



Le Point sur le développement économique – T1 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 premier trimestre (T1) de 2024 porte sur les mois de janvier, février et mars 2024. Chaque trimestre, 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 T2 de 2024 (avril, mai et juin 2024)

- **Le nouveau Plan d'action pour le centre-ville propose des stratégies pour créer 1,3 milliard de dollars en retombées économiques annuelles** : Un nouveau rapport de la Chambre de commerce d'Ottawa fournit des pistes d'action pour le centre-ville. Selon le rapport, élaboré en collaboration avec l'Institut urbain du Canada, le montant de 1,3 milliard de dollars proviendrait d'une augmentation annuelle des recettes de 1,2 milliard de dollars en nouvelles dépenses locales et de plus de 133 millions de dollars en recettes annuelles provenant des impôts fonciers. Le rapport prévoit l'arrivée de 40 000 nouveaux résidents et la création de 50 000 emplois d'ici 2034. Le plan propose également un fonds commun de 500 millions de dollars pour amorcer une série de projets catalyseurs, notamment des améliorations significatives des domaines publics de la rue Sparks et du marché By, ainsi que la création d'un nouveau quartier d'incubation d'entreprises et d'un corridor artistique et culturel.
- **La compagnie aérienne Porter songe ajouter des vols directs d'Ottawa vers la Californie, les Caraïbes et d'autres destinations** : La compagnie aérienne Porter prévoit d'ajouter des vols directs d'Ottawa vers la côte du golfe du Mexique en Floride, la Californie, les Caraïbes et d'autres destinations au cours des deux prochaines années, afin de consolider le statut de la capitale en tant que carrefour significatif pour ce transporteur. La compagnie aérienne cible des villes telles que Los Angeles, San Francisco et Las Vegas, ainsi que la côte ouest de la Floride et les Caraïbes pour ses prochaines trajectoires de vol direct en provenance de l'Aéroport international d'Ottawa (YOW). Porter espère ainsi devenir le principal transporteur de YOW en termes de vols quotidiens et de trafic de passagers. La compagnie aérienne prévoit également

de presque doubler le nombre de ses employés à Ottawa, qui passeront alors de 250 à 450 d'ici la fin de 2024.

- **Les ventes résidentielles à Ottawa ont augmenté de 8,9 % en avril** : Selon la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC), les ventes résidentielles à Ottawa ont augmenté de 8,9 % en avril par rapport à la même période l'an dernier, la confiance mutuelle des acheteurs et des vendeurs ayant dynamisé le marché. Selon la CIOC, 1 456 habitations ont changé de mains le mois dernier, soit 2,0 % de moins que la moyenne sur 5 ans. Toutefois, le redressement récent de cette industrie s'est poursuivi avec un total de 4 132 transactions au cours des 4 premiers mois de 2024, soit une augmentation de 11,5 % par rapport à la même période l'an dernier.

Que s'est-il passé au cours du T1 de 2024 (janvier, février et mars 2024)

- **La Ville recevra un financement de la part des gouvernements fédéral et provincial pour stimuler l'offre de logements** : À la suite de la demande de financement de la Ville au titre du Fonds pour accélérer la construction de logements, le gouvernement fédéral s'est engagé à verser 176 millions de dollars pour accélérer la construction de plus de 4 400 unités résidentielles au cours des 3 prochaines années et de plus de 32 000 unités au cours de la prochaine décennie. Pour bénéficier de ce financement, la Ville s'est engagée à prendre 9 mesures distinctes pour stimuler la construction de logements, notamment en utilisant ces fonds pour soutenir la construction de logements abordables sans but lucratif et en supprimant les obstacles à la conversion de locaux à bureaux en unités résidentielles. Le gouvernement provincial a également annoncé sur son site de suivi de l'offre de logements en ligne qu'Ottawa pourra bénéficier d'un financement du Fonds pour l'accélération de la construction de 1,2 milliard de dollars puisque la Ville a dépassé de 80 % son objectif annuel de nouveaux logements fixé pour 2023, soit un total de 10 313 nouvelles unités.
- **D'importants projets d'aménagement proposés par Brigil prévoient la construction de plus de 4 000 logements** : Brigil espère commencer plus tard cette année la construction d'un aménagement polyvalent sur le site de l'ancienne gare d'autobus Greyhound sur la rue Catherine. À terme, 3 immeubles de grande hauteur composés d'environ 1 000 logements résidentiels devraient y être construits. Le promoteur a également proposé de créer un quartier complet comprenant plus de 3 000 unités résidentielles et 100 000 mètres carrés d'espace commercial dans le cadre de la phase 3 de Petrie's Landing, dans la collectivité d'Orléans. Ces projets passent actuellement par le processus d'approbation.
- **Les compagnies aériennes Porter, Air France et United Airlines prévoient d'accroître la prestation de services à Ottawa** : Le trafic de passagers devrait regagner cette année les niveaux atteints avant la pandémie à l'aéroport international d'Ottawa grâce à cette offre accrue de services de la part des compagnies aériennes. Air France va augmenter le nombre de

vols entre Ottawa et Paris, United Airlines va augmenter le nombre de vols entre Ottawa et Washington, et Porter Airlines a annoncé son intention de continuer à élargir son offre de vols.

Aperçu

	<u>T1 – 2 023</u>	T4 – 2 023	<u>T1 – 2 024</u>	État d'avancement annuel : <u>T1 – 2 024</u> par rapport à <u>T1 – 2023</u>
Population active occupée	627 367	658 067	655 833	Positif ✓
Taux de chômage	4,0 %	4,8 %	4,7 %	Négatif ✗
Taux d'activité	68,1 %	70,1 %	69,1 %	Positif ✓
Mises en chantier résidentielles	1,626	2,521	1,080	Négatif ✗
Prix moyen de revente	626 951 \$	642 154 \$	655 047 \$	Négatif ✗
Ventes d'habitations en revente	2,655	2,105	2,680	Positif ✓
Population	S. O.	1 083 550	S. O.	Neutre ○
Taux d'inflation	5,4 %	2,7 %	2,0 %	Positif ✓
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 387 \$	1 405 \$	1 436 \$	Positif ✓
Valeur des permis de construire (données désaisonnalisées)	878 698 \$	961 460 \$	704 307 \$	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des bureaux	12,3 %	12,2 %	12,0 %	Positif ✓
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail*	S. O.	S. O.	S. O.	Neutre ○

Taux d'occupation des bâtiments industriels	2,9 %	2,8 %	3,0 %	Négatif ✖
----------------------------------------------------	--------------	-------	--------------	------------------

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

*Les rapports sur le taux d'occupation des locaux pour la vente au détail sont présentés deux fois par année pour le T1 et le T4. Toutefois, le taux d'occupation le plus récent disponible auprès de Cushman et Wakefield est celui du T2 de 2023; les données du T4 2 023 ne sont pas disponibles.

Population active

Population active, données désaisonnalisées, moyenne mobile de trois mois

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

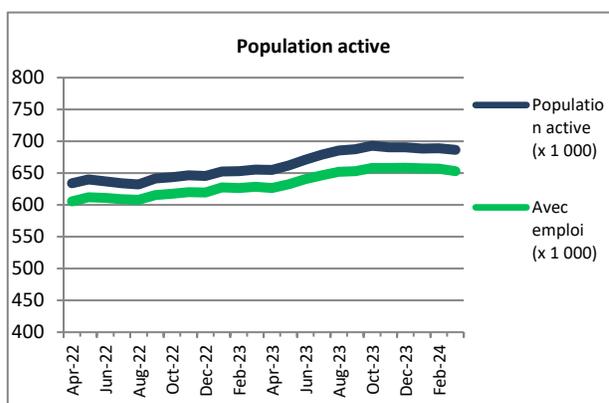
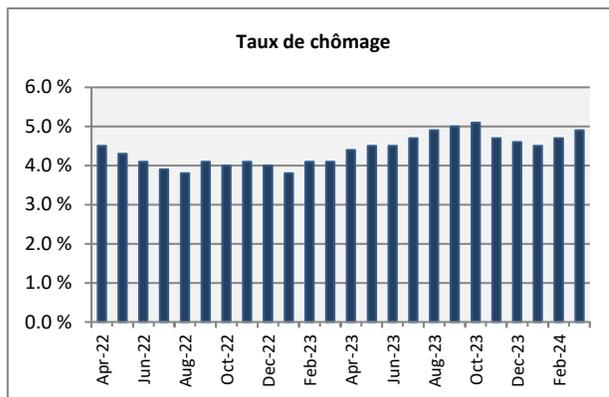
Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	T1 – 2 023	T4 – 2 023	T1 – 2 024
Population active (× 1 000)	653,6	691,4	688,0
Avec emploi (× 1 000)	627,4	658,1	655,8
Sans emploi (× 1 000)	26,2	33,3	32,1
Taux de chômage	4,0 %	4,8 %	4,7 %
Taux d'activité	68,1 %	70,1 %	69,1 %

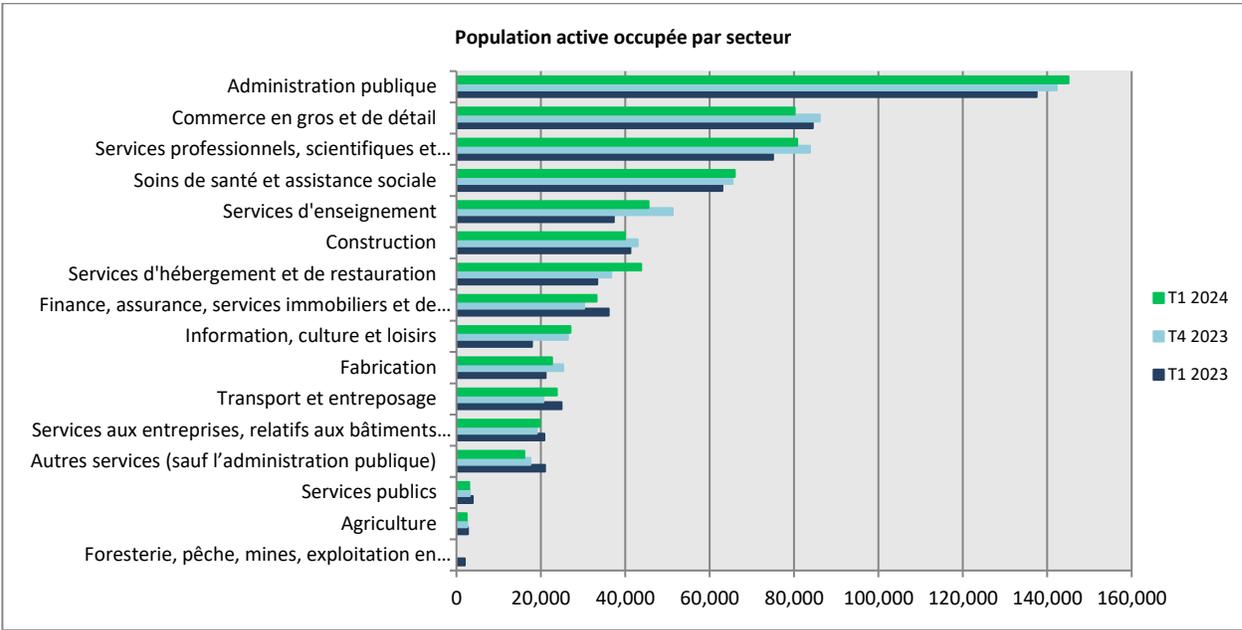
*Limites de 2016

D'une année à l'autre, la population active totale a augmenté de 5,3 %, tandis que la quantité de résidents ayant un emploi a augmenté de 4,5 %. Par ailleurs, le taux de chômage a également augmenté de 0,7 point de pourcentage par rapport au T1 de 2023. Les secteurs de l'information, de la culture et des loisirs, de l'hébergement et de la restauration, et des services éducatifs ont connu les plus fortes augmentations de l'emploi au cours de l'année écoulée. Entre-temps, les autres services (sauf les administrations publiques) ainsi que des services publics, et les secteurs de l'agriculture 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)*	2 023 (cumul)	2 024 (cumul)
Taux de chômage	4,0 %	4,7 %
Taux d'activité	68,1 %	69,1 %

*Limites de 2016





Logement

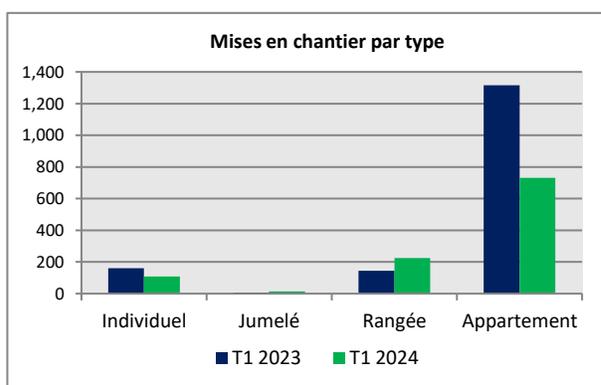
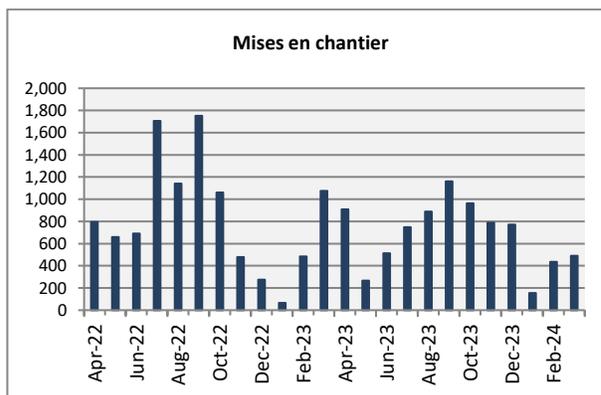
Mises en chantier résidentielles

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

Ville d'Ottawa	T1 – 2 023	T4 – 2 023	T1 – 2 024
Mises en chantier résidentielles	1,626	2,521	1,080
Maisons individuelles	160	345	109
Maisons jumelées	6	34	14
Maisons en rangée	144	445	225
Appartements	1,316	1,697	732

Dans l'ensemble, entre le premier trimestre de 2023 et le premier trimestre de 2024, le nombre de mises en chantier de logements a baissé de 33,6 %. Par rapport à l'année précédente, le nombre de mises en chantier pour les maisons individuelles ainsi que les appartements a diminué : 31,9 % pour les maisons individuelles et 44,4 % pour les appartements. Les maisons en rangée et les maisons jumelées ont toutefois connu une augmentation du nombre de mises en chantier : 56,2 % pour les maisons en rangée, et 133,3 % pour les maisons jumelées.

Ville d'Ottawa	2023 (cumul)	2024 (cumul)
Mises en chantier résidentielles	1,626	1,080
Maisons individuelles	160	109
Maisons jumelées	6	14
Maisons en rangée	144	225
Appartements	1,316	732



Vente d'habitations, marché de la revente

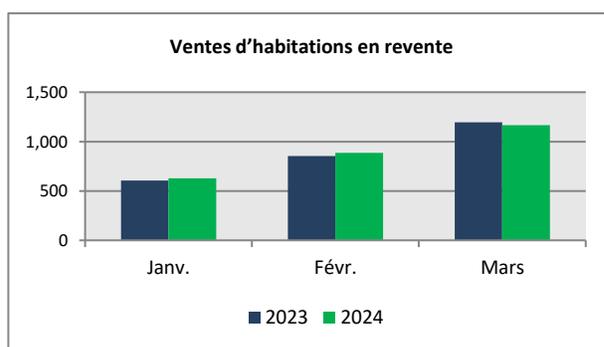
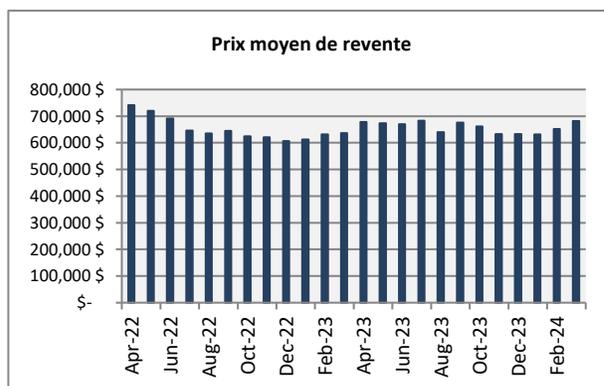
Source : CIOC

Région d'Ottawa*	T1 – 2 023	T4 – 2 023	T1 – 2 024
Prix moyen de revente	626 951 \$	642 154 \$	655 047 \$
Ventes d'habitations en revente	2 655	2 105	2 680

Au total, 2 680 logements ont été vendus par l'intermédiaire du réseau MLS au T4 de 2024, soit une augmentation de 27,3 % par rapport au trimestre précédent ainsi qu'une légère hausse de 0,9 % sur 12 mois. Le prix de revente moyen a également augmenté de 2,0 % par rapport au trimestre précédent et de 4,5 % au cours de l'année écoulée.

Région d'Ottawa*	2023 (cumul)	2 024 (cumul)
Prix moyen de revente**	626 951 \$	655 047 \$
Ventes d'habitations en revente	2 655	2 680

* 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

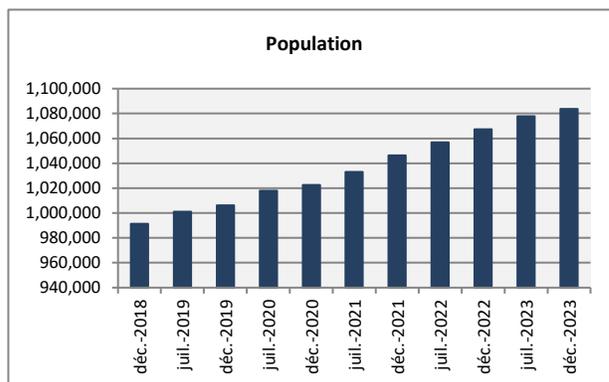
Population

Source : Estimations de la Ville d'Ottawa*

Ville d'Ottawa	T4 – 2 022	T2 – 2 023	T4 – 2 023
Population	1 067 310	1 077 900	1 083 550

*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 % sur 12 mois pour atteindre 1 083 550 à la fin de l'année 2023.



Indice des prix à la consommation

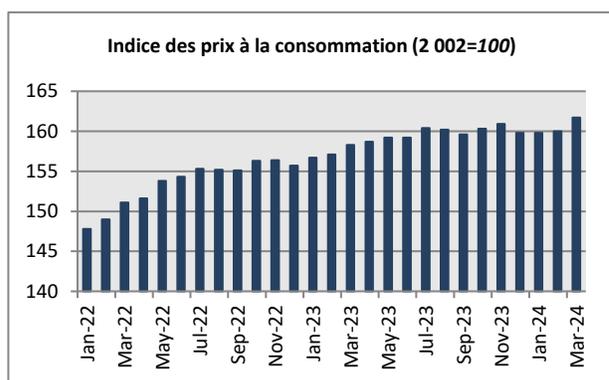
(2 002=100)

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T1 – 2 023	T4 – 2 023	T1 – 2 024
Indice des prix à la consommation	157,4	160,3	160,5
Taux d'inflation	5,4 %	2,7 %	2,0 %

*Limites de 2006

L'indice des prix à la consommation a connu une augmentation de 2,0 % sur 12 mois pour atteindre 160,5 au T1 de 2024. Le taux d'inflation a chuté de 0,7 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent et de 3,4 points de pourcentage depuis le T1 de l'année dernière.



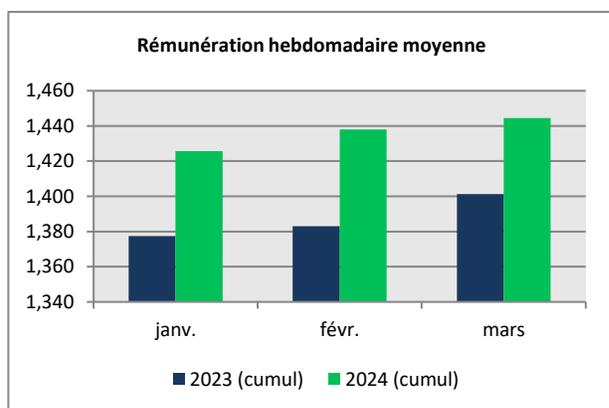
Rémunération hebdomadaire moyenne

Source : Données personnalisées de la SCHL

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T1 – 2 023	T4 – 2 023	T1 – 2 024
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 387 \$	1 405 \$	1 436 \$

*Limites de 2016

Le salaire hebdomadaire moyen a augmenté de 3,5 % sur un an et de 2,2 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 1 436 \$ au T1 de 2024.



Situation économique

Permis de construire, données désaisonnalisées

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T1 – 2 023	T4 – 2 023	T1 – 2 024
Tous les permis	878 698 \$	961 460 \$	704 307 \$
Zones résidentielles	617 522 \$	693 766 \$	475 765 \$
Zones non résidentielles	261 177 \$	267 693 \$	228 543 \$

(x 1 000 \$)

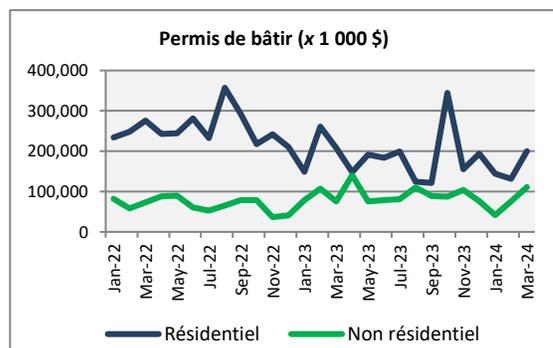
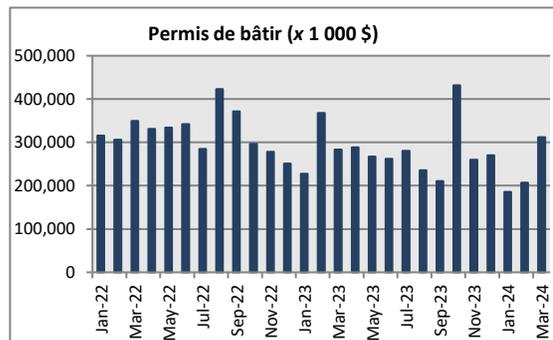
*Limites de 2006

Par rapport au T1 de l'année dernière, la valeur totale des permis de construire a diminué de 19,8 % au T1 de 2024, une baisse attribuable à la diminution de 23,0 % de la valeur des permis de construire en zones résidentielles et de 12,5 % de celle des permis de construire en zones non résidentielles. Depuis le dernier trimestre, la valeur totale des permis de construire a diminué de 26,7 %, la valeur des permis résidentiels ayant baissé de 31,4 % et celle des permis non résidentiels de 14,6 %.

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2023 (cumul)	2 024 (cumul)
Tous les permis	878 698 \$	704 307 \$
Zones résidentielles	617 522 \$	475 765 \$
Zones non résidentielles	261 177 \$	228 543 \$

(x 1 000 \$)

*Limites de 2006

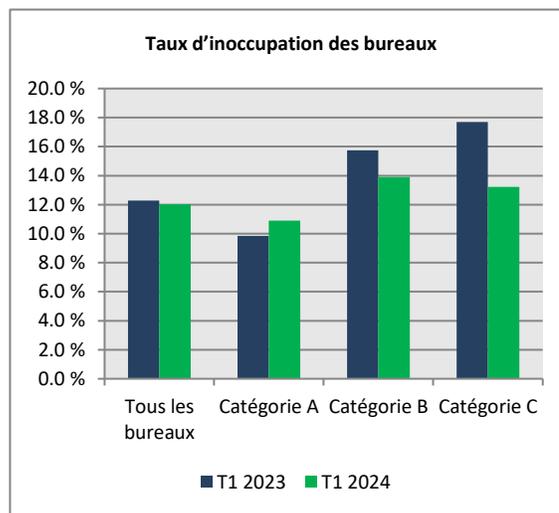


Taux d'inoccupation des bureaux

Source : Colliers Canada

Ville d'Ottawa	T1 – 2 023	T4 – 2 023	T1 – 2 024
Tous les bureaux	12,3 %	12,2 %	12,0 %
Catégorie A	9,8 %	11,1 %	10,9 %
Catégorie B	15,7 %	13,8 %	13,9 %
Catégorie C	17,7 %	14,5 %	13,2 %

Le taux d'inoccupation des bureaux d'Ottawa a diminué de 0,3 point de pourcentage sur 12 mois. Le taux d'inoccupation des bureaux de catégorie A a augmenté de 1,1 point de pourcentage par rapport à l'année précédente, tandis que le taux d'inoccupation des bureaux de catégorie B et C a diminué de 1,8 et 4,5 points de pourcentage, respectivement.



Situation économique

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

Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

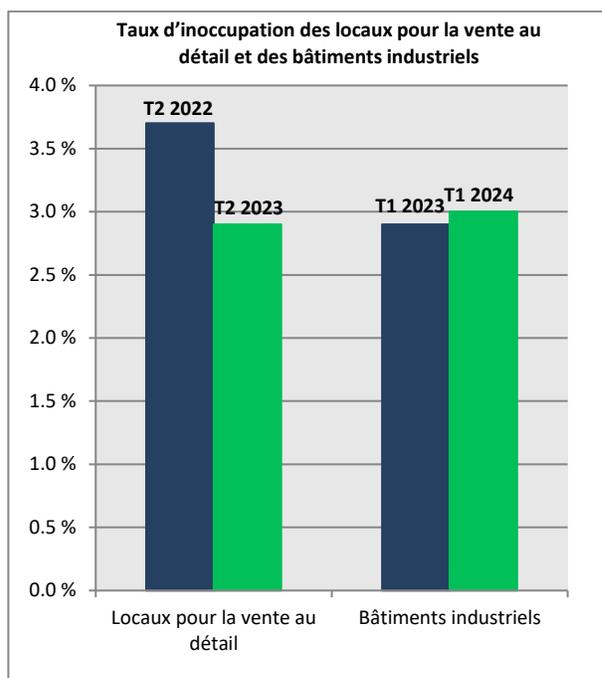
Ville d'Ottawa	T1 – 2 023	T4 – 2 023	T1 – 2 024
Taux d'inoccupation	2,9 %	2,8 %	3,0 %

Le taux d'inoccupation des bâtiments industriels a augmenté de 0,1 point de pourcentage en 12 mois et de 0,2 point de pourcentage par rapport au dernier trimestre pour atteindre 3,0 % au T1 de 2024.

Ville d'Ottawa	T2 – 2 022	T4 – 2 022	T2 – 2 023
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	3,7 %	3,6 %	2,9 %

*Les rapports sur le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail sont présentés deux fois par année (au T1 et au T4; les données du T4 de 2024 ne sont pas disponibles).

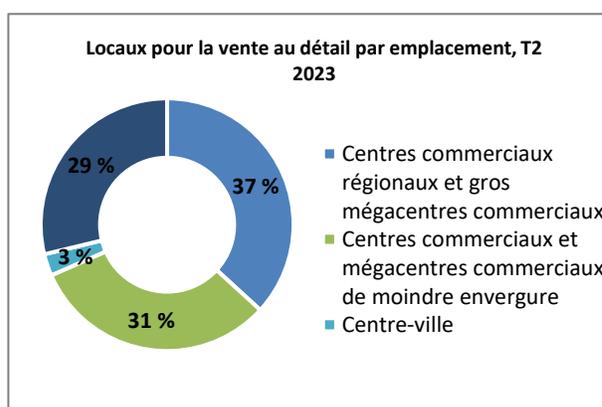
Les taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail pour le T1 ne sont pas disponibles auprès de Cushman et Wakefield, le fournisseur de ces données. Le taux d'inoccupation le plus récent disponible est celui du T2 de 2023. Au T2 de 2023, le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a diminué de 0,7 point de pourcentage par rapport au T4 de 2022 ainsi que de 0,8 point de pourcentage en un an pour s'établir à 2,9 %.



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

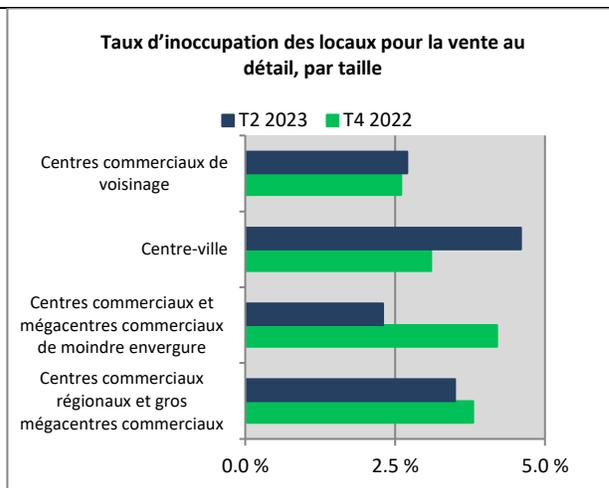
Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

Ville d'Ottawa	T2 – 2 022	T4 – 2 022	T2 – 2 023
Centres commerciaux régionaux et gros mégacentres commerciaux	2,2 %	3,8 %	3,5 %
Centres commerciaux et mégacentres commerciaux de moindre envergure	3,9 %	4,2 %	2,3 %
Centre-ville	5,2 %	3,1 %	4,6 %
Centres commerciaux de voisinage	5,3 %	2,6 %	2,7 %



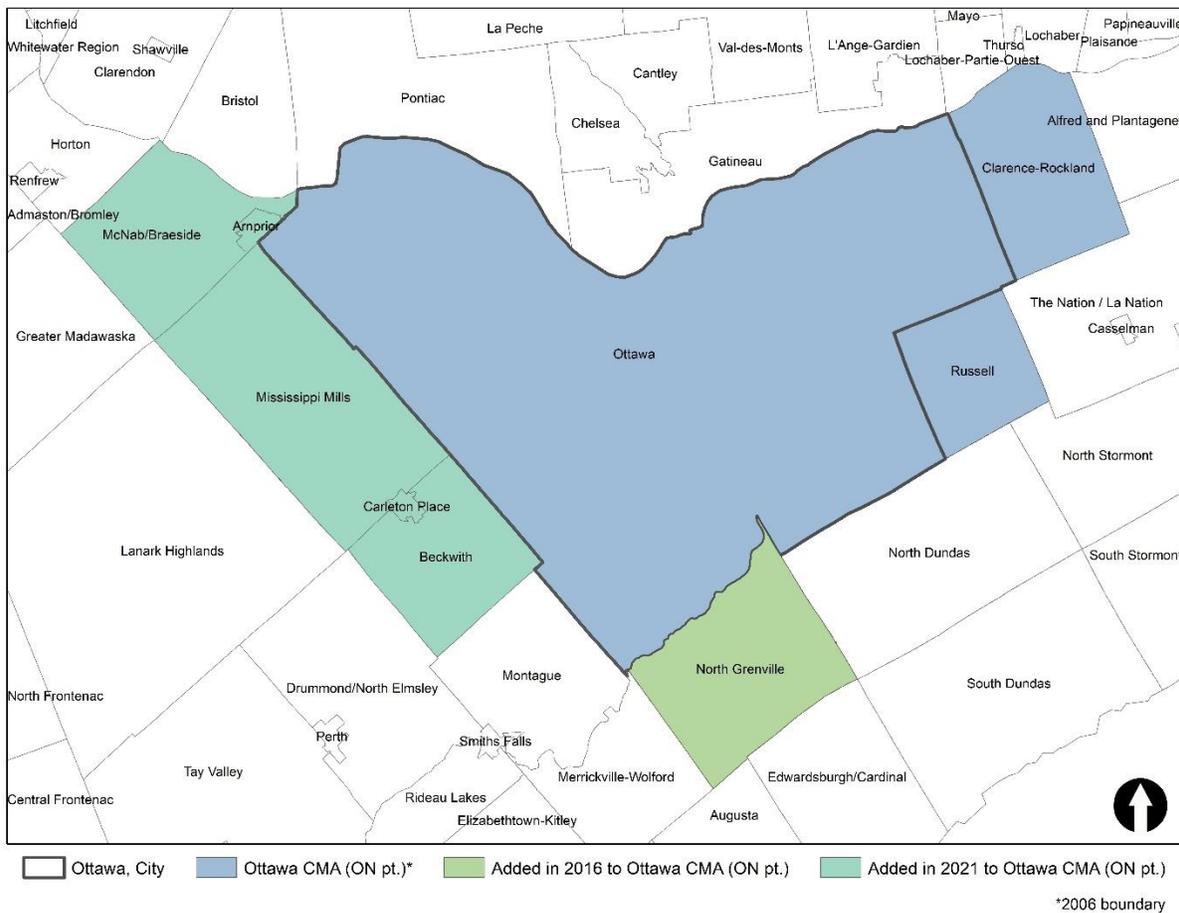
*Les rapports sur le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail sont présentés deux fois par année (au T1 et au T4; les données du T4 de 2024 ne sont pas disponibles).

Les taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail ne sont pas disponibles pour le T1. Par rapport au T2 de 2022, la catégorie des centres commerciaux régionaux et des gros mégacentres commerciaux est la seule dont le taux d'inoccupation a connu une hausse, en augmentant de 1,3 point de pourcentage au T2 de 2023. Les centres commerciaux de voisinage ont quant à eux vu leur taux d'inoccupation diminuer de 2,6 points de pourcentage, tandis que les centres commerciaux et les mégacentres commerciaux de moindre envergure ainsi que les locaux situés au centre-ville ont été sujets à une diminution du taux d'inoccupation de 1,6 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.