



Le point sur le développement économique – T4 de 2021

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 2021 porte sur les mois d'octobre, novembre et décembre. 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 2022 (janvier, février et mars 2022)

- **Soutien du gouvernement aux entreprises d'Ottawa touchées par les manifestations du convoi** : Pendant plusieurs semaines en février, un blocage illégal dans le centre-ville d'Ottawa a empêché de nombreuses entreprises locales de fonctionner en toute sécurité, ce qui a entraîné des pertes financières importantes. Des investissements de 20 millions de dollars du gouvernement fédéral et de 10 millions de dollars du gouvernement provincial permettront à chaque petite entreprise touchée par les manifestations d'obtenir jusqu'à 10 000 \$ en financement fédéral et 5 000 \$ en financement provincial grâce à Investir Ottawa. La Ville d'Ottawa a également adopté plusieurs mesures pour offrir de l'aide financière aux entreprises touchées, dont un financement de 450 000 \$ pour les zones d'amélioration commerciales (ZAC) touchées et un report du paiement des impôts fonciers provisoires de 2022 dans les secteurs où l'occupation a fait rage.
- **Le gouvernement de l'Ontario lève les restrictions relatives à la capacité, au port du masque et à la vaccination** : L'objectif étant de lever toutes les restrictions liées à la pandémie d'ici le 27 avril 2022, les politiques concernant les limites de capacité et la preuve de vaccination ont pris fin dans la plupart des environnements intérieurs le 1^{er} mars, et les politiques de vaccination obligatoire ont été retirées dans les hôpitaux, les foyers de soins de longue durée, les écoles et les services de garde d'enfants le 14 mars. Toutefois, chaque organisation peut choisir de maintenir ses propres exigences en place. La plupart des exigences relatives au port du masque ont été levées le 21 mars. Toutefois, le port du masque est toujours obligatoire dans les établissements de soins de santé, les prisons, les refuges et dans les transports en commun et il pourrait devoir être réinstauré si un nouveau variant émerge.

- **La Ville d'Ottawa termine l'année 2021 avec un excédent budgétaire :** Malgré la pandémie, la Ville d'Ottawa observe un excédent budgétaire de 52 millions de dollars pour 2021. Le financement en lien avec la COVID-19 fourni par les paliers supérieurs de gouvernement, les initiatives d'économie de coûts, l'augmentation des revenus et la réduction des dépenses sont à l'origine de cet excédent.
- **Le gouvernement de l'Ontario se joindra à la Ville pour la sous-catégorie de l'impôt foncier des petites entreprises :** Pour apporter une aide relative à la pandémie aux petites entreprises, la province a confirmé en février 2022 qu'elle se joindra à la Ville pour la sous-catégorie de l'impôt foncier des petites entreprises adoptée par le Conseil municipal en octobre 2021, qui réduirait les impôts fonciers des petites entreprises de 15 % sur deux ans. En 2022, le gouvernement de l'Ontario prévoit une réduction en conséquence de 7,5 % dans la portion d'imposition scolaire de l'impôt foncier des petites entreprises, et une réduction supplémentaire de 7,5 % en 2023 pour atteindre une réduction de 15 %. Environ 52 % des propriétés commerciales et industrielles d'Ottawa devraient être admissibles à cette sous-catégorie.

Que s'est-il passé au cours du T4 de 2021 (octobre, novembre et décembre 2021)?

- **Financement en capital-risque de 600 millions de dollars pour des entreprises de technologie d'Ottawa :** Au cours des quatre semaines du 27 octobre au 24 novembre, des entreprises de technologie locales d'Ottawa ont observé un investissement sans précédent de plus d'un demi-million de dollars (en anglais seulement) de la part de sociétés de capital-investissement. Près de la moitié de ce montant total a été octroyée à Fullscript, la plateforme de soins de santé en ligne établie à Ottawa. Parmi les autres bénéficiaires des fonds de capital-risque, mentionnons les jeunes entreprises d'Ottawa Fullscript, GaN Systems, Threekit, Knak et Fellow Insights.
- **La Ville d'Ottawa approuve le nouveau Plan officiel :** Le 27 octobre 2021, le Conseil municipal d'Ottawa a approuvé un nouveau Plan officiel pour Ottawa pour la première fois depuis 2003. Le nouveau Plan officiel orientera la croissance et le réaménagement de la ville au cours des 25 prochaines années. Le nouveau Plan officiel est structuré autour de cinq grands changements stratégiques relatifs à la croissance, la mobilité, l'esthétique urbaine, la résilience et l'économie.

Aperçu

Catégorie	T4 2020	T3 2021	T4 2021	Situation comparativement au T2 de 2020
Population active occupée	557 800	598 100	580 300	Positif ✓
Taux de chômage	7,3 %	6,7 %	4,9 %	Positif ✓
Taux d'activité	65,9 %	69,2 %	65,5 %	Négatif ✗
Mises en chantier résidentielles	2 393	2 097	2 815	Positif ✓
Prix moyen de revente	603 342 \$	687 343 \$	714 450 \$	Négatif ✗
Ventes d'habitations en revente	3 584	4 903	3 625	Positif ✓
Population	1 022 604	1 032 910	1 046 440	Positif ✓
Taux d'inflation	1,7 %	4,9 %	5,5 %	Négatif ✗
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 116 \$	1 293 \$	1 289 \$	Positif ✓
Valeur des permis de construire (données désaisonnalisées)	928 518 \$	972 757 \$	995 573 \$	Positif ✓
Taux de disponibilité des bureaux	10,4 %	11,4 %	12,3 %	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	5,2 %	S. O.	3,1 %	Positif ✓
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	4,0 %	4,5 %	2,0 %	Positif ✓

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

Population active

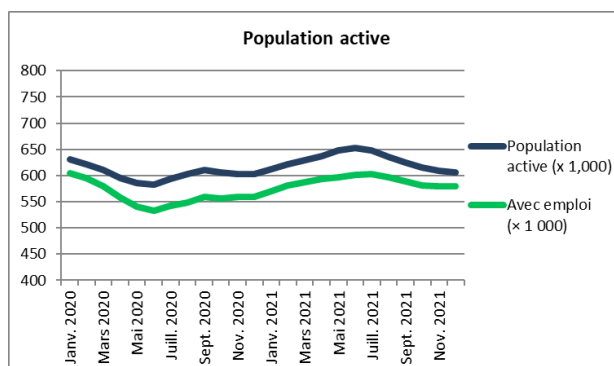
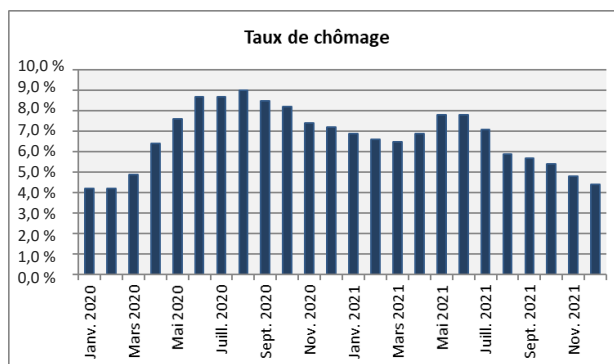
Population active, données désaisonnalisées, moyenne mobile de trois mois

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

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	T4 2020	T3 2021	T4 2021
Population active (× 1 000)	601,8	640,9	610,2
Avec emploi (× 1 000)	557,8	598,1	580,3
Sans emploi (× 1 000)	44,0	42,8	29,8
Taux de chômage	7,3 %	6,7 %	4,9 %
Taux d'activité	65,9 %	69,2 %	65,5 %

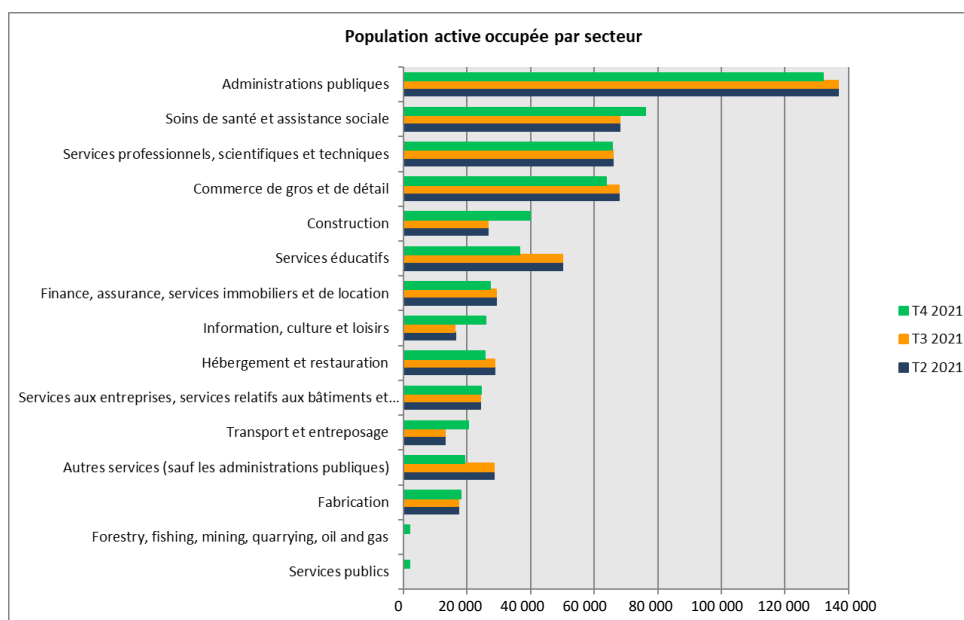
*Limites de 2016

La population active et le nombre de résidents ayant un emploi ont tous deux augmenté (1,4 % et 4,0 % respectivement) au cours de la dernière année. Le taux de chômage a diminué de 2,4 points de pourcentage du T4 de 2020 au T4 de 2021. Le secteur de la construction, les secteurs des services aux entreprises, des services relatifs aux bâtiments et des autres services de soutien ainsi que les secteurs de l'information, de la culture et des loisirs ont enregistré respectivement les plus fortes hausses au T4 de 2021, par rapport au T4 de 2020. Les secteurs de l'agriculture et des services éducatifs ont enregistré la plus forte baisse au chapitre de l'emploi au cours de la même période.



RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2020 (cumul)	2021 (cumul)
Taux de chômage	7,1 %	6,3 %
Taux d'activité	66,8 %	68,0 %

*Limites de 2016



Logement

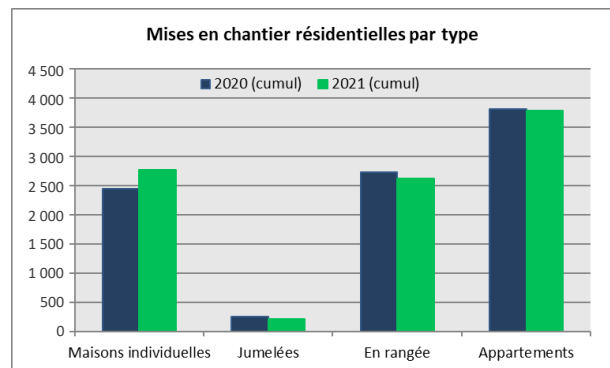
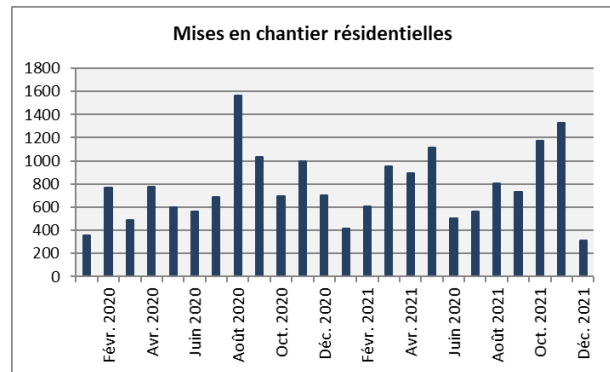
Mises en chantier résidentielles

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 2020	T3 2021	T4 2021
Mises en chantier résidentielles	2 393	2 097	2 815
Maisons individuelles	647	732	696
Jumelées	77	42	60
En rangée	611	806	748
Appartements	1 058	517	1 311

Le nombre de mises en chantier a connu une hausse (17,6 %) du T4 de 2020 au T4 de 2021. Les maisons individuelles ont connu une augmentation de 7,6 %, tandis qu'une diminution de 22,1 % est observée du côté des maisons jumelées. Les immeubles à logements multiples ont connu la plus forte augmentation, les maisons en rangée et les appartements enregistrant respectivement une hausse de 22,4 % et de 23,9 %. Le nombre total de mises en chantier pour 2021 a augmenté de 1,8 % par rapport à 2020, atteignant 9 402 mises en chantier.

Ville d'Ottawa	2020 (cumul)	2021 (cumul)
Mises en chantier résidentielles	9 239	9 402
Maisons individuelles	2 439	2 775
Jumelées	251	215
En rangée	2 733	2 622
Appartements	3 816	3 790



Logement

Ventes de maisons, marché de la revente

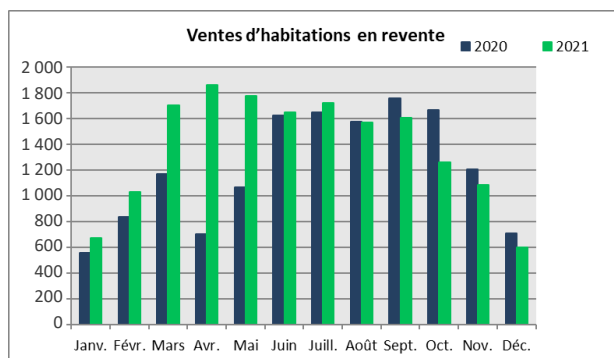
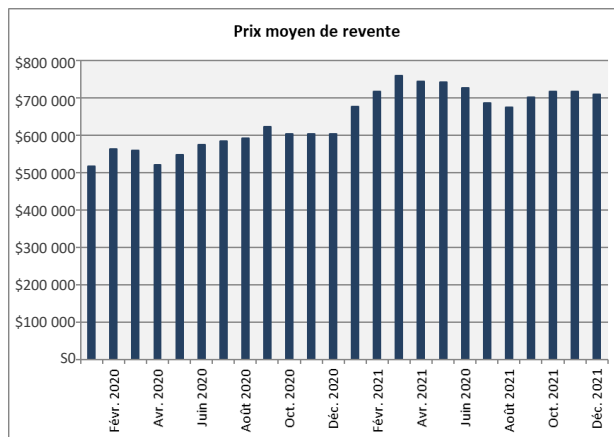
Source : Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC)

Région d'Ottawa*	T4 2020	T3 2021	T4 2021
Prix moyen de revente	603 342 \$	687 343 \$	714 450 \$
Ventes d'habitations en revente	3 584	4 903	2 950

Au total, 2 950 habitations ont été vendues sur le réseau MLS (Multiple Listing Service) au cours du T4 de 2021, une baisse de 17,7 % par rapport au T4 de 2020. Le prix moyen de revente a augmenté de 18,4 % par rapport à l'année précédente, s'établissant à 714 450 \$ au T4 de 2021. Dans l'ensemble, les ventes moyennes d'habitations en revente en 2021 étaient supérieures de 24,3 % à celles de 2020 et 14,0 % plus d'habitations ont été vendues.

Région d'Ottawa*	2020 (cumul)	2021 (cumul)
Prix moyen de revente	574 611 \$	714 139 \$
Ventes d'habitations en revente	14 516	16 545

*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

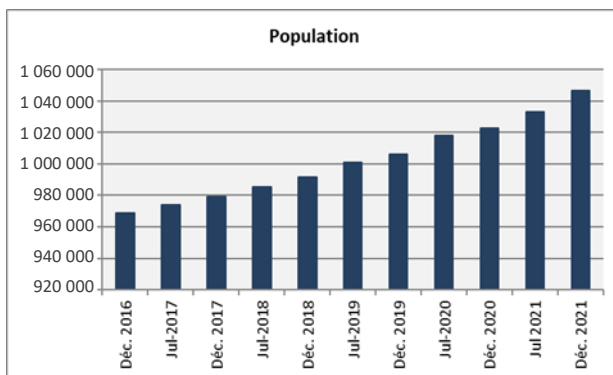
Population

Source : Estimations de la Ville d'Ottawa*

Ville d'Ottawa	T4 2020	T2 2021	T4 2021
Population	1 022 604	1 032 910	1 046 440

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

La population de la Ville d'Ottawa a augmenté de 2,3 % au cours de la dernière année, atteignant 1 046 440 à la fin de l'année 2021. Cette augmentation est plus importante que celle de 2020, où la croissance a été de 1,6 %.



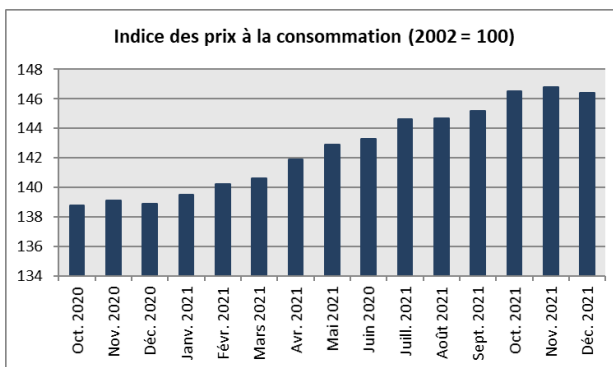
Indice des prix à la consommation (2002 = 100)

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)	T4 2020	T3 2021	T4 2021
Indice des prix à la consommation	138,9	144,8	146,6
Taux d'inflation	1,7 %	4,9 %	5,5 %

*Limites de 2006

L'indice des prix à la consommation a atteint 146,6 au T4 de 2021, ce qui représente une hausse de 7,7 points par rapport au T4 de 2020. L'inflation a augmenté de 0,6 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent et de 3,8 points de pourcentage par rapport au T4 de 2020.



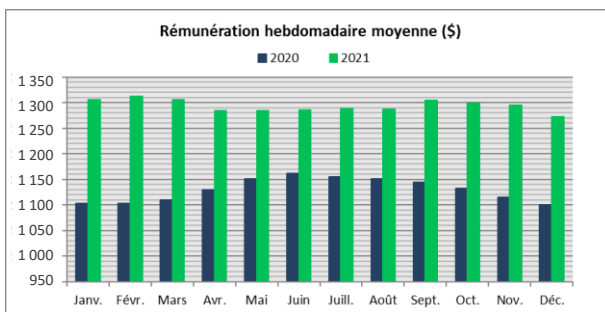
Rémunération hebdomadaire moyenne

Source : Données personnalisées de la SCHL

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)	T4 2020	T3 2021	T4 2021
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 116 \$	1 293 \$	1 289 \$

*Limites de 2016

La rémunération hebdomadaire moyenne au T4 de 2021 a augmenté de 15,5 % par rapport au T4 de 2020 et a chuté de 0,3 % par rapport au trimestre précédent.



Permis de construire, données désaisonnalisées

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)	T4 2020	T3 2021	T4 2021
Tous les permis	928 518 \$	972 757 \$	995 573 \$
Zones résidentielles	678 493 \$	799 952 \$	661 153 \$
Zones non résidentielles	250 025 \$	172 806 \$	334 419 \$

(× 1 000 \$)

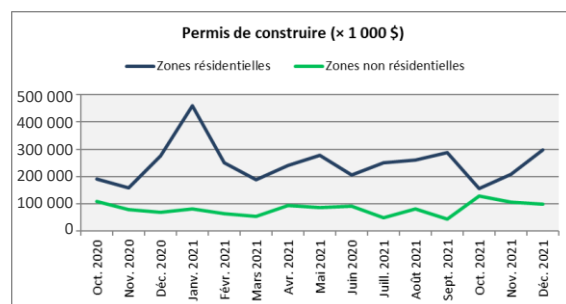
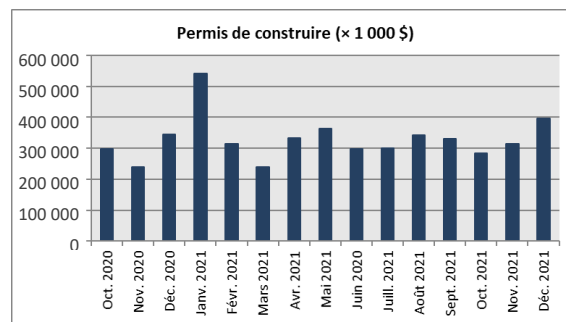
*Limites de 2006

Comparativement au T4 de 2020, la valeur totale des permis de construire au T4 de 2021 a augmenté de 7,2 %. La valeur des permis pour les zones résidentielles a chuté de 2,6 % et la valeur des permis pour les zones non résidentielles a augmenté de 33,8 %. Par rapport au T3 de 2021, la valeur totale des permis a augmenté de 2,3 %, en raison d'une augmentation de la valeur des permis pour les zones non résidentielles.

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)	2020 (cumul)	2021 (cumul)
Tous les permis	4 402 744 \$	4 061 215 \$
Zones résidentielles	2 869 096 \$	3 082 002 \$
Zones non résidentielles	1 533 648 \$	979 213 \$

(× 1 000 \$)

*Limites de 2006



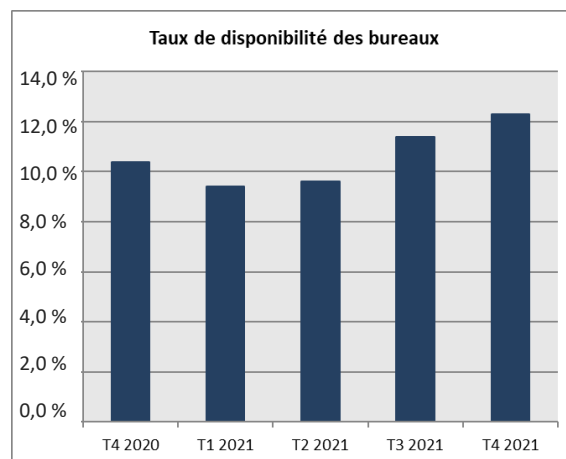
Taux de disponibilité des bureaux

Source : Colliers Canada

Ville d'Ottawa	T4 2020	T3 2021	T4 2021
Tous les bureaux	10,4 %	11,4 %	12,3 %

*Taux de disponibilité : La quantité d'espace disponible qui peut être loué, ou sous-loué, que cet espace soit inoccupé ou non.

Par rapport au T4 de 2020, le taux de disponibilité des bureaux a augmenté de 1,9 point de pourcentage, s'établissant à 12,3 % au T3 de 2021.



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

Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Report

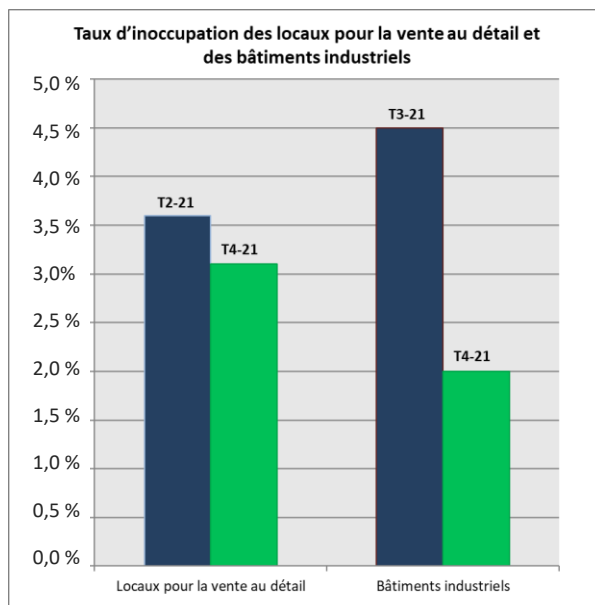
Ville d'Ottawa	T4 2020	T3 2021	T4 2021
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	4,0 %	4,5 %	2,0 %

Comparativement au trimestre précédent, le taux d'inoccupation des bâtiments industriels a chuté de 2,5 points de pourcentage, s'établissant à 2,0 % au T4 de 2021. Le taux d'inoccupation des bâtiments industriels a reculé de 2 points de pourcentage sur un an au T4 de 2021.

Ville d'Ottawa	T4 2020	T2 2021	T4 2021
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	5,2 %	3,6 %	3,1 %

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

Par rapport au T2 de 2021, le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a chuté de 0,5 point de pourcentage, s'établissant à 3,1 % au T4 de 2021. Le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail a reculé de 2,1 points de pourcentage sur un an au T4 de 2021.

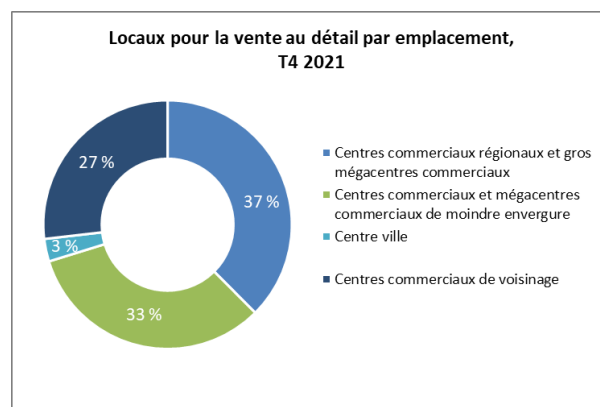


Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail, par taille

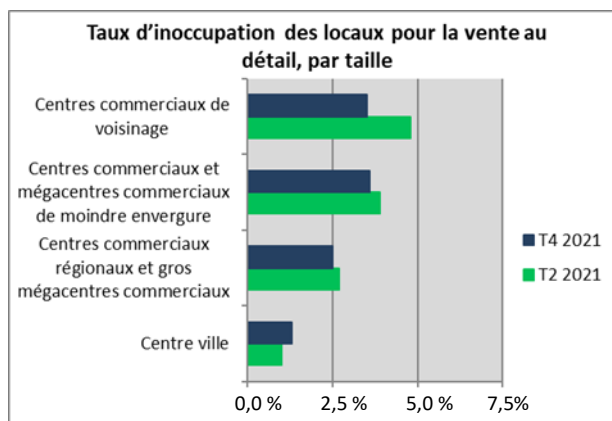
Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Report

Ville d'Ottawa	T4 2020	T2 2021	T4 2021
Centres commerciaux régionaux et gros mégacentres commerciaux	4,9 %	2,7 %	2,5 %
Centres commerciaux et mégacentres commerciaux de moindre envergure	5,2 %	3,9 %	3,6 %
Centre-ville	1,8 %	1,0 %	1,3 %
Centres commerciaux de voisinage	6,0 %	4,8 %	3,5 %

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

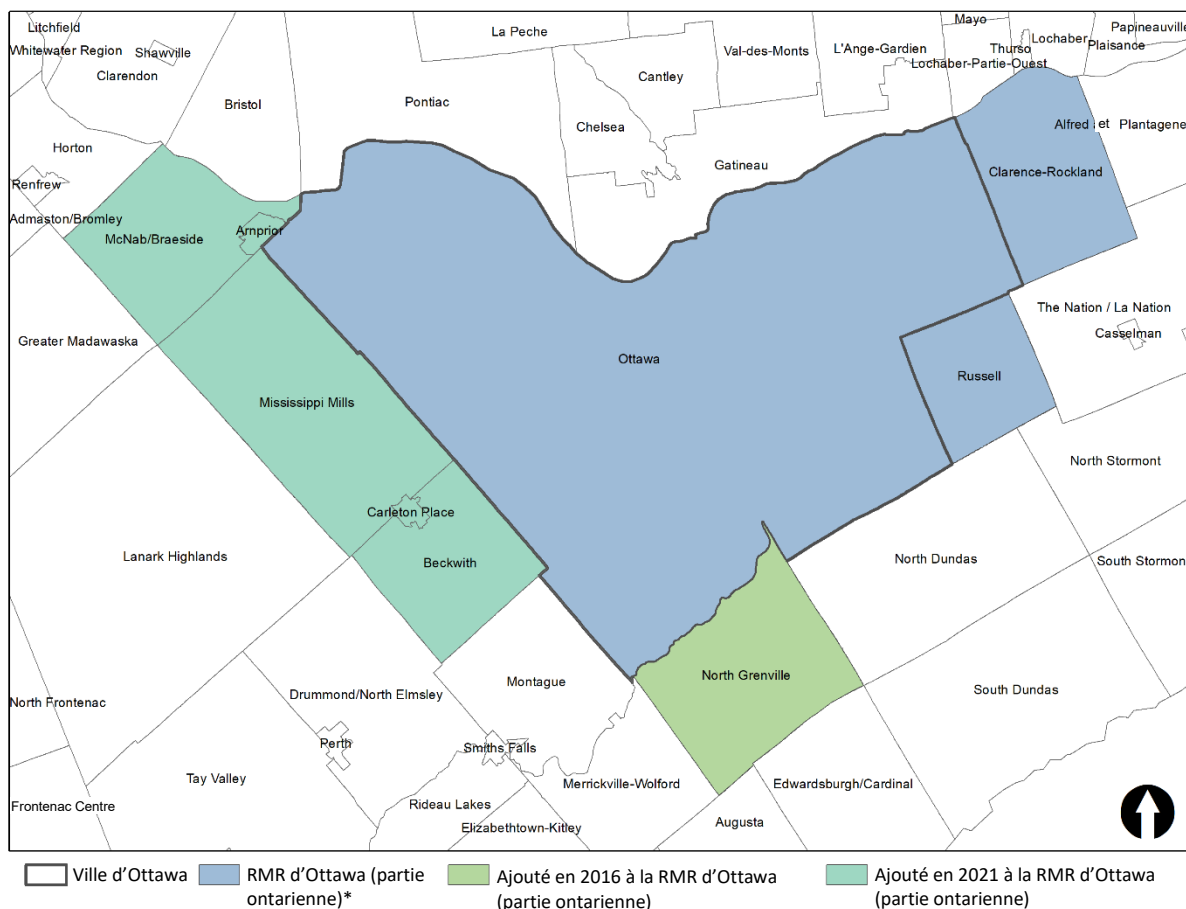


Par rapport au T4 de 2020, le taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail de toutes les tailles a diminué. La plus forte baisse a été observée du côté des centres commerciaux de voisinage (2,5 %), suivis des centres commerciaux régionaux et gros mégacentres commerciaux (2,4 %), des centres commerciaux et mégacentres commerciaux de moindre envergure (1,6 %) et du centre-ville (0,5 %). Les centres commerciaux régionaux et gros mégacentres commerciaux continuent d'occuper la majorité des locaux pour la vente au détail, tandis que le centre-ville occupe la plus petite portion de l'espace de vente au détail.



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.



*Limites de 2006

« **Ville d'Ottawa** » représente la ville d'Ottawa.

« **RMR d'Ottawa (partie ontarienne)** » représente la partie ontarienne de la région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau. Les secteurs géographiques varient selon l'année du recensement.