



Le Point sur le développement économique – T3 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 troisième trimestre (T3) de 2023 porte sur les mois de juillet, d'août et de septembre 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 T4 de 2023 (octobre, novembre et décembre 2023)

- **La Ville et le gouvernement fédéral annoncent des plans visant à stimuler l'offre de logements** : Le Comité de la planification et du logement de la Ville a approuvé un plan visant à réduire les frais et à simplifier le processus d'approbation pour convertir les bureaux vacants en unités résidentielles afin d'augmenter l'offre de logements. Le gouvernement fédéral a également annoncé qu'il construirait plus de 1 600 logements sur trois de ses propriétés à Ottawa, dont 221 logements abordables. En outre, la mise à jour budgétaire fédérale de l'automne comprenait 15 milliards de dollars de nouveaux prêts pour le Programme de prêts pour la construction d'appartements, 1 milliard de dollars de financement direct sur trois ans pour le Fonds pour le logement abordable et des mesures visant à réprimer les locations à court terme afin de libérer l'offre de logements existants.
- **Plus de vols directs, un service accru et une nouvelle compagnie aérienne à bas prix qui arrive à Ottawa** : En réponse à la forte demande, Porter Airlines a annoncé qu'elle augmentera son offre de service sur huit vols vers des destinations au Canada et aux États-Unis au printemps et à l'été prochains, et qu'elle offrira de nouveaux vols directs vers Calgary et Winnipeg à partir de février et de mai 2024. Une nouvelle compagnie aérienne à bas prix, Lynx Air, desservira également Ottawa à partir du printemps prochain.
- **Le Conseil municipal approuve le plan de renouvellement Lansdowne 2.0** : Le 9 novembre, le Conseil municipal a approuvé le plan Lansdowne 2.0 qui comprend la construction de deux tours résidentielles, d'un espace commercial de deux étages, d'un nouveau centre événementiel de taille moyenne et de nouveaux gradins du côté nord du stade. L'arène et les gradins existants du

côté nord sont fonctionnellement obsolètes et nécessiteraient une maintenance coûteuse. En remplaçant ces installations, on espère attirer des événements majeurs à Ottawa, augmenter les revenus potentiels de la ville et soutenir les entreprises de Lansdowne. Les contribuables paieront environ un tiers du coût d'investissement de 419 millions de dollars et le plan approuvé fournira de nouvelles installations appartenant à la Ville pour un coût net d'environ 5 millions de dollars par an après prise en compte des recettes provenant de la vente des droits immobiliers souterrains et aériens, dont 50 % des recettes seront affectées au Fonds de réserve pour le logement abordable.

Ce qui s'est passé au cours du T3 de 2023 : juillet, août et septembre 2023

- **Suppression de la TPS et de la TVH sur les nouvelles constructions locatives** : Le gouvernement fédéral a adopté en septembre un nouveau projet de loi visant à supprimer la TPS sur les nouveaux logements locatifs construits à cet effet, afin de contribuer à résoudre la crise du logement et de l'accessibilité. Les projets dont la construction a débuté le 14 septembre ou après cette date jusqu'à la fin de l'année 2030 seront admissibles à condition que la construction soit achevée d'ici 2035. Dans la foulée, le gouvernement provincial a également accepté de supprimer sa part de 8 % de la TVH sur les nouveaux logements locatifs construits à cet effet.
- **Hausse des taux d'intérêt de la Banque du Canada** : La Banque du Canada a augmenté son taux d'intérêt de 5 % en juillet, ce qui porte celui-ci à son niveau le plus élevé depuis 2001, dans l'objectif de diminuer l'inflation à 2 %. Il a été maintenu à 5 % jusqu'à la fin de l'année 2023, car des signes de ralentissement économique, tels que l'augmentation du taux de chômage et la diminution du PIB, ont été observés.

Aperçu

	T3 – 2022	T2 – 2023	T3 – 2023	Situation comparativement au T3 de 2022
Population active occupée	610 800	632 000	650 100	Positif ✓
Taux de chômage	3,9 %	4,3 %	4,9 %	Négatif ✗
Taux d'activité	67,1 %	68,3 %	70,0 %	Positif ✓
Mises en chantier résidentielles	4 598	1 688	2 797	Négatif ✗
Prix moyen de revente	641 800 \$	673 865 \$	666 023 \$	Négatif ✗
Ventes d'habitations en revente	3 327	5 085	3 405	Positif ✓
Population	S. O.	1 077 900	S. O.	Neutre ○
Taux d'inflation	7,2 %	3,8 %	3,2 %	Positif ✓
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 308 \$	1 413 \$	1 400 \$	Positif ✓
Valeur des permis de construire (données désaisonnalisées)	1 048 035 \$	844 745 \$	719 242 \$	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des bureaux	10,6 %	12,9 %	12,6 %	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	S. O.	2,9 %	S. O.	Neutre ○
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	2,0 %	2,2 %	2,6 %	Négatif ✗

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

Population active

Population active, données désaisonnalisées, moyenne mobile de trois mois

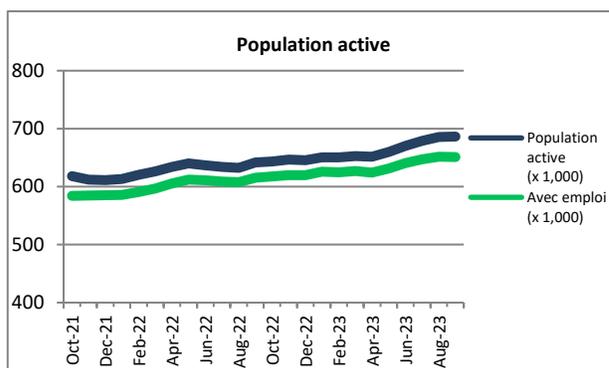
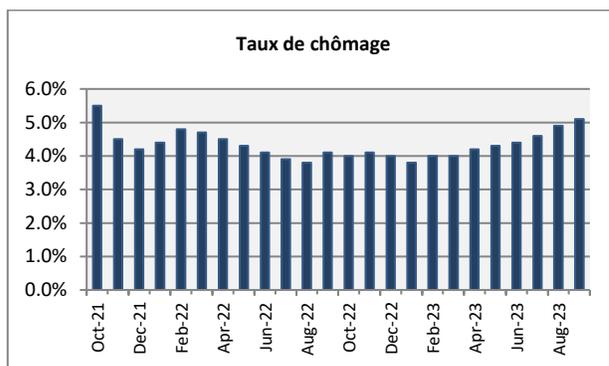
Source : Statistique Canada, Tableau 14-10-0380-01

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	T3 2022	T2 2023	T3 2023
Population active (× 1 000)	635,9	660,5	683,5
Avec emploi (× 1 000)	610,8	632,0	650,1
Sans emploi (× 1 000)	25,1	28,5	33,4
Taux de chômage	3,9 %	4,3 %	4,9 %
Taux d'activité	67,1 %	68,3 %	70,0 %

*Limites de 2016

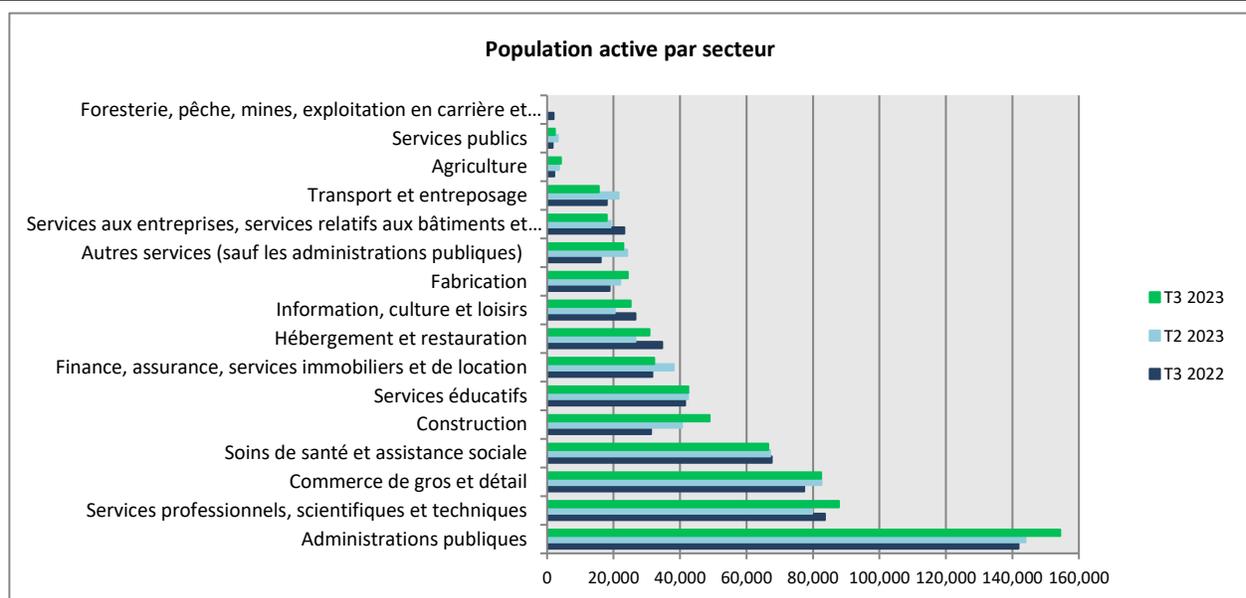
D'une année à l'autre, la population active totale a augmenté de 7,5 %, tandis que la quantité de résidents ayant un emploi a augmenté de 6,4 %. Par ailleurs, le taux de chômage a également augmenté de 1,0 point de pourcentage par rapport au T3 de 2022.

L'agriculture, la construction et les autres services (à l'exception de l'administration publique) ont connu les plus fortes augmentations de l'emploi au cours de l'année écoulée. Entre-temps, les secteurs des services aux entreprises, des services relatifs aux bâtiments et autres services de soutien; du transport et de l'entreposage; et des services d'hébergement et de restauration ont connu les plus fortes baisses de croissance en ce qui a trait à l'emploi au cours de la même période.



RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2022 (cumul)	2 023 (cumul)
Taux de chômage	4,3 %	4,4 %
Taux d'activité	66,9 %	68,7 %

*Limites de 2016



Logement

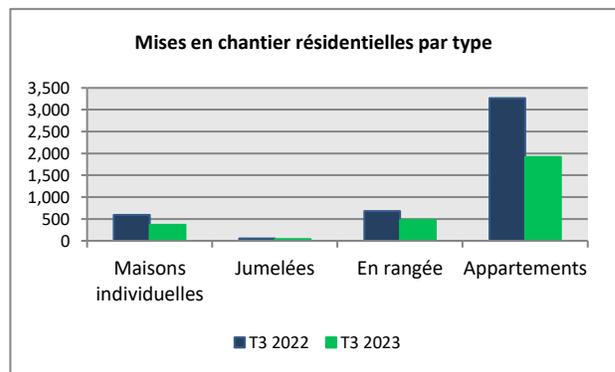
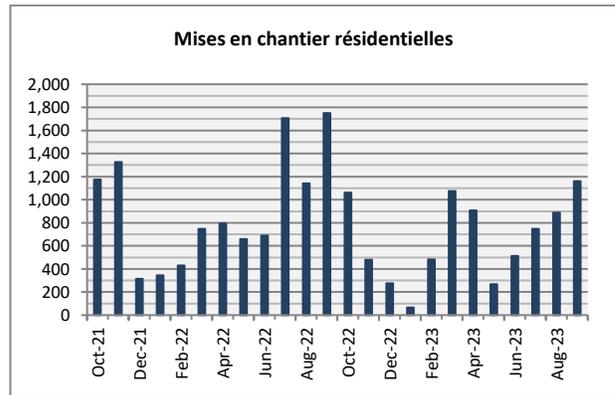
Mises en chantier résidentielles

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

Ville d'Ottawa	T3 2022	T2 2023	T3 2023
Mises en chantier résidentielles	4 598	1 688	2 797
Maisons individuelles	596	340	366
Maisons jumelées	54	36	38
Maisons en rangée	680	511	474
Appartements	3 268	801	1 919

Dans l'ensemble, les mises en chantier ont diminué de 39,2 % entre le T3 de 2022 et le T3 de 2023. Tous les types de logements ont vu leurs mises en chantier diminuer au cours de l'année écoulée : 38,6 % pour les maisons individuelles, 29,6 % pour les maisons jumelées, 30,3 % pour les maisons en rangée et 41,3 % pour les appartements.

Ville d'Ottawa	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Mises en chantier résidentielles	8 263	6 111
Maisons individuelles	1 543	866
Maisons jumelées	150	80
Maisons en rangée	1 819	1 129
Appartements	4 751	4 036



Vente d'habitations, marché de la revente

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

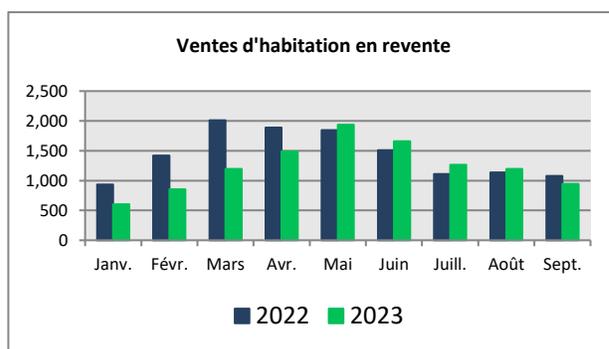
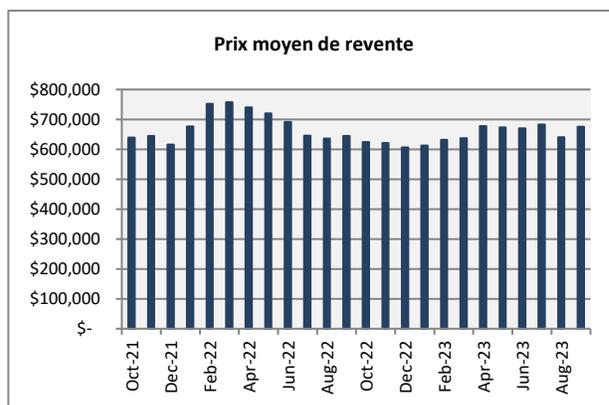
Région d'Ottawa*	T3 2022	T2 2023	T3 2023
Prix moyen de revente**	641 800 \$	673 865 \$	666 023 \$
Ventes d'habitations en revente**	3 327	5 085	3 405

Au total, 3 405 logements ont été vendus par l'intermédiaire du réseau MLS au T3 de 2023, soit une baisse de 33,0 % par rapport au trimestre précédent, mais une légère hausse de 2,3 % sur 12 mois. Le prix de revente moyen a également diminué de 1,2 % par rapport au trimestre précédent, alors qu'il a augmenté de 3,8 % au cours de l'année écoulée.

Région d'Ottawa*	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Prix moyen de revente**	695 932 \$	655 613 \$
Ventes d'habitations en revente**	12 938	11 145

* 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.).

** Inclut désormais les reventes de condominiums à partir du T3 de 2023



Conditions de vie

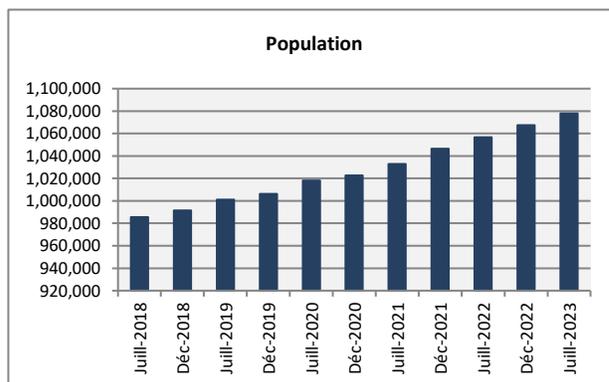
Population

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.

L'estimation de la population de la ville d'Ottawa a augmenté de 2,0 % par rapport au T2 de 2022 pour atteindre 1 077 900 à la mi-2023.



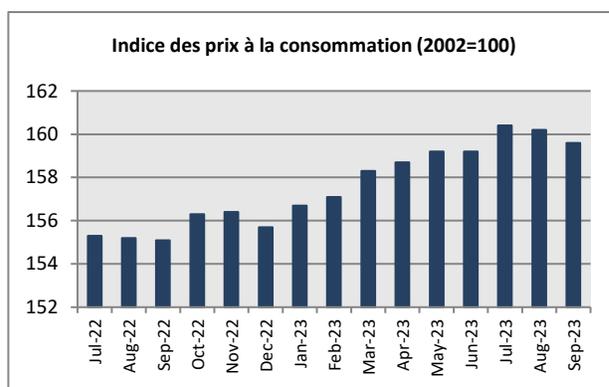
Indice des prix à la consommation (2002 = 100)

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T3 2022	T2 2023	T3 2023
Indice des prix à la consommation	155,2	159,0	160,1
Taux d'inflation	7,2 %	3,8 %	3,2 %

*Limites de 2006

L'indice des prix à la consommation a connu une augmentation de 3,2 % sur 12 mois pour atteindre 160,1 au T3 de 2023. Le taux d'inflation a chuté de 0,6 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent et de 4,0 points de pourcentage depuis le T3 de l'année dernière.



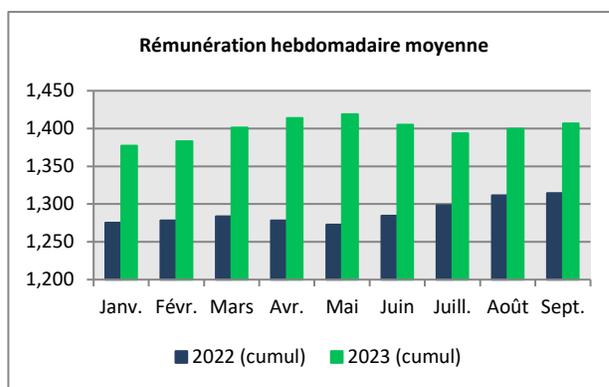
Rémunération hebdomadaire moyenne

Source : Données personnalisées de la SCHL

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T3 2022	T2 2023	T3 2023
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 308 \$	1 413 \$	1 400 \$

*Limites de 2016

Depuis l'année dernière, le salaire hebdomadaire moyen a augmenté de 7,0 % tout en diminuant de 0,9 % par rapport au trimestre précédent, pour atteindre 1 400 \$ au T3 de 2023.



Situation économique

Permis de construire, données désaisonnalisées

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T3 2022	T2 2023	T3 2023
Tous les permis	1 048 035 \$	844 745 \$	719 242 \$
Zones résidentielles	850 621 \$	551 013 \$	443 631 \$
Zones non résidentielles	197 414 \$	293 731 \$	275 611 \$

(× 1 000 \$)

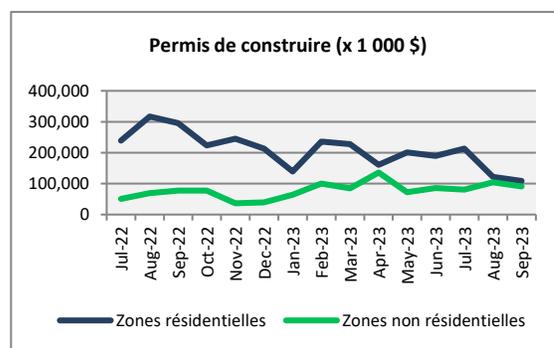
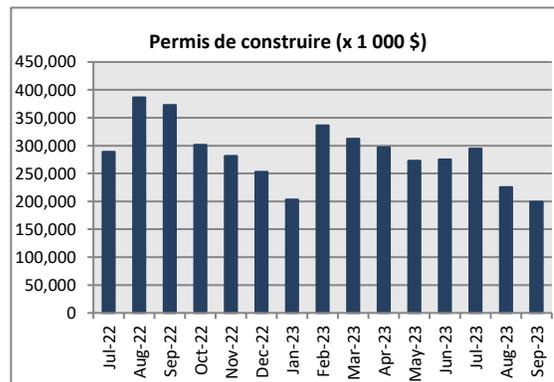
*Limites de 2006

Par rapport au T3 de l'année dernière, la valeur totale des permis de construire a chuté de 31,4 % au T3 de 2023, une baisse principalement attribuable à la diminution de 47,8 % 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 39,6 %. Depuis le dernier trimestre, la valeur totale des permis de construire a diminué de 14,9 %, la valeur des permis résidentiels ayant baissé de 19,5 % et celle des permis non résidentiels de 6,2 %.

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Tous les permis	3 048 916 \$	2 416 089 \$
Zones résidentielles	2 397 027 \$	1 597 664 \$
Zones non résidentielles	651 890 \$	818 425 \$

(× 1 000 \$)

*Limites de 2006

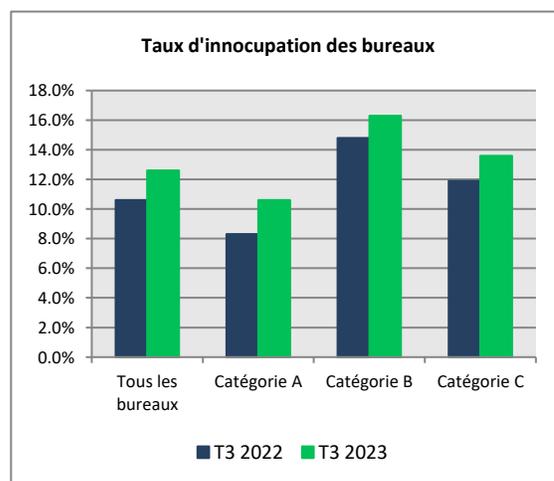


Taux d'inoccupation des bureaux

Source : Colliers Canada

Ville d'Ottawa	T3 2022	T2 2023	T3 2023
Tous les bureaux	10,6 %	12,9 %	12,6 %
Catégorie A	8,3 %	10,6 %	10,6 %
Catégorie B	14,8 %	16,2 %	16,3 %
Catégorie C	11,9 %	17,5 %	13,6 %

Le taux d'inoccupation des bureaux d'Ottawa a augmenté de 2,0 points de pourcentage sur 12 mois. Bien que le taux d'inoccupation pour les bureaux de toutes les catégories confondues ait été sujet à des hausses sur un an; les bâtiments de catégorie A ont toutefois connu la plus forte augmentation (2,3 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

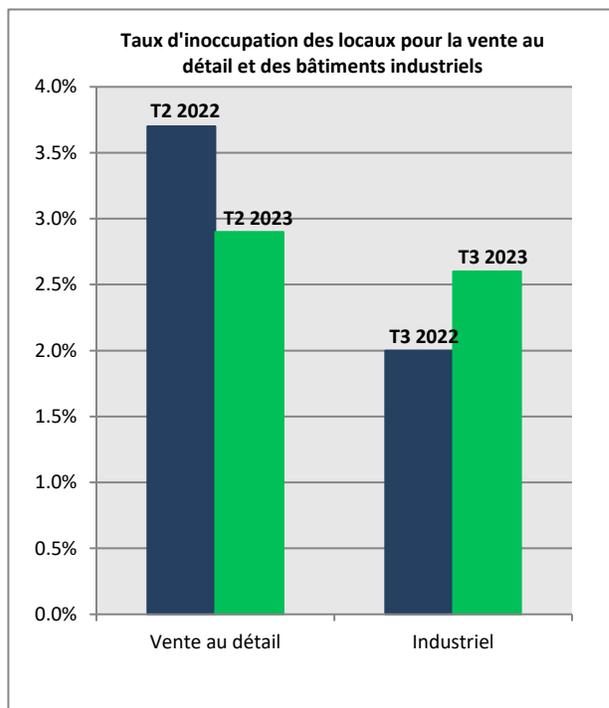
Ville d'Ottawa	T3 2022	T2 2023	T3 2023
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	2,0 %	2,2 %	2,6 %

Le taux d'inoccupation des bâtiments industriels a augmenté de 0,6 point de pourcentage en 12 mois et de 0,2 point de pourcentage par rapport au dernier trimestre pour atteindre 2,6 % au T3 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.

Les taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail ne sont pas disponibles pour le T3. 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 %.

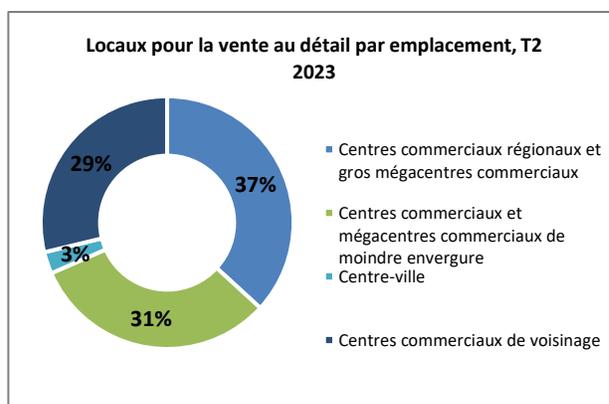


Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail, par taille

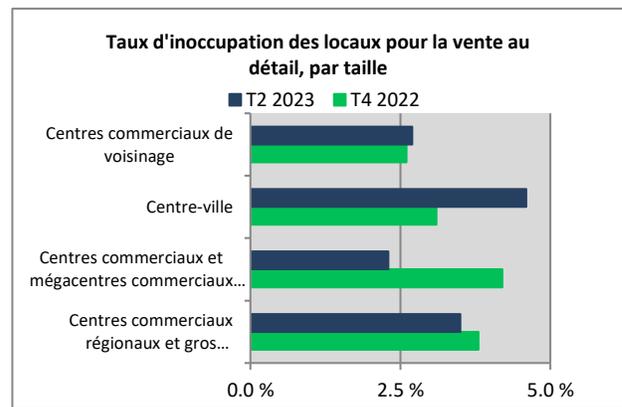
Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

Ville d'Ottawa	T2 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.

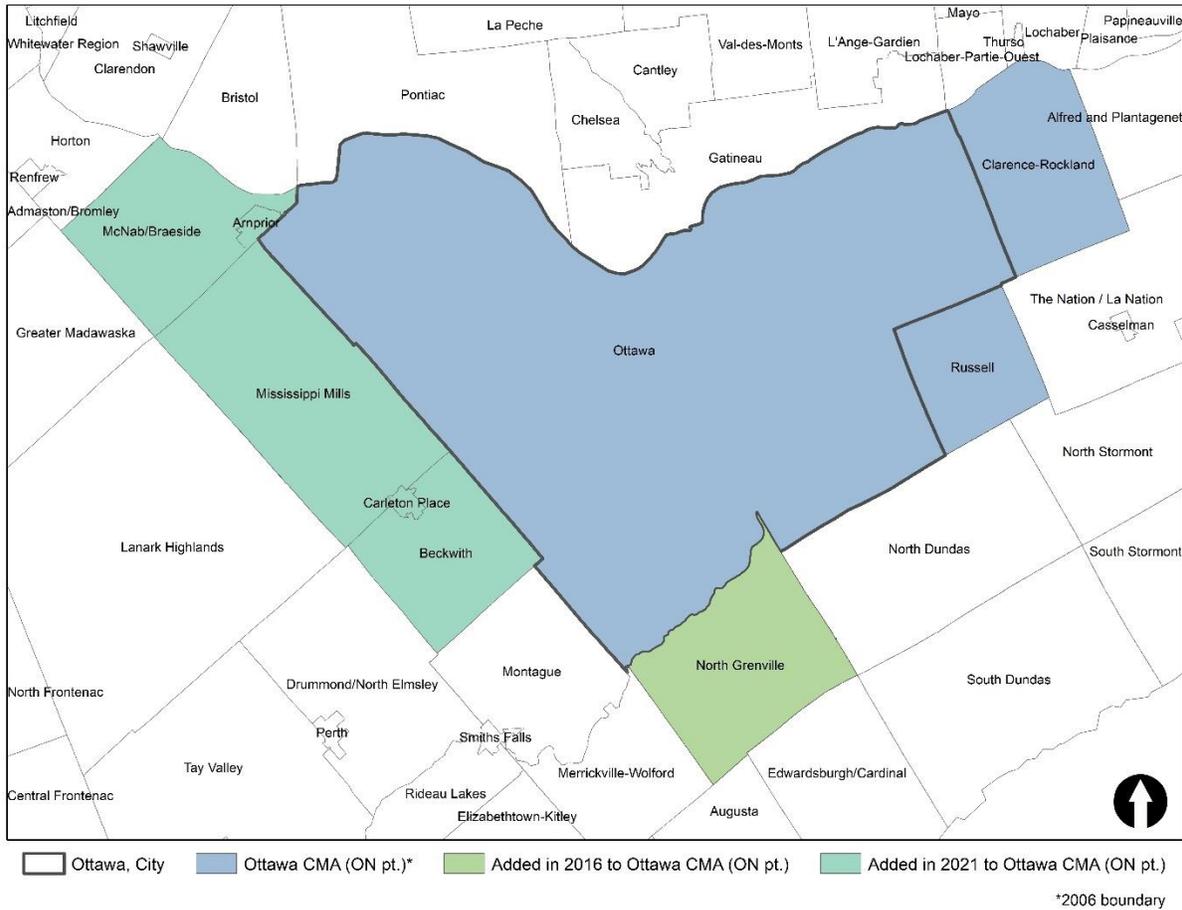


Les taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail ne sont pas disponibles pour le T3. Par rapport au T2 de 2022, la catégorie des centres commerciaux régionaux et des gros mégacentres commerciaux est la seule dont le taux d'inoccupation a connu une hausse, en augmentant de 1,3 point de pourcentage. 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.