



Le Point sur le développement économique – T4 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 T4 de 2022 porte sur les mois d'octobre, de novembre et de décembre 2022. Chaque trimestre, le rapport est mis en ligne sur Ottawa.ca et envoyé [par courriel aux personnes abonnées](#).

Nouveautés importantes à souligner pour le T1 de 2023 (janvier, février et mars 2023)

- **Retour au bureau pour les fonctionnaires fédéraux** : D'ici le 31 mars 2023, les fonctionnaires fédéraux devront retourner au bureau 2 à 3 jours par semaine. Le passage à un régime de travail hybride se fera par étapes à partir du 16 janvier 2023, afin de garantir la justice et l'équité du travail hybride pour l'ensemble du gouvernement fédéral. Les syndicats se sont opposés à ce mandat, estimant qu'il était injustifié et que le travail à domicile permettait d'économiser l'argent des contribuables, tandis que le maire Mark Sutcliffe et les entreprises du centre-ville ont applaudi cette décision qui devrait être profitable au système de transport public et à l'économie locale.
- **L'impôt sur les logements vacants** : les prix de vente et les loyers ont augmenté, car l'offre en matière de logements à Ottawa n'a pas suivi la même courbe que la demande à cet égard, ce qui rend difficile la recherche d'un logement pour de nombreux résidents. L'impôt sur les logements vacants est un incitatif permettant que les propriétés soient mises sur le marché de la location ou de la vente, augmentant ainsi le parc de logements à Ottawa. L'ensemble des recettes doivent être versées directement au fonds de la Ville pour la construction de logements abordables. Cet impôt sera applicable à partir de 2023 et la date limite pour déclarer le statut d'occupation d'une propriété résidentielle est le 16 mars 2023. Les déclarations peuvent être présentées sur la page suivante : Ottawa.ca/ilv.
- **Pour la première fois, la patinoire du canal Rideau demeure fermée** : En raison des variations de températures observées cet hiver, la glace de la patinoire du canal Rideau n'est jamais devenue suffisamment épaisse pour permettre son ouverture et accueillir les patineurs en toute sécurité. C'est la première année où la patinoire du canal n'a pu être ouverte en 53 ans.

d'existence, ce qui a porté un coup dur à l'économie touristique locale étant donné qu'il s'agit de l'attraction principale du Bal de Neige. Une évaluation des risques liés au changement climatique commandée par la Commission de la capitale nationale signale que des saisons de patinage plus tardives et plus courtes sur le canal pourraient devenir la norme en raison d'un temps plus chaud et plus humide. La Commission a donc mis à l'essai de nouvelles méthodes de fabrication de glace.

- **Nouvelle liaison aérienne directe entre l'Europe et Ottawa** : Le 2 février 2023, Air France a annoncé le lancement de vols entre l'Aéroport international d'Ottawa et l'Aéroport Paris-Charles de Gaulle à partir du mois de juin. Il s'agira de la première liaison directe entre Ottawa et l'Europe depuis 2020, un ajout effectué dans l'espoir de rétablir les voyages d'affaires et de loisirs internationaux dans la région de la capitale nationale, mais également de stimuler l'économie touristique locale.

Que s'est-il passé au cours du 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.

Aperçu

	T4 – 2021	T3 – 2022	T4 – 2022	Situation comparativement au T4 de 2021
Population active occupée	584 633	610 800	619 100	Positif ✓
Taux de chômage	4,7 %	3,9 %	4,0 %	Positif ✓
Taux d'activité	65,9 %	67,1 %	67,7 %	Positif ✓
Mises en chantier résidentielles	2,815	4,598	1,814	Négatif ✗
Prix moyen de revente	732 904 \$	710 241 \$	671 248 \$	Positif ✓
Ventes d'habitations en revente	2,950	2,506	1,882	Négatif ✗
Population	1 046 440	S. O.	1 067 310	Positif ✓
Taux d'inflation	5,5 %	7,2 %	6,5 %	Négatif ✗
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 289 \$	1 308 \$	1 318 \$	Positif ✓
Valeur des permis de construire (données désaisonnalisées)	995 573 \$	1 063 341 \$	856 911 \$	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des bureaux	9,7 %	10,6 %	11,2 %	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	3,1 %	S. O.	3,6 %	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	2,0 %	2,0 %	2,5 %	Négatif ✗

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

Population active

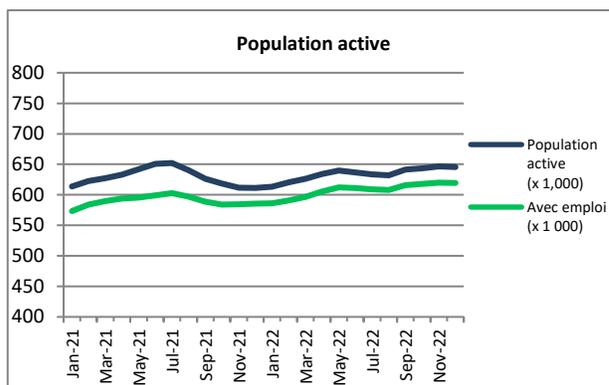
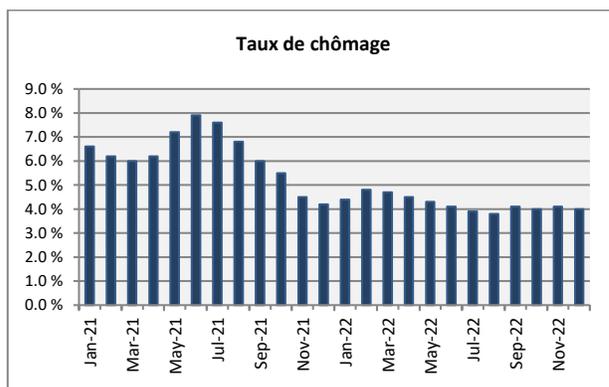
Population active, données désaisonnalisées, moyenne mobile de trois mois

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

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	T4 2021	T3 2022	T4 2022
Population active (× 1 000)	613,9	635,9	645,2
Avec emploi (× 1 000)	584,6	610,8	619,1
Sans emploi (× 1 000)	29,2	25,1	26,1
Taux de chômage	4,7 %	3,9 %	4,0 %
Taux d'activité	65,9 %	67,1 %	67,7 %

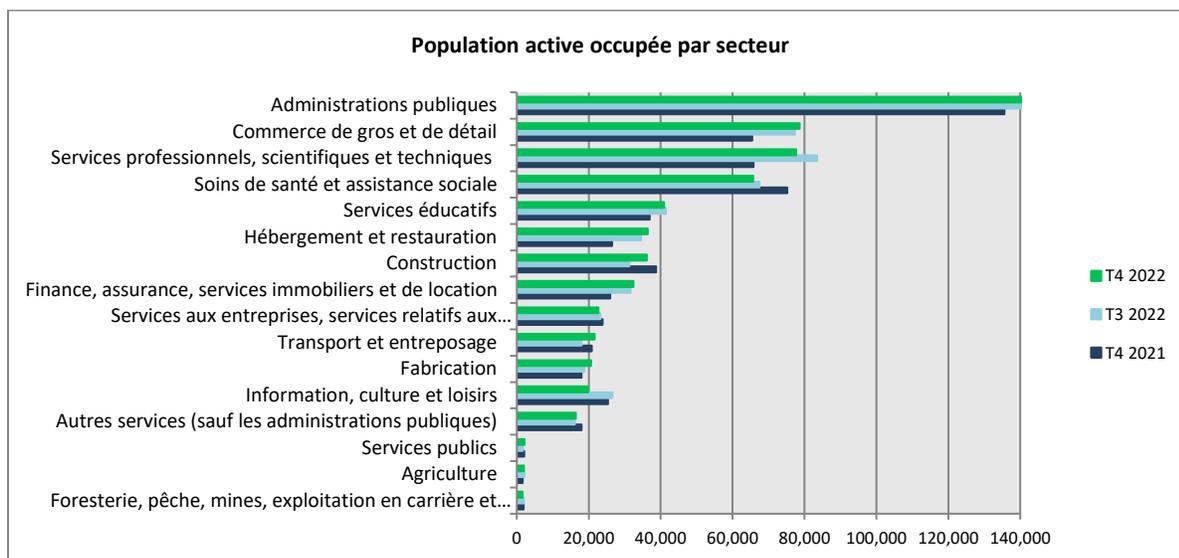
*Limites de 2016

Entre les T4 de 2021 et de 2022, la population active a augmenté de 5,1 %, tandis que le nombre de résidents ayant un emploi a augmenté de 5,9 %. Le taux de chômage a quant à lui chuté de 0,7 point de pourcentage. Les secteurs du commerce de gros et de détail; des services professionnels, scientifiques et techniques; ainsi que des services d'hébergement et de restauration, dans cet ordre, ont connu les plus fortes augmentations en matière d'emploi sur 12 mois. Entre-temps, les secteurs des soins de santé et de l'assistance sociale; de l'information, de la culture et des loisirs; et de la construction ont connu 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	6,2 %	4,2 %
Taux d'activité	68,1 %	67,1 %

*Limites de 2016



Logement

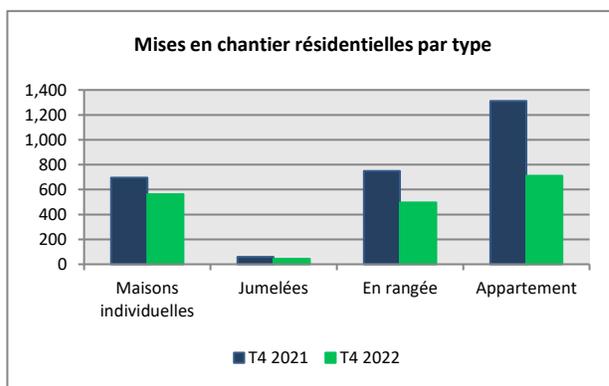
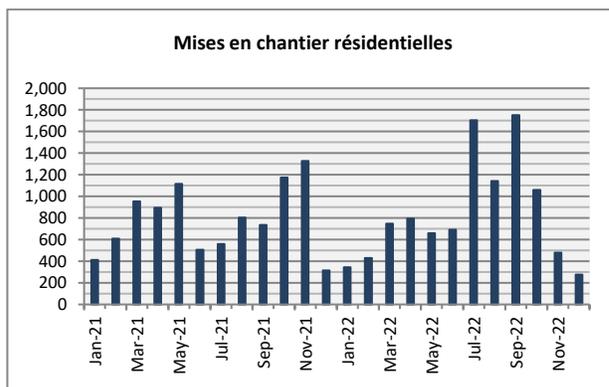
Mises en chantier résidentielles

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

Ville d'Ottawa	T4 2021	T3 2022	T4 2022
Mises en chantier résidentielles	2,815	4,598	1,814
Maisons individuelles	696	596	562
Jumelées	60	54	44
En rangée	748	680	496
Appartements	1,311	3,268	712

Un nombre record de 10 077 mises en chantier résidentielles ont été entreprises en 2022, et ce, malgré la baisse de 35,6 % du nombre de mises en chantier sur un an observée au cours du dernier trimestre. Cette diminution est présente pour tous les types d'habitations; les mises en chantier d'appartement ont été sujettes à la plus forte diminution (45,7 %) par rapport au T4 de 2021, tandis que les mises en chantier de maisons en rangée ont reculé de 33,7 %, celles de maisons jumelées de 26,7 % et celles de maisons individuelles de 19,3 %.

Ville d'Ottawa	2021 (cumul)	2022 (cumul)
Mises en chantier résidentielles	9,402	10,077
Maisons individuelles	2,775	2,105
Jumelées	215	194
En rangée	2,622	2,315
Appartements	3,790	5,463



Vente de maisons, marché de la revente

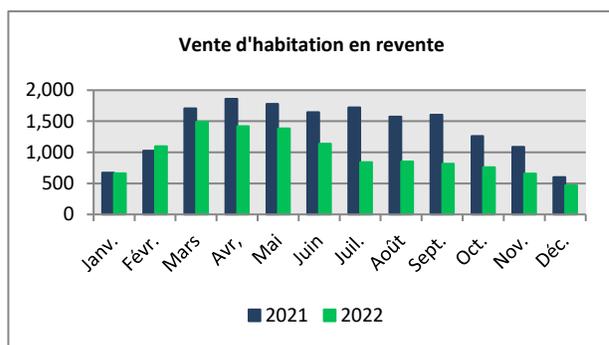
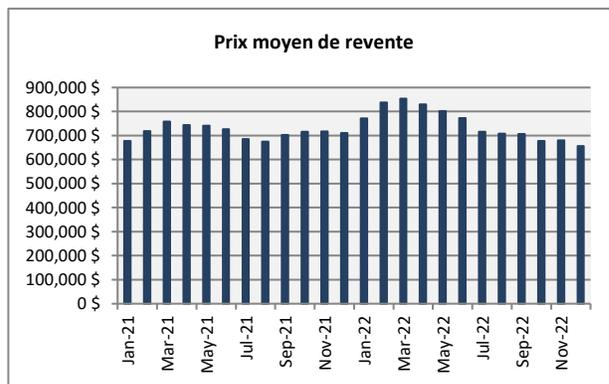
Source : Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC)

Région d'Ottawa*	T4 2021	T3 2022	T4 2022
Prix moyen de revente	714 450 \$	710 241 \$	671 248 \$
Ventes d'habitations en revente	2,950	2,506	1,882

Au total, ce sont 1 182 habitations qui ont été vendues sur le réseau MLS au cours du T4 de 2022; il s'agit d'une baisse de 36,2 % par rapport au T4 de 2021. Au cours du T4 de 2022, le prix moyen de revente a diminué de 6,0 % par rapport au T4 de 2021 pour s'établir à 671 248 \$.

Région d'Ottawa*	2021 (cumul)	2022 (cumul)
Prix moyen de revente	714 139 \$	750 993 \$
Ventes d'habitations en revente	16,545	11,578

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



Conditions de vie

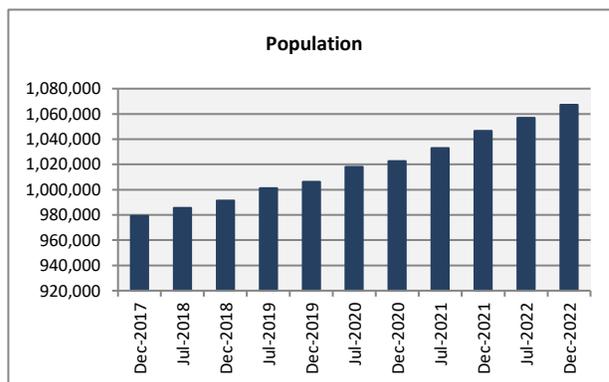
Population

Source : Estimations de la Ville d'Ottawa*

Ville d'Ottawa	T4 2021	T2 2022	T4 2022
Population	1 046 440	1 056 750	1 067 310

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

La population de la ville d'Ottawa a augmenté de 2,0 % depuis le T4 de 2021 pour atteindre 1 067 310 habitants à la fin de l'année 2022.



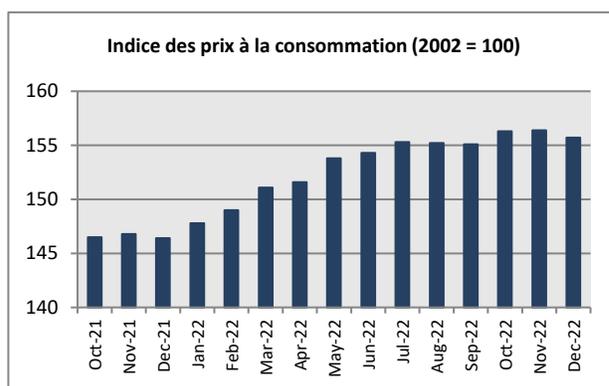
Indice des prix à la consommation (2002 = 100)

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T4 2021	T3 2022	T4 2022
Indice des prix à la consommation	146,6	155,2	156,1
Taux d'inflation	5,5 %	7,2 %	6,5 %

*Limites de 2006

L'indice des prix à la consommation a connu une augmentation de 6,5 % sur 12 mois pour atteindre 156,1 au T4 de 2022. De même, l'inflation a augmenté de 1,0 point de pourcentage par rapport au T4 de 2021, bien qu'elle ait connu une baisse de 0,7 point de pourcentage comparativement au trimestre précédent.



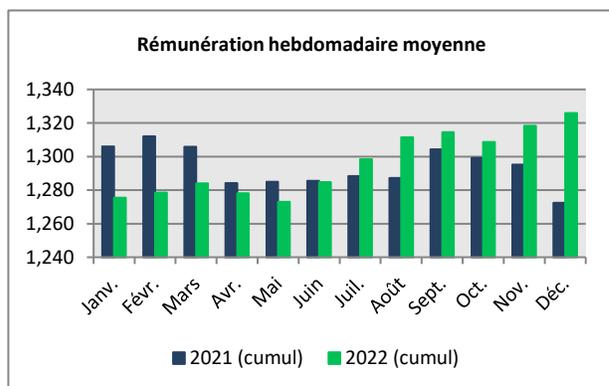
Rémunération hebdomadaire moyenne

Source : Données personnalisées de la SCHL

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T4 2021	T3 2022	T4 2022
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 289 \$	1 308 \$	1 318 \$

*Limites de 2016

Le salaire hebdomadaire moyen a augmenté de 2,2 % sur un an et de 0,7 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 1 318 \$ au T4 de 2022.



Permis de construire, données désaisonnalisées

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T4 2021	T3 2022	T4 2022
Tous les permis	995 573 \$	1 063 341 \$	856 911 \$
Zones résidentielles	661 153 \$	856 516 \$	706 112 \$
Zones non résidentielles	334 419 \$	206 825 \$	150 798 \$

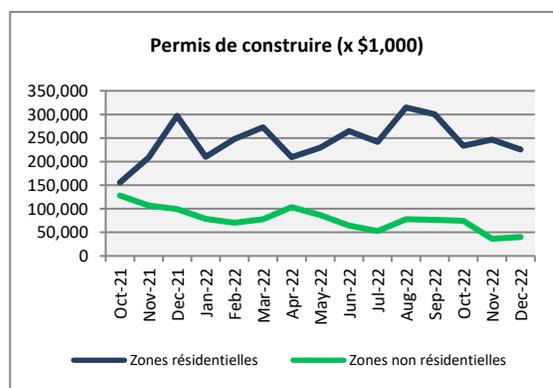
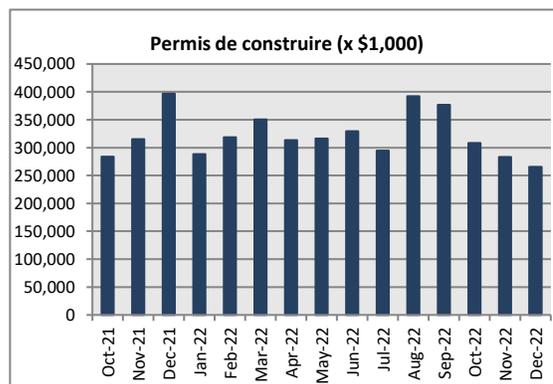
(x 1 000 \$) *Limites de 2006

Par rapport au T4 de 2021, la valeur totale des permis de construire a chuté de 13,9 % au cours du T4 de 2022. Cette diminution s'explique en grande partie par le fait que la valeur des permis pour les zones non résidentielles a connu une baisse de 54,9 %, tandis que la valeur des permis pour les zones résidentielles a augmenté de 6,8 %.

Comparativement au trimestre précédent, nous observons une diminution de 19,4 % en ce qui concerne les permis de construire au T4 de 2022, celle-ci est attribuable à une baisse de 17,5 % de la valeur des permis pour les zones résidentielles et de 27,1 % de la valeur des permis pour les zones non résidentielles.

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2021 (cumul)	2022 (cumul)
Tous les permis	4 061 215 \$	3 835 829 \$
Zones résidentielles	3 082 002 \$	2 996 515 \$
Zones non résidentielles	979 213 \$	839 313 \$

(x 1 000 \$) *Limites de 2006

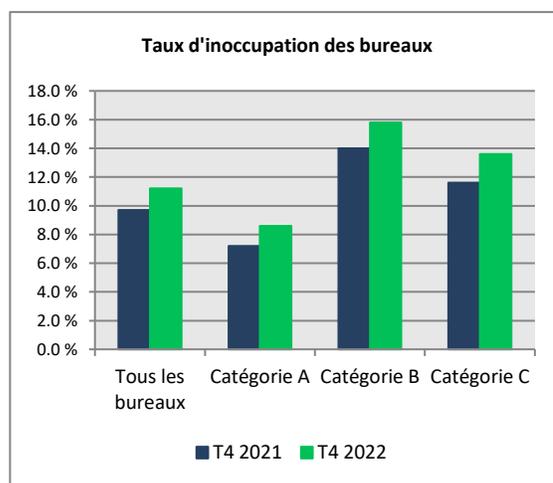


Taux d'occupation des bureaux

Source : Colliers Canada

Ville d'Ottawa	T4 2021	T3 2022	T4 2022
Tous les bureaux	9,7 %	10,6 %	11,2 %
Catégorie A	7,2 %	8,3 %	8,6 %
Catégorie B	14,0 %	14,8 %	15,8 %
Catégorie C	11,6 %	11,9 %	13,6 %

Le taux d'occupation des bureaux à Ottawa a augmenté de 1,5 point de pourcentage entre les T4 de 2021 et de 2022. Bien que le taux d'occupation pour les bureaux de toutes les catégories confondues ait été sujet à une hausse sur un an; les bâtiments de catégorie C ont toutefois connu la plus forte augmentation (2,0 points de pourcentage).



Économie

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

Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

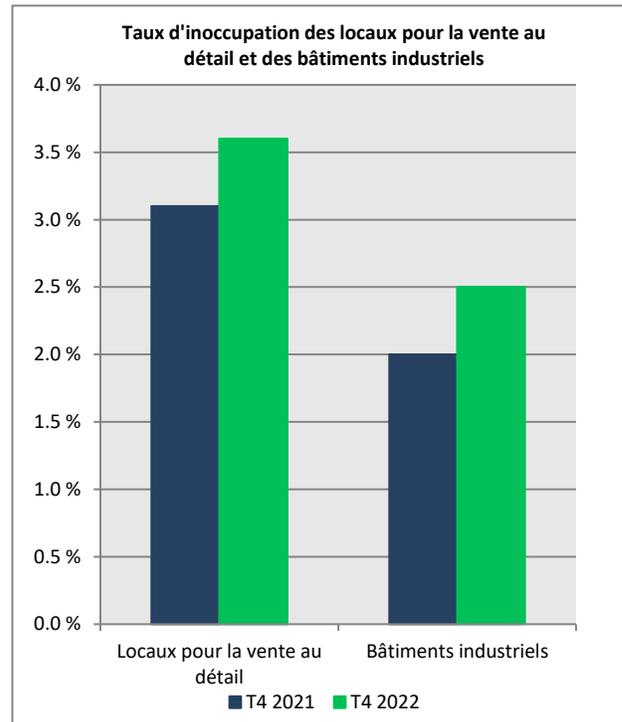
Ville d'Ottawa	T4 2021	T3 2022	T4 2022
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	2,0 %	2,0 %	2,5 %

Comparativement au dernier trimestre, le taux d'inoccupation des bâtiments industriels a connu une hausse de 0,5 point de pourcentage sur un an pour atteindre 2,5 % au T4 de 2022.

Ville d'Ottawa	T4 2021	T3 2022	T4 2022
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	3,1 %	3,7 %	3,6 %

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

Sur un an, le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a augmenté de 0,5 point de pourcentage au T4 de 2022. Toutefois, par rapport au T3 de 2022, le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a légèrement reculé de 0,1 point de pourcentage pour s'établir à 3,6 % au quatrième trimestre 2022.

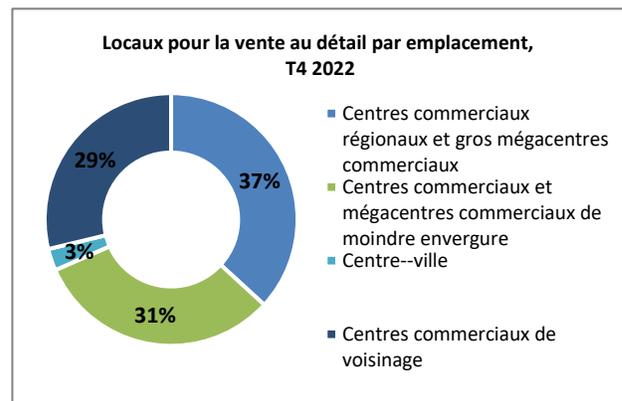


Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail, par taille

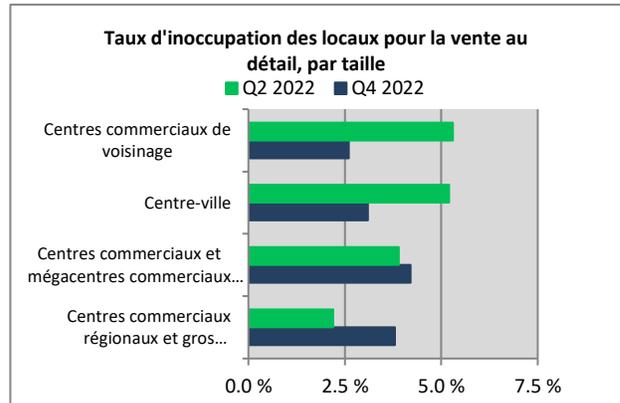
Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

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

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

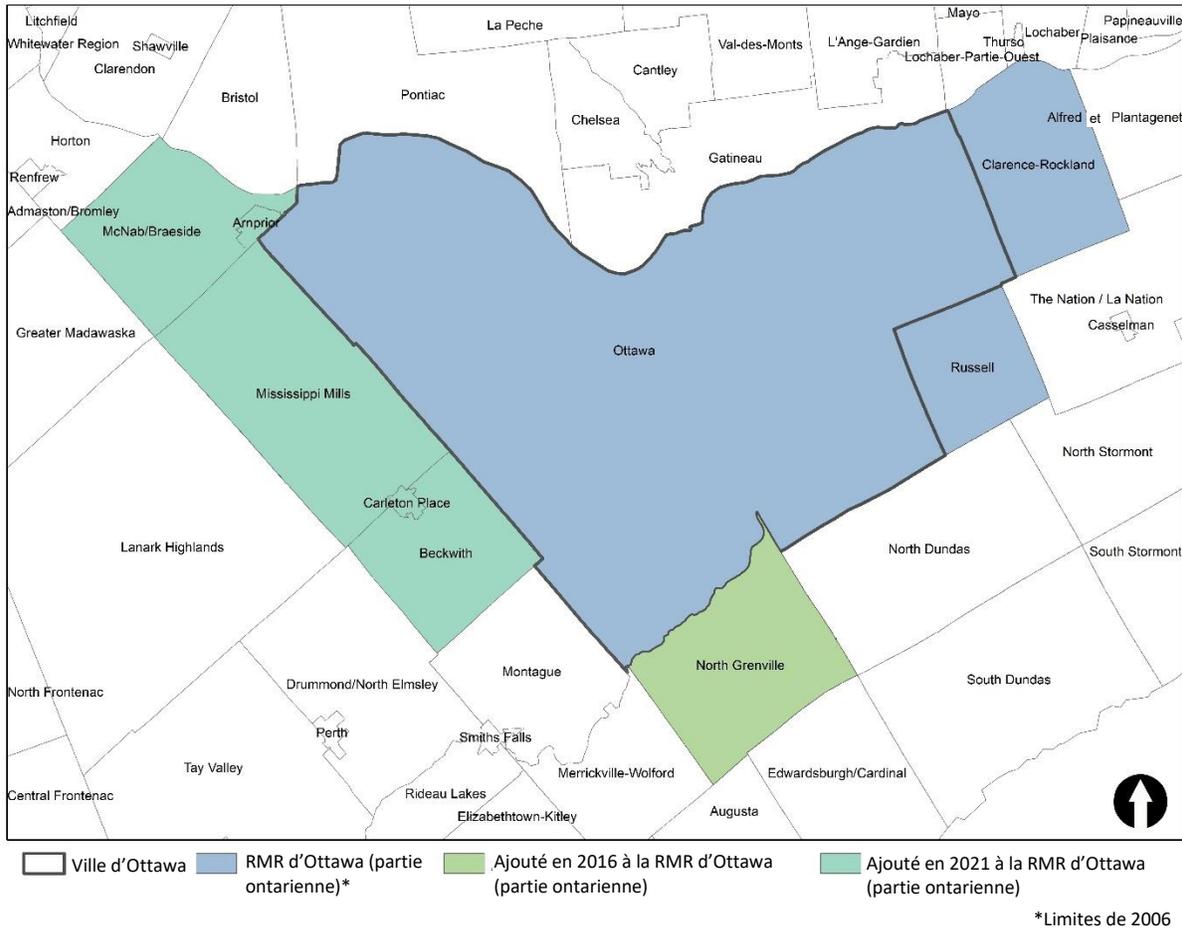


Par rapport au T4 de 2021, les centres commerciaux de voisinage sont les seuls locaux de vente au détail à connaître une diminution de 0,9 point de pourcentage en matière d'occupation sur un an. Par ailleurs, le taux d'occupation des locaux situés au centre-ville a augmenté de 1,8 point de pourcentage, tandis que celui des centres commerciaux régionaux et des gros mégacentres commerciaux ainsi que des centres commerciaux et des mégacentres commerciaux de moindre envergure ont été sujets à des hausses de 1,3 et 0,6 point 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.