

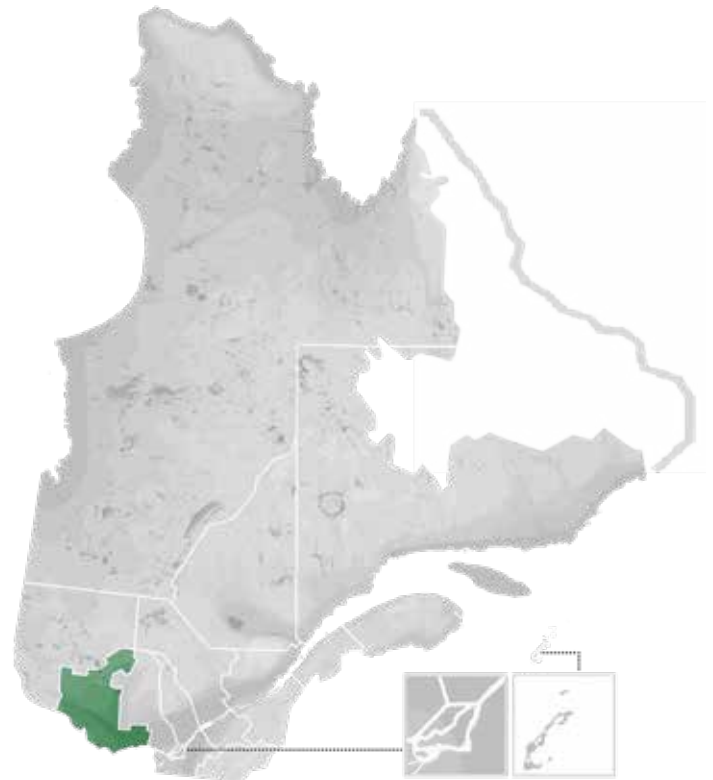
ÉTUDES RÉGIONALES

Région administrative de l'Outaouais Survол et prévisions économiques

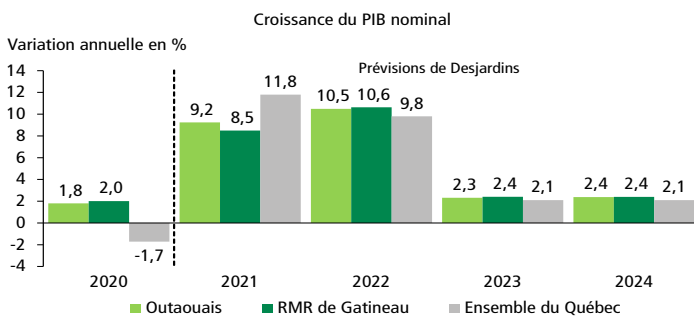
Par Maëlle Boulais-Préseau, économiste

FAITS SAILLANTS

- ▶ Après avoir connu une forte hausse de son PIB nominal en 2022, l'économie de l'Outaouais devrait enregistrer une baisse de son activité en 2023 (graphique 1). La croissance de son PIB nominal devrait être assez similaire à celle du Québec. En termes réels, le PIB se retrouvera toutefois en territoire négatif en 2023.
- ▶ L'année 2023 sera marquée par un ralentissement économique auquel l'Outaouais ne pourra échapper. Plusieurs facteurs affecteront à la baisse la consommation des ménages, le marché immobilier et les investissements des entreprises. L'effet restrictif des hausses de taux de la dernière année ainsi que la perte de pouvoir d'achat découlant de l'inflation élevée contribueront à l'affaiblissement de l'activité économique.



GRAPHIQUE 1
La croissance économique ralentira en 2023 et en 2024



RMR : région métropolitaine de recensement
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

TABLE DES MATIÈRES

| | | | | | |
|--|---|------------------------------|---|--|---|
| Principaux indicateurs économiques | 2 | Marché de l'habitation | 4 | Enjeux régionaux et perspectives | 6 |
| Marché du travail | 3 | Investissements | 5 | | |

TABLEAU 1
Principaux indicateurs économiques : Outaouais

| EN % (SAUF SI INDIQUÉ) | 2020 | 2021 | 2022 | 2023p | 2024p |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| PIB nominal ¹ (M\$) | 15 297 | 16 710 | 18 463 | 18 891 | 19 341 |
| <i>Variation annuelle</i> | 1,8 | 9,2 | 10,5 | 2,3 | 2,4 |
| PIB nominal par habitant (\$) | 38 119 | 41 335 | 45 129 | 45 679 | 46 318 |
| <i>Variation annuelle</i> | 0,7 | 8,4 | 9,2 | 1,2 | 1,4 |
| Revenu personnel disponible par habitant (\$) | 31 055 | 32 122 | 35 201 | 35 807 | 36 541 |
| <i>Variation annuelle</i> | 7,7 | 3,4 | 9,6 | 1,7 | 2,1 |
| Emplois (milliers) | 189 | 199 | 211 | 215 | 214 |
| <i>Variation annuelle</i> | -9,1 | 5,6 | 5,8 | 2,0 | -0,4 |
| Taux de chômage | 8,1 | 5,4 | 3,6 | 3,7 | 5,1 |
| Mises en chantier (unités) | 3 084 | 3 059 | 3 991 | 3 086 | 3 842 |
| Ventes de maisons existantes (unités) | 10 030 | 10 371 | 7 702 | 6 255 | 6 736 |
| Prix de vente moyen (\$) | 299 511 | 364 441 | 425 759 | 398 578 | 399 650 |
| <i>Variation annuelle</i> | 10,3 | 21,7 | 16,8 | -6,4 | 0,3 |
| Taux d'inoccupation | 1,6 | 1,0 | 0,8 | 0,7 | 0,6 |
| Investissements totaux ² (M\$) | 1 524 | 1 469 | 1 685 | nd | nd |
| <i>Variation annuelle</i> | 13,9 | -3,6 | 14,7 | nd | nd |
| Rémunération hebdomadaire moyenne (\$) | 1 121,0 | 1 157,6 | 1 204,0 | nd | nd |
| <i>Variation annuelle</i> | 6,1 | 3,3 | 4,0 | nd | nd |
| Population totale (nombre) | 401 280 | 404 265 | 409 122 | nd | nd |
| <i>Variation annuelle</i> | 1,1 | 0,7 | 1,2 | nd | nd |
| Taux d'occupation hôtelier | 32,9 | 41,4 | 58,9 | nd | nd |

p : prévisions; nd : non disponible; ¹ Correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélèvements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation;

² Prévisions de l'Institut de la statistique du Québec. Les zones vertes correspondent à des prévisions.

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

TABLEAU 2
Principaux indicateurs économiques : ensemble du Québec

| EN % (SAUF SI INDIQUÉ) | 2020 | 2021 | 2022 | 2023p | 2024p |
|---|-----------|-----------|-----------|---------|---------|
| PIB nominal ¹ (M\$) | 418 670 | 468 073 | 513 944 | 524 737 | 535 757 |
| <i>Variation annuelle</i> | -1,7 | 11,8 | 9,8 | 2,1 | 2,1 |
| PIB nominal par habitant (\$) | 48 806 | 54 867 | 59 814 | 60 513 | 61 317 |
| <i>Variation annuelle</i> | -2,6 | 12,4 | 9,0 | 1,2 | 1,3 |
| Revenu personnel disponible par habitant (\$) | 33 093 | 34 850 | 37 533 | 38 735 | 39 703 |
| <i>Variation annuelle</i> | 8,2 | 5,3 | 7,7 | 3,2 | 2,5 |
| Emplois (milliers) | 4 097 | 4 273 | 4 403 | 4 488 | 4 465 |
| <i>Variation annuelle</i> | -5,4 | 4,3 | 3,0 | 1,9 | -0,5 |
| Taux de chômage | 8,9 | 6,1 | 4,3 | 4,4 | 5,8 |
| Mises en chantier (unités) | 53 364 | 67 810 | 57 107 | 40 700 | 47 000 |
| Ventes de maisons existantes (unités) | 158 914 | 167 044 | 128 495 | 105 366 | 114 322 |
| Prix de vente moyen (\$) | 337 376 | 391 097 | 439 981 | 425 540 | 418 635 |
| <i>Variation annuelle</i> | 8,1 | 15,9 | 12,5 | -3,3 | -1,6 |
| Taux d'inoccupation | 2,4 | 2,5 | 1,7 | 1,2 | 1,0 |
| Investissements totaux ² (M\$) | 43 172 | 47 526 | 53 133 | nd | nd |
| <i>Variation annuelle</i> | -5,7 | 10,1 | 11,8 | nd | nd |
| Rémunération hebdomadaire moyenne (\$) | 1 018,2 | 1 043,9 | 1 106,8 | nd | nd |
| <i>Variation annuelle</i> | 6,7 | 2,5 | 6,0 | nd | nd |
| Population totale (nombre) | 8 576 595 | 8 602 335 | 8 695 659 | nd | nd |
| <i>Variation annuelle</i> | 0,9 | 0,3 | 1,1 | nd | nd |
| Taux d'occupation hôtelier | 32,4 | 41,3 | 57,1 | nd | nd |

p : prévisions; nd : non disponible; ¹ Correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélèvements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation; ² Prévisions de l'Institut de la statistique du Québec. Les zones vertes correspondent à des prévisions.

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

Marché du travail

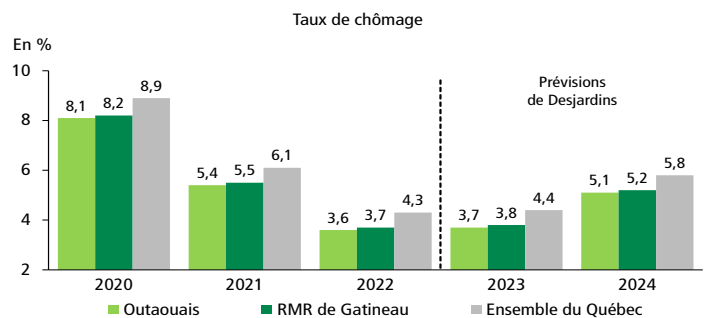
- ▶ L'emploi en Outaouais a connu une bonne progression de 5,8 % en 2022. La population active a aussi augmenté de 3,8 %. Le taux de chômage de la région a ainsi pu passer de 5,4 % en 2021 à 3,6 % en 2022 (graphique 2). Le secteur ayant le plus contribué à l'essor du marché du travail est celui de l'administration publique, très présent dans la région. Des gains importants ont également été enregistrés dans les services d'hébergement et de restauration. L'emploi en Outaouais devrait continuer sa progression en 2023 avec une augmentation de 2,0 %. Le taux de chômage devrait grimper quelque peu, jusqu'à 3,7 % en 2023. En 2024, la croissance de l'emploi devrait ralentir davantage et le taux de chômage devrait croître plus significativement alors que le nombre de postes vacants s'amointrira.
- ▶ Pour le secteur des services, de nombreuses écoles sont en construction et certaines seront mises en service en 2023, ce qui engendrera une demande de main-d'œuvre dans le secteur de l'éducation. Du côté de l'industrie touristique, la majorité des entreprises sondées par Tourisme Outaouais ont qualifié la saison estivale 2022 de très bonne ou d'exceptionnelle. Le taux d'occupation hôtelier est passé de 41,4 % en 2021 à 58,9 % en 2022. Ce dernier est même monté temporairement à 65,9 % lors de l'été 2022. Le secteur a été soutenu par le retour des visiteurs internationaux dans la région. Tourisme Outaouais bénéficie d'ailleurs d'une enveloppe de 2,5 M\$ pour continuer de promouvoir son offre touristique. Des projets, comme celui du développement des Croisières de l'Outaouais pour 3,2 M\$, ont aussi le potentiel de stimuler l'achalandage. La demande de travailleurs dans l'industrie devrait donc être soutenue au cours des prochaines années.
- ▶ L'industrie forestière doit encore surmonter les contrecoups de la fermeture de l'usine Fortress à Thurso en 2019. Plusieurs mesures ont été mises en place afin de stimuler l'activité dans le secteur, dont le programme exceptionnel d'écoulement des bois de feuilles de faible qualité des régions de l'Outaouais

et des Laurentides. En 2023, le gouvernement du Québec accordera 8,2 M\$ à l'usine Fortress afin d'allouer plus de temps à l'industrie pour mettre en place une solution permanente. Cet investissement vient s'ajouter aux 38 M\$ déjà versés depuis 2019. La fermeture définitive de cette usine viendrait fragiliser l'écosystème au complet, en plus d'affecter le secteur manufacturier de la région, dont la moitié de l'activité provient de l'exploitation du bois.

- ▶ Quant à la construction, la Commission de la construction du Québec (CCQ) prévoit une baisse des heures travaillées d'environ 3 % en 2023, tandis qu'elles auraient augmenté de 1 % en 2022. La fin de certains projets commerciaux et industriels explique ce repli. La diminution du développement résidentiel en 2023 est aussi en cause. La Ville de Gatineau vient d'ailleurs d'imposer un moratoire sur les nouvelles constructions dans l'ouest de la ville en invoquant que les infrastructures y étaient actuellement insuffisantes pour subvenir au développement rapide des dernières années. Malgré tout, la CCQ prévoit que l'emploi dans le secteur de la construction devrait rester élevé, soutenu par les nombreux départs à la retraite.

GRAPHIQUE 2

Le taux de chômage régional devrait augmenter en 2023 et en 2024



RMR : région métropolitaine de recensement

Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

TABLEAU 3

Marché du travail

| EN % (SAUF SI INDIQUÉ) | EMPLOI (MILLIERS) | | | TAUX DE CHÔMAGE | | | TAUX D'ACTIVITÉ | | TAUX D'EMPLOI | |
|---------------------------|-------------------|-----|-------|-----------------|-----|-----|-----------------|------|---------------|------|
| | Out. | RMR | Qc | Out. | RMR | Qc | Out. | Qc | Out. | Qc |
| 2020 | 188,8 | 168 | 4 097 | 8,1 | 8,2 | 8,9 | 62,9 | 63,8 | 56,7 | 56,7 |
| 2021 | 199,3 | 176 | 4 273 | 5,4 | 5,5 | 6,1 | 64,0 | 64,1 | 59,3 | 58,9 |
| 2022 | 210,8 | 188 | 4 403 | 3,6 | 3,7 | 4,3 | 65,6 | 64,3 | 62,0 | 60,0 |
| 2023p | 215,0 | 192 | 4 488 | 3,7 | 3,8 | 4,4 | 66,1 | 64,9 | 62,4 | 60,6 |
| 2024p | 214,2 | 192 | 4 465 | 5,1 | 5,2 | 5,8 | 66,0 | 65,0 | 61,5 | 59,7 |

Out. : Outaouais; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Gatineau; p : prévisions

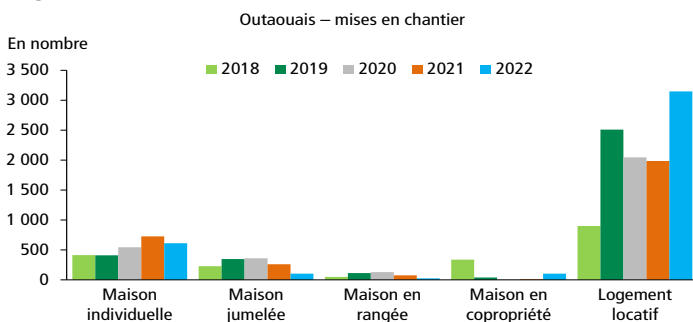
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Marché de l'habitation

► Contrairement au reste de la province, le marché de la construction résidentielle a connu une impressionnante progression dans la région en 2022. Les mises en chantier ont crû de 30,5 % en Outaouais durant l'année, alors qu'elles ont diminué de 15,8 % pour l'ensemble du Québec. Le développement immobilier a d'ailleurs atteint son plus haut niveau depuis 50 ans. La croissance de la population, plus forte en Outaouais que la moyenne québécoise, ainsi que les importants développements immobiliers en cours, tels que les projets Agora et Zibi, expliquent en partie cette progression. C'est principalement la construction de copropriétés et celle de logements locatifs qui ont conduit à cette augmentation (graphique 3). Une baisse des mises en chantier est toutefois attendue en 2023, puisque l'effet des hausses de taux d'intérêt se fera encore sentir. Le moratoire sur le développement immobilier mentionné précédemment devrait aussi freiner la progression des mises en chantier. Le taux d'inoccupation des logements locatifs en Outaouais figure parmi les plus bas à travers le Québec. Positionné à 0,8 % en 2022, celui-ci devrait continuer de décroître au cours des deux prochaines années (graphique 4).

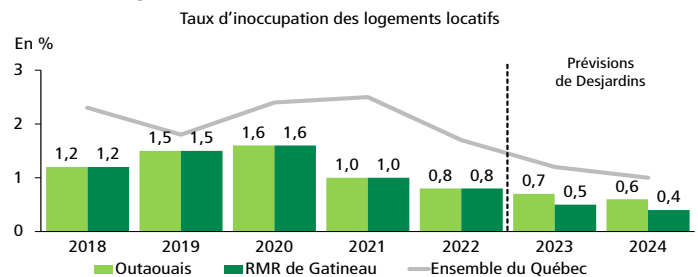
► Pour la revente de propriétés existantes, les transactions ont chuté de 25,7 % en 2022 en Outaouais. Le prix de vente moyen a augmenté de manière importante en 2022 avec une progression de 16,8 %. Comme c'est le cas pour la construction neuve, les transactions de propriétés existantes diminueront d'environ 20 % en 2023. Les prix de vente aussi devraient diminuer de près de 6 % cette année (graphique 5).

GRAPHIQUE 3
La construction neuve de logements locatifs a grandement augmenté en 2022



Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

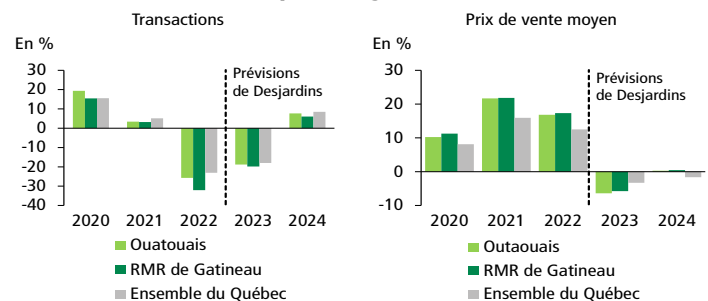
GRAPHIQUE 4
Le taux d'inoccupation des logements locatifs est appelé à diminuer légèrement d'ici 2024



RMR : région métropolitaine de recensement

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

GRAPHIQUE 5
Le marché de la revente de propriétés existantes continuera de s'essouffler en 2023 et reprendra graduellement en 2024



RMR : région métropolitaine de recensement

Sources : JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

TABLEAU 4
Marché de l'habitation

| | MISES EN CHANTIER (NOMBRE) | | | TAUX D'INOCUPATION (%) | | | REVENTES (NOMBRE) | | | PRIX DE VENTE MOYEN (\$) | | |
|-------|----------------------------|-------|--------|------------------------|-----|-----|-------------------|-------|---------|--------------------------|---------|---------|
| | Out. | RMR | Qc | Out. | RMR | Qc | Out. | RMR | Qc | Out. | RMR | Qc |
| 2020 | 3 084 | 3 084 | 53 364 | 1,6 | 1,6 | 2,4 | 10 030 | 8 438 | 158 914 | 299 511 | 317 354 | 337 376 |
| 2021 | 3 059 | 3 059 | 67 810 | 1,0 | 1,0 | 2,5 | 10 371 | 8 710 | 167 044 | 364 441 | 386 612 | 391 097 |
| 2022 | 3 991 | 3 991 | 57 107 | 0,8 | 0,8 | 1,7 | 7 702 | 5 916 | 128 495 | 425 759 | 453 630 | 439 981 |
| 2023p | 3 086 | 3 086 | 40 700 | 0,7 | 0,7 | 1,2 | 6 255 | 4 743 | 105 366 | 398 578 | 427 501 | 425 540 |
| 2024p | 3 842 | 3 842 | 47 000 | 0,6 | 0,6 | 1,0 | 6 736 | 5 029 | 114 322 | 399 650 | 429 452 | 418 635 |

Out. : Outaouais; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Gatineau; p : prévisions de Desjardins

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

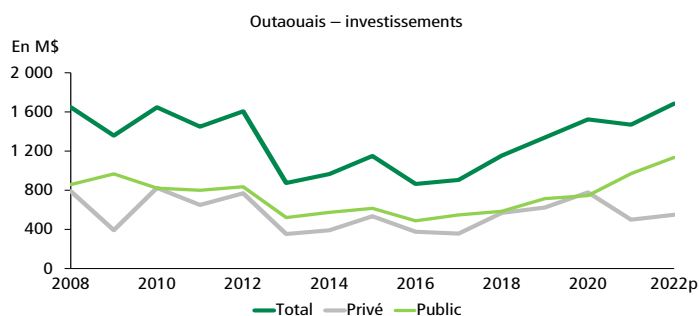
Investissements

- L'Institut de la statistique du Québec (ISQ) estime que les intentions d'investissement ont grimpé de 14,7 % en 2022 dans la région de l'Outaouais. Si cela se confirmait, les investissements de la région pourraient s'être élevés à 1,7 G\$ en 2022, soit leur plus haut niveau depuis 2006. De ce nombre, la majorité provient du secteur public qui devrait avoir augmenté ses investissements de 17,1 % (graphique 6). À l'échelle de la province, ce sont la moitié des intentions d'investissement qui proviennent du secteur public (graphique 7). Les investissements devraient continuer de croître dans les prochaines années en Outaouais grâce à de nombreux projets.
- La construction d'un nouveau Centre énergétique à Gatineau a débuté en 2022 et il devrait se poursuivre jusqu'en 2025, totalisant des investissements de 1,5 G\$. Divers travaux routiers sont aussi sur la table pour un montant de 212 M\$ entre 2023 et 2025. Les différentes étapes de travaux pour les Terrasses de la Chaudière sont en cours et le coût du projet est toujours estimé à 217 M\$ entre 2019 et 2026. Une somme de 4,4 M\$ sera aussi accordée à la municipalité de La Pêche pour un nouvel hôtel de ville. Du côté de la construction résidentielle, plusieurs développements se poursuivront dans

les prochaines années, dont les projets Agora (250 M\$) qui devraient être complétés en 2026 et Zibi (1,2 G\$) dont la fin est prévue vers 2030.

- À plus long terme, un nouveau centre hospitalier devrait être construit à Gatineau. Le projet du tramway pour Gatineau demeure aussi à l'étude, pour lequel plus de détails sont attendus prochainement. Plusieurs nouvelles écoles sont présentement en planification.

GRAPHIQUE 6
Les investissements devraient s'élever à 1,7 G\$ en 2022



p : projections de l'Institut de la statistique du Québec
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

TABLEAU 5
Investissements en Outaouais

| EN M\$ (SAUF SI INDIQUÉ) | 2020 | 2021 | 2022p |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Totaux | 1 523,8 | 1 469,4 | 1 684,8 |
| Variation annuelle (%) | 13,9 | -3,6 | 14,7 |
| Publics | 745,4 | 969,8 | 1 135,2 |
| Variation annuelle (%) | 4,4 | 30,1 | 17,1 |
| Privés | 778,4 | 499,6 | 549,5 |
| Variation annuelle (%) | 24,7 | -35,8 | 10,0 |
| Secteurs¹ | | | |
| Primaire | 53,6 | 1,7 | 27,1 |
| Secondaire | 220,0 | 128,0 | nd |
| Tertiaire | 1 199,4 | 1 249,5 | 1 459,3 |
| Construction | 50,7 | nd | nd |

p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; nd : non disponible; ¹ Répartition approximative à partir d'une compilation faite par Desjardins, Études économiques.

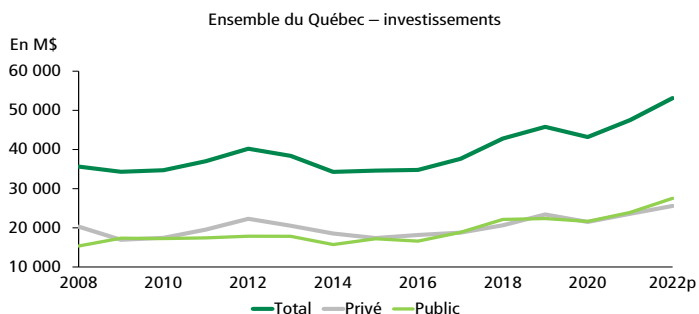
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

TABLEAU 6
Liste des investissements importants

| VALEUR EN G\$ | SITE | PROPRIÉTAIRE | TYPE DE CONSTRUCTION | DATE DE | |
|------------------|----------|--|---------------------------------------|---------|------|
| | | | | Début | Fin |
| 1,5 | Gatineau | Centre énergétique de Gatineau | Centre énergétique | 2022 | 2025 |
| 1,2 | Gatineau | Windmill Development / Dream Unlimited Corp. | Projet résidentiel et commercial Zibi | 2015 | 2030 |

Source : Commission de la construction du Québec et Desjardins, Études économiques

GRAPHIQUE 7
Au Québec, les investissements devraient avoir atteint 53,1 G\$ en 2022



p : projections de l'Institut de la statistique du Québec
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Enjeux régionaux et perspectives

► L'incertitude restera présente sur la scène économique en 2023 et l'Outaouais n'y échappera pas. Les taux d'intérêt élevés continueront d'affecter l'économie conduisant à une légère récession. Cette contraction ralentira les dépenses de consommation des ménages et exercera éventuellement une pression à la hausse sur le taux de chômage malgré le dynamisme du marché du travail. Heureusement pour l'Outaouais, l'importante présence de la fonction publique devrait soutenir l'emploi et les nombreux projets d'investissement devraient stimuler la croissance économique.

► Une pénurie de main-d'œuvre affecte aussi l'Outaouais, ce qui restreint l'activité des entreprises dans plusieurs secteurs. Ce problème est toutefois accentué en Outaouais par l'exode des jeunes vers d'autres régions alors que les 20 à 29 ans ont majoritairement causé la chute du solde migratoire interrégional (graphique 8). L'Outaouais reste tout de même une des régions du Québec où le poids démographique des jeunes est le plus élevé. Une accélération de l'émigration des jeunes pourrait éventuellement changer cette dynamique. Malgré tout, le nombre de postes vacants en Outaouais a diminué depuis son sommet atteint au 4^e trimestre de 2021. En date du dernier trimestre de 2022, celui-ci se situant à près de 6 000 postes à combler (graphique 9). Cette donnée se chiffrait à environ 3 600 avant la pandémie.

► Afin de retenir les jeunes professionnels dans la région, la Ville de Gatineau a mis en place plusieurs initiatives visant à la rendre plus attrayante. Le plan de relance du centre-ville en est un exemple. Ce dernier contient une multitude d'actions visant à dynamiser le secteur, comprenant notamment une meilleure utilisation du site du ruisseau de la Brasserie lors des différents événements ou encore l'amélioration de la programmation des activités de la place Laval. La crise du logement mentionnée plus tôt est aussi considérée. La région de l'Outaouais est celle où l'augmentation des loyers fut la plus importante, avec une hausse de 22 % en 2022

TABLEAU 7
Indicateurs économiques

| VARIATION EN % (SAUF SI INDIQUÉ) | 2022 | 2023p | 2024p |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|
| PIB réel – États-Unis | 2,1 | 1,1 | 1,2 |
| Canada | 3,4 | 1,1 | 0,7 |
| Québec | 2,8 | 0,4 | 0,6 |
| Zone Euro | 3,5 | 0,3 | 0,6 |
| Chine | 3,0 | 5,7 | 4,9 |
| Monde | 3,3 | 2,4 | 2,8 |
| Dollar canadien (\$ US/\$ CAN)* | 0,77 | 0,73 | 0,78 |
| Pétrole WTI (\$ US/baril)* | 95 | 76 | 82 |
| Indice LME (niveau)* | 4 248 | 3 708 | 3 675 |

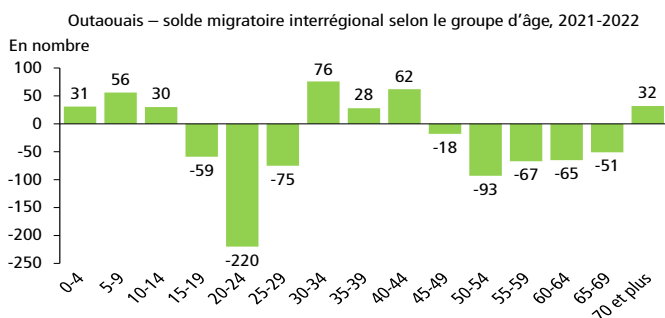
WTI : West Texas Intermediate ; LME : London Metal Exchange ; p : prévisions de Desjardins en date de mai 2023, une mise à jour mensuelle est disponible dans nos *Prévisions économiques et financières* ;

* Moyenne annuelle.

Sources : Datastream, Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques

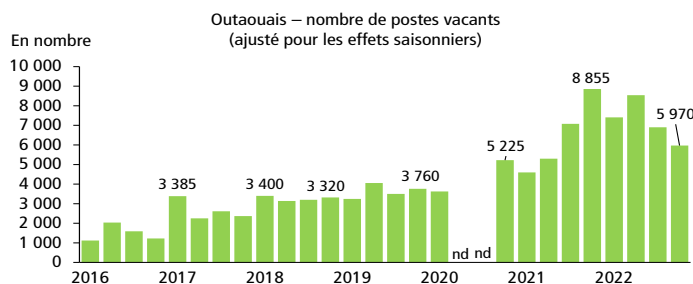
(graphique 10). La mise en place d'un comité-choc par la Ville de Gatineau vise à apporter des pistes de solution afin de s'attaquer au problème d'abordabilité. Ce comité a d'ailleurs permis l'allocation d'une somme de 10 M\$ pour un projet de logements sociaux dans le secteur Hull.

GRAPHIQUE 8
Le bilan migratoire interrégional encore en baisse en 2022



Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

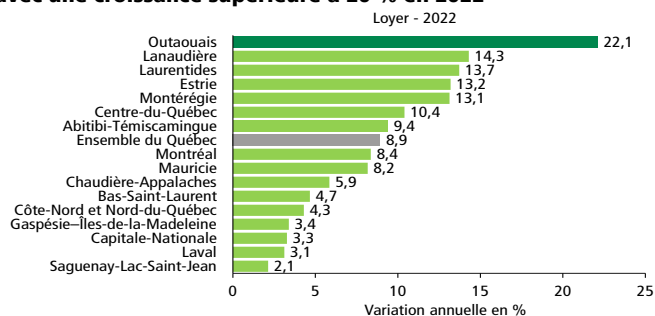
GRAPHIQUE 9
Le nombre de postes vacants reste historiquement élevé malgré une diminution



nd : non disponible

Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

GRAPHIQUE 10
La hausse des loyers fut particulièrement marquée en Outaouais avec une croissance supérieure à 20 % en 2022



Sources : Société canadienne d'hypothèque et de logement et Desjardins, Études économiques