



Le point sur le développement économique de la Ville d'Ottawa

Service de l'innovation et du développement économique | Pour un avenir prospère

Points saillants

- **Croissance économique.** Selon Statistique Canada, le PIB du Canada a diminué de 0,1 % en avril 2015. Il s'agit de la quatrième baisse mensuelle consécutive. Vu ce repli de l'économie canadienne au premier trimestre (-0,6 % annualisé), de plus en plus d'économistes craignent que le pays se dirige vers une récession (c'est-à-dire deux trimestres consécutifs de croissance négative).
- **Marché du travail.** Le marché du travail d'Ottawa s'est rétréci en mai 2015 avec une perte d'environ 2 000 emplois d'un mois à l'autre. Malgré cela, le taux de chômage local a baissé et s'est établi à 6,3 % en raison d'une réduction du nombre de travailleurs sur le marché du travail (-2 500).
- **Immobilier.** En mai 2015, 330 logements ont été mis en chantier à Ottawa, comparativement à 466 en avril. Depuis le début de l'année, le marché local des nouvelles maisons connaît une baisse marquée par rapport à la même période l'an passé (-35,7 %). En revanche, les ventes de propriétés existantes continuent à augmenter : jusqu'à maintenant, 6 184 propriétés ont été vendues, comparativement à 5 847 pour la même période en 2014.
- **Construction.** La Ville d'Ottawa a délivré des permis de construire d'une valeur de 158,4 millions de dollars en avril 2015 (110,2 millions en permis résidentiels et 48,2 millions en permis non résidentiels), une hausse par rapport au mois précédent (145,5 millions), mais une baisse par rapport à avril 2014 (186,8 millions). Depuis le début de l'année, on observe une forte tendance à la hausse du nombre de permis de construire pour les bâtiments institutionnels par rapport à la même période en 2015, alors que l'on constate une baisse dans tous les autres segments.

Nouveau et à souligner

- Investir Ottawa a dévoilé son [nouveau plan stratégique](#) le 23 juin 2015, qui s'articule autour d'une vision claire : faire d'Ottawa la ville la plus innovatrice du Canada.
- [Lors de sa réunion le 8 juillet 2015](#), le Conseil municipal a approuvé ses priorités pour le mandat du Conseil 2015-2018, ainsi que le rapport sur l'évaluation environnementale et la conception fonctionnelle de l'Étape 2 du projet de train léger sur rail (TLR).

Économie

Le faible prix du pétrole continue de faire baisser l'inflation des prix au Canada. Ainsi, l'indice des prix à la consommation national a augmenté d'à peine 0,9 % pendant les 12 mois précédant mai 2015. À Ottawa, l'inflation suit la même tendance que dans le reste du pays : elle s'est fixée à 0,8 % pour la même période, une diminution de 2,4 % par rapport à l'an passé.

Le faible taux d'inflation n'est pas la seule préoccupation lorsqu'il est question de l'économie canadienne. Selon les plus récentes données de Statistique Canada, le PIB national a diminué de 0,1 % en avril 2015. Il s'agit de la quatrième baisse mensuelle consécutive, principalement attribuable à l'extraction de pétrole et de gaz, secteur qui a chuté de 3,4 % depuis mars.

Vu ce repli de l'économie canadienne au premier trimestre (-0,6 % annualisé), de plus en plus d'économistes craignent – particulièrement à la lumière des résultats d'avril – que le pays se dirige vers une récession (c'est-à-dire deux trimestres consécutifs de croissance négative). Seuls des gains solides en mai et en juin permettraient d'éviter cette situation.

« Le choc des prix pétroliers continue d'avoir des répercussions sur l'économie canadienne, sous toutes ses formes. L'année 2015 a débuté du mauvais pied avec quatre baisses mensuelles consécutives du PIB. Ainsi, il faudra connaître des gains solides dans les prochains mois pour éviter d'enregistrer un chiffre négatif au premier semestre. » - BMO Groupe financier

Source : Indice des prix à la consommation de Statistique Canada pour la RMR d'Ottawa-Gatineau (partie Ontario) en mai 2015, et Produit intérieur brut pour le Canada pour avril 2015. Les autres données citées dans cette section sont tirées du rapport econoFACTS du 30 juin 2015 de BMO Groupe financier.

Marché du travail

Après avoir connu des difficultés en avril, le marché du travail national s'est consolidé en mai 2015 avec l'ajout de 58 900 emplois, dont plus de la moitié sont à temps plein (+30 900 emplois). Par rapport à l'an dernier, le Canada a créé 192 300 emplois grâce aux gains dans le segment à temps plein (+233 000 emplois).

L'Ontario a observé la plus importante hausse du taux d'emploi en mai avec l'ajout de 43 900 emplois, la plupart à temps plein (+31 100 emplois). Pour sa part, le taux de chômage a baissé et s'est établi à 6,5 % (comparativement à 6,8 % en avril), le taux le plus bas depuis le ralentissement économique de 2008-2009. Il se situe aussi en deçà du taux national (6,8 %) pour la première fois en près de neuf ans.

Le marché du travail d'Ottawa va à contre-courant des tendances nationale et provinciale, puisqu'il s'est rétréci en mai 2015 avec une perte d'environ 2 000 emplois d'un mois à l'autre. Malgré cela, le taux de chômage local est passé de 6,6 % en avril à 6,3 % en mai en raison d'une réduction du nombre de travailleurs cherchant activement du travail, c'est-à-dire faisant partie de la population active (-2 500).

Fait intéressant, la Ville d'Ottawa note dans son Rapport annuel sur le développement 2014 que le nombre d'employés de la fonction publique a augmenté l'an passé (+400 emplois). Cette augmentation fait suite à la perte de 16 600 emplois en 2013 et coïncide avec la prévision du Conference Board du Canada selon laquelle la majorité des pertes d'emplois dans la fonction publique fédérale ont déjà eu lieu.

« La plupart des réductions semblent avoir été faites, alors il ne devrait plus y en avoir beaucoup d'autres. » - Conference Board du Canada

Source : Enquête sur la population active de Statistique Canada pour la RMR d'Ottawa-Gatineau (partie Ontario) en mai 2015 (extraction de données personnalisée, moyenne mobile de trois mois et résultats désaisonnalisés). Les autres données citées dans cette section sont tirées du Rapport annuel sur le développement 2014 de la Ville d'Ottawa et de la Note de conjoncture métropolitaine du printemps 2015 du Conference Board du Canada.

Immobilier

En mai 2015, 330 logements ont été mis en chantier à Ottawa, comparativement à 466 en avril. Cette tendance à la baisse est encore plus marquée sur une base annuelle : les mises en chantier totalisaient 906 logements en mai 2014. Depuis le début de l'année, 1 243 logements ont été mis en chantier, comparativement à 1 933 à la même période l'an passé, ce qui représente une diminution de près de 36 %.

Bien qu'une baisse soit observable pour tous les types d'habitations, c'est la construction de copropriétés – avec seulement 24 mises en chantier en mai – qui a connu la chute la plus marquée (190 logements le mois précédent et 411 l'année précédente). Celle-ci est attribuable à la baisse du marché de l'emploi et à l'augmentation inhabituelle de l'offre existante.

« La tendance des mises en chantier d'habitations s'est repliée en mai, car les mises en chantier d'appartements ont fortement diminué, les constructeurs ayant ralenti la production d'appartements en copropriété. La demande est tiède à cause de la faiblesse de l'emploi dans la RMR, et le nombre d'appartements en copropriété achevés et invendus est élevé [...]. Ces deux facteurs sont à l'origine de la baisse de l'activité. » - Société canadienne d'hypothèques et de logement

Sur le marché de la revente, les agents immobiliers d'Ottawa ont vendu 1 926 propriétés en mai 2015, comparativement à 1 570 le mois dernier et à 1 789 l'an dernier. Selon la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton, « le marché de l'habitation d'Ottawa a maintenu son rendement solide et a connu son meilleur mois de mai au chapitre des ventes depuis 2009 ». Avec 6 184 logements vendus jusqu'à maintenant en 2015, les activités de revente locales surpassent de 5,8 % celles de la même période l'année dernière (5 847 logements vendus).

Source : Nouvelles données sur le logement de la SCHL, « Relevé des mises en chantier et des achèvements » et « Relevé des logements écoulés sur le marché » pour la RMR d'Ottawa-Gatineau (partie Ontario) en mai 2015. Les autres données citées dans cette section sont tirées des récents communiqués de presse sur les chiffres d'affaires de mai 2015 publiés par la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (3 juin 2015).

Construction

Selon Statistique Canada, la Ville d'Ottawa a délivré des permis de construire d'une valeur de près de 158,4 millions de dollars en avril 2015 (110,2 millions en permis résidentiels et 48,2 millions en permis non résidentiels), une hausse par rapport au mois précédent (145,5 millions), mais une baisse par rapport à avril 2014 (186,8 millions).

Si l'on regarde l'ensemble de la ville, on constate que le secteur Ottawa-Centre est celui où la plus grande partie des activités de construction se sont déroulées en avril (environ 30 %). Cela s'explique principalement par la demande d'un permis de construire pour un immeuble d'habitation de 28 étages au 101, avenue Champagne – un projet évalué à 33,8 millions de dollars.

Depuis le début de l'année, on observe une tendance à la baisse des permis de construire par rapport à la même période de l'année précédente (-13,0 %). Par rapport aux autres segments, c'est la construction industrielle qui a connu la chute la plus marquée au cours des quatre premiers mois de 2015 (-52,6 % comparativement à la même période en 2014), suivie de la construction résidentielle et de la construction commerciale (-37,0 % et -20,3 %, respectivement).

En revanche, la construction institutionnelle et gouvernementale surpasse jusqu'à maintenant de loin les données de l'année 2014 (+73,0 %), surtout en raison des rénovations de 20 millions de dollars de l'immeuble de la Banque du Canada au cœur du centre-ville. Cette tendance se reflète dans tout le pays, quoiqu'à un rythme plus lent : depuis le début de l'année, les intentions de construction de bâtiments institutionnels ont augmenté de 10,3 %.

« Dans la composante institutionnelle, la valeur des permis a progressé [...] en avril. Cette progression a fait suite à une hausse de 83,7 % enregistrée le mois précédent. La croissance notée à l'échelle nationale était attribuable à la hausse des intentions de construction d'immeubles à vocation médicale et d'immeubles gouvernementaux. » - Statistique Canada

Source : Enquête des permis de bâtir de Statistique Canada pour la RMR d'Ottawa-Gatineau (partie Ontario) en avril 2015 (résultats désaisonnalisés). Veuillez noter que ces chiffres peuvent différer des données dont la Ville dispose. Les données de Statistique Canada permettent de comparer les résultats avec ceux des provinces et du pays.

Tableaux : Principaux indicateurs économiques mensuels – Ottawa

Main-d'œuvre

Indicateur	Mai 2014	Avril 2015	Mai 2015	Variation p/r à la période précédente	Variation annuelle	Tendance sur 12 mois
Population active (000)	572,0	573,8	569,3	-4,5	-2,7	Baisse
Avec emploi (000)	533,0	535,7	533,7	-2,0	0,7	Hausse
Sans emploi (000)	39,0	38,1	35,6	-2,5	-3,4	Baisse
Taux de chômage (%)	6,8	6,6	6,3	-0,3	-0,5	Baisse
Taux de participation (%)	70,4	69,8	69,2	-0,6	-1,2	Baisse

Économie

Indicateur	Mai 2014	Avril 2015	Mai 2015	Variation p/r à la période précédente	Variation annuelle	Tendance sur 12 mois
Taux d'inflation	2,4	0,6	0,8	0,2	-1,6	Baisse
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	1 069	1 036	1 041	5	-28	Baisse

Logement

Indicateur	Mai 2014	Avril 2015	Mai 2015	Variation p/r à la période précédente	Variation annuelle	Tendance sur 12 mois
Mises en chantier mensuelles (nombre total d'unités)	906	466	330	-136	-576	Baisse
Prix moyen – maisons neuves (\$)	475 495	546 171	488 625	-57 546	13 130	Hausse
Prix moyen – reventes (\$)	368 235	366 413	368 499	2 086	264	Hausse

Construction

Indicateur	Avril 2014	Mars 2015	Avril 2015	Variation p/r à la période précédente	Variation annuelle	Tendance sur 12 mois
Permis résidentiels (000 \$)	134 999	115 617	110 172	-5 445	-24 827	Baisse
Permis non résidentiels (000 \$)	51 770	29 849	48 192	18 343	-3 578	Baisse
Industriels (000 \$)	2 199	303	1 876	1 573	-323	Baisse
Commerciaux (000 \$)	44 467	21 224	38 633	17 409	-5 834	Baisse
Institutionnels et gouvernementaux (000 \$)	5 104	8 322	7 683	-639	2 579	Hausse

Pour en savoir plus : Danyelle Bélanger, Service de l'innovation et du développement économique, Danyelle.Belanger@ottawa.ca / 613 560-2424, poste 24248.