



Le Point sur le développement économique – T3 de 2018

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 bulletin du troisième trimestre (T3) de 2018 porte sur les mois de juillet, d'août et de septembre 2018. Chaque trimestre, le rapport est mis en ligne sur Ottawa.ca et envoyé par [courriel aux personnes abonnées](#).

Nouveautés dignes de mention pour le quatrième trimestre de 2018 : octobre, novembre et décembre 2018

- **Le marché de l'habitation d'Ottawa est moins vulnérable que la moyenne des marchés à l'échelle nationale** : En octobre 2018, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a révélé que le marché de l'habitation d'Ottawa bénéficiait d'un faible niveau de vulnérabilité. Dans son rapport, le SCHL soulignait que même si la Ville d'Ottawa avait connu une hausse de la demande et des prix au cours des trimestres précédents, le rythme de cette accélération ne donnait pas lieu de craindre une surévaluation à Ottawa. À l'échelle nationale, le marché de l'habitation canadien était très vulnérable selon le rapport de la SCHL. Pour consulter le rapport complet, visitez le site <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research/publications-and-reports/housing-market-assessment>.
- **Vidéos *Notre Ottawa* par Tourisme Ottawa** : En octobre 2018, Tourisme Ottawa a lancé sa deuxième série de vidéos *Notre Ottawa*. *Notre Ottawa* est une campagne qui vise à stimuler le sentiment d'appartenance chez les Ottavians et à inciter les milléniaux à visiter la ville. Les vidéos présentent un groupe de créateurs, d'artistes et d'entrepreneurs talentueux d'Ottawa qui mettent en valeur leur contribution à la ville ainsi que certains des plus grands attraits d'Ottawa. Pour en savoir davantage, visitez le site <http://notreottawa.ca/>.
- **Nouvelle bibliothèque centrale** : Après avoir étudié 33 propositions provenant de firmes d'architectes du monde entier et dressé une liste de 5 finalistes, le comité d'évaluation de la nouvelle installation partagée entre la Bibliothèque publique d'Ottawa et Bibliothèque et Archives Canada a recommandé d'amorcer des négociations avec le consortium de

Diamond Schmitt Architects et KWC Architects. Pour en apprendre davantage sur la nouvelle bibliothèque centrale, visitez le site ottawacentrallibrary.ca/fr.

Nouveautés au cours du troisième trimestre de 2018 : juillet, août et septembre 2018

- **Studio de tournage du Bureau du cinéma d'Ottawa** : En août 2018, le Bureau du cinéma d'Ottawa a annoncé sa proposition qui consiste à construire un studio de tournage et un complexe créatif de 40 millions de dollars sur le site de l'ancienne Ferme expérimentale de la Ceinture de verdure, sur l'avenue Woodroffe. Le studio de tournage engendrera la création de plus de 500 emplois et injectera 40 millions de dollars supplémentaires dans l'économie locale au cours des premières années seulement. En novembre 2018, la Commission de la capitale nationale a approuvé la proposition. Pour en savoir davantage sur le studio de tournage, visitez le site ottawa.Film/fr.
- **Formation sur le service à la clientèle de Tourisme Ottawa** : En août 2018, Tourisme Ottawa, en collaboration avec le Collège Algonquin et La Cité, a lancé la formation en service à la clientèle pour les agents d'accueil à Ottawa, une formation gratuite destinée à offrir aux membres du personnel de première ligne des hôtels, des sites d'attraction, des restaurants et des services de transport la possibilité d'acquérir l'information et les connaissances nécessaires pour fournir un service à la clientèle exceptionnel aux personnes qui visitent Ottawa. La formation, composée de deux modules, est le résultat de l'un des projets découlant d'Ottawa 2017. Elle est offerte aux résidents d'Ottawa sur le [site Web de Tourisme Ottawa](#).
- **Ottawa s'est hissée au premier rang au chapitre des marchés les plus dynamiques parmi les pôles technologiques en croissance de l'Amérique du Nord** : En juillet 2018, la société de services immobiliers CBRE a publié une carte de pointage des technot talents, laquelle classe les principaux marchés nord-américains selon 13 paramètres, dont la croissance de l'emploi dans le domaine de la technologie, les loyers des locaux à bureaux, les tendances démographiques, les niveaux de scolarité et les coûts du logement. Ottawa s'est classée au premier rang des pôles technologiques de l'Amérique du Nord en ce qui a trait à la rapidité de la croissance du bassin de gens talentueux dans le secteur de la technologie. Dans l'ensemble, Ottawa s'est classée 13^e parmi les 50 marchés sondés quant à l'ampleur du talent dans le domaine, à la vitalité et à la capacité d'attirer les employeurs. Pour consulter la carte de pointage des technot talents, visitez le site CBRE.com.

Aperçu

	T3 – 2017	T2 – 2018	T3 – 2018	Situation comparativement au T3 de 2017
Population active occupée	576 100	586 800	586 000	Positive ✓
Taux de chômage	6,1 %	4,2 %	4,5 %	Positive ✓
Taux d'activité	67,7 %	67,8 %	67,3 %	Neutre ○
Mises en chantier résidentielles	1 919	1 871	1 920	Neutre ○
Prix moyen de revente	419 129 \$	456 560 \$	441 165 \$	Positive ✓
Ventes d'habitations en revente	3 453	5 025	3 472	Neutre ○
Population	S.O.	985 469	S.O.	Neutre ○
Taux d'inflation	1,3 %	2,3 %	3,1 %	Positive ✓
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 129 \$	1 133 \$	1 134 \$	Positive ✓
Valeur des permis de construire	746 540 \$	759 684 \$	861 812 \$	Positive ✓
Taux d'inoccupation des bureaux	11,5 %	10,3 %	10,1 %	Positive ✓
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	S.O.	S.O.	S.O.	Neutre ○
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	7,3 %	5,5 %	4,1 %	Positive ✓

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

Population active

Population active, données désaisonnalisées, moyenne mobile de trois mois

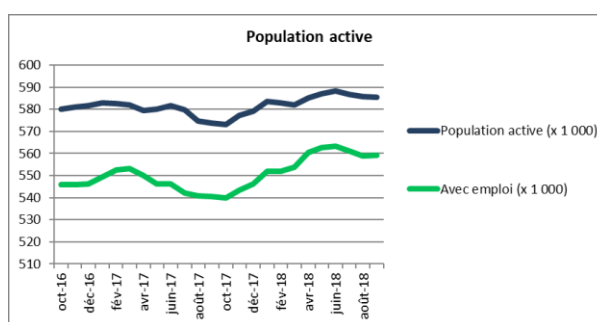
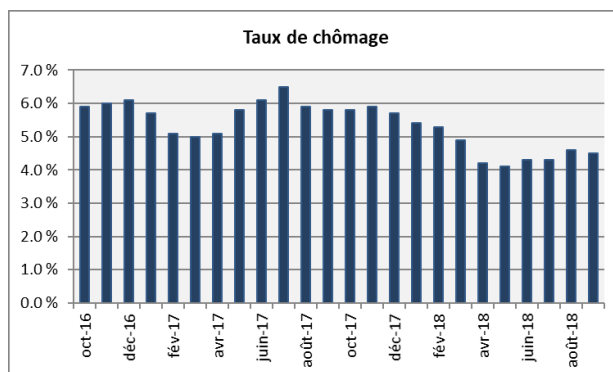
Source : Statistique Canada, Tableau 14-10-0294-01

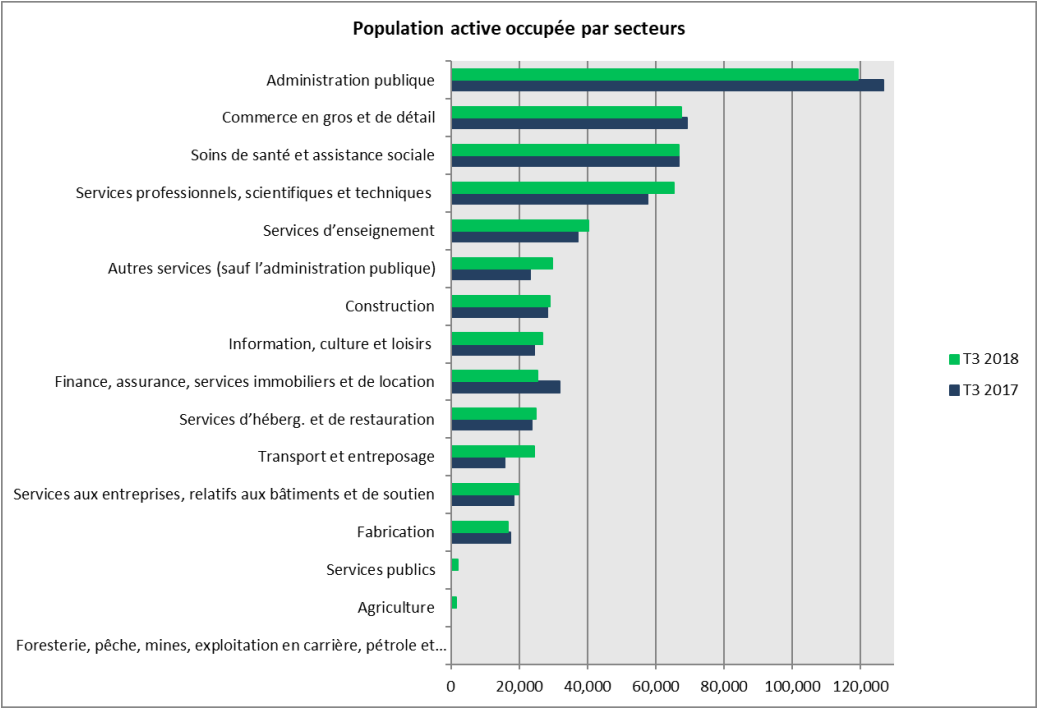
Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)	T3 – 17	T2 – 18	T3 – 18
Population active*	576,1	586,8	586,0
Avec emploi*	541,1	562,1	559,7
Sans emploi*	35,0	24,7	26,3
Taux de chômage	6,1 %	4,2 %	4,5 %
Taux d'activité	67,7 %	67,8 %	67,3 %

*(x 1 000)

Le nombre de résidents ayant un emploi et la population active ont tous deux augmenté (3,4 % et 1,7 %, respectivement) au cours de la dernière année. Le taux de chômage a reculé de 1,6 % du T3 de 2017 au T3 de 2018. Les secteurs du transport et de l'entreposage, des autres services (excluant l'administration publique) ainsi que des services professionnels, scientifiques et techniques ont connu les hausses les plus importantes au chapitre de la population active occupée du T3 de 2017 au T3 de 2018; le secteur de la finance, des assurances, des services immobiliers, et des services de location et de location à bail a quant à lui enregistré la baisse la plus notable à cet égard.

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)	2017 (cumul)	2018 (cumul)
Taux de chômage	5,7 %	4,6 %
Taux d'activité	68,4 %	67,6 %





Logement

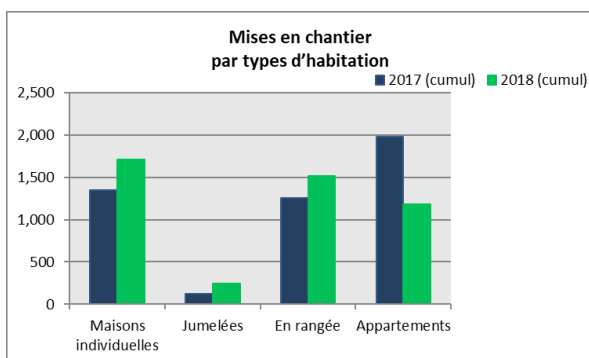
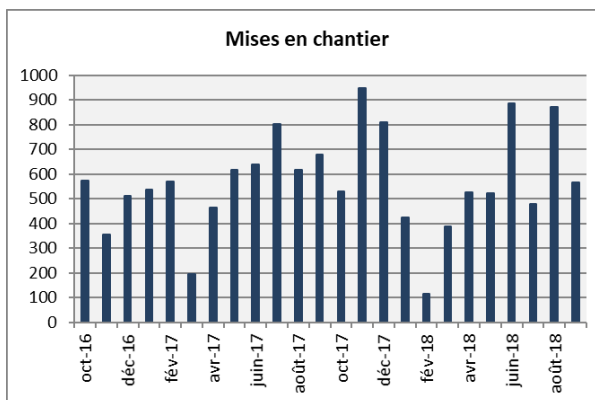
Mises en chantier résidentielles

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation de la SCHL

Ville d'Ottawa	T3 – 17	T2 – 18	T3 – 18
Mises en chantier résidentielles	1 919	1 871	1 920
Maisons individuelles	527	646	764
Maisons jumelées	42	66	116
Maisons en rangée	575	719	571
Appartements	775	440	469

Dans l'ensemble, le rythme des mises en chantier résidentielles a été stable du T3 de 2017 au T3 de 2018. Pendant cette période, les mises en chantier pour les maisons individuelles (45,0 %) et les maisons jumelées (176,2 %) ont augmenté, tandis que celles pour les maisons en rangée (-0,7 %) et les appartements (-39,5 %) ont diminué.

Ville d'Ottawa	2017 (cumul)	2018 (cumul)
Mises en chantier résidentielles	4 713	4 648
Maisons individuelles	1 349	1 712
Maisons jumelées	125	244
Maisons en rangée	1 260	1 512
Appartements	1 979	1 180



Ventes de maisons

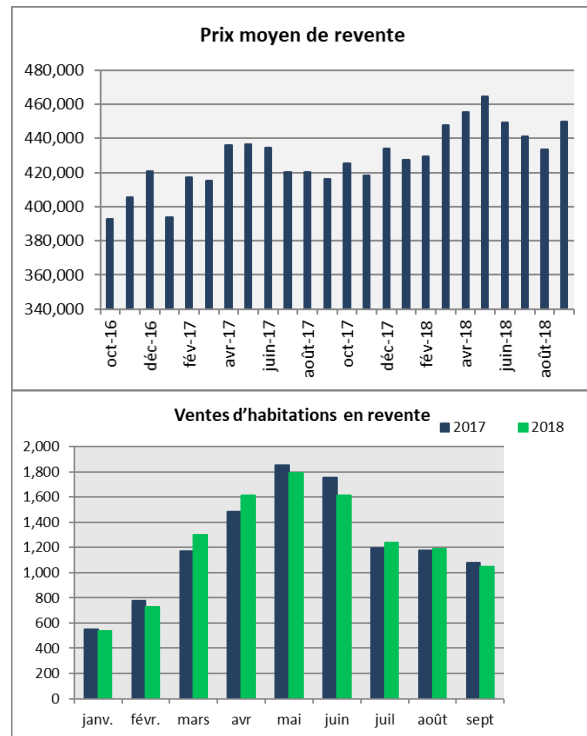
Source : Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC)

Ville d'Ottawa*	T3 – 17	T2 – 18	T3 – 18
Prix moyen de revente	419 129 \$	456 560 \$	441 165 \$
Ventes d'habitations en revente	3 453	5 025	3 472

Au total, 3 472 habitations ont été vendues sur le réseau MLS au cours du T3 de 2018, une hausse de 0,6 % par rapport au T3 de 2017. Le prix moyen de revente a augmenté de 5,3 % par rapport à l'année précédente, s'établissant à 441 165 \$ au T3 de 2018.

Ville d'Ottawa*	2017 (cumul)	2018 (cumul)
Prix moyen de revente	425 003 \$	447 480 \$
Ventes d'habitations en revente	11 042	11 067

* 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

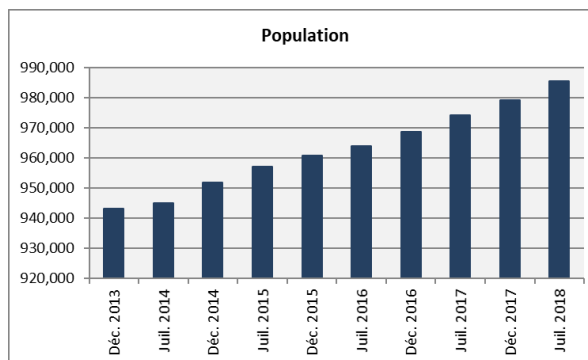
Population

Source : Estimations de la Ville d'Ottawa*

Ville d'Ottawa	T2 – 17	T4 – 17	T2 – 18
Population	974 191	979 173	985 469

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

La population de la Ville d'Ottawa a augmenté de 1,2 % au cours de la dernière année, atteignant 985 469 habitants. Selon les projections à long terme, la population de la Ville devrait atteindre le million d'habitants en 2019-2020.

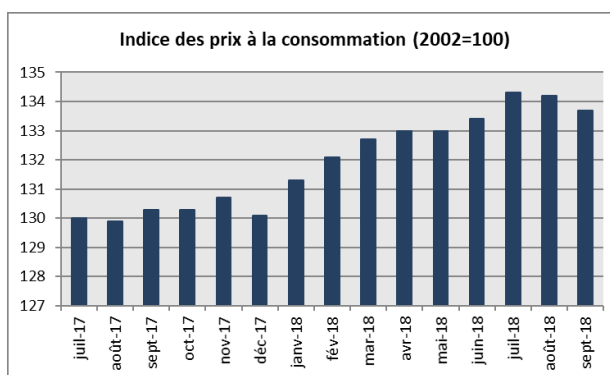


Indice des prix à la consommation (2002 = 100)

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)	T3 – 17	T2 – 18	T3 – 18
Indice des prix à la consommation	130,1	133,1	134,1
Taux d'inflation	1,3 %	2,3 %	3,1 %

L'indice des prix à la consommation a atteint 134,1 au T3 de 2018, ce qui représente une hausse de 3,2 % par rapport au T3 de 2017. Le taux d'inflation s'est accru de 0,8 % par rapport au trimestre précédent, et de 1,8 % par comparaison avec le T3 de 2017.



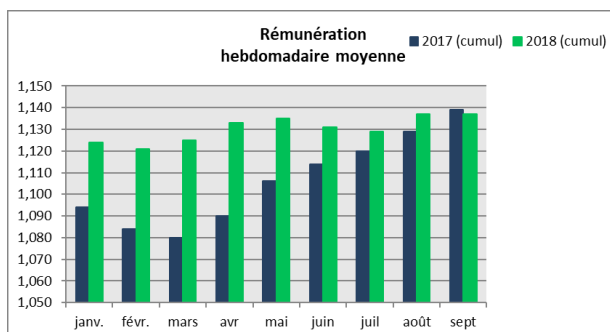
Rémunération hebdomadaire moyenne

Source : rapport *Actualités habitation* de la SCHL

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)	T3 – 17	T2 – 18	T3 – 18
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 129 \$	1 133 \$	1 134 \$

La rémunération hebdomadaire moyenne a augmenté de 0,4 % du T3 de 2017 au T3 de 2018.

Comparativement au trimestre précédent, la rémunération hebdomadaire moyenne affichée au T3 de 2018 était supérieure de 0,1 %.



Permis de construire, données désaisonnalisées

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

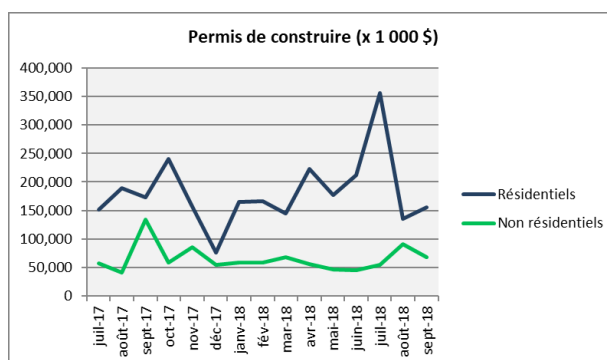
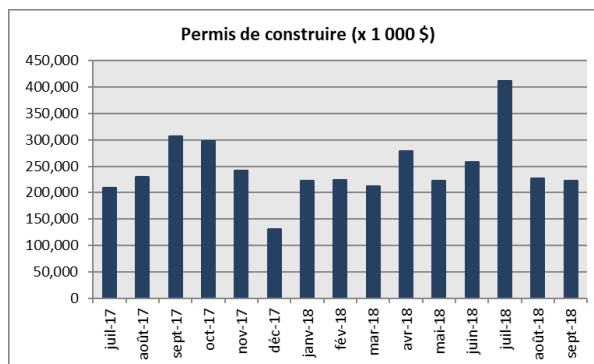
RMR d'Ottawa (partie ontarienne)	T3 – 17	T1 – 18	T3 – 18
Tous les permis	746 540 \$	759 684 \$	861 812 \$
Zones résidentielles	514 151 \$	612 326 \$	648 037 \$
Zones non résidentielles	232 389 \$	147 358 \$	213 775 \$

(× 1 000 \$)

La valeur totale des permis de construire a connu une hausse de 15,4 % du T3 de 2017 au T3 de 2018. La valeur des permis pour les zones résidentielles a augmenté de 26,0 %, tandis que celle des permis pour les zones non résidentielles a diminué de 8,0 %. Comparativement au trimestre précédent, la valeur totale des permis de construction a connu une hausse de 13,4 %; il y a eu une augmentation de 45,1 % du côté des permis pour les zones non résidentielles, et de 5,8 % en ce qui a trait aux permis pour les zones résidentielles.

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)	2017 (cumul)	2018 (cumul)
Tous les permis	2 112 913 \$	2 282 217 \$
Zones résidentielles	1 411 059 \$	1 735 037 \$
Zones non résidentielles	701 854 \$	547 180 \$

(× 1 000 \$)

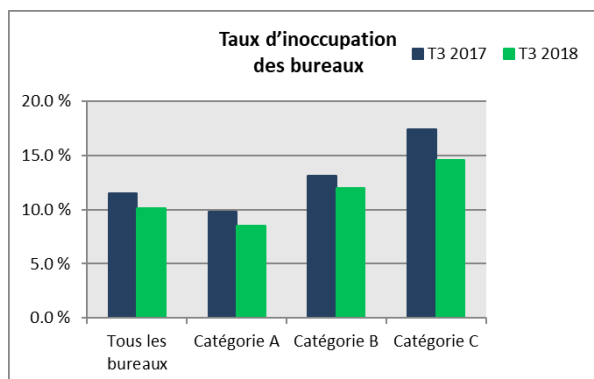


Taux d'inoccupation des bureaux

Source : CoStar Realty Information Inc.

Ville d'Ottawa	T3 – 17	T2 – 18	T3 – 18
Tous les bureaux	6,3 %	6,3 %	6,1 %
Catégorie A	10,0 %	9,8 %	9,5 %
Catégorie B	6,6 %	5,9 %	5,8 %
Catégorie C	4,6 %	5,3 %	4,9 %

Le taux d'inoccupation des bureaux de la Ville a reculé de 0,2 % du T3 de 2017 au T3 de 2018. Pendant cette période, les bureaux de catégorie A et B ont connu une



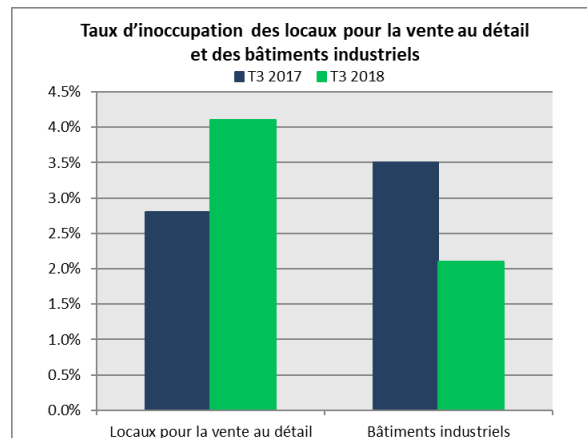
baisse du taux d'inoccupation, tandis que les bureaux de catégorie C ont connu une légère hausse à ce chapitre.

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

Source : CoStar Realty Information Inc.

Ville d'Ottawa	T3 – 17	T2 – 18	T3 – 18
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	2,8 %	3,6 %	4,1 %
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	3,5 %	2,7 %	2,1 %

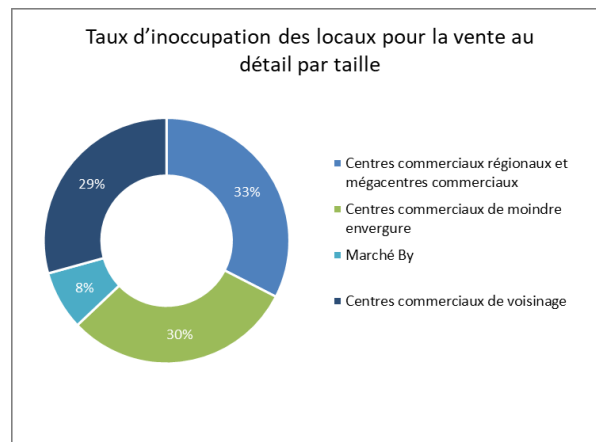
Le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a augmenté de 1,3 % sur un an, pour s'établir à 4,1 % au T3 de 2018. Comparativement au trimestre précédent, le taux d'inoccupation de ces locaux a augmenté de 0,5 %. Le taux d'inoccupation des bâtiments industriels a, quant à lui, diminué de 1,4 % pendant la même période, s'établissant à 2,1 % au T3 de 2018; cela représente une baisse de 0,6 % par rapport au trimestre précédent.



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

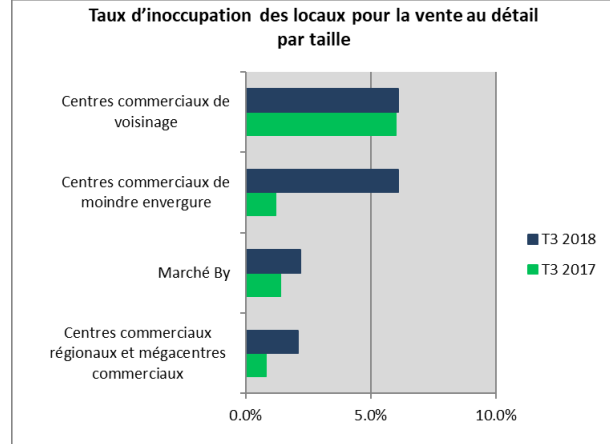
Source : CoStar Realty Information Inc.

Ville d'Ottawa	T3 – 17	T2 – 18	T3 – 18
Centres commerciaux régionaux et mégacentres commerciaux	0,8 %	1,9 %	2,1 %
Centres commerciaux de moindre envergure	1,2 %	3,8 %	6,1 %
Marché By	1,4 %	1,7 %	2,2 %
Centres commerciaux de voisinage	6,0 %	6,0 %	6,1 %



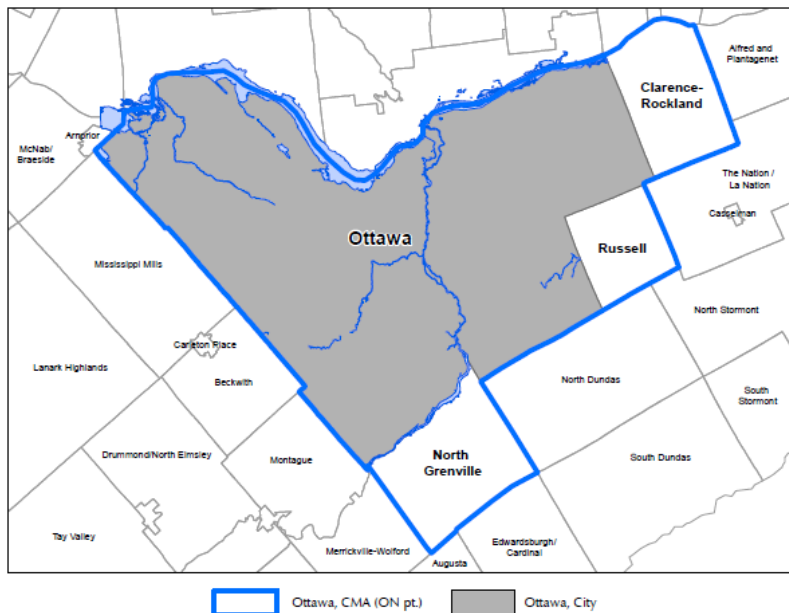
Les locaux pour la vente au détail de toutes tailles ont enregistré une hausse du taux d'inoccupation du T3 de 2017 au T3 de 2018. Les centres commerciaux de moindre envergure ont connu l'augmentation la plus importante à cet égard (4,9 %); cependant, cela pourrait s'expliquer par l'accroissement notable du

nombre de locaux pendant cette période. Pour leur part, les centres commerciaux régionaux et les mégacentres commerciaux ont affiché une augmentation de 1,3 % du taux d'inoccupation sur un an, tandis que le marché By et les centres commerciaux de voisinage n'ont connu que de faibles hausses à cet égard (0,8 % et 0,1 %, respectivement) du T3 de 2017 au T3 de 2018.



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.



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

« RMR d'Ottawa (partie ontarienne) » représente la partie ontarienne de la région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau, qui comprend la ville d'Ottawa, le canton de Russell, la ville de Clarence-Rockland et la municipalité de North Grenville.