



Le Point sur le développement économique – T3 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 troisième trimestre (T3) de 2024 porte sur les mois de juillet, d'août et de septembre 2024. 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 2024 (octobre, novembre et décembre 2024)

- **La croissance du PIB d'Ottawa atteint 2,5 % au T4 de 2024** : L'économie d'Ottawa a connu une croissance de 2,5 % au quatrième trimestre de 2024, dépassant ainsi la moyenne nationale. Le secteur de la technologie et les industries du tourisme et du commerce de détail ont été les principaux moteurs de la croissance. Les analystes attribuent ce succès à des investissements publics stratégiques et à une main-d'œuvre résiliente. Parmi les facteurs cités comme protégeant la ville des incertitudes économiques mondiales figurent l'économie diversifiée d'Ottawa et une gouvernance robuste. Une croissance continue est prévue pour 2025, soutenue par les projets d'infrastructure en cours.
- **Le taux de chômage tombe à 4,6 %** : Le taux de chômage à Ottawa est tombé à 4,6 % au T4 de 2024, soit le taux le plus bas en cinq ans. Cette baisse reflète la création de nombreux emplois dans les secteurs des soins de santé, des technologies et des énergies propres. Les programmes de perfectionnement de la main-d'œuvre et les mesures incitatives destinées aux entreprises qui s'installent à Ottawa ont joué un rôle important dans cette réussite. Les économistes prévoient que cette tendance se poursuivra en 2025, ce qui renforcera davantage la stabilité économique d'Ottawa.
- **Financement fédéral pour la relance du tourisme à Ottawa** : Ottawa a obtenu un financement fédéral de 30 millions de dollars pour soutenir sa stratégie de relance du tourisme. Les fonds seront alloués à des campagnes de marketing, à la modernisation des infrastructures et à l'organisation de nouveaux événements. Les responsables du tourisme prévoient que le financement générera 100 millions de dollars en activité économique sur deux ans, en augmentant le taux d'occupation des hôtels et les revenus des entreprises locales.
- **Un géant de la technologie ouvre un laboratoire d'informatique quantique à Ottawa** : Une grande entreprise technologique a annoncé l'ouverture d'un laboratoire d'informatique quantique de

pointe à Ottawa. L'investissement de 60 millions de dollars se concentrera sur l'amélioration des algorithmes quantiques pour l'intelligence artificielle et la cybersécurité. Cette initiative créera 200 emplois bien rémunérés et favorisera des partenariats avec les établissements universitaires de la région.

Que s'est-il passé au cours du T3 de 2024 (juillet, août et septembre)?

- **La Ville approuve une Politique exhaustive sur les bâtiments écologiques** : La Ville d'Ottawa a dévoilé une nouvelle Politique sur les bâtiments écologiques visant à promouvoir les pratiques de construction durable dans les projets d'aménagements municipaux et du secteur privé. Cette politique impose des conceptions écoénergétiques, des matériaux à faible teneur en carbone et l'intégration de sources d'énergies renouvelables pour tous les nouveaux bâtiments municipaux. L'initiative vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre de 50 % d'ici à 2030, conformément au Plan directeur sur les changements climatiques d'Ottawa. Les analystes économiques prévoient des économies à long terme sur les coûts opérationnels et une importante création d'emplois dans le secteur de la construction de bâtiments écologiques. Les intervenants du secteur ont salué cette politique comme une étape essentielle pour positionner Ottawa en tant que chef de file en matière de développement urbain durable.
- **Le Fonds pour accélérer la construction de logements du gouvernement fédéral alloue 30 millions de dollars à Ottawa** : Ces fonds ont été attribués à la Ville afin d'accélérer la réalisation de projets de logements abordables. Le financement permettra de simplifier les processus d'approbation, d'améliorer les infrastructures dans les zones à forte demande et de financer la construction de plus de 800 nouveaux logements. L'initiative d'Ottawa vise à lutter contre l'itinérance et à offrir des logements abordables aux familles et aux personnes âgées ayant un faible revenu. Les dirigeants locaux ont souligné qu'il s'agissait d'un moment crucial pour atteindre l'équité en matière de logement tout en stimulant l'économie locale grâce aux emplois liés à la construction.
- **Approbation du plan de réaménagement du parc Lansdowne** : La Ville d'Ottawa a approuvé un plan de réaménagement du parc Lansdowne d'une valeur de 300 millions de dollars, comprenant de nouvelles unités d'habitation, des espaces commerciaux et des aménagements publics. Le projet devrait créer 2 000 emplois dans le secteur de la construction et générer des retombées économiques à long terme grâce à l'augmentation du tourisme et des dépenses locales.
- **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. Sont actuellement comprises dans la banque de terrains publics 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.

Aperçu

	<u>T3 2023</u>	T2 2024	<u>T3 2024</u>	État d'avancement annuel : <u>T3 2024</u> par rapport au <u>T3 2023</u>
Population active occupée	650 100	646 133	658 133	Positif ✓
Taux de chômage	4,9 %	5,6 %	6,4 %	Négatif ✗
Taux d'activité	70 %	68 %	69,1 %	Négatif ✗
Mises en chantier résidentielles	2 797	1 450	2 500	Négatif ✗
Prix moyen de revente	666 023 \$	694 112 \$	675 167 \$	Positif ✓
Ventes d'habitations en revente	3 405	4 440	3 388	Négatif ✗
Population*	S. O.	1 094 340	S. O.	Neutre ○
Taux d'inflation	3,1 %	2,6 %	2,4 %	Positif ✓
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 400 \$	1 455 \$	1 445 \$	Positif ✓
Valeur des permis de construire (données désaisonnalisées)	726 036 \$	991 874 \$	843 790 \$	Positif ✓
Taux d'inoccupation des bureaux	12,6 %	11,5 %	11,5 %	Positif ✓
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	1,7 %	1,9 %	2,1 %	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	2,6 %	3,5 %	4,4 %	Négatif ✗

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

* Les données sur la population sont disponibles deux fois par an (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]*	T3 2023	T2 2024	T3 2024
Population active (x 1 000)	683,5	684,2	702,8
Avec emploi (x 1 000)	650,1	646,1	658,1
Sans emploi (x 1 000)	33,4	38,1	44,7
Taux de chômage	4,9 %	5,6 %	6,4 %
Taux d'activité	70 %	68 %	69,1 %

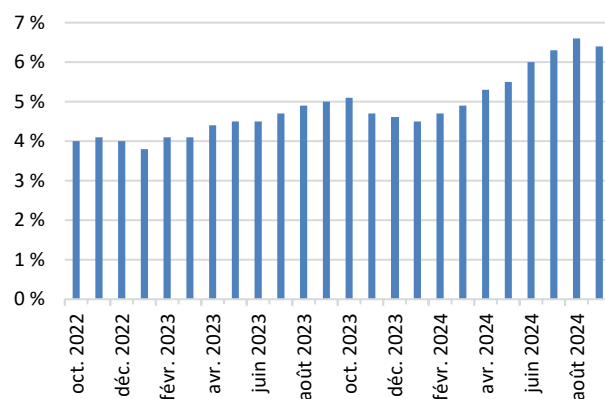
* swwLimites de 2021

D'une année à l'autre, la population active totale a augmenté de 2,8 %, tandis que la quantité de résidents ayant un emploi a augmenté de 3,9 %. Par ailleurs, le taux de chômage a également augmenté de 2 points de pourcentage par rapport au T3 de 2023. Les secteurs du transport et de l'entreposage, ainsi que des services d'hébergement et de restauration, ont connu les plus fortes augmentations en matière de croissance de l'emploi sur une année. Entre-temps, les secteurs du commerce de gros et de détail et les autres services (à l'exception de l'administration publique) ont observé les baisses les plus considérables en ce qui a trait à la croissance de l'emploi au cours de la même période.

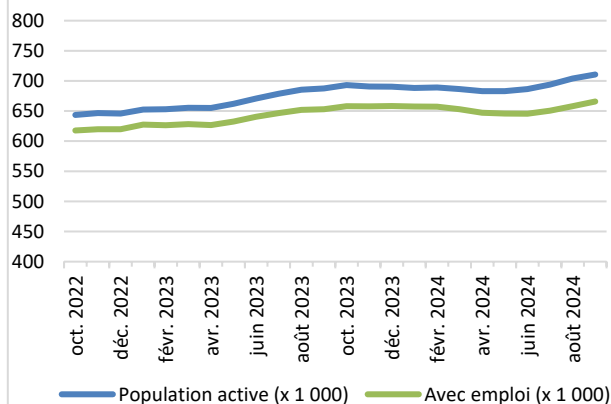
Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa [partie ontarienne]*	2023 (cumul)	2024 (cumul)
Taux de chômage	4,4 %	5,6 %
Taux d'activité	68,9 %	68,7 %

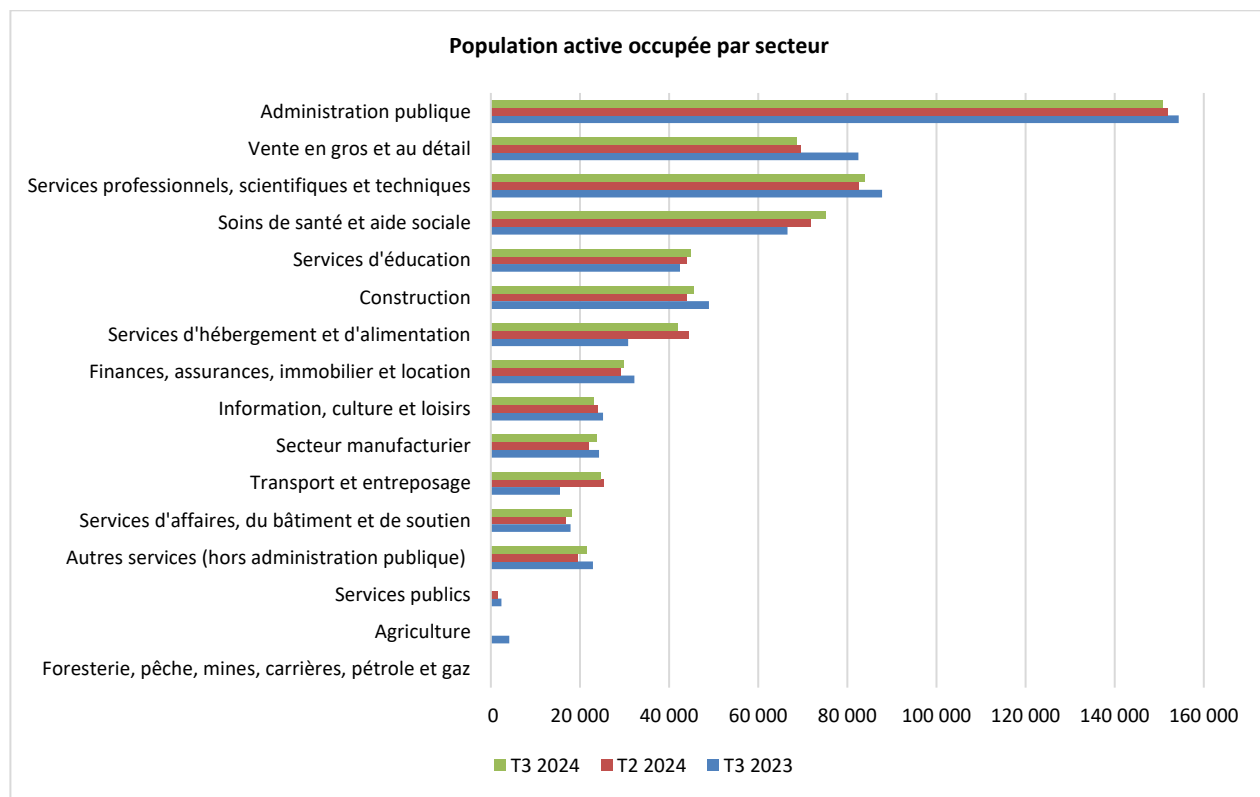
* Limites de 2021

Taux de chômage



Population active





Logement

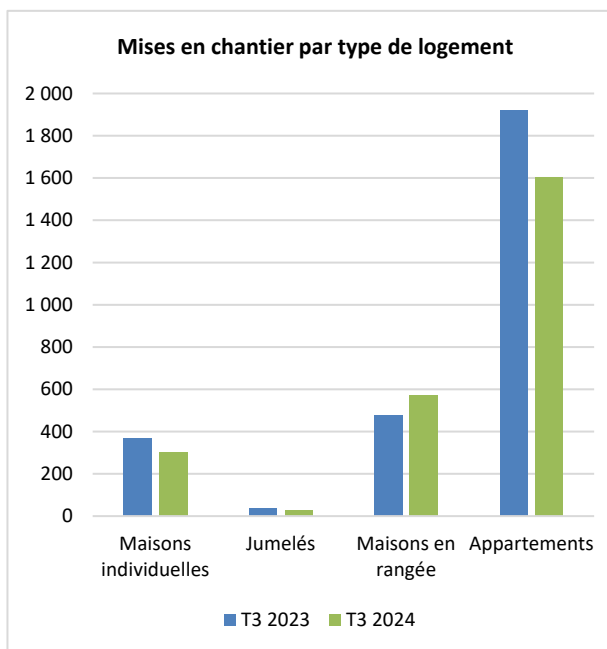
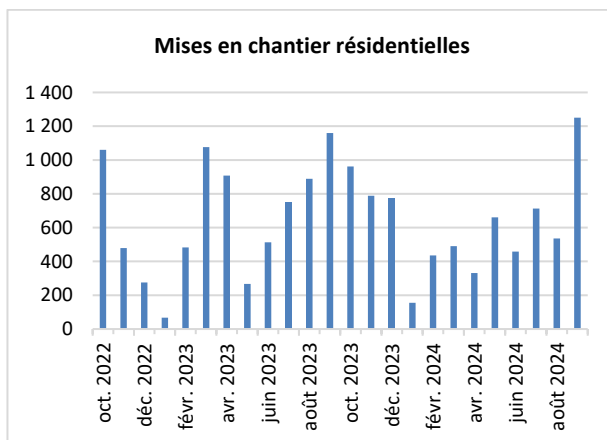
Mises en chantier résidentielles

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 2023	T2 2024	T3 2024
Mises en chantier résidentielles	2 797	1 450	2 500
Maisons individuelles	366	330	301
Maisons jumelées	38	24	28
Maisons en rangée	474	445	570
Appartements	1 919	651	1 601

Dans l'ensemble, entre le troisième trimestre de 2023 et le troisième trimestre de 2024, le nombre de mises en chantier de logements a baissé de 10,6 %. Tous les types de logements, à l'exception des maisons en rangée, ont vu leurs mises en chantier diminuer au cours de l'année écoulée : 16,6 % pour les appartements, 17,8 % pour les maisons individuelles et 26,3 % pour les maisons jumelées, tandis que les maisons en rangées ont connu une augmentation de 20,3 %.

Ville d'Ottawa	2023 (cumul)	2024 (cumul)
Mises en chantier résidentielles	6 111	5 030
Maisons individuelles	866	740
Maisons jumelées	80	66
Maisons en rangée	1 129	1 240
Appartements	4 036	2 984



Vente d'habitations, marché de la revente

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

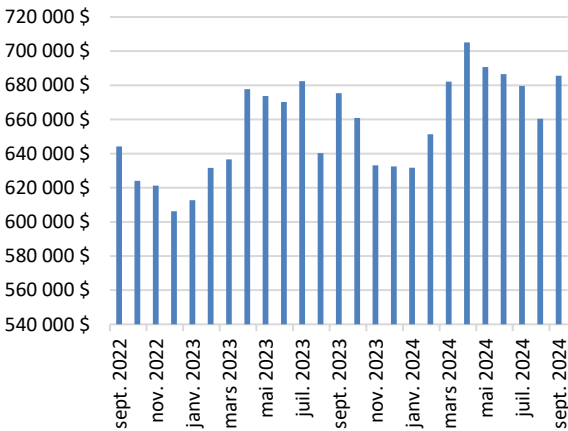
Région d'Ottawa*	T3 2023	T2 2024	T3 2024
Prix moyen de revente	666 023 \$	694 112 \$	675 167 \$
Ventes d'habitations en revente	3 405	4 440	3 388

Au total, 3 388 logements ont été vendus par l'intermédiaire du réseau MLS au T3 de 2024, soit une baisse de 23,7 % par rapport au trimestre précédent et une baisse de 6,9 % sur 12 mois. Le prix de revente moyen a diminué de 2,7 % par rapport au trimestre précédent et a augmenté de 1,4 % au cours de l'année écoulée.

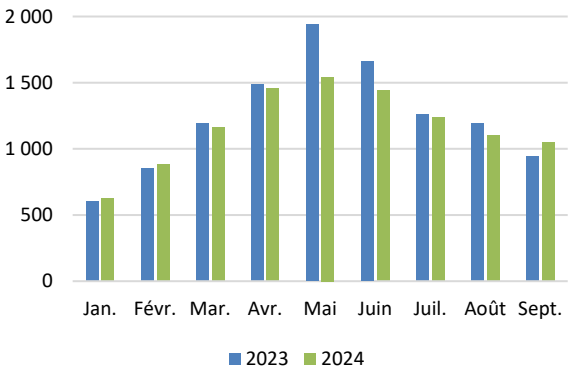
Région d'Ottawa*	2023 (cumul)	2024 (cumul)
Prix moyen de revente**	655 613 \$	674 775 \$
Ventes d'habitations en revente	11 145	10 508

* 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.).

Prix moyen de revente



Ventes d'habitations en revente



Conditions de vie

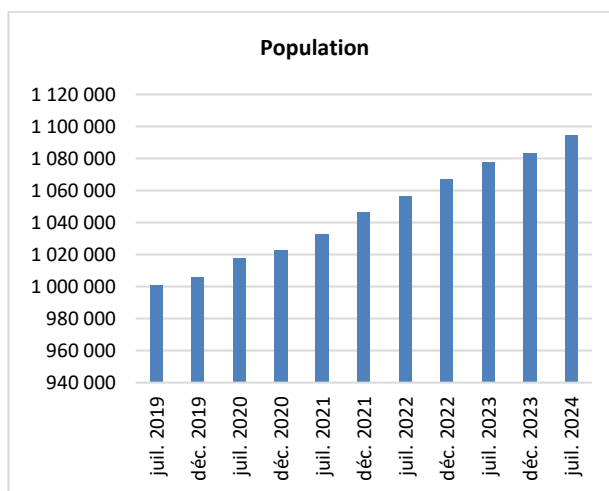
Population

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.



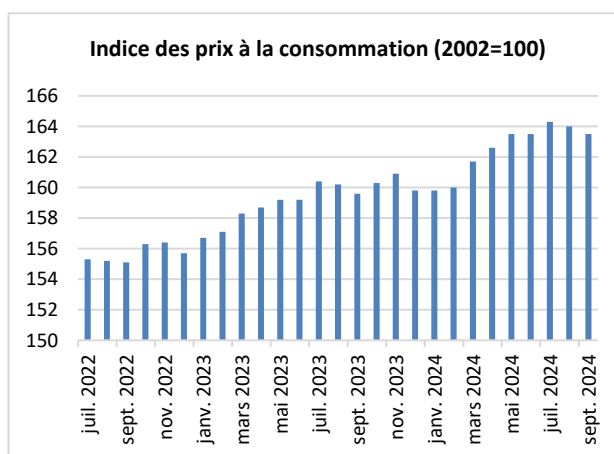
Indice des prix à la consommation (2002=100)

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

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa [partie ontarienne]*	T3 2023	T2 2024	T3 2024
Indice des prix à la consommation	160,1	163,2	163,9
Taux d'inflation	3,1 %	2,6 %	2,4 %

* Limites de 2006

L'indice des prix à la consommation a connu une augmentation de 2,4 % sur 12 mois pour atteindre 163,9 au T3 de 2024. Le taux d'inflation a diminué de 0,2 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent et de 0,7 point de pourcentage depuis le T3 de l'année dernière.



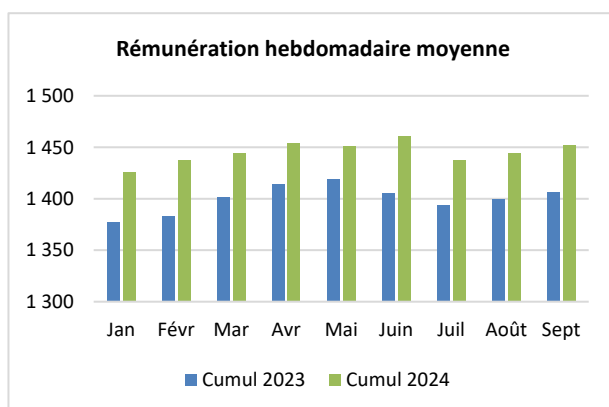
Rémunération hebdomadaire moyenne

Source : Données personnalisées de la SCHL

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa [partie ontarienne]*	T3 2023	T2 2024	T3 2024
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 400 \$	1 455 \$	1 445 \$

*Limites de 2016

Le salaire hebdomadaire moyen a augmenté de 3,2 % sur un an et a diminué de 0,7 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 1 455 \$ au T3 de 2024.



Situation économique

Permis de construire, données désaisonnalisées

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

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa [partie ontarienne]*	T3 2023	T2 2024	T3 2024
Tous les permis	726 036 \$	991 874 \$	843 679 \$
Zones résidentielles	445 219 \$	761 889 \$	578 239 \$
Zones non résidentielles	280 818 \$	229 985 \$	265 440 \$

(x 1 000 \$)

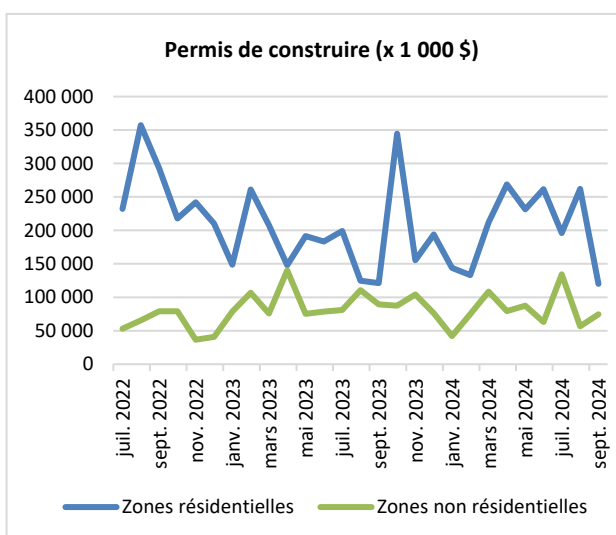
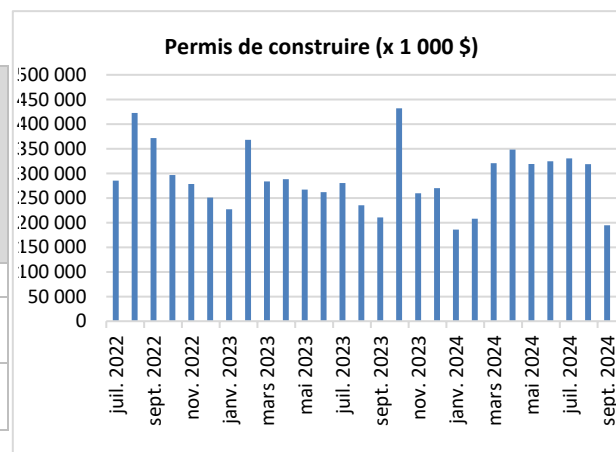
* Limites de 2006

Par rapport au T3 de l'année dernière, la valeur totale des permis de construire a augmenté de 16,2 % au T3 de 2024, une hausse principalement attribuable à l'augmentation de 29,9 % de la valeur des permis de construire en zones résidentielles et à la baisse de 5,5 % 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 14,9 %, la valeur des permis résidentiels ayant chuté de 24,1 % et celle des permis non résidentiels ayant augmenté de 15,4 %.

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa [partie ontarienne]*	2023 (cumul)	2024 (cumul)
Tous les permis	2 421 762 \$	2 550 016 \$
Zones résidentielles	1 585 595 \$	1 829 235 \$
Zones non résidentielles	836 169 \$	720 781 \$

(x 1 000 \$)

* Limites de 2006

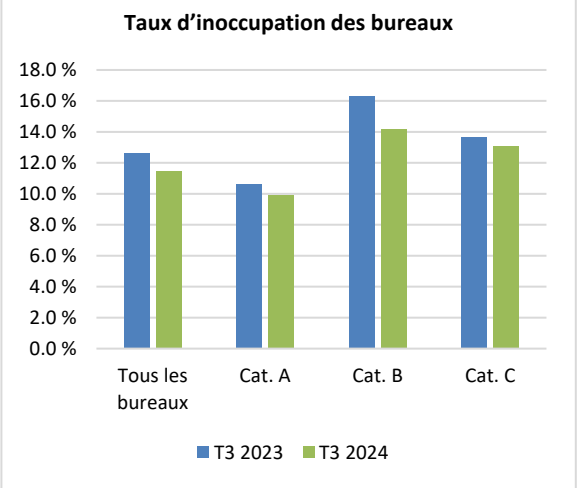


Taux d'inoccupation des bureaux

Source : Colliers Canada

Ville d'Ottawa	T3 2023	T2 2024	T3 2024
Tous les bureaux	12,6 %	11,5 %	11,5 %
Catégorie A	10,6 %	10,0 %	9,9 %
Catégorie B	16,3 %	14,2 %	14,2 %
Catégorie C	13,6 %	12,5 %	13,1 %

Le taux d'inoccupation des bureaux d'Ottawa a diminué de 1,1 point de pourcentage sur 12 mois. Le taux d'inoccupation des bureaux de catégorie A, B et C ont diminué de 0,6; 2,1; et 0,5 point 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	T3 2023	T2 2024	T3 2024
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	2,6 %	3,5 %	4,4 %

Le taux d'inoccupation des bâtiments industriels a augmenté de 1,8 point de pourcentage en 12 mois et de 0,9 point de pourcentage par rapport au dernier trimestre pour atteindre 4,4 % au T3 de 2024.

Ville d'Ottawa	T3 2023	T2 2024	T3 2024
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	1,7 %	1,9 %	2,1 %

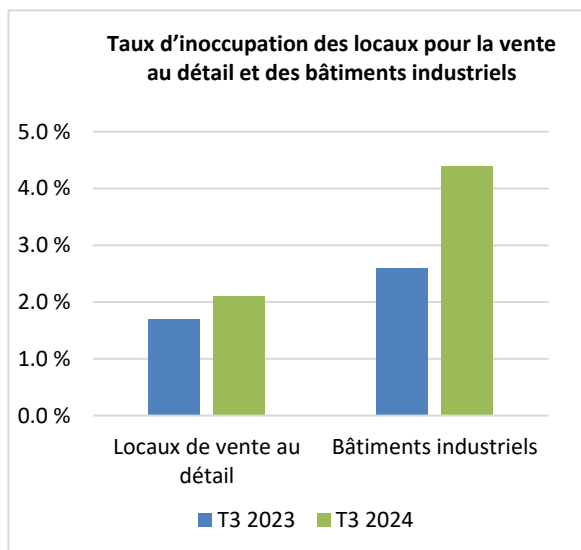
Au T3 de 2024, le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a augmenté de 0,4 point de pourcentage sur 12 mois, et de 0,2 point de pourcentage par rapport au dernier trimestre pour atteindre 2,1 % au T3 de 2024.

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

Source : Marcus et Millichap, Retail Market Reports.

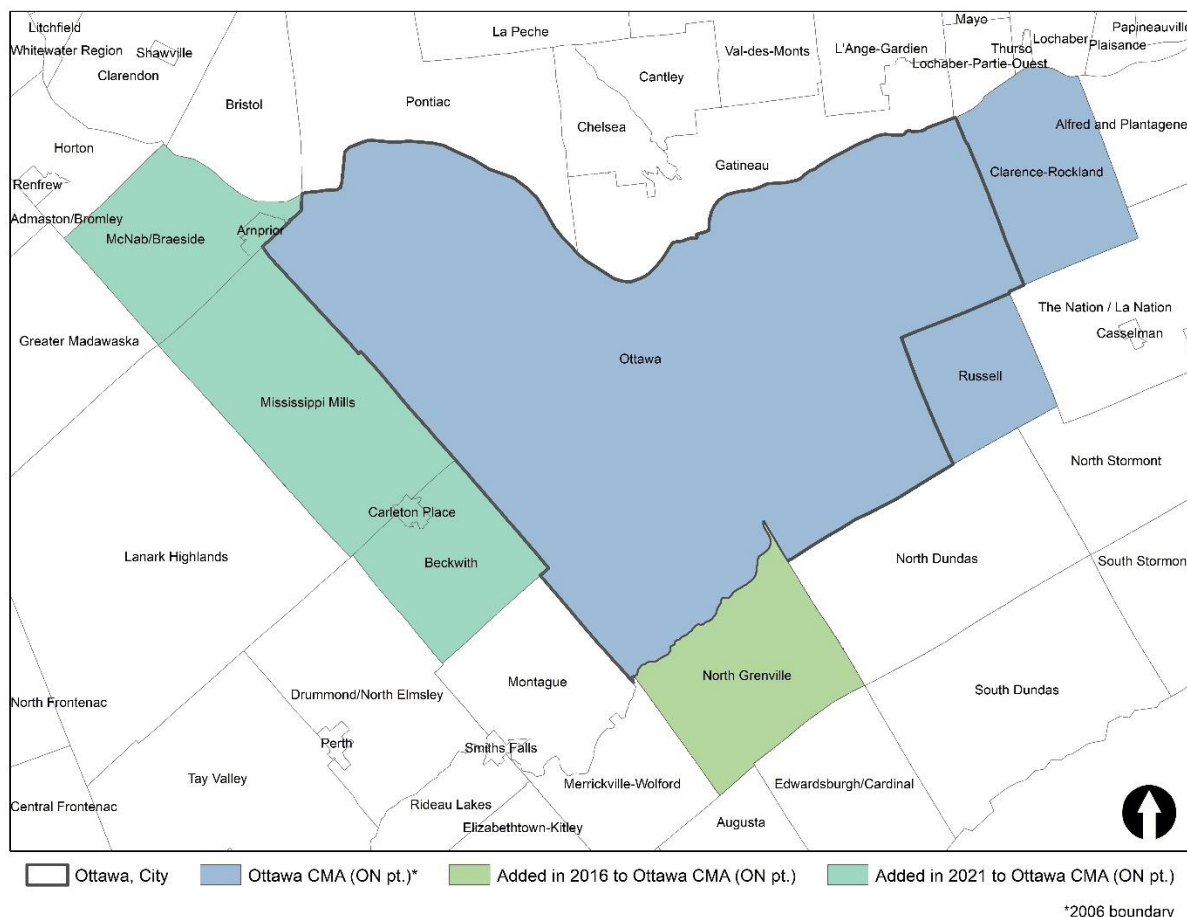
Ville d'Ottawa	T3 2023	T2 2024	T3 2024
Superficie locative des bâtiments	49 299 763	49 282 842	49 347 169
Superficie inoccupée (pi²)	833 629	956 815	1 050 169

La superficie locative des bâtiments pour la vente au détail a augmenté de 47 406 pieds carrés entre le T3 de 2023 et le T3 de 2024, et de 64 327 pieds carrés par rapport au T2 de 2024. Le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a augmenté de 5 % au cours de l'année écoulée, et de 9,8 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 1 050 169 pieds carrés au T3 de 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 du tableau.



« **Ottawa, City** » (« Ville d'Ottawa ») représente la ville d'Ottawa.

« **Ottawa CMA (ON pt.)** » (« 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.