



## Le Point sur le développement économique – T3 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 troisième trimestre (T3) de 2022 porte sur les mois de juillet, d'août et de septembre. Chaque trimestre, le rapport est mis en ligne sur Ottawa.ca et envoyé par [courriel aux personnes abonnées](#).

### Nouveautés importantes à souligner pour le T4 de 2022 (octobre, novembre et décembre 2022)

- **Élection municipale d'Ottawa** : Mark Sutcliffe devient le nouveau maire d'Ottawa en ayant obtenu plus de 51 % des voix. Il a travaillé en tant qu'animateur et entrepreneur, et a fait campagne sur la rigueur budgétaire et le soutien entre les partis. Il promet de maintenir la hausse de l'impôt foncier à 2,5 % en 2023 et en 2024, mais également de réduire les dépenses municipales de 35 millions de dollars. De nombreux nouveaux visages ont aussi été élus au conseil municipal; 11 conseillers municipaux n'étaient pas en fonction à la fin du mandat précédent.
- **Nokia Canada construira des installations « de pointe » à Kanata** : En octobre, l'entreprise Nokia Canada a annoncé qu'elle remplacerait ses installations actuelles situées dans le parc d'affaires de Kanata-Nord par un nouveau centre de recherche et de développement durable de pointe à compter de 2023. Le nouveau centre hébergerait un complexe de bureaux avec des espaces commerciaux et locaux de vente au détail au rez-de-chaussée, ainsi que 11 bâtiments résidentiels de grande hauteur qui pourraient comprendre jusqu'à 1 900 logements. Le centre devrait ouvrir ses portes en 2026 et l'on s'attend à ce qu'il permette de créer plus de 340 emplois et d'attirer des talents internationaux au sein du secteur technologique d'Ottawa.
- **Les entreprises ontariennes peuvent désormais transférer les frais de carte de crédit aux clients** : Pour donner suite à un recours collectif intenté par des commerçants contre Visa, Mastercard et d'autres institutions financières, les entreprises de tout le Canada (à l'exception du Québec) peuvent désormais ajouter des frais supplémentaires aux factures des clients qui choisissent de payer par carte de crédit. Les frais de transaction des cartes de crédit sont en

moyenne de 1,4 %, avec un plafond de 2,4 % pour les petits commerces et les cartes plus dispendieuses comme American Express. Il était auparavant interdit aux entreprises de facturer ces frais aux clients. Les défenseurs des petites entreprises saluent ce changement et une petite entreprise sur cinq prévoit d'appliquer ces frais, car les cartes de crédit sont l'un des modes de paiement les plus coûteux pour les commerçants.

### **Ce qui s'est passé au cours du 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.

## Aperçu

	T3 2021	T2 2022	T3 2022	Situation comparativement au T3 de 2021
Population active occupée	596 200	609 800	607 600	Positif ✓
Taux de chômage	6,2 %	4,7 %	3,7 %	Positif ✓
Taux d'activité	68,7 %	67,8 %	66,6 %	Négatif ✗
Mises en chantier résidentielles	2 097	2 144	4 598	Positif ✓
Prix moyen de revente	687 343 \$	801 524 \$	710 241 \$	Négatif ✗
Ventes d'habitations en revente	4 903	3 941	2 506	Négatif ✗
Population	S.O.	1 056 750	S.O.	Neutre ○
Taux d'inflation	4,9 %	7,4 %	7,2 %	Négatif ✗
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 293 \$	1 279 \$	1 308 \$	Positif ✓
Valeur des permis de construire (données désaisonnalisées)	972 757 \$	958 568 \$	1 066 447 \$	Positif ✓
Taux d'inoccupation des bureaux	9,3 %	9,7 %	10,6 %	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	S.O.	3,7 %	S.O.	Neutre ○
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	4,5 %	1,8 %	2,0 %	Positif ✓

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

# Population active

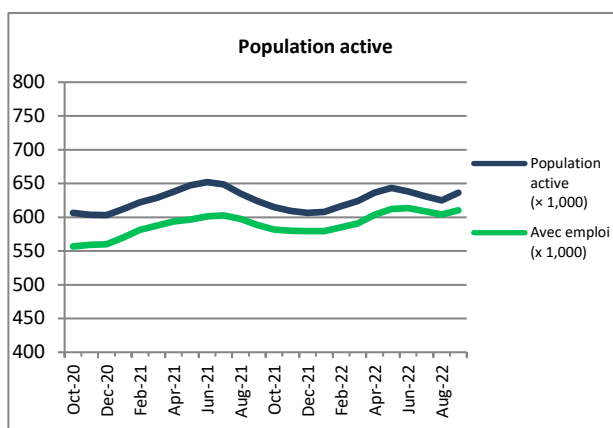
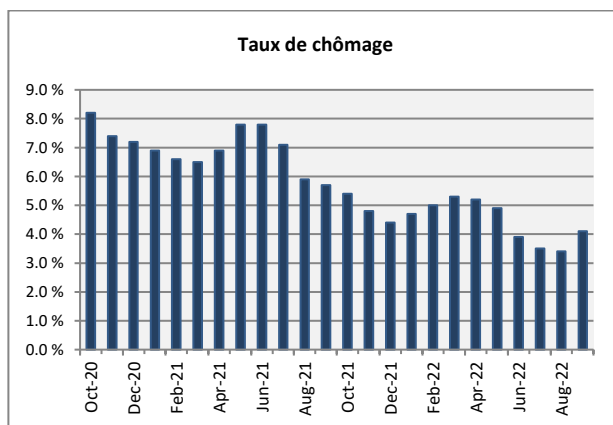
## Population active, données désaisonnalisées, moyenne mobile de trois mois

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

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	T3 2021	T2 2022	T3 2022
Population active (× 1 000)	<b>635,9</b>	639,4	<b>630,7</b>
Avec emploi (× 1 000)	<b>596,2</b>	609,8	<b>607,6</b>
Sans emploi (× 1 000)	<b>39,7</b>	29,7	<b>23,2</b>
Taux de chômage	<b>6,2 %</b>	4,7 %	<b>3,7 %</b>
Taux d'activité	<b>68,7 %</b>	67,8 %	<b>66,6 %</b>

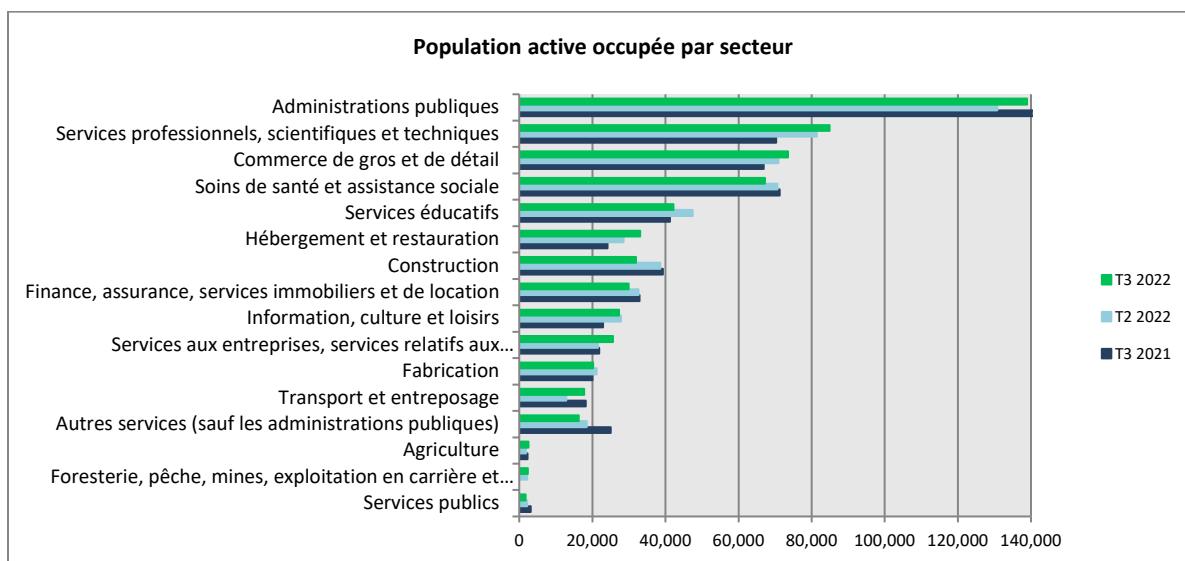
\*Limites de 2016

Depuis le T3 de l'année précédente, la population active a chuté de 0,8 %, tandis que le nombre de résidents ayant un emploi a augmenté de 1,9 %. Le taux de chômage a quant à lui chuté de 2,5 points de pourcentage entre le T3 de 2021 et le T3 de 2022. Les secteurs des services professionnels, scientifiques et techniques; de l'hébergement et de la restauration; et du commerce de gros et de détail, dans cet ordre, ont connu les plus fortes augmentations en matière d'emploi sur une année. Entre-temps, les secteurs des autres services (sauf les administrations publiques); de la construction; et des soins de santé et de l'assistance sociale 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	<b>6,8 %</b>	<b>4,4 %</b>
Taux d'activité	<b>68,8 %</b>	<b>66,7 %</b>

\*Limites de 2016



# Logement

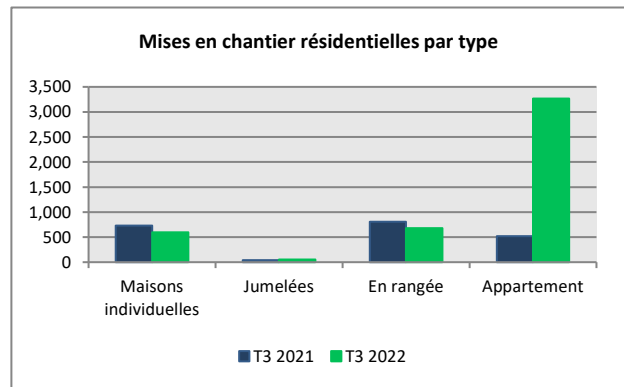
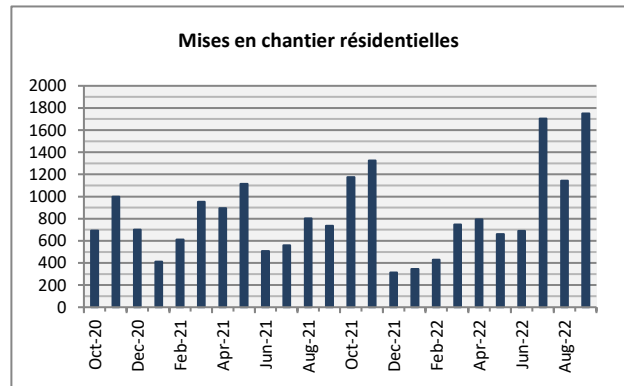
## Mises en chantier résidentielles

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

Ville d'Ottawa	T3 2021	T2 2022	T3 2022
Mises en chantier résidentielles	<b>2 097</b>	2 144	<b>4 598</b>
Maisons individuelles	<b>732</b>	643	<b>596</b>
Jumelées	<b>42</b>	56	<b>54</b>
En rangée	<b>806</b>	805	<b>680</b>
Appartements	<b>517</b>	640	<b>3 268</b>

Nous observons une hausse de 119,3 % du nombre de mises en chantier résidentielles entre le T3 de 2021 et le T3 de 2022. Cette augmentation est en grande partie attribuable à la hausse de mises en chantier d'appartement (532,1 %), suivis des jumelées (28,6 %). Par ailleurs, les mises en chantier de maisons individuelles et de maisons en rangée ont diminué de 18,6 % et de 15,6 %, respectivement.

Ville d'Ottawa	2021 (cumul)	2022 (cumul)
Mises en chantier résidentielles	<b>6 587</b>	<b>8 263</b>
Maisons individuelles	<b>2 079</b>	<b>1 543</b>
Jumelées	<b>155</b>	<b>150</b>
En rangée	<b>1 874</b>	<b>1 189</b>
Appartements	<b>2 479</b>	<b>4 751</b>



## Vente de maisons, marché de la revente

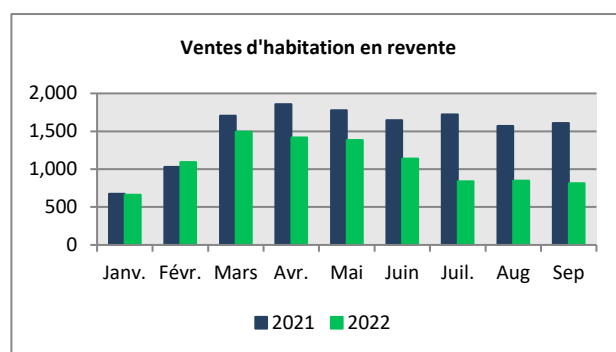
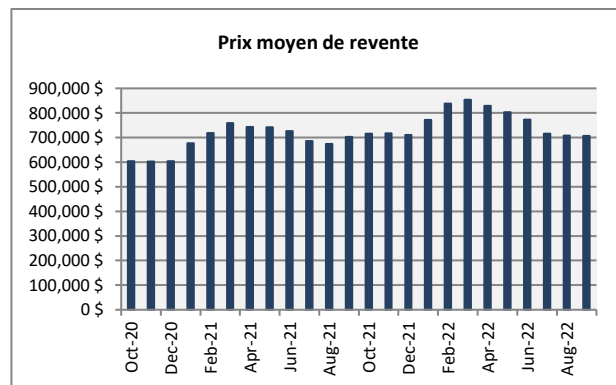
Source : Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC)

Région d'Ottawa*	T3 2021	T2 2022	T3 2022
Prix moyen de revente	<b>687 343 \$</b>	801 524 \$	<b>710 241 \$</b>
Ventes d'habitations en revente	<b>4 903</b>	3 941	<b>2 506</b>

Au total, ce sont 2 506 habitations qui ont été vendues sur le réseau MLS au cours du T3 de 2022; il s'agit d'une baisse de 48,9 % par rapport au T3 de 2021. Au cours du T3 de 2022, le prix moyen de revente a augmenté de 3,3 % par rapport au T3 de 2021 pour atteindre 710 241 \$, bien qu'il ait diminué de 11,4 % par rapport au T2 de 2022.

Région d'Ottawa*	2021 (cumul)	2022 (cumul)
Prix moyen de revente	<b>714 036 \$</b>	<b>777 574 \$</b>
Ventes d'habitations en revente	<b>13 595</b>	<b>9 696</b>

\*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

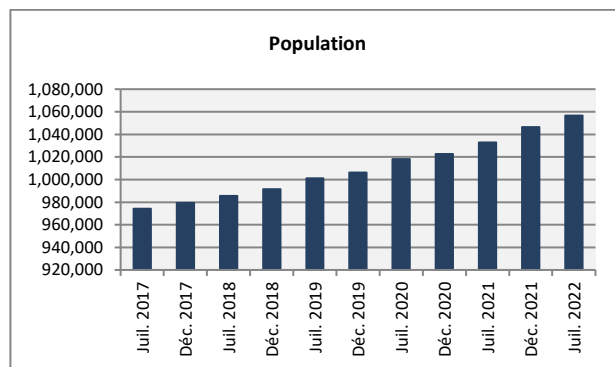
## Population

Source : Estimations de la Ville d'Ottawa\*

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

\*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.



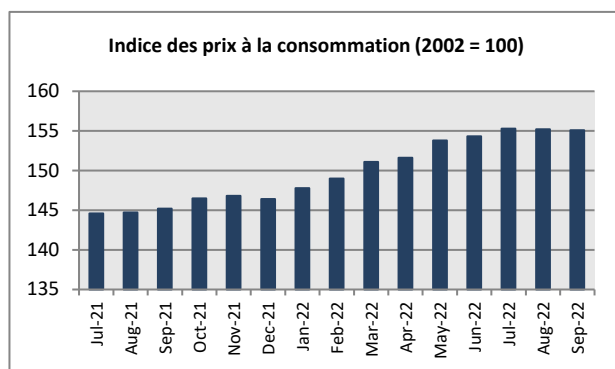
## Indice des prix à la consommation (2002 = 100)

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T3 2021	T2 2022	T3 2022
Indice des prix à la consommation	<b>144,8</b>	153,2	<b>155,2</b>
Taux d'inflation	<b>4,9 %</b>	7,4 %	<b>7,2 %</b>

\*Limites de 2006

L'indice des prix à la consommation a connu une augmentation de 7,2 % sur 12 mois pour atteindre 155,2 au T3 de 2022. De même, l'inflation a augmenté de 2,3 points de pourcentage par rapport au T3 de 2021, bien qu'elle ait connu une baisse de 0,2 point de pourcentage comparativement au trimestre précédent.



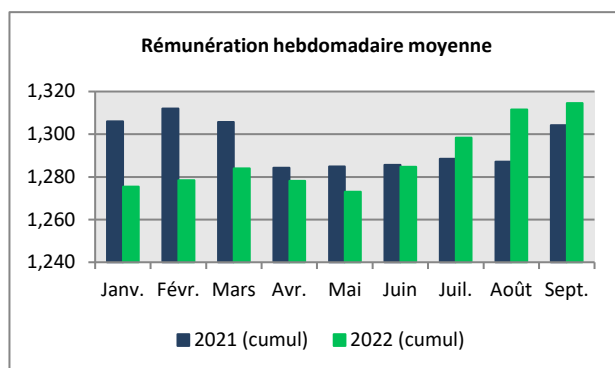
## Rémunération hebdomadaire moyenne

Source : Données personnalisées de la SCHL

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T3 2021	T2 2022	T3 2022
Rémunération hebdomadaire moyenne	<b>1 293 \$</b>	1 279 \$	<b>1 308 \$</b>

\*Limites de 2016

Le salaire hebdomadaire moyen a augmenté de 1,2 % sur un an et de 2,3 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 1 308 \$ au T3 de 2022.



# Économie

## Permis de construire, données désaisonnalisées

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T3 2021	T2 2022	T3 2022
Tous les permis	<b>972 757 \$</b>	958 568 \$	<b>1 066 447 \$</b>
Zones résidentielles	<b>799 952 \$</b>	703 866 \$	<b>858 746 \$</b>
Zones non résidentielles	<b>172 806 \$</b>	254 702 \$	<b>207 701 \$</b>

(x 1 000 \$)

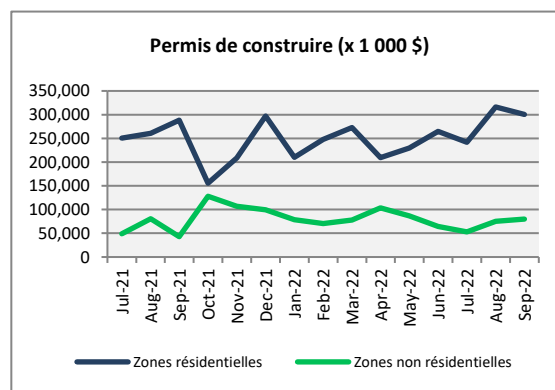
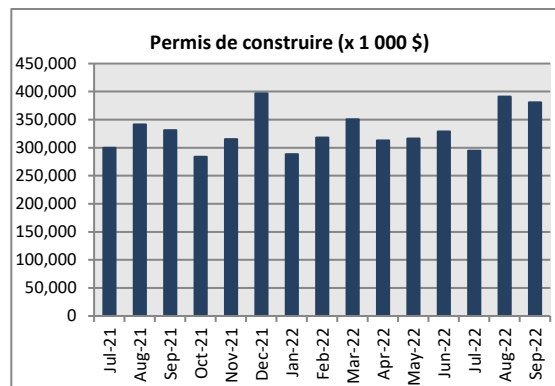
\*Limites de 2006

Par rapport au T3 de 2021, la valeur totale des permis de construire a augmenté de 9,6 % au T3 de 2022. De même, la valeur des permis pour les zones résidentielles a connu une hausse de 7,3 % et celle des permis pour les zones non résidentielles, de 20,2 %. Comparativement au trimestre précédent, nous observons une augmentation de 11,3 % en ce qui concerne les permis de construire au T3 de 2022, celle-ci est attribuable à une hausse de 22,0 % de la valeur des permis pour les zones résidentielles et une baisse de 18,5 % de la valeur des permis pour les zones non résidentielles.

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2021 (cumul)	2022 (cumul)
Tous les permis	<b>3 065 642 \$</b>	<b>2 982 024 \$</b>
Zones résidentielles	<b>2 420 849 \$</b>	<b>2 292 633 \$</b>
Zones non résidentielles	<b>644 794 \$</b>	<b>689 391 \$</b>

(x 1 000 \$)

\*Limites de 2006

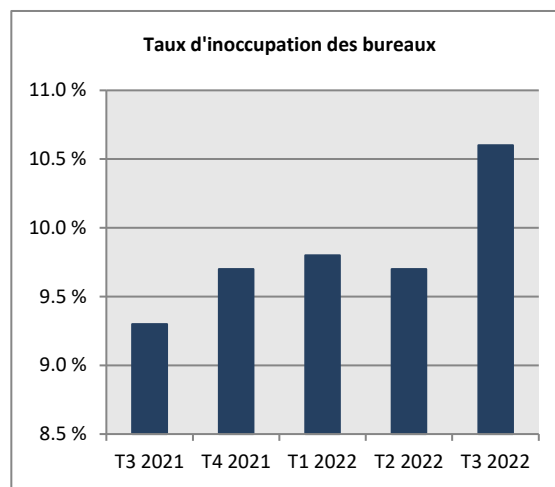


## Taux d'inoccupation des bureaux

Source : Colliers Canada

Ville d'Ottawa	T3 2021	T2 2022	T3 2022
Tous les bureaux	<b>9,3 %</b>	9,7 %	<b>10,6 %</b>

Le taux d'inoccupation des bureaux d'Ottawa a augmenté de 1,3 point de pourcentage sur 12 mois au T3 de l'année 2022, par rapport au T3 de 2021. Comparativement au T2 de 2022, le taux d'inoccupation des bureaux a pour sa part augmenté de 0,9 point de pourcentage pour s'établir à 10,6 % au T3 de 2022.





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

Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

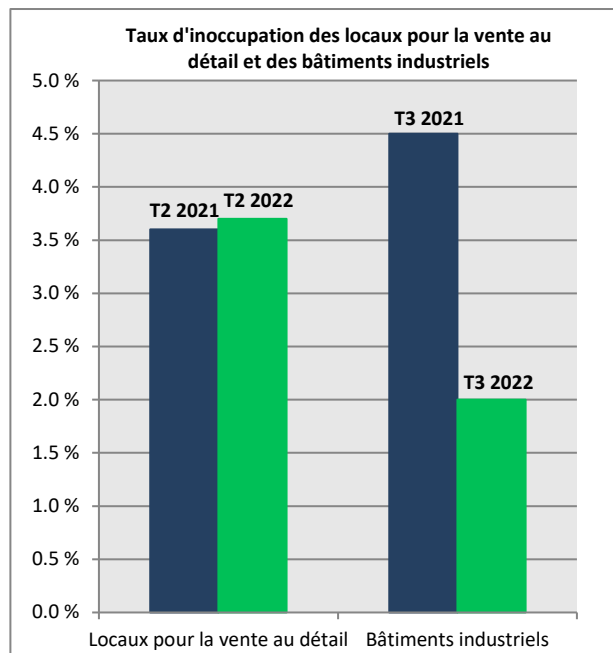
Ville d'Ottawa	T3 2021	T2 2022	T3 2022
Taux d'inoccupation	<b>4,5 %</b>	1,8 %	<b>2,0 %</b>

Le taux d'inoccupation des bâtiments industriels a reculé de 2,5 points de pourcentage sur un an au T3 de 2022. Si l'on compare le taux d'inoccupation des bâtiments industriels observé au T3 de l'année 2022 à celui du trimestre précédent, on remarque une légère augmentation qui porte le taux à 2,0 %.

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

\*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 T3. 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.

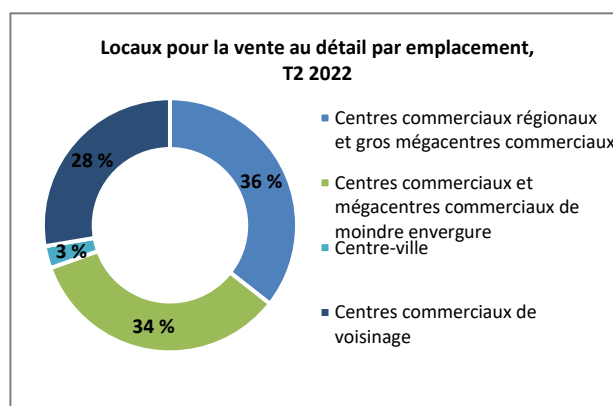


## Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail, par taille

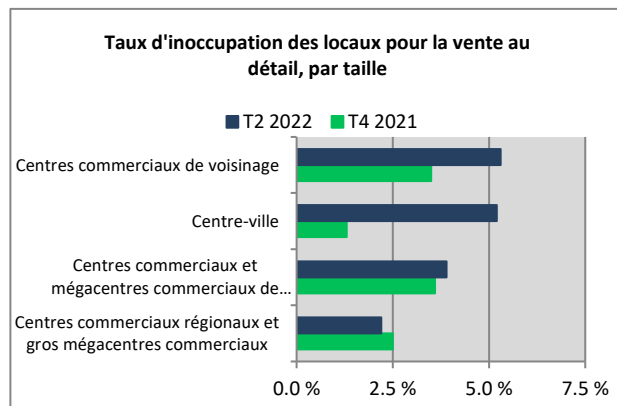
Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

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

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

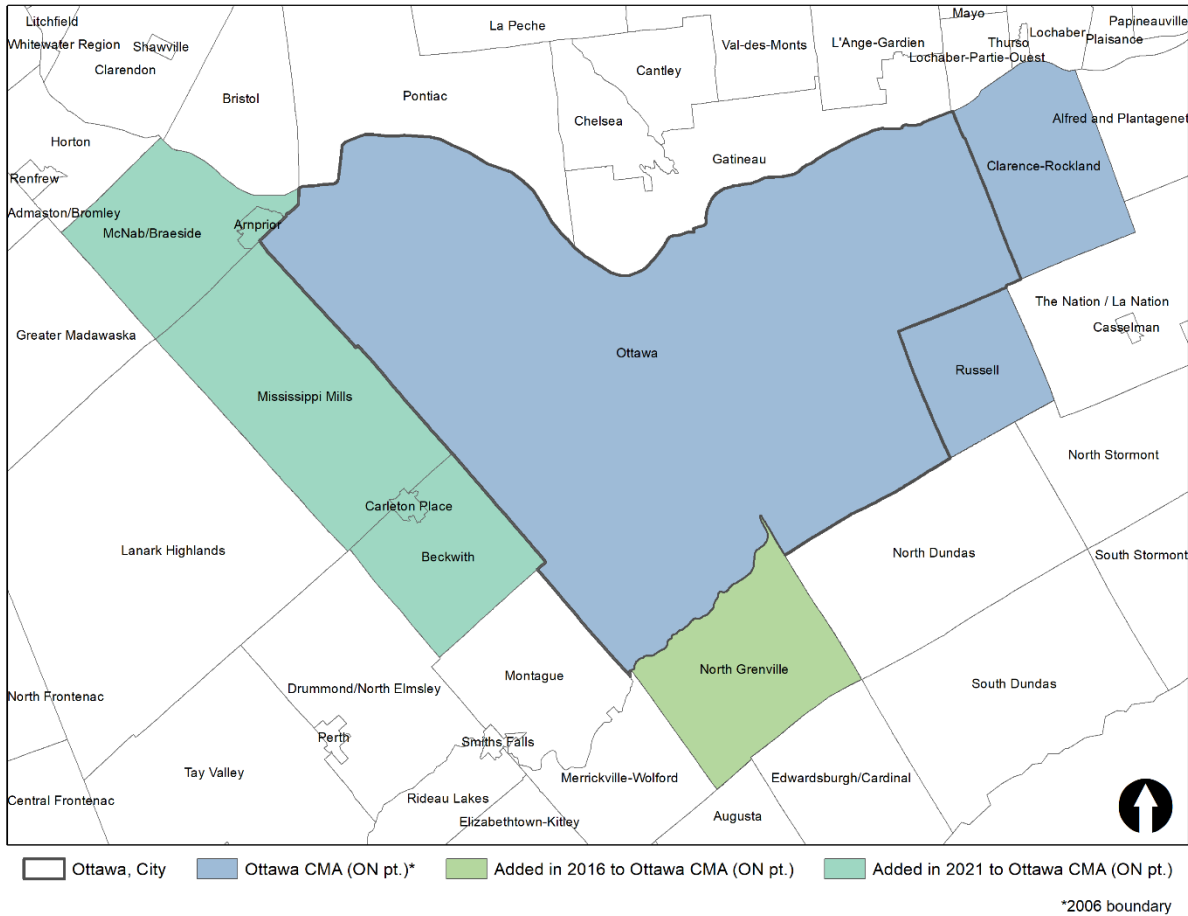


Les taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail ne sont pas disponibles pour le T3. Les centres commerciaux régionaux et les gros mégacentres commerciaux ont été les seuls locaux pour la vente au détail à connaître une diminution de 0,5 point de pourcentage en matière d'inoccupation sur un an. Par ailleurs, le taux d'inoccupation 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 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.