



Le Point sur le développement économique – T2 de 2023

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 deuxième trimestre (T2) de 2023 porte sur les mois d'avril, mai et juin 2023. 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 T3 de 2023 (juillet, août et septembre 2023)

- **Hausse des taux d'intérêt de la Banque du Canada** : La Banque du Canada a augmenté son taux d'intérêt de 5 % en juillet 2022, ce qui porte celui-ci à son niveau le plus élevé depuis 2001, dans l'objectif de diminuer l'inflation à 2 %. De nombreux experts avancent qu'il s'agira de la dernière hausse de l'année, car des signes de ralentissement économique, tels que l'augmentation du taux de chômage, ont été observés. Toutefois, la récente hausse du taux d'inflation enregistrée au Canada, celui-ci étant passé de 2,8 % en juin à 3,3 % en juillet, augmente les chances qu'une nouvelle hausse des taux se produise en septembre.
- **La compagnie aérienne Porter proposera de nouveaux vols directs au départ d'Ottawa** : La compagnie aérienne Porter a annoncé qu'elle allait étendre son réseau de vols directs vers l'ouest du Canada et les États-Unis. Des vols directs d'Ottawa à Vancouver sont offerts depuis juillet et Porter proposera des vols directs d'Ottawa à Edmonton à partir d'octobre, ainsi qu'à destination de Fort Lauderdale et d'Orlando, en Floride, à compter du mois de novembre. Ces nouveaux trajets devraient contribuer à renforcer l'économie des entreprises locales et du tourisme à Ottawa.
- **De nombreux nouveaux aménagements résidentiels sont proposés** : Les nouveaux aménagements proposés par Katasa Group, Brigil, Colonnade Bridgeport, Taggart Realty Management, le Diocèse anglican d'Ottawa, Logement communautaire d'Ottawa et le CLV Group permettraient de créer plus de 3 200 nouveaux logements répartis dans plusieurs aménagements résidentiels à Ottawa, dont 225 seraient des logements abordables et 139, des bureaux transformés en logements. Les emplacements proposés comprennent l'ancienne gare

d'autobus Greyhound, un agrandissement du Centre récréatif Plant et un immeuble de bureaux vacant sur l'avenue Laurier Ouest.

Que s'est-il passé au cours du T2 de 2023 (janvier, février et mars 2023)

- **Mauvaise qualité de l'air et présence de fumée dues aux feux de forêt** : En juin, des feux de forêt sans précédent ont pris d'assaut le Québec et le sud-est de l'Ontario; ils ont provoqué des niveaux élevés de fumée et de pollution atmosphérique pendant plusieurs jours à Ottawa et dans les municipalités environnantes. Il a été conseillé aux résidents d'éviter de pratiquer des activités en plein air et de prendre des précautions dans l'éventualité où ils devaient travailler à l'extérieur. Les petites entreprises et les entreprises de tourisme ont également été touchées par les annulations et les reports, les touristes ayant opté pour des activités en intérieur.
- **Le gouvernement fédéral publie une « liste d'immeubles désignés pour l'aliénation »** : Étant donné que les fonctionnaires fédéraux ont adopté un modèle de travail hybride et que le taux d'inoccupation des bureaux a atteint 12,3 % au premier trimestre de 2023, le gouvernement fédéral a publié une liste de 10 bâtiments qu'il prévoit aliéner dans la région de la capitale nationale (RCN). Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC) a suggéré que les propriétés énumérées soient utilisées pour des logements abordables ou des espaces communautaires ou commerciaux. Toutefois, les experts immobiliers notent que la majorité des immeubles répertoriés sont anciens et que leur reconversion nécessiterait d'importants coûts et travaux.
- **Grève des fonctionnaires fédéraux** : Plus de 150 000 fonctionnaires fédéraux de 30 ministères et organismes étaient en grève entre le 19 avril et le début du mois de mai puisque le gouvernement fédéral et l'Alliance de la fonction publique du Canada (AFPC) ne sont pas parvenus à un accord sur des questions telles que l'augmentation des salaires pour suivre l'inflation et les politiques en matière de travail à distance. Maintenant que des accords préliminaires ont été conclus, certains petits commerces du centre-ville ne profitent plus de la circulation piétonnière supplémentaire engendrée par les travailleurs en grève, puisque ces derniers retournent au travail hybride.

Aperçu

	T2 – 2022	T1 – 2023	T2 – 2023	Situation comparativement au T2 de 2022
Population active occupée	609 567	625 867	632 000	Positif ✓
Taux de chômage	4,3 %	3,9 %	4,3 %	Neutre ○
Taux d'activité	67,6 %	67,9 %	68,3 %	Positif ✓
Mises en chantier résidentielles	2 144	1 626	1 688	Négatif ✗
Prix moyen de revente	801 524 \$	698 437 \$	746 490 \$	Positif ✓
Ventes d'habitations en revente	3 941	1 986	3 867	Négatif ✗
Population	1 056 750	S.O.	1 077 900	Positif ✓
Taux d'inflation	7,4 %	5,4 %	3,8 %	Positif ✓
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 279 \$	1 387 \$	1 413 \$	Positif ✓
Valeur des permis de construire (données désaisonnalisées)	1 015 729 \$	844 547 \$	866 651 \$	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des bureaux	9,7 %	12,3 %	12,9 %	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	3,7 %	S.O.	2,9 %	Positif ✓
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	1,8 %	2,9 %	2,2 %	Négatif ✗

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

Population active

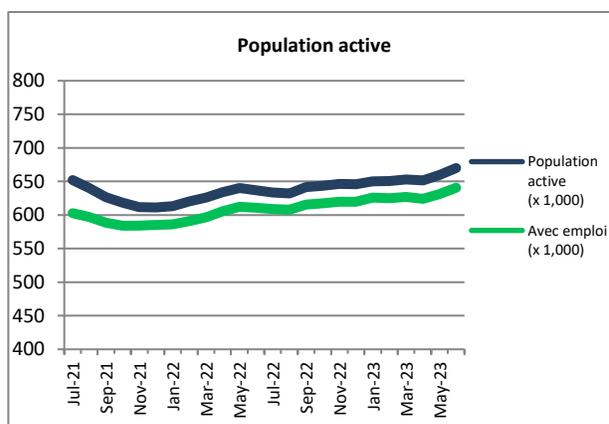
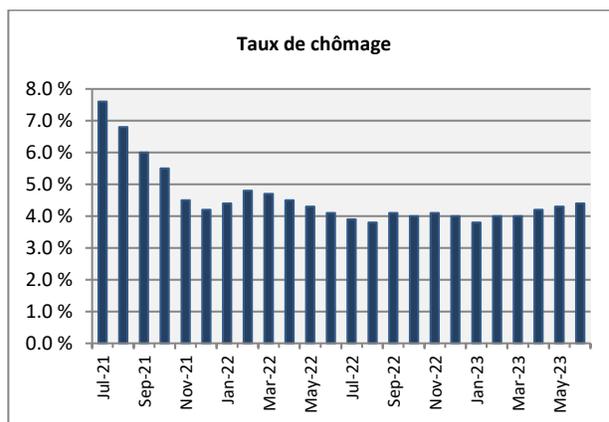
Population active, données désaisonnalisées, moyenne mobile de trois mois

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

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	T2 2022	T1 2023	T2 2023
Population active (× 1 000)	637,0	651,3	660,5
Avec emploi (× 1 000)	609,6	625,9	632,0
Sans emploi (× 1 000)	27,4	25,5	28,5
Taux de chômage	4,3 %	3,9 %	4,3 %
Taux d'activité	67,6 %	67,9 %	68,3 %

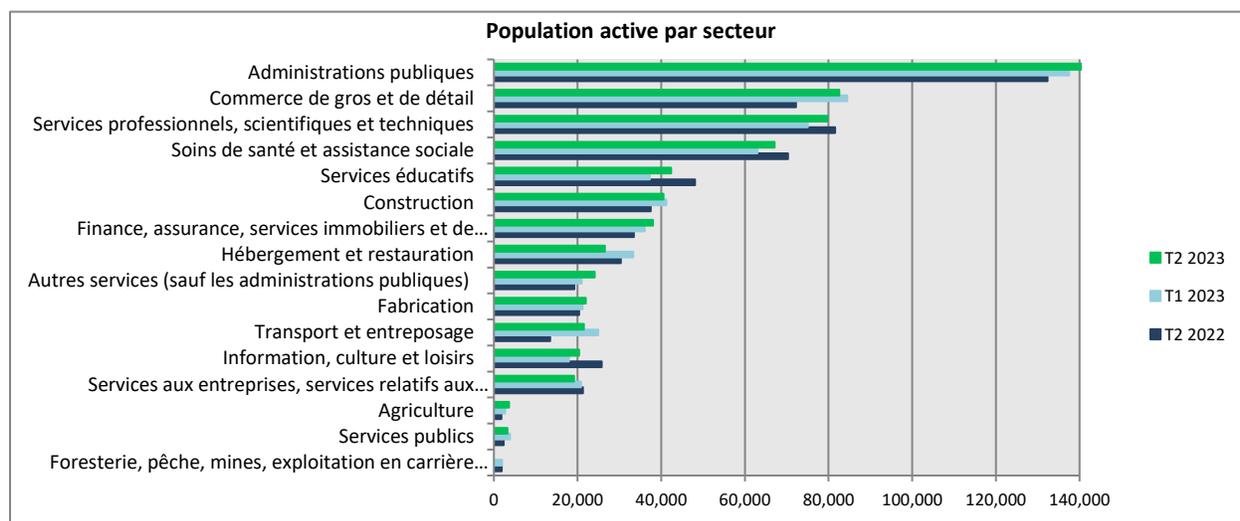
*Limites de 2016

Au cours de l'année écoulée, la population active dans son ensemble et le nombre de personnes avec un emploi ont augmenté de 3,7 %, tandis que le taux de chômage est demeuré inchangé. Les secteurs de l'agriculture; du transport et de l'entreposage; et des services publics, dans cet ordre, ont connu les plus fortes augmentations en matière de croissance de l'emploi par rapport au T2 de 2022. Entre-temps, les secteurs de l'information, de la culture et des loisirs; de l'hébergement et de la restauration; ainsi que des services éducatifs 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)*	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Taux de chômage	4,5 %	4,1 %
Taux d'activité	66,9 %	68,1 %

*Limites de 2016



Logement

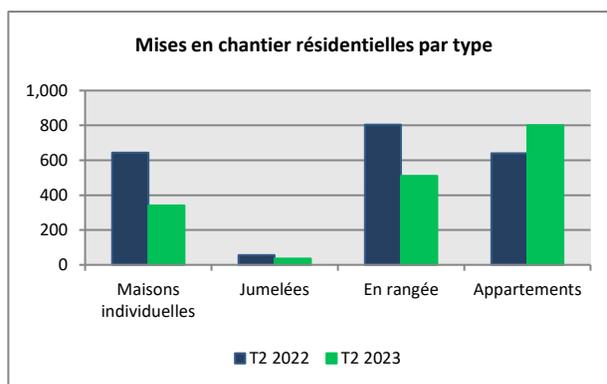
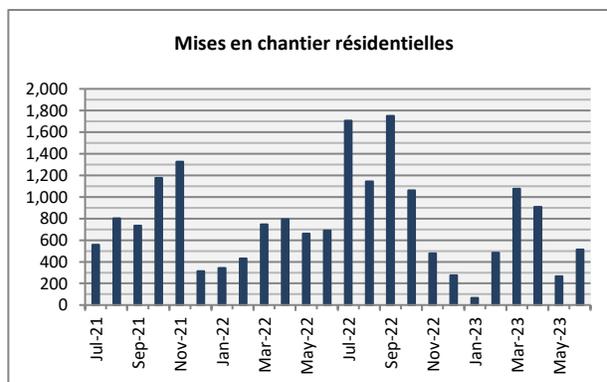
Mises en chantier résidentielles

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

Ville d'Ottawa	T2 2022	T1 2023	T2 2023
Mises en chantier résidentielles	2 144	1 626	1 688
Maisons individuelles	643	160	340
Jumelées	56	6	36
En rangée	805	144	511
Appartements	640	1 316	801

Dans l'ensemble, les mises en chantier ont diminué de 21,3 % entre le T2 de 2022 et le T2 de 2023. Le nombre de mises en chantier pour tous les types d'habitations outre les appartements a diminué sur un an : les maisons individuelles, les habitations jumelées et les habitations en rangée ayant connu des baisses respectives de 47,1 %, de 35,7 % et de 36,5 %. Parallèlement, le nombre de mises en chantier pour des appartements a augmenté de 25,2 %.

Ville d'Ottawa	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Mises en chantier résidentielles	3 665	3 314
Maisons individuelles	947	500
Jumelées	96	42
En rangée	1 139	655
Appartements	1 483	2 117



Logement

Vente d'habitations, marché de la revente

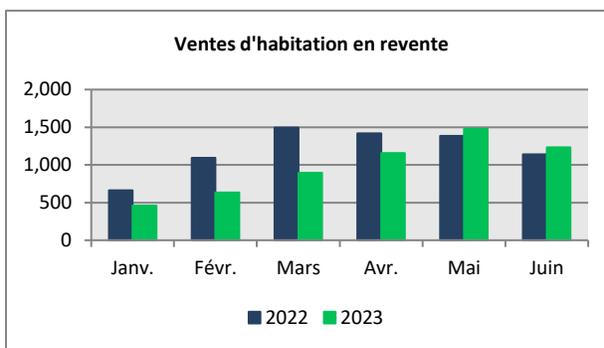
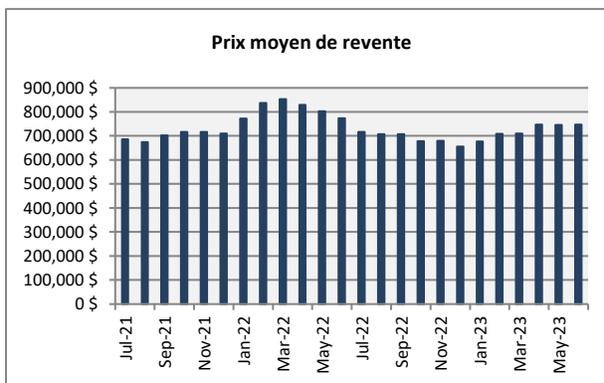
Source : Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC)

Région d'Ottawa*	T2 2022	T1 2023	T2 2023
Prix moyen de revente	801 524 \$	698 437 \$	746 490 \$
Ventes d'habitations en revente	3 941	1 986	3 867

Au total, ce sont 3 867 habitations qui ont été vendues sur le réseau MLS au cours du T2 de 2023; il s'agit d'une augmentation de 94,7 % par rapport au trimestre précédent ainsi qu'un nombre de ventes se rapprochant des 3 941 habitations vendues au T2 de 2022. Le prix de revente moyen a diminué de 6,9 % sur 12 mois, bien qu'il ait augmenté de 6,9 % par rapport au trimestre précédent.

Région d'Ottawa*	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Prix moyen de revente	811 241 \$	722 463 \$
Ventes d'habitations en revente	7 190	5 853

* 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

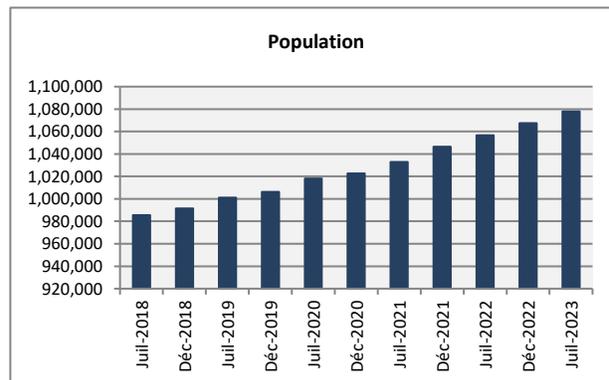
Population

Source : Estimations de la Ville d'Ottawa*

Ville d'Ottawa	T2 2022	T4 2022	T2 2023
Population	1 056 750	1 067 310	1 077 900

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

La population de la ville d'Ottawa a augmenté de 2,0 % d'une année à l'autre pour atteindre une estimation de 1 077 900 habitants en milieu d'année.



Indice des prix à la consommation

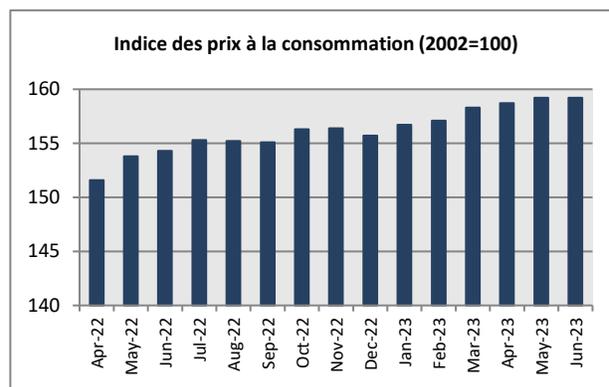
(2002 = 100)

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T2 2022	T1 2023	T2 2023
Indice des prix à la consommation	153,2	157,4	159,0
Taux d'inflation	7,4 %	5,4 %	3,8 %

*Limites de 2006

L'indice des prix à la consommation a connu une augmentation de 3,8 % sur 12 mois pour atteindre 159,0 au T2 de 2023. Le taux d'inflation a chuté de 1,6 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent et de 3,6 points de pourcentage en un an.



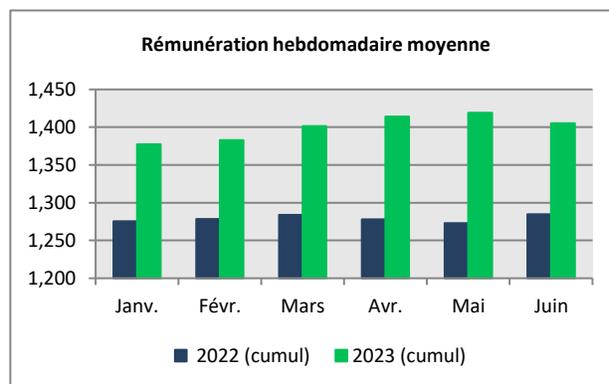
Rémunération hebdomadaire moyenne

Source : Données personnalisées de la SCHL

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T2 2022	T1 2023	T2 2023
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 279 \$	1 387 \$	1 413 \$

*Limites de 2016

Le salaire hebdomadaire moyen a augmenté de 10,5 % sur un an et de 1,8 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 1 413 \$ au T2 de 2023.



Situation économique

Permis de construire, données désaisonnalisées

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T2 2022	T1 2023	T2 2023
Tous les permis	1 015 729 \$	844 547 \$	866 651 \$
Zones résidentielles	772 472 \$	613 765 \$	559 551 \$
Zones non résidentielles	243 258 \$	230 782 \$	307 099 \$

(x 1 000 \$)

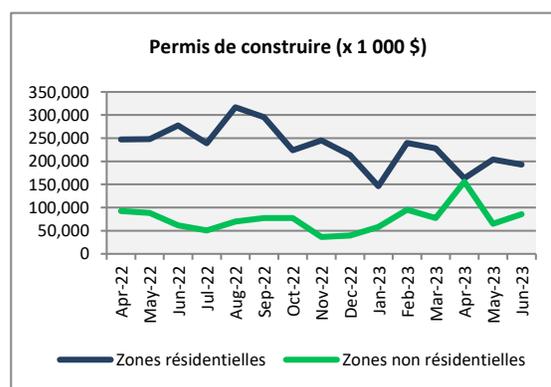
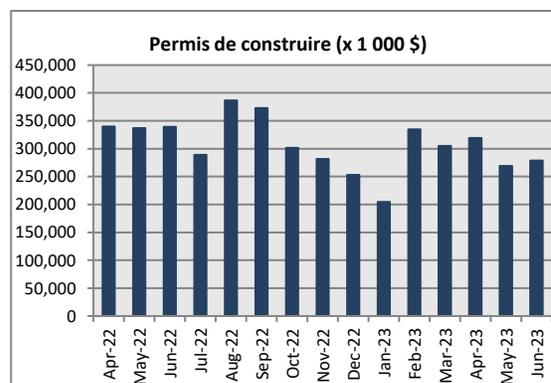
*Limites de 2006

Par rapport au T2 de l'année dernière, la valeur totale des permis de construire a chuté de 14,7 % au T2 de 2023, une baisse principalement attribuable à la diminution de 27,6 % de la valeur des permis de construire en zones résidentielles, tandis que la valeur des permis de construire en zones non résidentielles a augmenté de 26,2 %. Depuis le trimestre précédent, la valeur totale des permis de construire a augmenté de 2,6 %, principalement en raison d'une augmentation de 33,1 % de la valeur des permis de construire en zones non résidentielles, tandis que la valeur des permis de construire en zones résidentielles a diminué de 8,8 %.

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Tous les permis	2 000 881 \$	1 711 198 \$
Zones résidentielles	1 546 406 \$	1 173 316 \$
Zones non résidentielles	454 476 \$	537 881 \$

(x 1 000 \$)

*Limites de 2006

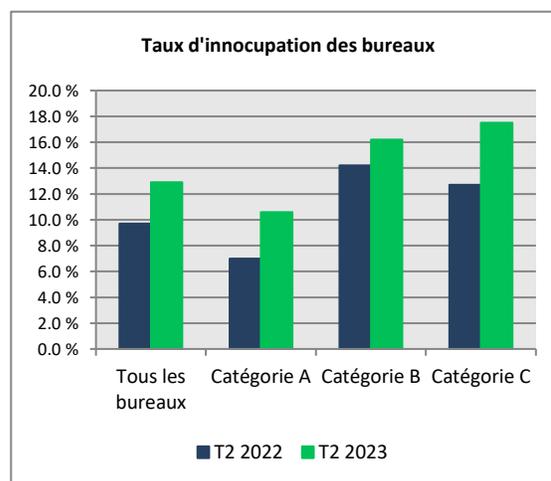


Taux d'innoculation des bureaux

Source : Colliers Canada

Ville d'Ottawa	T2 2022	T1 2023	T2 2023
Tous les bureaux	9,7 %	12,3 %	12,9 %
Catégorie A	7,0 %	9,8 %	10,6 %
Catégorie B	14,2 %	15,7 %	16,2 %
Catégorie C	12,7 %	17,7 %	17,5 %

Le taux d'innoculation des bureaux à Ottawa a augmenté de 3,2 points de pourcentage entre les T2 de 2022 et de 2023. Bien que le taux d'innoculation pour les bureaux de toutes les catégories confondues ait été sujet à des hausses sur un an; les bâtiments de catégorie C ont toutefois connu la plus forte augmentation (4,8 points de pourcentage).



Situation économique

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

Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

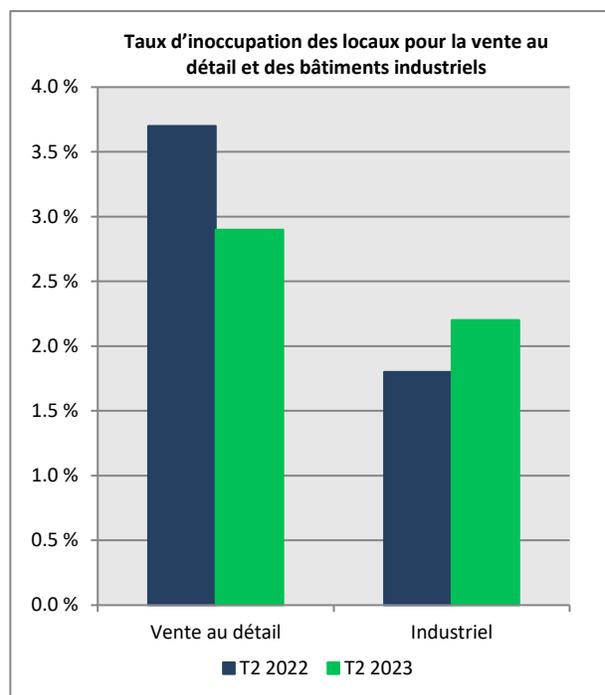
Ville d'Ottawa	T2 2022	T1 2023	T2 2023
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	1,8 %	2,9 %	2,2 %

Alors que le taux d'inoccupation des bâtiments industriels a augmenté de 0,4 point de pourcentage sur 12 mois, il a diminué de 0,7 point de pourcentage par rapport au dernier trimestre, ce qui le porte à 2,2 % au T2 de 2023.

Ville d'Ottawa	T2 2022	T4 2022	T2 2023
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.

Le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a diminué de 0,7 point de pourcentage entre le T4 de 2022 et le T2 de 2023 ainsi que de 0,8 point de pourcentage en un an pour s'établir à 2,9 % au T2 de 2023.

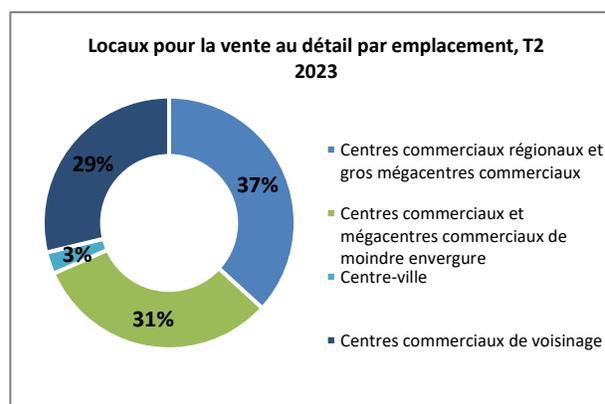


Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail, par taille

Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

Ville d'Ottawa	T2 2022	T4 2022	T2 2023
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.



Depuis le T2 de l'année précédente, 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. 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.

