910	1 046 440	1 056 750

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

La population de la ville d'Ottawa a augmenté de 2,3 % depuis le T2 de 2021 pour atteindre 1 056 750 habitants en milieu d'année 2022.



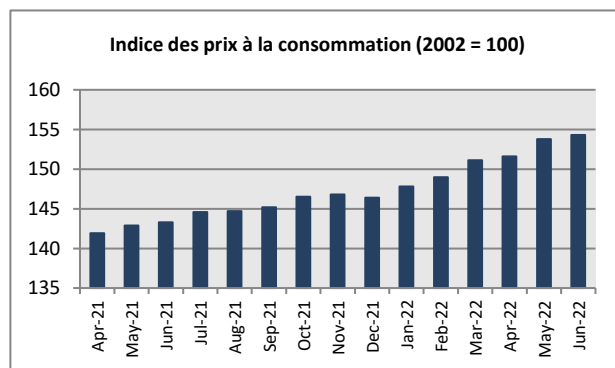
Indice des prix à la consommation (2002 = 100)

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T2 2021	T1 2022	T2 2022
Indice des prix à la consommation	142,7	149,3	153,2
Taux d'inflation	4,3 %	6,6 %	7,4 %

*Limites de 2006

L'indice des prix à la consommation a connu une augmentation de 7,4 % sur 12 mois pour atteindre 153,2 au T2 de 2022, tandis que l'inflation a augmenté de 0,8 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent et de 3,1 points de pourcentage par rapport au T2 de 2021.



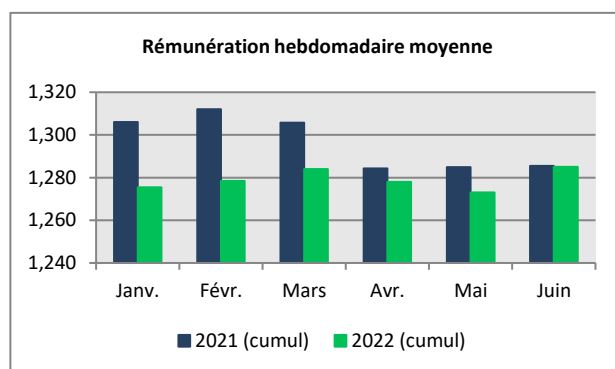
Rémunération hebdomadaire moyenne

Source : Données personnalisées de la SCHL

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T2 2021	T1 2022	T2 2022
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 285 \$	1 279 \$	1 279 \$

*Limites de 2016

Le salaire hebdomadaire moyen a chuté de 0,5 % au T2 de 2022 par rapport au T2 de 2021; il est toutefois identique à celui du trimestre précédent.



Permis de construire, données désaisonnalisées

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

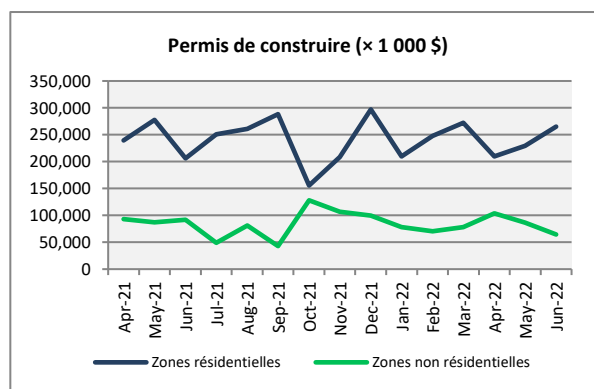
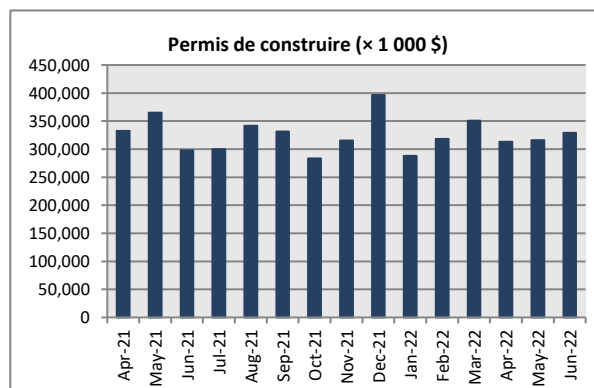
RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T2 2021	T1 2022	T2 2022
Tous les permis	995 197 \$	957 009 \$	958 568 \$
Zones résidentielles	723 358 \$	730 021 \$	703 866 \$
Zones non résidentielles	271 840 \$	226 988 \$	254 702 \$

(× 1 000 \$) *Limites de 2006

Par rapport au T2 de 2021, la valeur totale des permis de construire a chuté de 3,7 % au cours du T2 de 2022. De même, la valeur des permis pour les zones résidentielles a chuté de 2,7 % et celle des permis pour les zones non résidentielles de 6,3 %. Comparativement au trimestre précédent, nous observons une augmentation de 0,2 % en ce qui concerne les permis de construire au T2 de 2022, celle-ci est attribuable à une hausse de 12,2 % de la valeur des permis pour les zones non résidentielles et une baisse de 3,6 % de la valeur des permis pour les zones résidentielles.

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2021 (cumul)	2022 (cumul)
Tous les permis	2 092 885 \$	1 915 577 \$
Zones résidentielles	1 620 897 \$	1 433 887 \$
Zones non résidentielles	471 988 \$	481 690 \$

(× 1 000 \$) *Limites de 2006

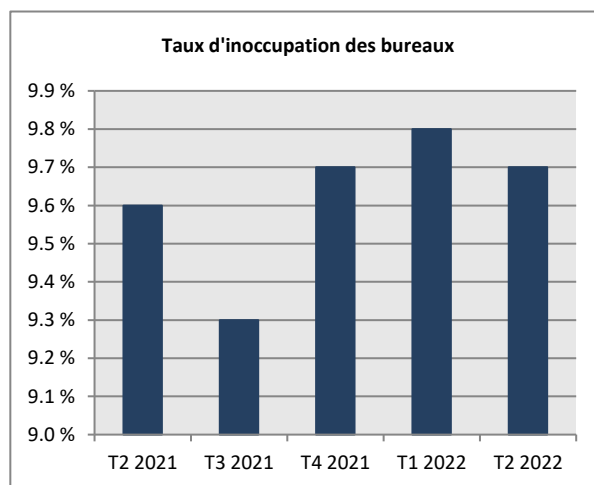


Taux d'inoccupation des bureaux

Source : Colliers Canada

Ville d'Ottawa	T2 2021	T1 2022	T2 2022
Tous les bureaux	9,6 %	9,8 %	9,7 %

Le taux d'inoccupation des bureaux de la Ville a augmenté de 0,1 point de pourcentage sur 12 mois au T2 de l'année 2022, par rapport au T2 de 2021. Comparativement au premier trimestre de 2022, le taux d'inoccupation des bureaux a pour sa part diminué de 0,1 point de pourcentage pour s'établir à 9,7 % au T2 de 2022.



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

Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

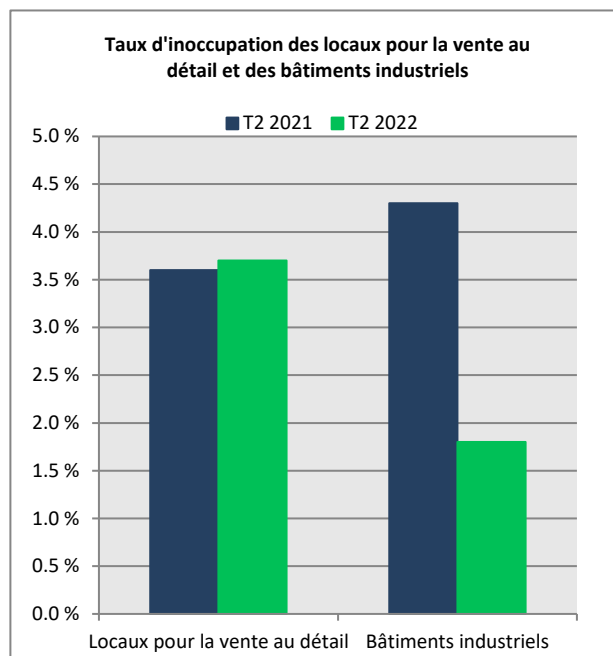
Ville d'Ottawa	T2 2021	T1 2022	T2 2022
Taux d'inoccupation	4,3 %	2,3 %	1,8 %

Le taux d'inoccupation des bâtiments industriels a reculé de 2,5 points de pourcentage sur un an au T2 de 2022. Si l'on compare le taux d'inoccupation des bâtiments industriels observé au T2 de l'année 2022 à celui du trimestre précédent, on remarque une légère diminution qui porte le taux à 1,8 %.

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

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

Comparativement au T4 de 2021, le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a augmenté de 0,6 point de pourcentage pour s'établir à 3,7 % au T2 de l'année 2022. Sur un an, le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a légèrement augmenté de 0,1 point de pourcentage au T2 de 2022.

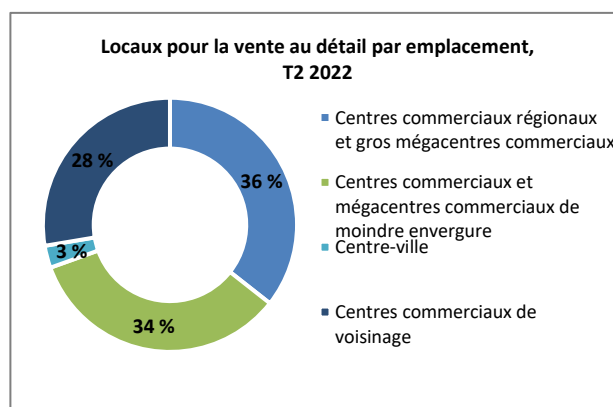


Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail, par taille

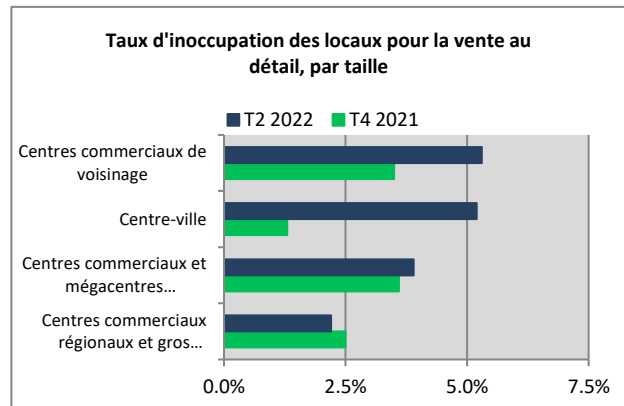
Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

Ville d'Ottawa	T2 2021	T4 2021	T2 2022
Centres commerciaux régionaux et gros mégacentres commerciaux	2,7 %	2,5 %	2,2 %
Centres commerciaux et mégacentres commerciaux de moindre envergure	3,9 %	3,6 %	3,9 %
Centre-ville	1,0 %	1,3 %	5,2 %
Centres commerciaux de voisinage	4,8 %	3,5 %	5,3 %

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

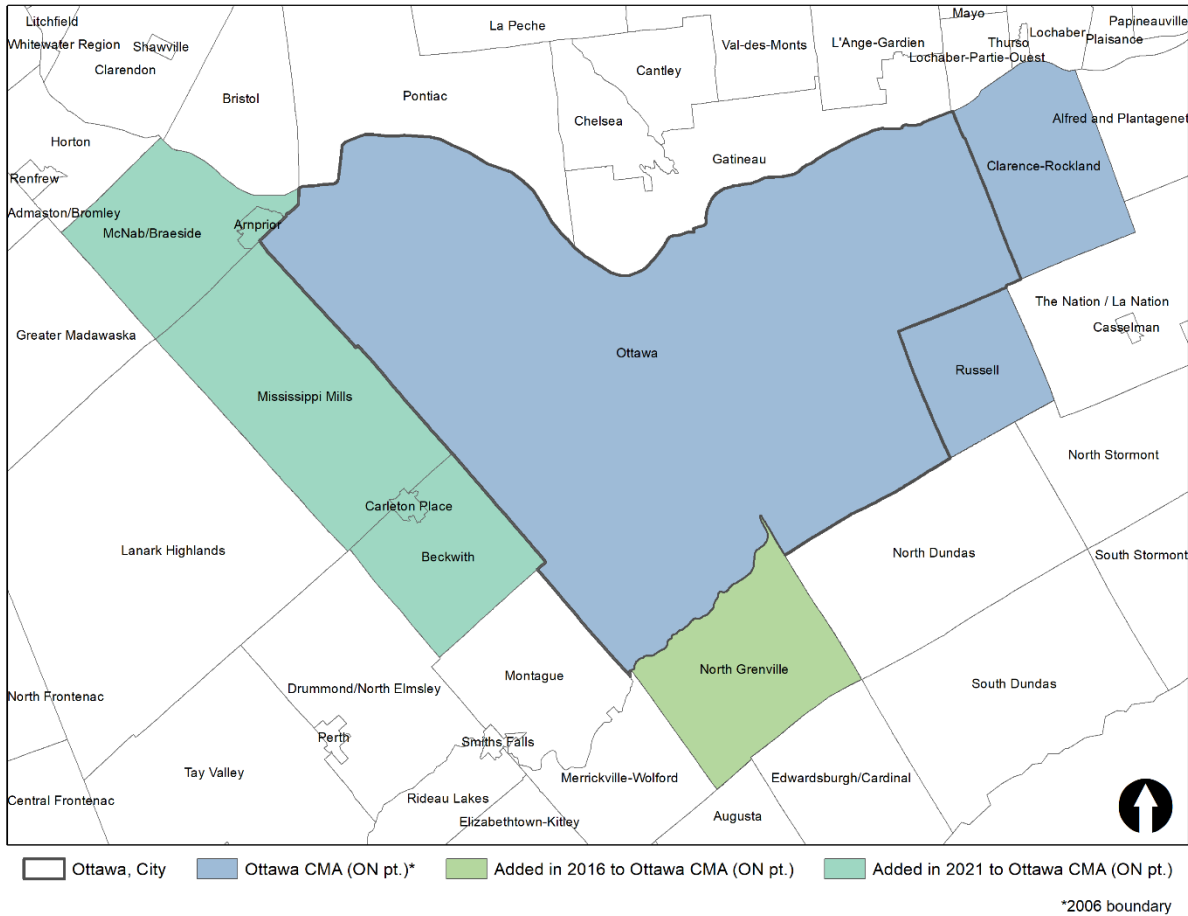


Les centres commerciaux régionaux et les gros mégacentres commerciaux ont été les seuls locaux pour la vente au détail à connaître une diminution de 0,5 point de pourcentage en matière d'inoctuation sur un an. Par ailleurs, le taux d'inoctuation des centres commerciaux et des mégacentres commerciaux de moindre envergure est resté le même, tandis que le taux des locaux du centre-ville et des centres commerciaux de voisinage ont augmenté de 4,2 et de 0,5 points 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 porte l'ensemble de 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.