



Le Point sur le développement économique – T4 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 quatrième trimestre (T4) de 2024 porte sur les mois d'octobre, novembre et décembre. 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 T1 de 2025 (janvier, février et mars)

- **La Banque du Canada met en garde contre les retombées économiques d'un conflit commercial prolongé avec les États-Unis** : La Banque du Canada a fait part d'inquiétudes quant à la possibilité qu'un conflit commercial prolongé avec les États-Unis réduise de façon permanente le PIB du Canada. En réponse à d'éventuels tarifs douaniers américains, la Banque a ramené son taux directeur à 3 %, marquant ainsi la sixième réduction consécutive. Le Conseil de direction a noté que des tensions commerciales persistantes pourraient entraîner une baisse de l'activité économique, une hausse de l'inflation et un affaiblissement du dollar canadien. Certaines entreprises canadiennes envisagent de se réinstaller aux États-Unis, ce qui pourrait aggraver la fuite des capitaux et nuire à la compétitivité. La Banque continuera à suivre la situation de près, notamment en ce qui concerne les chaînes d'approvisionnement et les répercussions sectorielles. *Source : Reuters*
- **L'économie d'Ottawa résiste aux tarifs douaniers américains** : Malgré l'imposition d'un tarif de 25 % sur toutes les importations canadiennes par les États-Unis en date du 1er février 2025, l'économie d'Ottawa devrait demeurer résiliente. Les facteurs qui contribuent à ces perspectives sont notamment la baisse des taux d'intérêt et les projets d'infrastructure en cours, tels que l'expansion du train léger sur rail. Ces éléments devraient permettre d'atténuer les incidences négatives potentielles et de soutenir la croissance économique continue de la région. *Source : Ottawa Business Journal*
- **Lancement du service de dynamisation du centre-ville pour revitaliser le cœur de la Ville d'Ottawa** : Au début de l'année 2025, Ottawa a mis en place un nouveau « service de dynamisation du centre-ville » visant à revitaliser le noyau de la ville. Soutenu par une subvention de 450 000 dollars provenant du nouvel accord de 20 millions de dollars du gouvernement provincial pour Ottawa, le service se concentre sur les initiatives visant à attirer les entreprises, les résidents et les visiteurs au centre-ville. Ces efforts portent notamment sur l'amélioration des espaces publics, l'appui d'événements locaux et la collaboration avec les intervenants pour régler des problèmes tels que l'inoccupation de locaux commerciaux. Cette initiative vise à stimuler l'activité économique, à favoriser un environnement urbain dynamique

et à renforcer la position d'Ottawa en tant que capitale dynamique. *Source : Ottawa Business Journal*

- **L'extension de la Ligne Trillium d'Ottawa améliore la connectivité des transports en commun :** La Ligne Trillium du système de train léger de l'O-Train d'Ottawa a fait l'objet d'une expansion importante dans le cadre de l'Étape 2 du projet de train léger sur rail. L'expansion ajoute 11 kilomètres de nouvelles voies, prolongeant la ligne vers le sud de Greenboro à Limebank, avec de nouvelles stations à South Keys, Leitrim, Bowesville et Limebank. En outre, une ligne secondaire de 4 kilomètres relie désormais la station de South Keys à l'Aéroport international Macdonald-Cartier, améliorant ainsi l'accessibilité des transports en commun pour les voyageurs. Cette expansion, qui a débuté le 6 janvier 2025, devrait améliorer les options de transports en commun, réduire les embouteillages et soutenir la croissance économique de la région en facilitant les déplacements des résidents et des visiteurs. *Source : OC-Transpo*

Que s'est-il passé au cours du T4 de 2024 (octobre, novembre et décembre)?

- **L'Accord Ontario-Ottawa prévoit 48 millions de dollars pour des initiatives de sécurité publique :** Le Solliciteur général de l'Ontario et le Conseil du Trésor ont approuvé 7 initiatives de sécurité publique dans le cadre de l'Accord Ontario-Ottawa, allouant 48 millions de dollars sur 3 ans pour améliorer la sécurité des communautés. Ce financement soutient les approches fondées sur des données probantes et les pratiques exemplaires contemporaines, en mettant l'accent sur l'engagement et les partenariats communautaires afin d'aborder les questions de sécurité dans leur ensemble. Ces initiatives visent à renforcer la résilience d'Ottawa et à garantir un environnement sécuritaire pour tous les résidents, contribuant ainsi à la stabilité économique de la ville et à son attractivité pour les investissements. *Source : Ville d'Ottawa*
- **Le Sommet rural 2024 aborde l'amélioration des services pour les communautés rurales d'Ottawa :** Le Sommet rural 2024, qui s'est tenu en octobre, était axé sur la recommandation d'améliorations à apporter aux services municipaux pour les résidents et les communautés rurales d'Ottawa. Le Groupe de travail de résidents, formé en janvier 2024 avec des représentants de chaque quartier rural, a organisé le sommet pour aborder des questions propres aux zones rurales, y compris la prestation de services, la planification future et le développement communautaire. Le sommet visait à favoriser une meilleure communication entre les intervenants ruraux et les responsables municipaux, afin de garantir que les besoins précis de ces communautés soient satisfaits. L'amélioration des services dans les zones rurales d'Ottawa devrait soutenir les économies locales, en particulier l'agriculture et les petites entreprises, contribuant ainsi à la santé économique globale de la région. *Source : Ville d'Ottawa*
- **Les Sénateurs d'Ottawa concluent une entente pour la construction d'un nouvel aréna sur les plaines LeBreton :** Les Sénateurs d'Ottawa, en partenariat avec la Commission de la capitale nationale (CCN), ont conclu une entente pour la construction d'un nouvel aréna dans le secteur des plaines LeBreton. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un vaste projet visant un aménagement à utilisation polyvalente afin de revitaliser le secteur. Le nouvel aréna devrait favoriser l'emploi local pendant et après la construction, stimuler les investissements et renforcer l'attrait d'Ottawa en tant que destination pour les grands événements et les divertissements. Ce projet souligne également l'engagement de la ville en faveur de la rénovation urbaine et de la diversification économique. *Source : CTV News*
- **Le marché immobilier d'Ottawa enregistre une hausse des inscriptions et des ventes en 2024 :** La Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC) a signalé une augmentation notable des inscriptions résidentielles actives et des ventes résidentielles au cours de l'année 2024. En date

du 30 novembre, il y avait 4 036 inscriptions résidentielles actives, ce qui représente une augmentation de 38,2 % par rapport à la même période en 2023. Les ventes résidentielles en novembre 2024 ont totalisé 1 059 logements, soit une augmentation de 11,8 % par rapport à novembre 2023. Le prix de référence des maisons unifamiliales a atteint 722 400 \$, soit une hausse de 2,1 % sur 12 mois, tandis que les habitations en rangée ont connu une modeste augmentation de 0,3 % pour atteindre 491 500 \$. En revanche, les prix des appartements ont baissé de 3,7 %, le prix de référence s'établissant à 406 200 \$. La CIOC attribue la relance du marché au retour progressif des acheteurs, influencé par la stabilisation des taux d'intérêt et les changements à venir dans la réglementation en matière d'hypothèques. Cette tendance suggère un renforcement du marché immobilier à Ottawa, ce qui pourrait stimuler l'activité économique et la confiance des consommateurs de la région. *Source : Ottawa CityNews*

Aperçu

	<u>T4 – 2023</u>	T3 – 2024	<u>T4 – 2024</u>	État d'avancement annuel : <u>T4 – 2024</u> par rapport à <u>T4 – 2023</u>
Population active occupée	658 067	658 133	670 900	Positif ✓
Taux de chômage	4,8 %	6,4 %	6,1 %	Négatif ✗
Taux d'activité	70,1 %	69,1 %	69,5 %	Négatif ✗
Mises en chantier résidentielles	2 521	2 500	1 770	Négatif ✗
Prix moyen de revente	642 154 \$	675 167 \$	666 523 \$	Négatif ✗
Ventes d'habitations en revente	2 105	3 388	2 851	Positif ✓
Population	1 083 550	1 094 340	1 097 760	Positif ✓
Taux d'inflation	2,7 %	2,4 %	2,0 %	Positif ✓

Rémunération hebdomadaire moyenne	1 405 \$	1 445 \$	1 475 \$	Positif ✓
Valeur des permis de construire (données désaisonnalisées)	961 460 \$	843 000 \$	1 055 632 \$	Positif ✓
Taux d'inoccupation des bureaux	12,2 %	11,5 %	11,6 %	Positif ✓
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	2,0 %	2,1 %	2,2 %	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	2,8 %	4,4 %	5,4 %	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

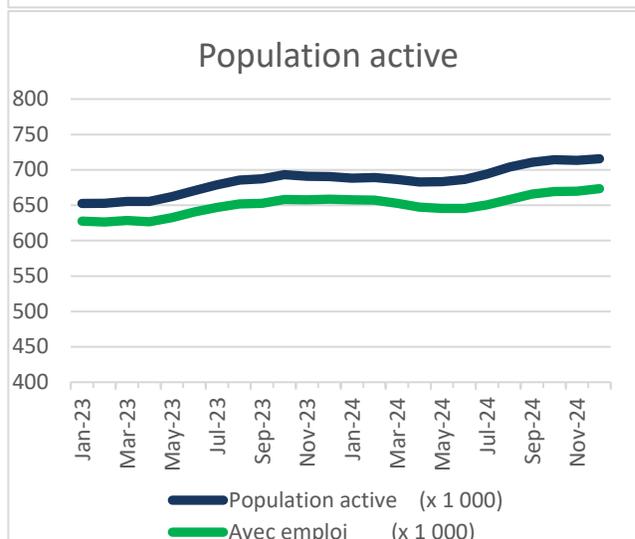
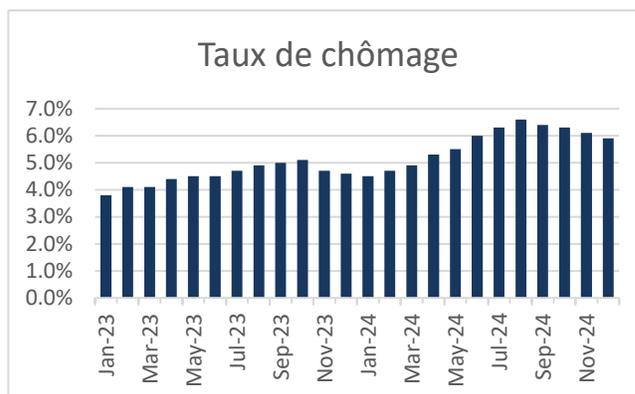
Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	T4 – 2023	T3 – 2023	T4 – 2024
Population active (× 1 000)	691,4	702,8	714,5
Avec emploi (× 1 000)	658,1	658,1	670,9
Sans emploi (× 1 000)	33,3	44,7	43,6
Taux de chômage	4,8 %	6,4 %	6,1 %
Taux d'activité	70,1 %	69,1 %	69,5 %

*Limites de 2021

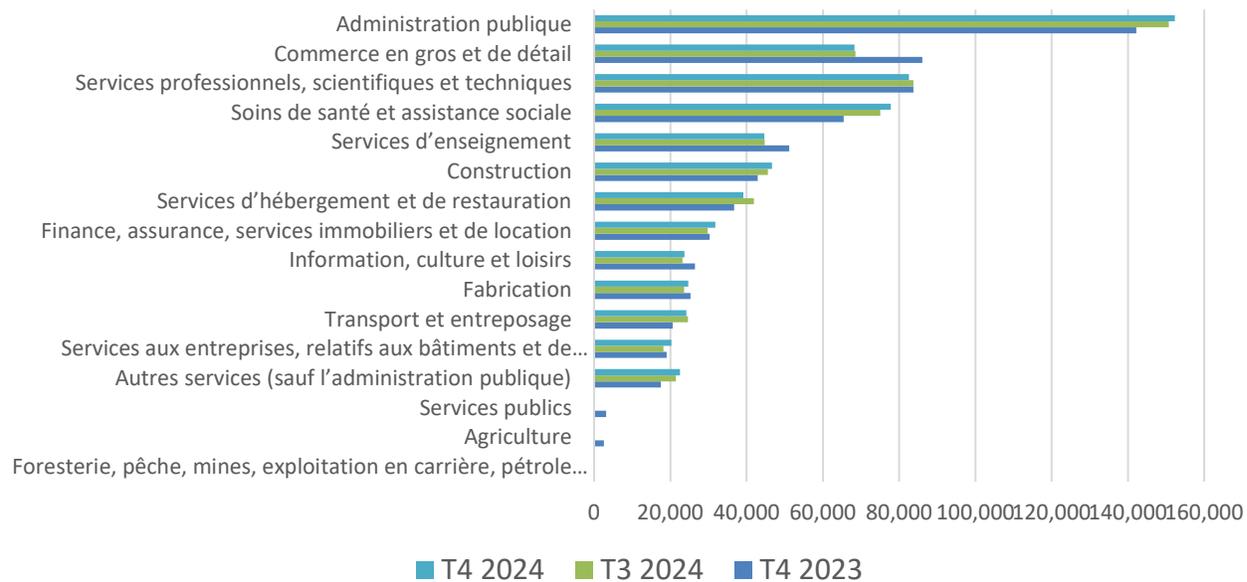
D'une année à l'autre, la population active totale a augmenté de 3,3 %, tandis que la quantité de résidents ayant un emploi a augmenté de 2,0 %. Par ailleurs, le taux de chômage a également augmenté de 1,3 point de pourcentage par rapport au T4 de 2023. Les autres services (à l'exception de l'administration publique), ainsi que les secteurs des soins de santé et de l'assistance sociale, et des transports et de l'entreposage ont connu les plus fortes poussées de croissance de l'emploi au cours de l'année écoulée. Entre-temps, les secteurs du commerce en gros et de détail, des services éducatifs et de l'information, de la culture et des loisirs ont enregistré les baisses les plus marquées en ce qui a trait à la croissance de l'emploi pendant la même période.

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2023 (cumul)	2024 (cumul)
Taux de chômage	4,5 %	5,7 %
Taux d'activité	69,2 %	68,9 %

*Limites de 2021



Population active par secteur



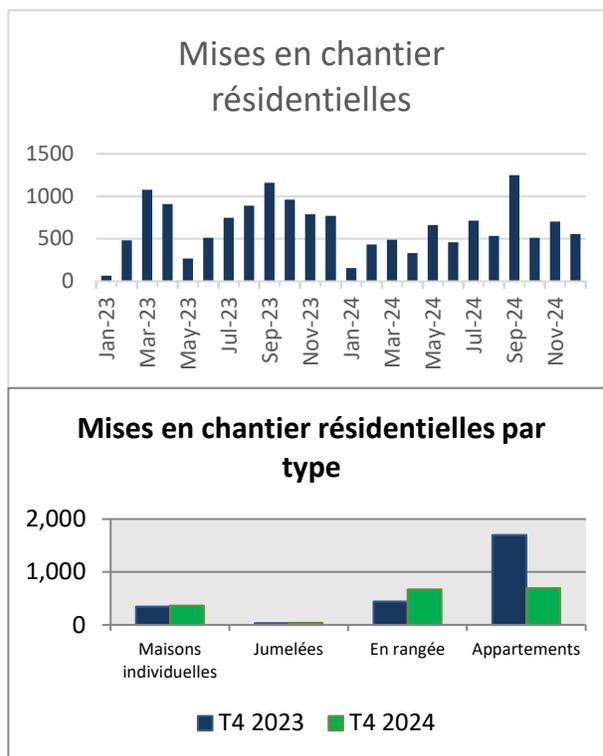
Logement

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 – 2023	T3 – 2024	T4 – 2024
Mises en chantier résidentielles	2 521	2 500	1 770
Maisons individuelles	345	301	364
Maisons jumelées	34	28	42
Maisons en rangée	445	570	671
Appartements	1 697	1 601	693

Dans l'ensemble, les mises en chantier ont diminué de 29,8 % entre le quatrième trimestre de 2023 et le quatrième trimestre de 2024. Si tous les types de logements en rez-de-chaussée ont vu leurs mises en chantier augmenter sur un an, celles des appartements ont chuté de 59,2 %. Les maisons individuelles, les maisons jumelées et les maisons en rangée ont toutefois connu une augmentation du nombre de mises en chantier : 5,5 % pour les maisons individuelles, 23,5 % pour les maisons jumelées, et 50,8 % pour les maisons en rangée.



Ville d'Ottawa	2023 (cumul)	2024 (cumul)
Mises en chantier résidentielles	8 632	6 800
Maisons individuelles	1 211	1 104
Maisons jumelées	114	108
Maisons en rangée	1 574	1 911
Appartements	5 733	3 677

Vente d'habitations, marché de la revente

Source : CIOC

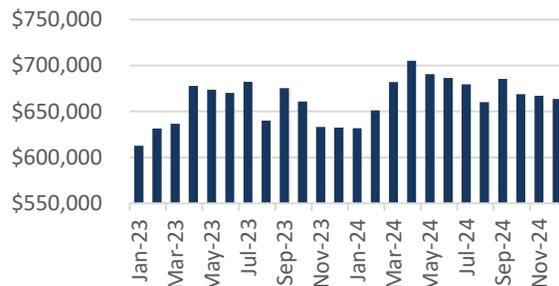
Région d'Ottawa*	T4 – 2023	T3 – 2024	T4 – 2024
Prix moyen de revente	642 154 \$	675 167 \$	666 523 \$
Ventes d'habitations en revente	2 105	3 388	2 851

Au total, 2 851 logements ont été vendus par l'intermédiaire du réseau MLS au T4 de 2024, soit 15,9 % de moins qu'au trimestre d'avant, en hausse toutefois de 35,4 % d'une année sur l'autre. Le prix de revente moyen a également diminué de 1,3 % par rapport au trimestre précédent, alors qu'il a augmenté de 3,8 % au cours de l'année écoulée.

Région d'Ottawa*	2023 (cumul)	2 024 (cumul)
Prix moyen de revente**	652 248 \$	672 712 \$
Ventes d'habitations en revente	13 250	13 359

* 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



Vente d'habitation en revente



Conditions de vie

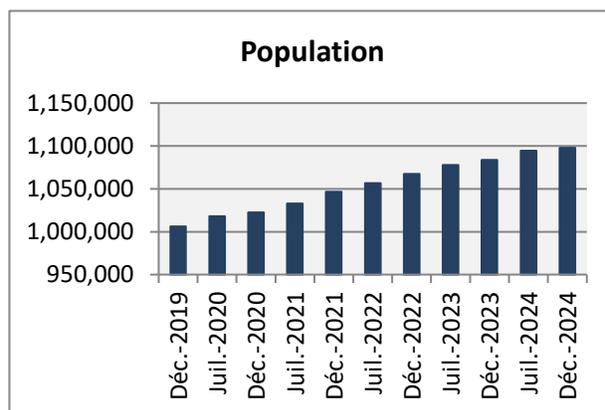
Population

Source : Estimations de la Ville d'Ottawa*

Ville d'Ottawa	T4 – 2023	T2 – 2024	T4 – 2024
Population	1 083 550	1 094 340	1 097 760

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

L'estimation de la population de la ville d'Ottawa a augmenté de 1,3 % sur 12 mois pour atteindre 1 097 760 à la fin de l'année 2024.



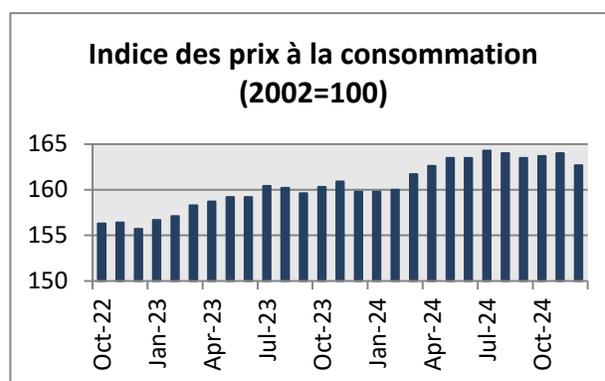
Indice des prix à la consommation (2002=100)

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T4 – 2023	T3 – 2024	T4 – 2024
Indice des prix à la consommation	160,3	163,9	163,5
Taux d'inflation	2,7 %	2,4 %	2,0 %

*Limites de 2006

L'indice des prix à la consommation a connu une augmentation de 2,0 % sur 12 mois pour atteindre 163,5 au T4 de 2024. Le taux d'inflation a chuté de 0,4 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent et de 0,7 point de pourcentage depuis le T4 de l'année dernière.



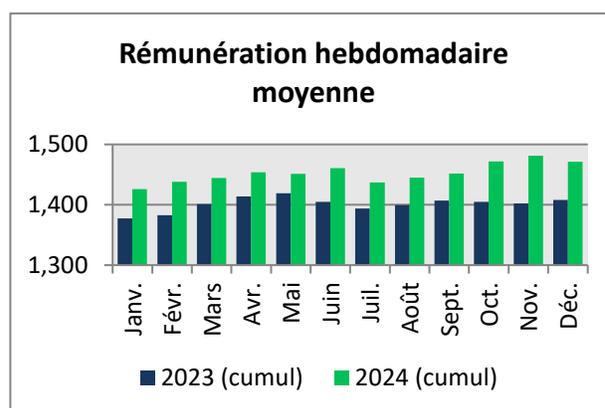
Rémunération hebdomadaire moyenne

Source : Données personnalisées de la SCHL

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T4 – 2023	T3 – 2024	T4 – 2024
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 405 \$	1 445 \$	1 475 \$

*Limites de 2021

Le salaire hebdomadaire moyen a augmenté de 4,9 % d'une année sur l'autre et a baissé de 2,1 % par rapport au trimestre d'avant pour atteindre 1 475 \$ au quatrième trimestre de 2024.



Situation économique

Permis de construire, données désaisonnalisées

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T4 – 2023	T3 – 2024	T4 – 2024
Tous les permis	961 460 \$	843 679 \$	1 055 632 \$
Zones résidentielles	693 766 \$	578 239 \$	782 233 \$
Zones non résidentielles	267 693 \$	265 440 \$	273 399 \$

(x 1 000 \$)

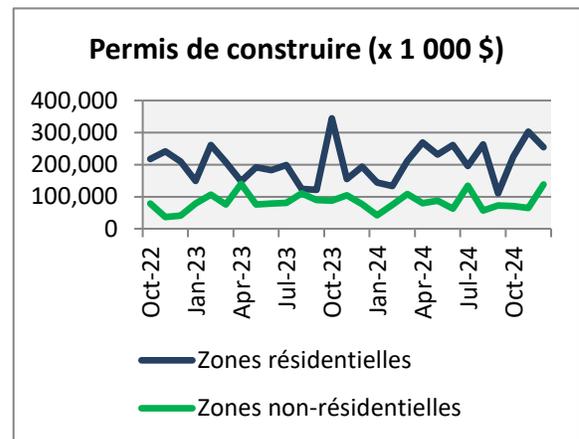
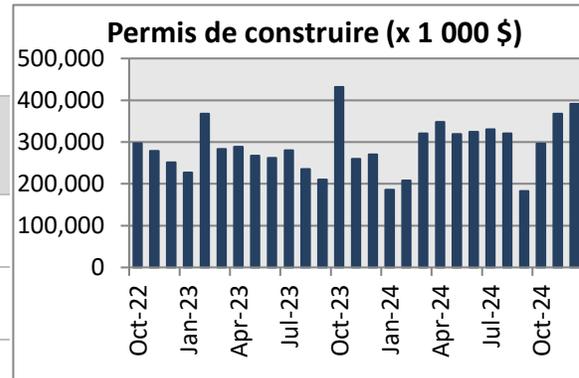
*Limites de 2006

Par rapport au T4 de l'année dernière, la valeur totale des permis de construire a augmenté de 9,8 % au T4 de 2024, une hausse attribuable à l'augmentation de 12,8 % de la valeur des permis de construire en zones résidentielles et de 2,1 % de celle des permis de construire en zones non résidentielles. Depuis le dernier trimestre, la valeur totale des permis de construire a augmenté de 26,6 %, celle des permis résidentiels ayant progressé de 37,3 % et celle des permis non résidentiels, de 3,5 %.

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2023 (cumul)	2024 (cumul)
Tous les permis	3 383 222	3 595 969
Zones résidentielles	2 279 361	2 602 989
Zones non résidentielles	1 103 862	992 980

(x 1 000 \$)

*Limites de 2006

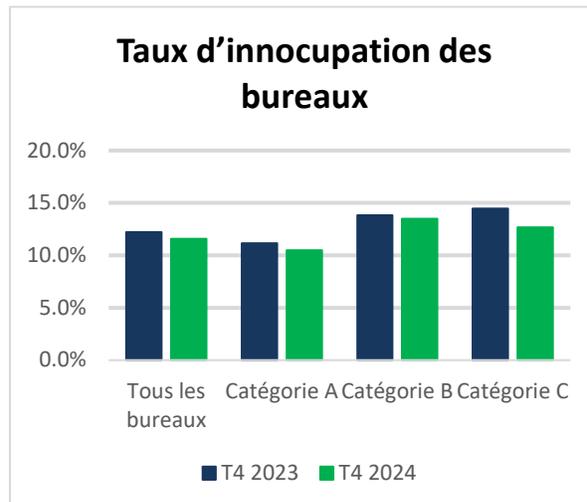


Taux d'inoccupation des bureaux

Source : Colliers Canada

Ville d'Ottawa	T4 – 2023	T3 – 2024	T4 – 2024
Tous les bureaux	12,2 %	11,5 %	11,6 %
Catégorie A	11,1 %	9,9 %	10,5 %
Catégorie B	13,8 %	14,2 %	13,5 %
Catégorie C	14,5 %	13,1 %	12,7 %

Le taux d'inoccupation des bureaux d'Ottawa a diminué de 0,6 point de pourcentage sur 12 mois. Le taux d'inoccupation des bureaux de catégorie A, B et C ont diminué de 0,7; 0,3; et 1,8 point de pourcentage, respectivement, par rapport à l'année précédente.



Situation économique

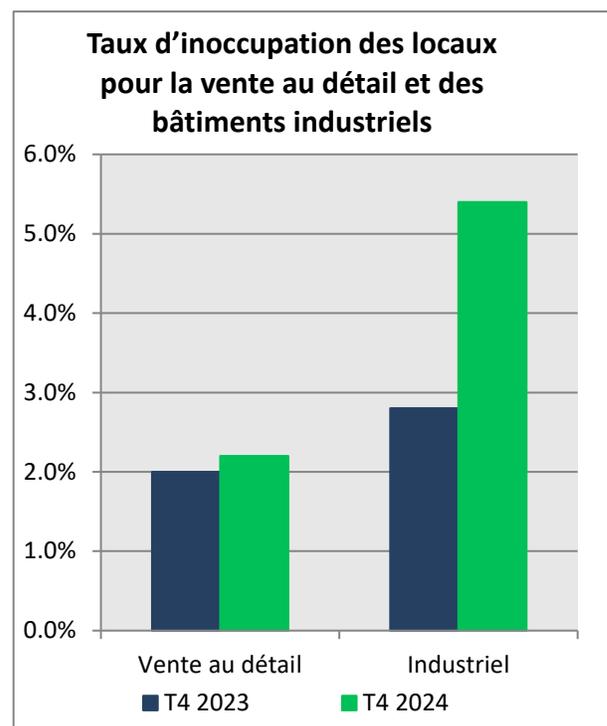
9

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

Source : Marcus et Millichap, Retail Market Reports.

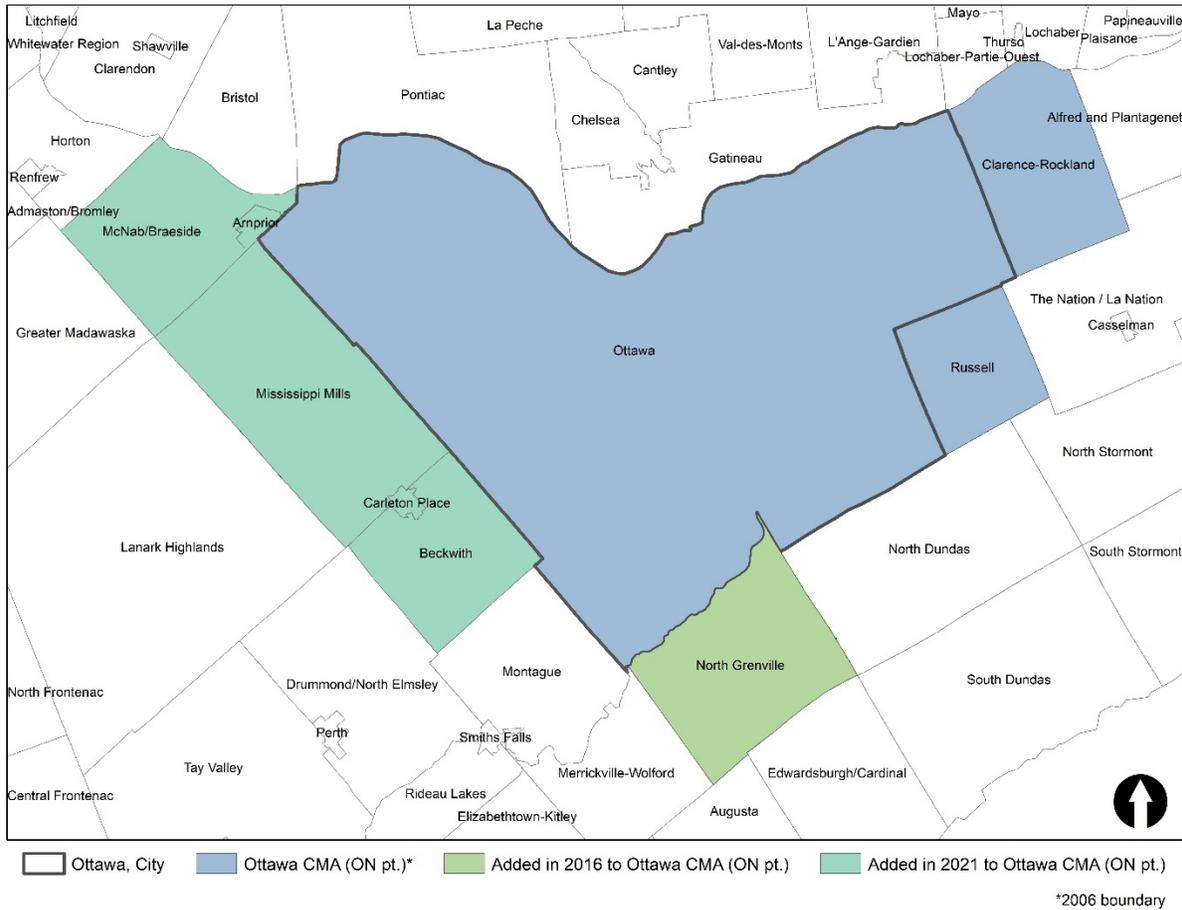
Ville d'Ottawa	T4 – 2023	T3 – 2024	T4 – 2024
Superficie locative des bâtiments	49 301 741	49 347 169	49 357 703
Superficie inoccupée (pi²)	999 857	1 050 169	1 089 848

La superficie locative des bâtiments pour la vente au détail a augmenté de 55 962 pieds carrés d'une année à l'autre, et de 10 534 pieds carrés par rapport au trimestre précédent. Le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a augmenté de 9,0 % au cours de l'année écoulée, et de 3,8 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 1 089 848 pieds carrés au T4 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.



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.