



Le Point sur le développement économique – T2 de 2024

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 2024 porte sur les mois d'avril, de mai et de juin 2024. Chaque trimestre, le rapport est mis en ligne sur [Ottawa.ca](https://ottawa.ca) et envoyé par [courriel](#) aux personnes abonnées.

Nouveautés importantes à souligner pour le T3 de 2024 (juillet, août et septembre 2024)

- **Le gouvernement fédéral a répertorié 56 propriétés à convertir en logements abordables, dont 22 à Ottawa :** La banque de terrains publics du Canada, lancée le 25 août 2024, comprend 56 propriétés fédérales à travers le Canada, dont 22 dans la ville d'Ottawa, désignées comme pouvant accueillir des logements. Actuellement comprises dans la banque de terrains publics sont des propriétés comme d'anciennes bases militaires et d'anciens bureaux de Postes Canada et immeubles de bureaux fédéraux, la plupart de ces propriétés ayant été mises en vente parce qu'elles n'étaient plus utilisées. Le nouveau plan prévoit de proposer la location à long terme de la majorité des propriétés plutôt que la vente unique afin que les terrains demeurent du domaine public et que les logements qui y seront construits restent abordables. La liste actuelle comprend des propriétés situées dans 28 municipalités de 7 provinces, mais d'autres propriétés s'y ajouteront au fil du temps grâce à un examen continu des terrains et bâtiments fédéraux sous-utilisés ou vacants.

- **Le taux d'inflation au Canada est tombé à 2,5 % en juillet, soit le taux le plus bas depuis mars 2021** : Le taux d'inflation annuel du Canada est tombé à 2,5 % en juillet 2024, ce qui correspond aux prévisions des économistes et renforce donc les attentes d'une troisième réduction consécutive du taux d'intérêt en septembre. Le rapport sur l'indice des prix à la consommation publié en août par Statistique Canada indique que les prix des voyages organisés, des véhicules de tourisme et de l'électricité ont contribué à faire baisser le chiffre global. Par ailleurs, les coûts de logement restent le principal moteur de l'inflation, les Canadiens étant confrontés à des loyers et à des paiements hypothécaires nettement plus élevés. Le rapport souligne également que la hausse des coûts de logement a ralenti en juillet 2024 pour atteindre 5,7 % sur un an, contre 6,2 % en juin 2023. L'inflation est demeurée inférieure à 3 % depuis janvier 2024 et a suivi une tendance à la baisse constante, mettant ainsi en évidence les progrès significatifs réalisés dans la lutte contre l'inflation élevée.
- **L'expansion de la zone d'amélioration commerciale (ZAC) de la rue Sparks contribuera aux efforts de revitalisation du centre-ville** : L'association de la ZAC de la rue Sparks a annoncé son intention d'étendre ses limites au-delà du traditionnel tronçon piétonnier, et d'englober une partie plus large du centre-ville. Cette décision a été motivée à l'origine par la pandémie, lorsque l'organisme s'est rendu compte que de nombreuses entreprises du centre-ville se trouvaient en dehors des limites des ZAC existantes. Puis, la valeur d'une expansion a également été renforcée au cours de l'année écoulée par les efforts déployés par les chefs d'entreprise locaux pour revitaliser le centre-ville. Selon le calendrier, l'expansion devrait entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2025.

Ce qui s'est passé au cours du T2 de 2024 : avril, mai et juin 2024

- **Le taux de chômage d'Ottawa-Gatineau grimpe à 6 % en juin** : Le mois dernier, le taux de chômage d'Ottawa-Gatineau a atteint son niveau le plus élevé depuis trois ans. En outre, l'économie locale a perdu plus de 2 000 emplois alors que davantage de personnes sont entrées sur le marché du travail (comme le signale Statistique Canada dans son enquête mensuelle sur la population active pour le mois de juin).

- **Le nouveau Plan d'action pour le centre-ville propose des stratégies pour créer 1,3 milliard de dollars en retombées économiques annuelles** : Un nouveau rapport de la Chambre de commerce d'Ottawa fournit des pistes d'action pour le centre-ville. Selon le rapport, élaboré en collaboration avec l'Institut urbain du Canada, le montant de 1,3 milliard de dollars proviendrait d'une augmentation annuelle des recettes de 1,2 milliard de dollars en nouvelles dépenses locales et de plus de 133 millions de dollars en recettes annuelles provenant des impôts fonciers. Le rapport prévoit l'arrivée de 40 000 nouveaux résidents et la création de 50 000 emplois d'ici 2034. Le plan propose également un fonds commun de 500 millions de dollars pour amorcer une série de projets catalyseurs, notamment des améliorations significatives des domaines publics de la rue Sparks et du marché By, ainsi que la création d'un nouveau quartier d'incubation d'entreprises et d'un corridor artistique et culturel.
- **La compagnie aérienne Porter songe ajouter des vols directs d'Ottawa vers la Californie, les Caraïbes et d'autres destinations** : La compagnie aérienne Porter prévoit d'ajouter des vols directs d'Ottawa vers la côte du golfe du Mexique en Floride, la Californie, les Caraïbes et d'autres destinations au cours des deux prochaines années, afin de consolider le statut de la capitale en tant que carrefour significatif pour ce transporteur. La compagnie aérienne cible des villes telles que Los Angeles, San Francisco et Las Vegas, ainsi que la côte ouest de la Floride et les Caraïbes pour ses prochaines trajectoires de vol direct en provenance de l'Aéroport international d'Ottawa (YOW). Porter espère ainsi devenir le principal transporteur de YOW en termes de vols quotidiens et de trafic de passagers. La compagnie aérienne prévoit également de presque doubler le nombre de ses employés à Ottawa, qui passeront alors de 250 à 450 d'ici la fin de 2024.
- **Les ventes résidentielles à Ottawa ont augmenté de 8,9 % en avril** : Selon la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC), les ventes résidentielles à Ottawa ont augmenté de 8,9 % en avril par rapport à la même période l'an dernier, la confiance mutuelle des acheteurs et des vendeurs ayant dynamisé le marché. Selon la CIOC, 1 456 habitations ont changé de mains le mois dernier, soit 2,0 % de moins que la moyenne sur 5 ans. Toutefois, le redressement récent de cette industrie s'est poursuivi avec un total de 4 132 transactions au cours des 4 premiers mois de 2024, soit une augmentation de 11,5 % par rapport à la même période l'an dernier.

Aperçu

	<u>T2 – 2023</u>	T1 – 2024	<u>T2 – 2024</u>	État d'avancement annuel : <u>T2 de 2024</u> par rapport au <u>T2 de 2023</u>
Population active occupée	633 233	655 833	646 100	Positif ✓
Taux de chômage	4,5 %	4,7 %	5,6 %	Négatif ✗
Taux d'activité	68,5 %	69,1 %	68,0 %	Négatif ✗
Mises en chantier résidentielles	1 688	1 080	1 450	Négatif ✗
Prix moyen de revente	673 865 \$	655 047 \$	694 112 \$	Négatif ✗
Ventes d'habitations en revente	5 085	2 680	4 440	Négatif ✗
Population	1 077 900	1 083 550*	1 094 340	Positif ✓
Taux d'inflation	3,8 %	2,0 %	2,6 %	Positif ✓
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 413 \$	1 436 \$	1 455 \$	Positif ✓
Valeur des permis de construire (données désaisonnalisées)	817 028 \$	714 463 \$	976 375 \$	Positif ✓
Taux d'inoccupation des bureaux	12,9 %	12,0 %	11,5 %	Positif ✓
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	1,9 %	1,9 %	1,9 %	Neutre ○
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	2,2 %	3,0 %	3,5 %	Négatif ✗

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

*Les données sur la population sont disponibles deux fois par an, soit pour les trimestres T2 et T4.

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 2023	T1 2024	T2 2024
Population active (× 1 000)	662,7	688,0	684,2
Avec emploi (× 1 000)	633,2	655,8	646,1
Sans emploi (× 1 000)	29,4	32,1	38,1
Taux de chômage	4,5 %	4,7 %	5,6 %
Taux d'activité	68,5 %	69,1 %	68,0 %

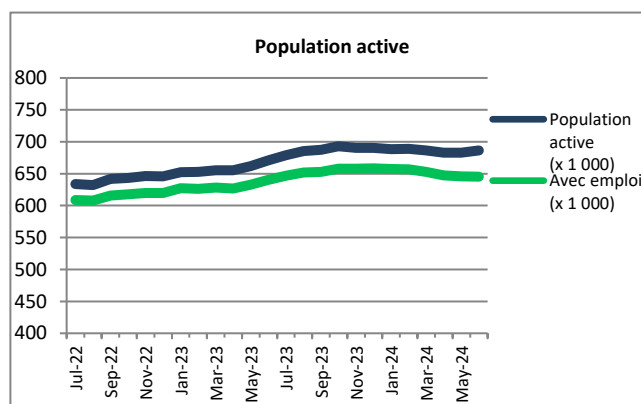
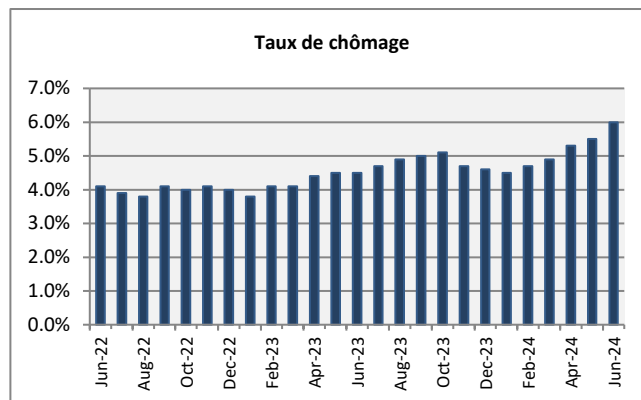
*Limites de 2016

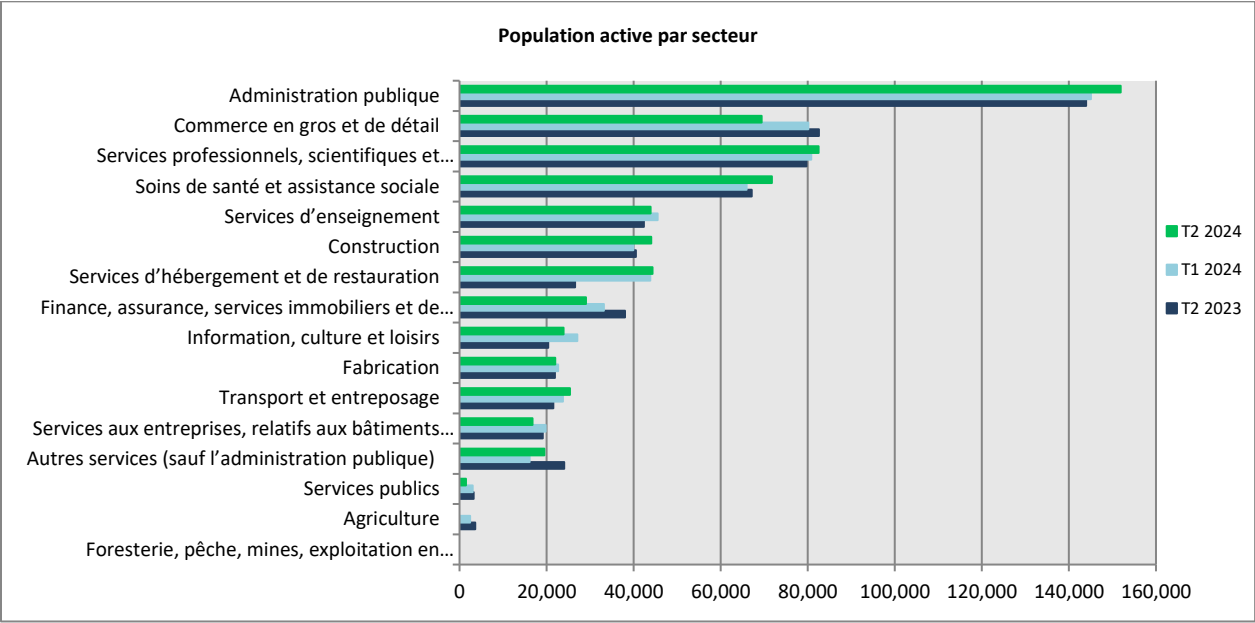
D'une année à l'autre, la population active totale a augmenté de 3,2 %, tandis que la quantité de résidents ayant un emploi a augmenté de 2,0 %. Par ailleurs, le taux de chômage a également augmenté de 1,1 point de pourcentage par rapport au T2 de 2023.

L'information, la culture et les loisirs, les services d'hébergement et de restauration, et le transport et l'entreposage ont connu les plus fortes augmentations de l'emploi au cours de l'année écoulée. Entre-temps, les secteurs des services publics; de la finance, de l'assurance, des services immobiliers et de la location; et les autres services (à l'exception de l'administration publique) ont connu les plus fortes baisses de croissance de l'emploi au cours de la même période.

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2023 (cumul)	2024 (cumul)
Taux de chômage	4,2 %	5,2 %
Taux d'activité	68,3 %	68,5 %

*Limites de 2016





Logement

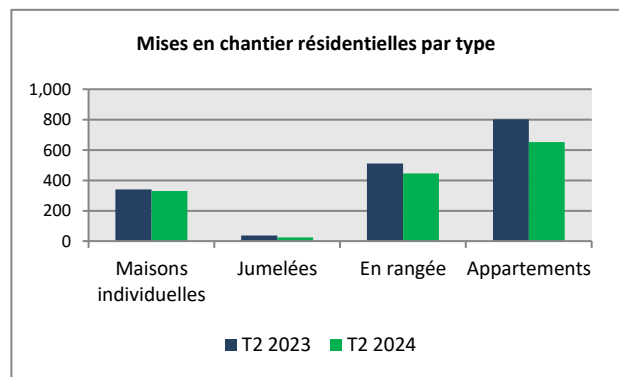
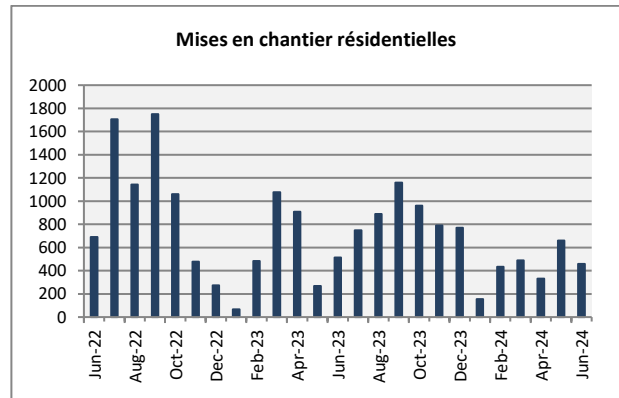
Mises en chantier résidentielles

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 2023	T4 2023	T2 2024
Mises en chantier résidentielles	1 688	1 080	1 450
Maisons individuelles	340	109	330
Maisons jumelées	36	14	24
Maisons en rangée	511	225	445
Appartements	801	732	651

Dans l'ensemble, entre le deuxième trimestre de 2023 et le deuxième trimestre de 2024, le nombre de mises en chantier de logements a baissé de 14,1 %. Tous les types de logements ont vu leurs mises en chantier diminuer au cours de l'année écoulée : 2,9 % pour les maisons individuelles, 33,3 % pour les maisons jumelées, 12,9 % pour les maisons en rangée et 18,7 % pour les appartements.

Ville d'Ottawa	2023 (cumul)	2024 (cumul)
Mises en chantier résidentielles	3 314	2 530
Maisons individuelles	500	439
Maisons jumelées	42	38
Maisons en rangée	655	670
Appartements	2 117	1 383



Vente d'habitations, marché de la revente

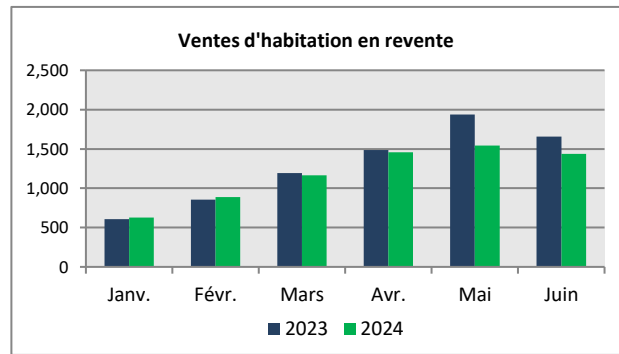
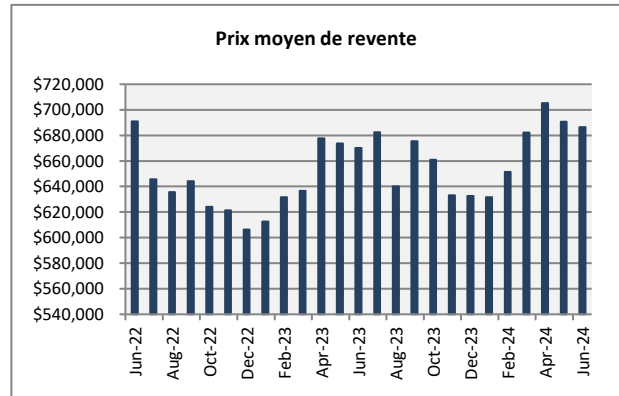
Source : Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC)

Région d'Ottawa*	T2 2023	T1 2024	T2 2024
Prix moyen de revente	673 865 \$	655 047 \$	694 112 \$
Ventes d'habitations en revente	5 085	2 680	4 440

Au total, 4 440 logements ont été vendus par l'intermédiaire du réseau MLS au T2 de 2024, soit une hausse de 65,7 % par rapport au trimestre précédent, mais une baisse de 12,7 % sur 12 mois. Le prix de revente moyen a également augmenté de 6,0 % par rapport au trimestre précédent et de 3,0 % au cours de l'année écoulée.

Région d'Ottawa*	2023 (cumul)	2024 (cumul)
Prix moyen de revente**	650 408 \$	674 579 \$
Ventes d'habitations en revente	7 740	7 120

* 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

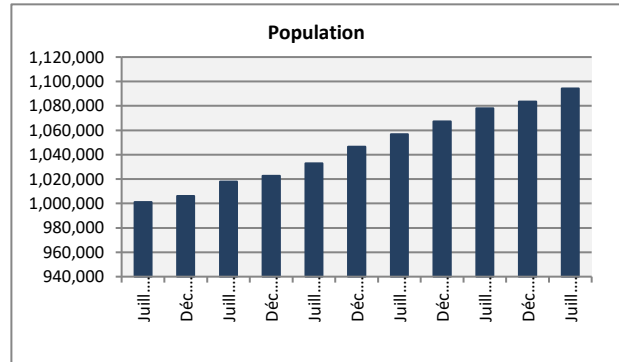
Population

Source : Estimations de la Ville d'Ottawa*

Ville d'Ottawa	T2 2023	T4 2023	T2 2024
Population	1 077 900	1 083 550	1 094 340

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

L'estimation de la population de la ville d'Ottawa a augmenté de 1,5 % d'une année à l'autre pour atteindre 1 094 340 à la mi-2024.



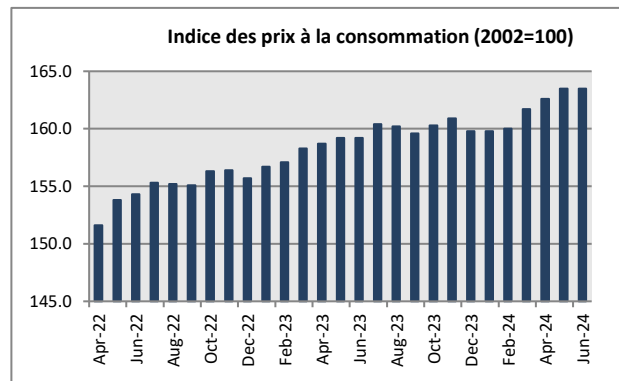
Indice des prix à la consommation (2002=100)

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T2 2023	T1 2024	T2 2024
Indice des prix à la consommation	159,0	160,5	163,2
Taux d'inflation	3,8 %	2,0 %	2,6 %

*Limites de 2006

L'indice des prix à la consommation a connu une augmentation de 2,6 % sur 12 mois pour atteindre 163,2 au T2 de 2024. Le taux d'inflation a augmenté de 0,6 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent, mais a chuté de 1,2 point de pourcentage depuis le T2 de l'année dernière.



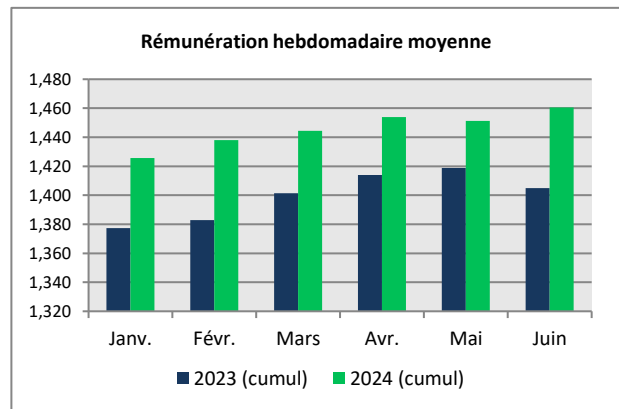
Rémunération hebdomadaire moyenne

Source : Données personnalisées de la SCHL

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T2 2023	T1 2024	T2 2024
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 413 \$	1 436 \$	1 455 \$

*Limites de 2016

Le salaire hebdomadaire moyen a augmenté de 3,0 % sur un an et de 1,3 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 1 455 \$ au T2 de 2024.



Situation économique

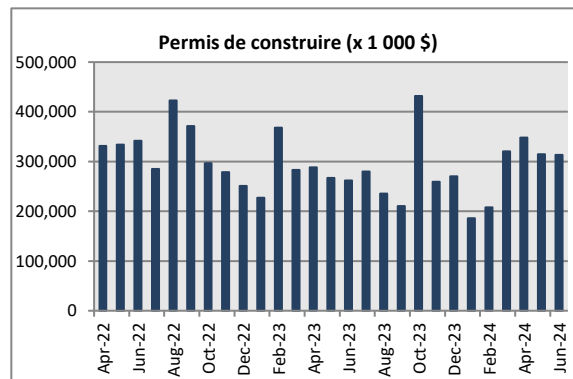
Permis de construire, données désaisonnalisées

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

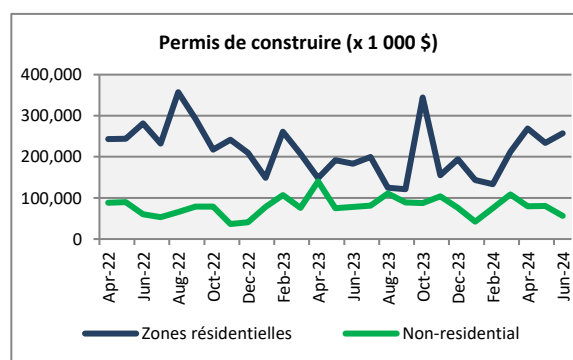
RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T2 2023	T1 2024	T2 2024
Tous les permis	817 028 \$	714 463 \$	976 375 \$
Zones résidentielles	522 854 \$	489 107 \$	760 407 \$
Zones non résidentielles	294 174 \$	225 356 \$	215 968 \$

(x 1 000 \$)

*Limites de 2006



Par rapport au T2 de l'année dernière, la valeur totale des permis de construire a augmenté de 19,5 % au T2 de 2024, une hausse principalement attribuable à l'augmentation de 45,4 % de la valeur des permis de construire en zones résidentielles et à la baisse de 26,6 % de la valeur des permis de construire en zones non résidentielles. Depuis le dernier trimestre, la valeur totale des permis de construire a diminué de 36,7 %, la valeur des permis résidentiels ayant augmenté de 55,5 % et celle des permis non résidentiels chuté de 4,2 %.



RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2023 (cumul)	2024 (cumul)
Tous les permis	1 695 726 \$	1 690 838 \$
Zones résidentielles	1 140 376 \$	1 249 514 \$
Zones non résidentielles	555 351 \$	441 324 \$

(x 1 000 \$)

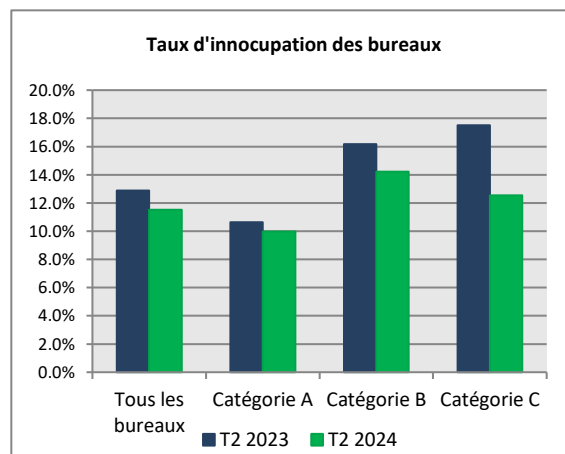
*Limites de 2006

Taux d'innocuation des bureaux

Source : Colliers Canada

Ville d'Ottawa	T2 2023	T1 2024	T2 2024
Tous les bureaux	12,9 %	12,0 %	11,5 %
Catégorie A	10,6 %	10,9 %	10,0 %
Catégorie B	16,2 %	13,9 %	14,2 %
Catégorie C	17,5 %	13,2 %	12,5 %

Le taux d'innocuation des bureaux d'Ottawa a diminué de 1,4 point de pourcentage sur 12 mois. Le taux d'innocuation des bureaux de catégorie A, B et C ont diminué de 0,7; 2,0; et 5,0 points de pourcentage, respectivement, par rapport à l'année précédente.



Situation économique

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

Source : Cushman et Wakefield, Industrial Reports, et Marcus et Millichap, Retail Market Reports.

Ville d'Ottawa	T2 2023	T4 2023	T2 2024
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	2,2 %	3,0 %	3,5 %

Le taux d'inoccupation des bâtiments industriels a augmenté de 0,5 point de pourcentage en 12 mois et de 1,3 point de pourcentage par rapport au dernier trimestre pour atteindre 3,5 % au T2 de 2024.

Ville d'Ottawa	T2 2023	T1 2024	T2 2024
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	1,9 %	1,9 %	1,9 %

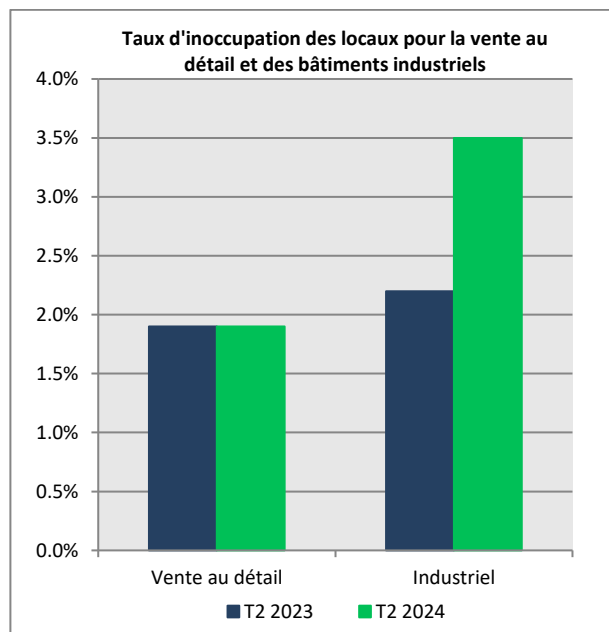
Au T2 de 2024, le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail n'a pas changé par rapport au dernier trimestre (T1 de 2024) ainsi qu'au T2 de 2023, s'établissant à 1,9 %.

Taux d'inoccupation des locaux, par superficie en pieds carrés

Source : Marcus et Millichap, Retail Market Reports.

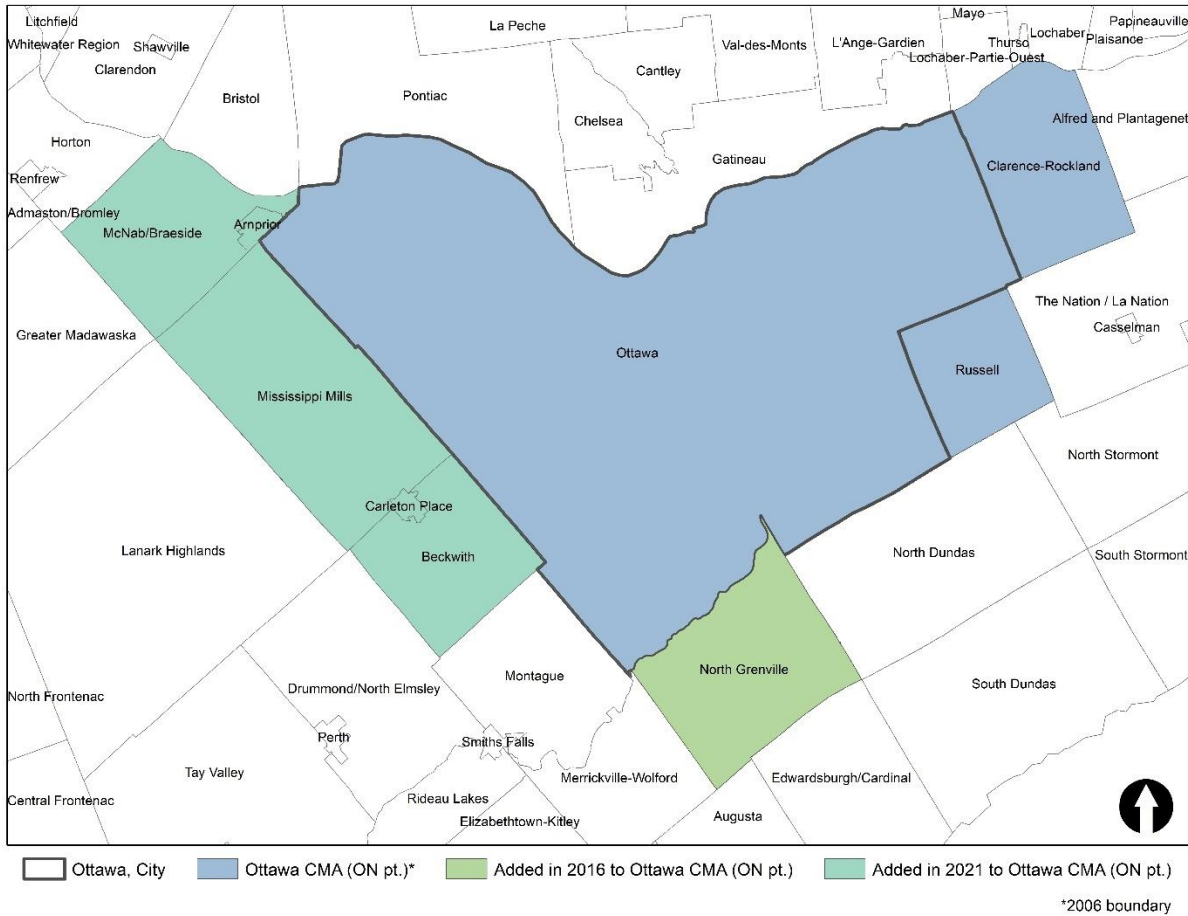
Ville d'Ottawa	T2 2023	T1 2024	T2 2024
Superficie locative des bâtiments	49 281 367	49 282 842	49 282 842
Superficie inoccupée (pi ²)	920 033	958 862	956 815

La superficie locative des bâtiments pour la vente au détail a augmenté de 1 475 pieds carrés d'une année à l'autre, mais est demeurée stable par rapport au trimestre précédent. Le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a augmenté de 4,0 % au cours de l'année écoulée, mais a connu une baisse de 0,2 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 956 815 pieds carrés au T2 2024.



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.