



Le Point sur le développement économique – T4 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 T4 de 2023 porte sur les mois d'octobre, novembre et décembre 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 T1 de 2023 (janvier, février et mars 2023)

- **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. 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.

Que s'est-il passé au cours du 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 3 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.
- **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 2 tours résidentielles, d'un espace commercial de 2 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.

Aperçu

	T4 – 2022	T3 – 2023	T4 – 2023	Situation comparativement au T4 de 2022
Population active occupée	619 100	650 100	657 300	Positif ✓
Taux de chômage	4,0 %	4,9 %	4,8 %	Négatif ✗
Taux d'activité	67,7 %	70,0 %	70,1 %	Positif ✓
Mises en chantier résidentielles	1 814	2 797	2 521	Positif ✓
Prix moyen de revente	617 161 \$	666 023 \$	642 154 \$	Négatif ✗
Ventes d'habitations en revente	2 434	3 405	2 105	Négatif ✗
Population	1 067 310	S. O.	1 083 550	Positif ✓
Taux d'inflation	6,5 %	3,2 %	2,7 %	Positif ✓
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 318 \$	1 400 \$	1 405 \$	Positif ✓
Valeur des permis de construire (données désaisonnalisées)	826 170 \$	719 242 \$	1 129 613 \$	Positif ✓
Taux d'inoccupation des bureaux	11,2 %	12,6 %	12,2 %	Négatif ✗
Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail	3,6 %	S. O.	S. O.*	Neutre ○
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	2,5 %	2,6 %	2,8 %	Négatif ✗

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

*Les taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail pour le T4 de 2023 ne sont pas disponibles auprès de Cushman et Wakefield. Le taux d'inoccupation le plus récent disponible est celui du T2 de 2023, qui s'élève à 2,9 %.

Population active

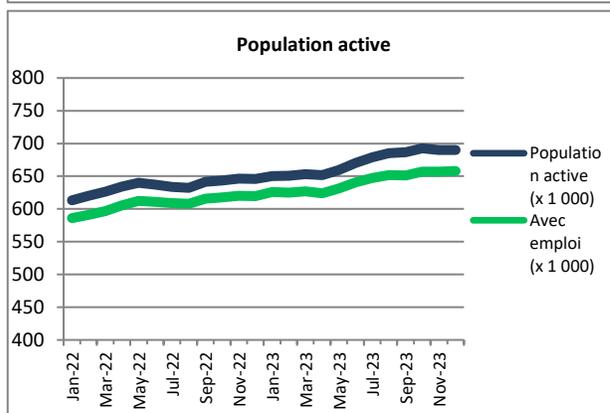
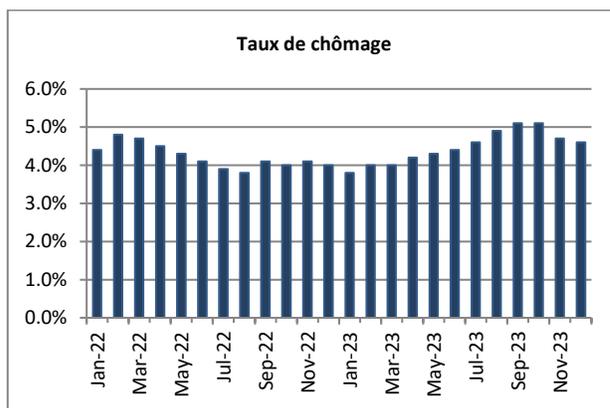
Population active, données désaisonnalisées, moyenne mobile de trois mois

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

Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa (partie ontarienne)*	T4 2022	T3 2023	T4 2023
Population active (× 1 000)	645,2	683,5	690,7
Avec emploi (× 1 000)	619,1	650,1	657,3
Sans emploi (× 1 000)	26,1	33,4	33,4
Taux de chômage	4,0 %	4,9 %	4,8 %
Taux d'activité	67,7 %	70,0 %	70,1 %

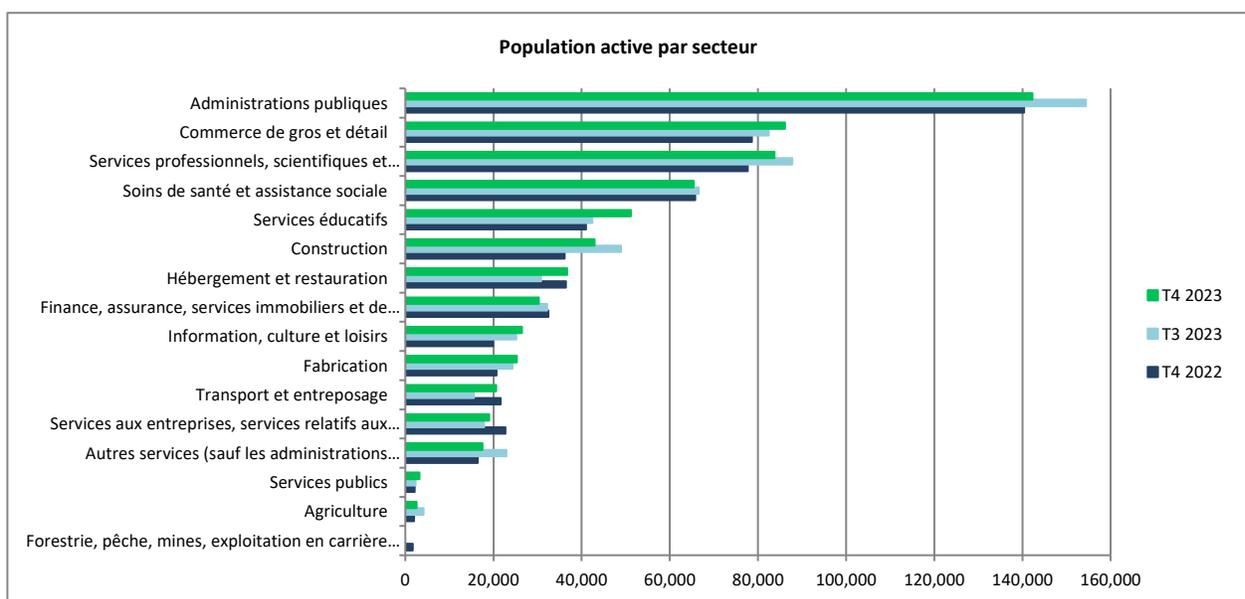
*Limites de 2016

D'une année à l'autre, la population active totale a augmenté de 7,1 %, tandis que la quantité de résidents ayant un emploi a augmenté de 6,2 %. Par ailleurs, le taux de chômage a également augmenté de 0,8 point de pourcentage par rapport au T4 de 2022. Les secteurs des services publics, de l'information, de la culture et des loisirs, et de l'agriculture 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, de finance, d'assurance, et des services immobiliers et de location, du transport et d'entreposage 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)	2023 (cumul)
Taux de chômage	4,2 %	4,5 %
Taux d'activité	67,1 %	69,1 %

*Limites de 2016



Logement

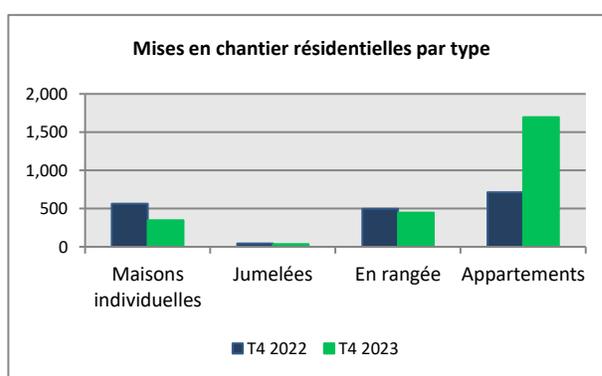
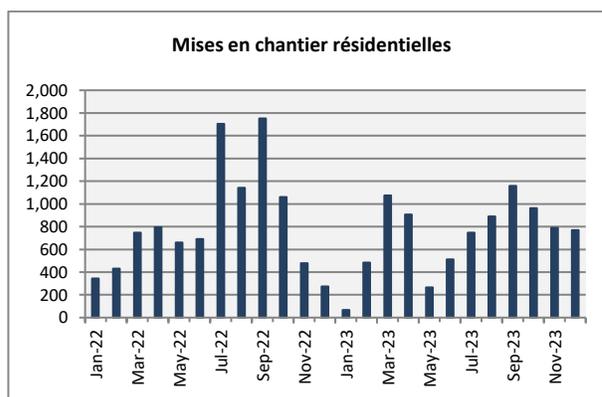
Mises en chantier résidentielles

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

Ville d'Ottawa	T4 2022	T3 2023	T4 2023
Mises en chantier résidentielles	1 814	2 797	2 521
Maisons individuelles	562	366	345
Maisons jumelées	44	38	34
Maisons en rangée	496	474	445
Appartements	712	1 919	1 697

Dans l'ensemble, les mises en chantier ont augmenté de 39,0 % entre le T4 de 2022 et le T4 de 2023. Tous les types de logements, à l'exception des appartements, ont vu leurs mises en chantier diminuer au cours de l'année écoulée : 38,6 % pour les maisons individuelles, 22,7 % pour les maisons jumelées, 10,3 % pour les maisons en rangée, tandis que les appartements ont connu une augmentation de 138,3 %.

Ville d'Ottawa	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Mises en chantier résidentielles	10 077	8 632
Maisons individuelles	2 105	1 211
Maisons jumelées	194	144
Maisons en rangée	2 315	1 574
Appartements	5 463	5 733



Vente d'habitations, marché de la revente

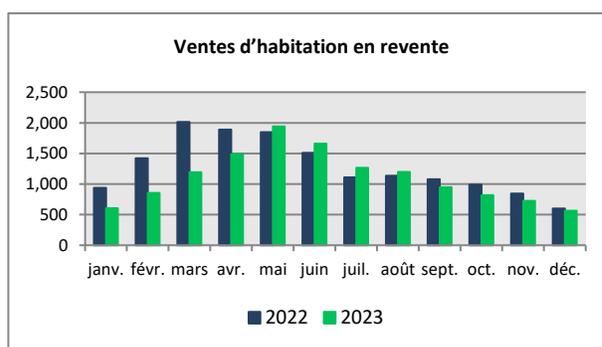
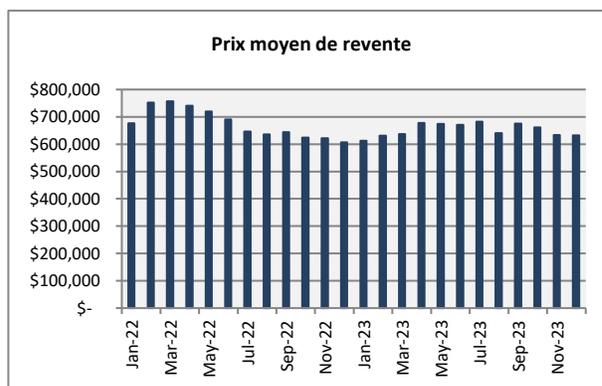
Source : Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC)

Région d'Ottawa*	T4 2022	T3 2023	T4 2023
Prix moyen de revente	617 161 \$	666 023 \$	642 154 \$
Ventes d'habitations en revente	2 434	3 405	2 105

Au total, 2 105 logements ont été vendus par l'intermédiaire du réseau MLS au T4 de 2023, soit une baisse de 38,2 % par rapport au trimestre précédent, et de 13,5 % sur 12 mois. Le prix de revente moyen a également diminué de 3,6 % par rapport au trimestre précédent, alors qu'il a augmenté de 4,0 % au cours de l'année écoulée.

Région d'Ottawa*	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Prix moyen de revente	676 239 \$	652 248 \$
Ventes d'habitations en revente	15 372	13 250

* 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

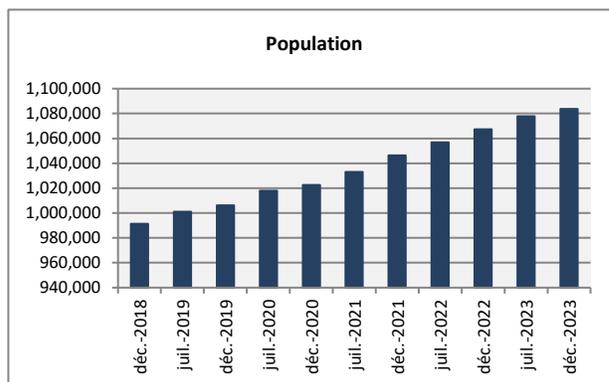
Population

Source : Estimations de la Ville d'Ottawa*

Ville d'Ottawa	T4 2022	T2 2023	T4 2023
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.



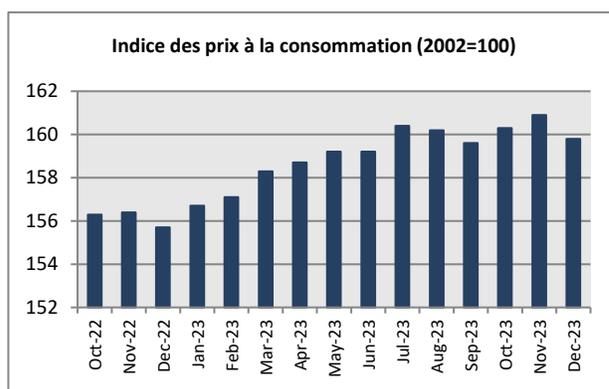
Indice des prix à la consommation (2002=100)

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

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T4 2022	T3 2023	T4 2023
Indice des prix à la consommation	156,1	160,1	160,3
Taux d'inflation	6,5 %	3,2 %	2,7 %

*Limites de 2006

L'indice des prix à la consommation a connu une augmentation de 2,7 % sur 12 mois pour atteindre 160,3 au T4 de 2023. Le taux d'inflation a chuté de 0,5 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent et de 3,8 points de pourcentage depuis le T4 de l'année dernière.



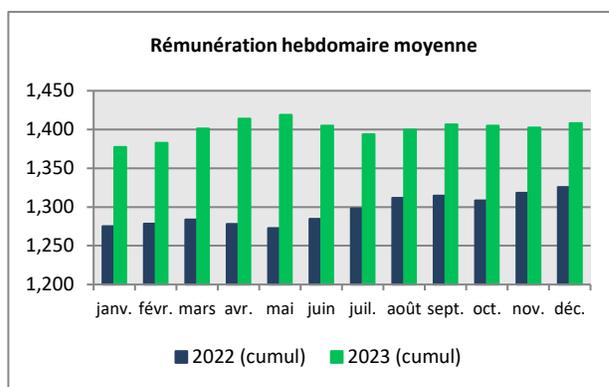
Rémunération hebdomadaire moyenne

Source : Données personnalisées de la SCHL

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T4 2022	T3 2023	T4 2023
Rémunération hebdomadaire moyenne	1 318 \$	1 400 \$	1 405 \$

*Limites de 2016

Le salaire hebdomadaire moyen a augmenté de 6,6 % sur 12 mois et de 0,4 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 1 405 \$ au T4 de 2023.



Situation économique

Permis de construire, données désaisonnalisées

Source : Statistique Canada, Tableau 34-10-0285-01

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	T4 2022	T3 2023	T4 2023
Tous les permis	826 170 \$	719 242 \$	1 129 613 \$
Zones résidentielles	669 742 \$	443 631 \$	852 551 \$
Zones non résidentielles	156 427 \$	275 611 \$	277 060 \$

(x 1 000 \$)

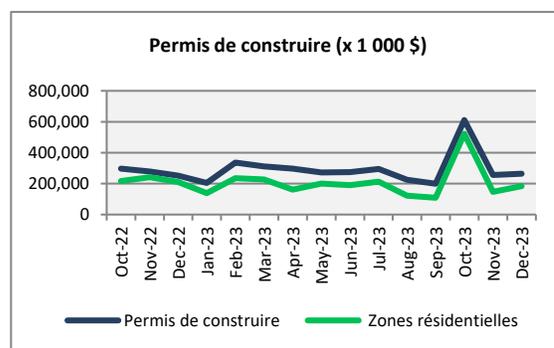
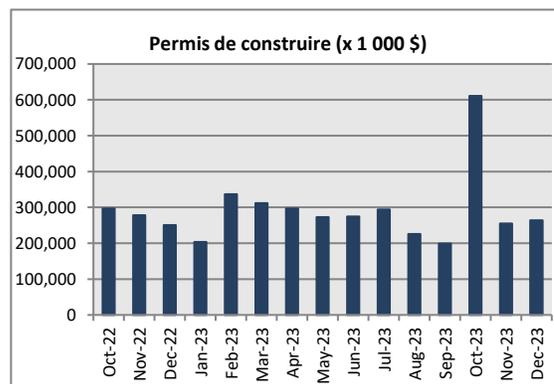
*Limites de 2006

Par rapport au T4 de l'année dernière, la valeur totale des permis de construire a augmenté de 36,7 % au T4 de 2023, une hausse attribuable à l'augmentation de 27,3 % de la valeur des permis de construire en zones résidentielles et de 77,1 % de celle des permis de construire en zones non résidentielles. Depuis le dernier trimestre, la valeur totale des permis de construire a augmenté de 57,1 %, principalement en raison de l'augmentation de 92,2 % de la valeur des permis résidentiels et de 0,5 % de celle des permis non résidentiels.

RMR d'Ottawa (partie ontarienne)*	2022 (cumul)	2023 (cumul)
Tous les permis	3 884 716 \$	3 545 702 \$
Zones résidentielles	3 079 256 \$	2 450 215 \$
Zones non résidentielles	805 459 \$	1 095 485 \$

(x 1 000 \$)

*Limites de 2006

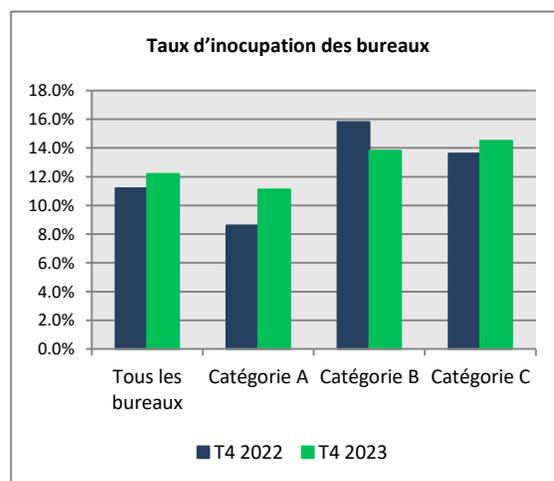


Taux d'inoccupation des bureaux

Source : Colliers Canada

Ville d'Ottawa	T4 2022	T3 2023	T4 2023
Tous les bureaux	11,2 %	12,6 %	12,2 %
Catégorie A	8,6 %	10,6 %	11,1 %
Catégorie B	15,8 %	16,3 %	13,8 %
Catégorie C	13,6 %	13,6 %	14,5 %

Le taux d'inoccupation des bureaux d'Ottawa a augmenté de 1,0 point de pourcentage sur 12 mois, bien qu'il ait été sujet à une baisse de 0,4 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent. Au T4 de 2022, le taux d'inoccupation des bureaux de catégorie A et C a augmenté de 2,5 et 0,9 points de pourcentage, respectivement, tandis que le taux d'inoccupation des bureaux de catégorie B a diminué de 2,0 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

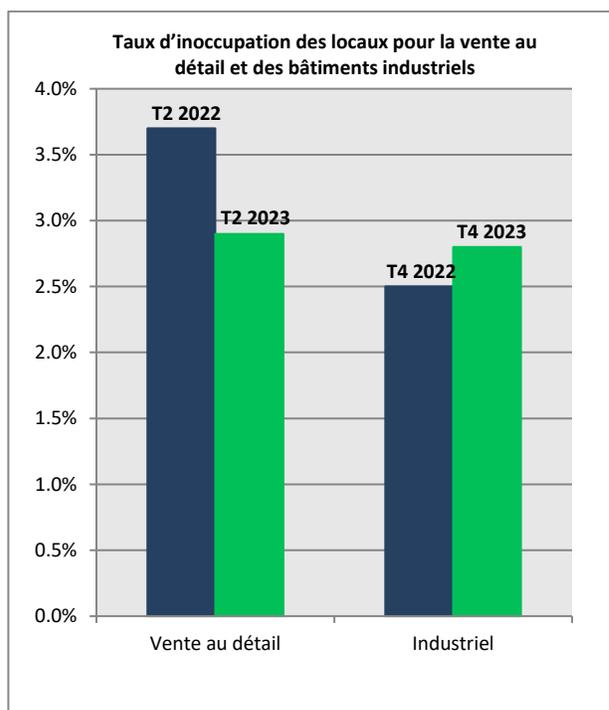
Ville d'Ottawa	T4 2022	T3 2023	T4 2023
Taux d'inoccupation des bâtiments industriels	2,5 %	2,6 %	2,8 %

Le taux d'inoccupation des bâtiments industriels a augmenté de 0,3 point de pourcentage sur 12 mois et de 0,2 point de pourcentage par rapport au dernier trimestre pour atteindre 2,8 % au T4 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 T4. 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 %.

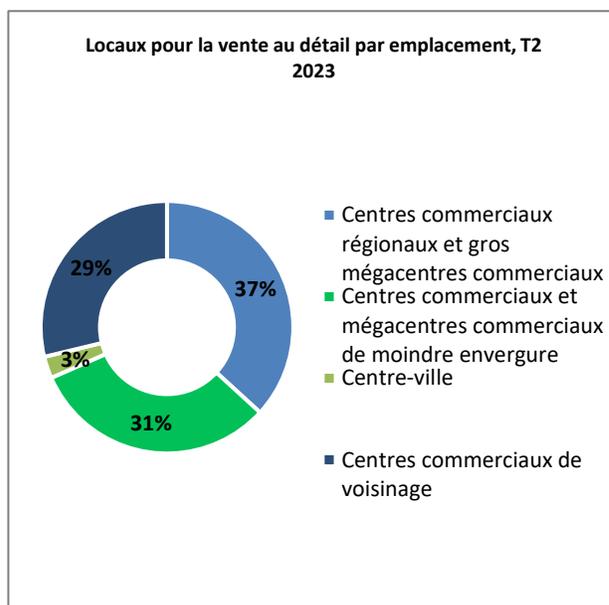


Taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail, par taille

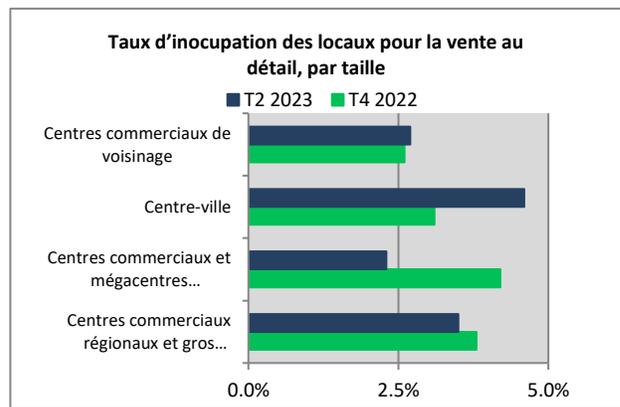
Source : Cushman et Wakefield, Retail and Industrial Reports

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.

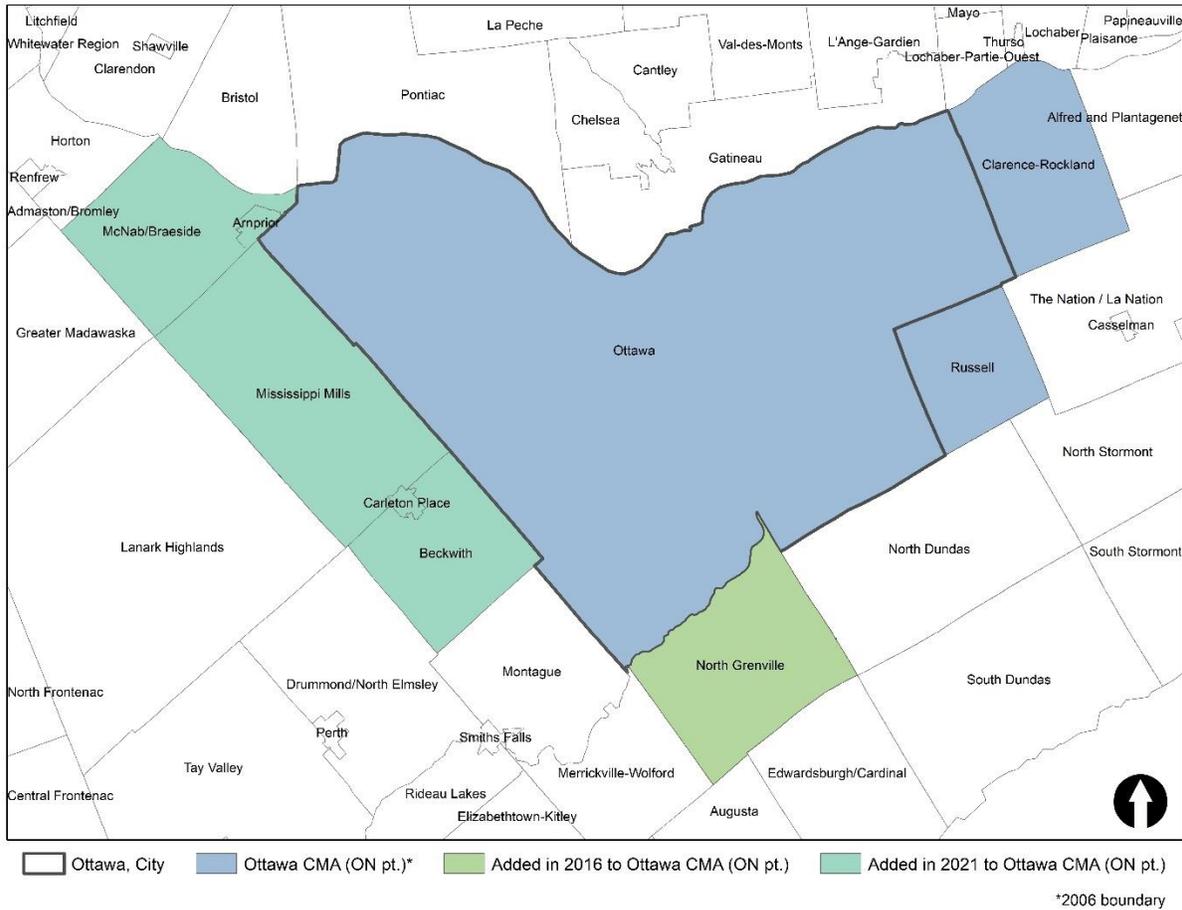


Les taux d'inoccupation des locaux pour la vente au détail ne sont pas disponibles pour le T4. Par rapport au T2 de 2022, la catégorie des centres commerciaux régionaux et des gros mégacentres commerciaux est la seule dont le taux d'inoccupation a connu une hausse, en augmentant de 1,3 point de pourcentage 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.