



RÉGION ADMINISTRATIVE DE L'ESTRIE

Survol et prévisions économiques

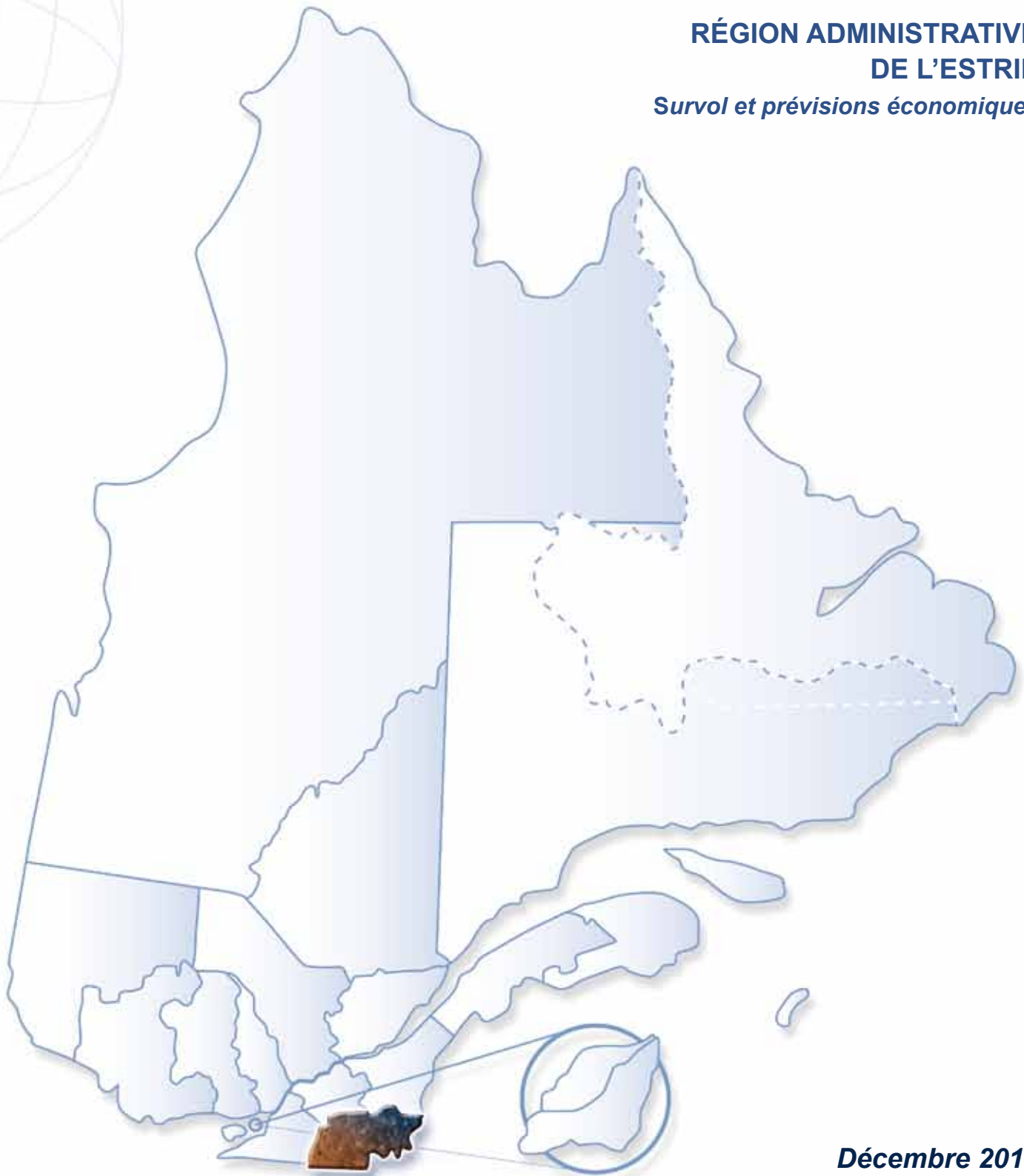


Tableau 1 Principaux indicateurs économiques – Estrie

	2011	2012	2013p	2014p	2015p
Produit intérieur brut nominal (M\$)	10 120	10 572	10 736	11 026	11 401
Var. ann. en %	4,1	4,5	1,6	2,7	3,4
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	32 273	33 455	33 724	34 421	35 374
Var. ann. en %	3,1	3,7	0,8	2,1	2,8
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	23 404	24 050	24 483	24 973	25 572
Var. ann. en %	3,1	2,8	1,8	2,0	2,4
Emploi (000)	154	146	155	153	154
Var. ann. en %	5,8	(5,1)	5,6	(1,0)	0,4
Taux de chômage (en %)	6,7	8,0	6,3	7,0	6,8
Mises en chantier (nombre)	1 575	1 741	1 496	1 445	1 495
Vente de maisons existantes (nombre)	2 795	2 687	2 564	2 545	2 596
Prix de vente moyen (\$)	197 775	202 731	208 892	209 936	213 085
Var. ann. en %	3,7	2,5	3,0	0,5	1,5
Taux d'inoccupation (en %)	4,6	5,0	5,3	5,4	5,2
Investissements totaux (k\$)	2 106 512	2 270 645	2 137 125	2 251 374	nd
Var. ann. en %	(5,9)	7,8	(5,9)	5,3	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	715,53	734,43	733,50	nd	nd
Var. ann. en %	1,6	2,6	(0,1)	nd	nd
Population totale (nombre)	313 582	316 011	318 350	320 328	322 294
Var. ann. en %	1,0	0,8	0,7	0,6	0,6
Taux d'occupation hôtelier (en %) *	36,1	38,3	40,3	nd	nd

* : Comprend les MRC de Brome-Missisquoi et de Granby-Bromont situées dans la région administrative de la Montérégie.

nd : non disponible Ombragé bleu : prévisions p : prévisions

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris®, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

Tableau 2 Principaux indicateurs économiques – L'ensemble du Québec

	2011	2012	2013p	2014p	2015p
Produit intérieur brut nominal (M\$)	322 983	333 782	339 513	349 359	361 586
Var. ann. en %	4,5	3,3	1,7	2,9	3,5
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	40 334	41 289	41 631	42 529	43 610
Var. ann. en %	3,5	2,4	0,8	2,2	2,5
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	25 783	26 347	26 749	27 261	27 909
Var. ann. en %	3,5	2,2	1,5	1,9	2,4
Emploi (000)	3 954	3 984	4 032	4 032	4 062
Var. ann. en %	1,0	0,8	1,2	0,0	0,7
Taux de chômage (en %)	7,8	7,8	7,6	7,8	7,7
Mises en chantier (nombre)	48 387	47 367	37 758	39 004	40 993
Vente de maisons existantes (nombre)	77 167	77 381	71 265	69 500	71 000
Prix de vente moyen pondéré (\$) *	254 204	264 110	267 669	270 478	274 475
Var. ann. en %	4,9	3,9	1,3	1,0	1,5
Taux d'inoccupation (en %)	2,6	3,0	3,1	2,9	3,2
Investissements totaux (k\$)	64 450 800	69 147 300	67 207 000	68 547 600	nd
Var. ann. en %	2,1	7,3	(2,8)	2,0	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	759,99	786,50	796,32	nd	nd
Var. ann. en %	2,0	3,5	1,2	nd	nd
Population totale (nombre)	8 007 656	8 084 754	8 153 971	8 214 672	8 291 320
Var. ann. en %	1,0	1,0	0,9	0,7	0,9
Taux d'occupation hôtelier (en %) *	51,3	52,6	53,1	nd	nd

* : Calculé par la Fédération des chambres immobilières du Québec

nd : non disponible Ombragé bleu : prévisions p : prévisions

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris®, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

SOMMAIRE

L'économie estrienne accélère le rythme cette année et cette embellie devrait se poursuivre l'an prochain

- À l'instar du Québec, l'économie estrienne reprend du mieux cette année et la croissance devrait même se raffermir l'an prochain. Toutefois, l'augmentation attendue du PIB nominal de la région demeurera quelque peu inférieure à celle de la province au cours de cette période. Selon l'Institut de la statistique du Québec, les investissements auraient rebondi en 2014, tant en Estrie qu'au Québec (graphique 1 et tableau 3).
- En ce qui a trait au marché du travail, toutefois, il faudra patienter jusqu'en 2015 pour observer une amélioration au chapitre de la création d'emplois. Les données enregistrées depuis le début de l'année sont peu encourageantes et, dans ce contexte, un repli du nombre de travailleurs devrait être observé dans la région en 2014. Au niveau provincial, aucune croissance n'est attendue.
- La ville de Sherbrooke s'est classée parmi les 21 métropoles les plus intelligentes à travers le monde en 2015 (environ 400 candidatures ont été déposées), selon le classement d'Intelligent Community Forum. La ville s'est distinguée par son projet « Sherbrooke intelligente et innovante » (plan numérique, portail de données ouvertes de la ville de Sherbrooke, initiatives hackathons¹).
- De plus, selon le sondage American Cities of the Future 2013/2014 de fDi Intelligence, Sherbrooke est arrivée au 10^e rang des villes de 100 000 à 350 000 habitants les plus prometteuses où faire des affaires (196 villes au total dans ce regroupement). Elle s'est notamment démarquée dans les catégories de la « business friendliness » (facilité à démarrer ou opérer une entreprise) et de la « FDI Strategy » (stratégies de promotion et d'attraction d'investissements étrangers)².
- Par ailleurs, l'utilisation des deux fonds dédiés à la reconversion économique de la MRC des Sources se concrétise et la reconstruction s'est amorcée au Lac-Mégantic.
- À la faveur d'une économie mondiale plus robuste en 2015, surtout aux États-Unis, et d'un huard qui continuera d'évoluer sous la parité (tableau 12 à la page 11), les industries forestières et manufacturières estriennes devraient afficher une meilleure performance. L'expansion du secteur des services devrait se poursuivre, soutenue notamment par une population en croissance.
- Dans l'ensemble, les économies de la région de l'Estrie et de la RMR reprennent du mieux cette année et davantage l'an prochain, mais la croissance économique devrait rester un peu plus faible que celle de la province.

¹ Un hackathon est un événement où des développeurs se réunissent pour faire de la programmation informatique collaborative pendant plusieurs jours (Wikipédia)

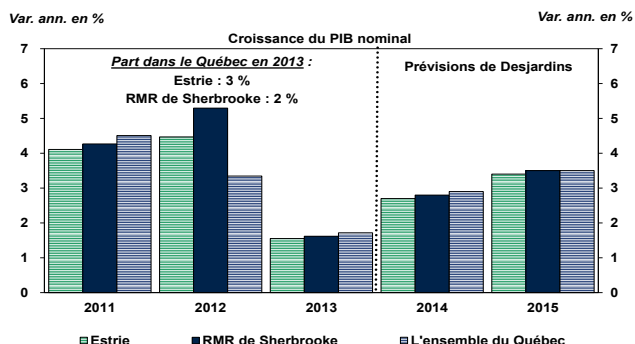
² Nouvelle émission par Sherbrooke Innopole le 29 avril 2013

Tableau 3 Prévisions

	PIB (G\$)		Croissance (%)		
	2014p	2015p	2014p	2015p	
Estrie	11,0	11,4	2,7	3,4	
L'ens. du Québec	349,4	361,6	2,9	3,5	
		Taux de chômage (%)		Croissance ¹	
		2014p	2015p	2014p	2015p
Estrie		7,0	6,8	0,7	(0,2)
L'ens. du Québec		7,8	7,7	0,2	(0,1)
		MEC ² (nombre)		Croissance (%)	
		2014p	2015p	2014p	2015p
Estrie		1 445	1 495	(3,4)	3,5
L'ens. du Québec		39 004	40 993	3,3	5,1
		Revente (nombre)		Croissance (%)	
		2014p	2015p	2014p	2015p
Estrie		2 545	2 596	(0,7)	2,0
L'ens. du Québec		69 500	71 000	(2,5)	2,2
		Prix de vente moyen (\$)		Croissance (%)	
		2014p	2015p	2014p	2015p
Estrie		209 936	213 085	0,5	1,5
L'ens. du Québec		270 478	274 475	1,0	1,5
		Investissements (M\$)		Croissance (%)	
		2013	2014p	2013	2014p
Estrie		2 137	2 251	(5,9)	5,3
L'ens. du Québec		67 207	68 548	(2,8)	2,0
		Population (nombre)		Croissance (%)	
		2011	2016p	2016p/2011	
Estrie		313 582	324 238	3,4	
L'ens. du Québec		8 007 656	8 357 630	4,4	

1 : point de pourcentage 2 : Mises en chantier p : prévisions L'ens. du Québec : L'ensemble du Québec Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 1 – La croissance économique de la région continuera à suivre la tendance provinciale jusqu'en 2015

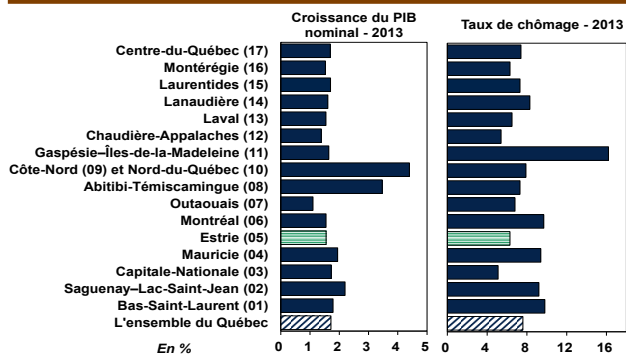


Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

L'ESTRIE DANS LE PALMARÈS DES RÉGIONS

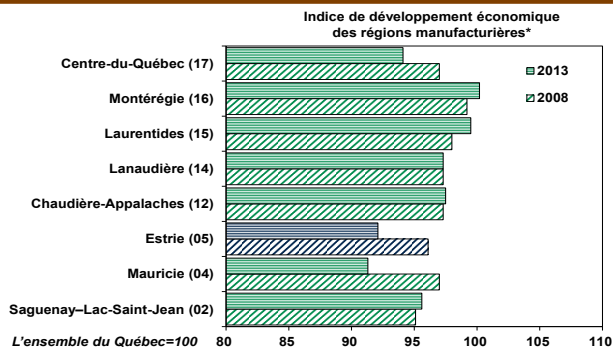
- En 2013, la croissance économique estrienne a été moins vigoureuse qu'en 2012, et ce, tout comme au Québec. Malgré ce contexte, l'emploi a progressé de 5,6 % (+1,2 % au Québec) et le taux de chômage a diminué pour atteindre 6,3 % (7,6 % au Québec) (graphique 2).
- Selon le ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations, l'indice de développement économique (IDE) s'est replié en Estrie de 2008 à 2013, creusant ainsi l'écart avec la moyenne québécoise (graphique 3). Les composantes liées à la scolarité et aux revenus ont affiché des résultats décevants en 2013, alors que celles liées à la démographie et au marché du travail ont mieux performé. Les quatre indicateurs de l'IDE estrien se sont affichés en deçà de la moyenne québécoise l'an dernier.
- Le revenu personnel disponible (RPD) en Estrie a crû à un rythme légèrement supérieur à celui du Québec de 2008 à 2012, respectivement 8,5 % et 8,0 %. Par contre, la région a affiché un RPD inférieur de 8,7 % en regard de la moyenne provinciale en 2012 (-9,1 % en 2008).
- La cadence du PIB nominal de l'Estrie devrait s'inscrire à un niveau légèrement inférieur à celui du Québec en 2014 et en 2015. Les investissements devraient demeurer à des niveaux historiquement élevés au cours de cette période, alors que l'emploi devrait reprendre le chemin de la croissance l'an prochain.

Graphique 2 – En 2013, l'Estrie a affiché un taux de chômage inférieur à celui de la moyenne québécoise



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

Graphique 3 – L'indice de développement économique de l'Estrie s'est replié de 2008 à 2013



* : Découpage selon le ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations
Sources : Ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations et Desjardins, Études économiques

**Tableau 4 - Comparaisons interrégionales (var. en %) :
Qui s'en sort mieux? Qui s'en sort moins bien?**

	PIB nominal	Population	Emploi*	Invest.	PIB nominal	Population	Emploi*	Invest.
	2012-2013	2012-2013	2012-2013	2011-2012	2014-2015	2014-2015	2014-2015	2013
Bas-Saint-Laurent (01)	○	○	○	○	○	○	○	○
Saguenay-Lac-Saint-Jean (02)	○	○	○	○	○	○	○	○
Capitale-Nationale (03)	○	○	○	○	○	○	○	○
Mauricie (04)	○	○	○	○	○	○	○	○
Estrie (05)	○	○	○	○	○	○	○	○
Montréal (06)	○	○	○	○	○	○	○	○
Outaouais (07)	○	○	○	○	○	○	○	○
Abitibi-Témiscamingue (08)	○	○	○	○	○	○	○	○
Côte-Nord (09)	○	○	○	○	○	○	○	○
Nord-du-Québec (10)	○	○	○	○	○	○	○	○
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (11)	○	○	○	○	○	○	○	○
Chaudière-Appalaches (12)	○	○	○	○	○	○	○	○
Laval (13)	○	○	○	○	○	○	○	○
Lanaudière (14)	○	○	○	○	○	○	○	○
Laurentides (15)	○	○	○	○	○	○	○	○
Montérégie (16)	○	○	○	○	○	○	○	○
Centre-du-Québec (17)	○	○	○	○	○	○	○	○

Légende	Parmi les 6 premiers	7 ^e au 12 ^e rang	13 ^e rang et plus
---------	----------------------	--	------------------------------

Invest. : Investissements * : Les régions de la Côte-Nord et du Nord-du-Québec sont considérées comme une seule région
Source : Desjardins, Études économiques, décembre 2014

DÉMOGRAPHIE

- Selon les nouvelles perspectives d'accroissement démographique de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la croissance de la population en Estrie est appelée à croître à un rythme plus rapide au cours des prochaines années que celui anticipé lors du scénario réalisé en 2009 (graphique 4). Par contre, la hausse estimée pour la région de 2011 à 2036 (+13 %) demeurera inférieure à celle de la moyenne québécoise (+17 %). À l'horizon de 2036, la population estrienne atteindra 353 007 personnes, soit 4 % du Québec (9 394 684 personnes).

- De 2011 à 2036, c'est la migration qui sera le principal facteur de croissance démographique sur le plan régional (graphique 5). Cela sera davantage attribuable à l'apport de la migration internationale, dont le solde annuel moyen avoisinera environ 1 050 personnes. Un gain de 530 personnes est estimé du côté interrégional, alors qu'une perte de 247 personnes est attendue du côté interprovincial. Par ailleurs, le bilan de l'accroissement naturel deviendra négatif à compter de 2027 puisque le nombre de décès surpassera celui des naissances.

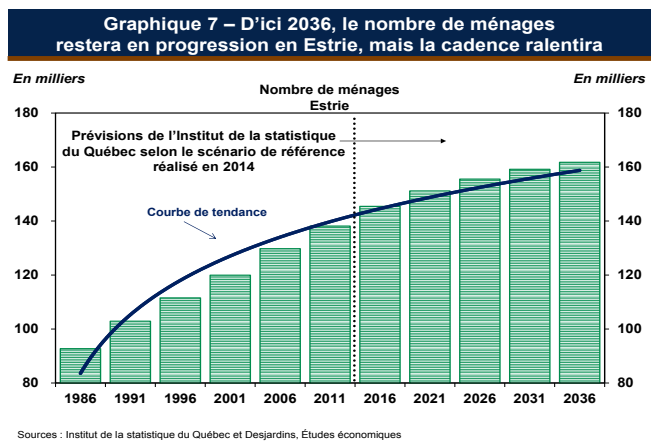
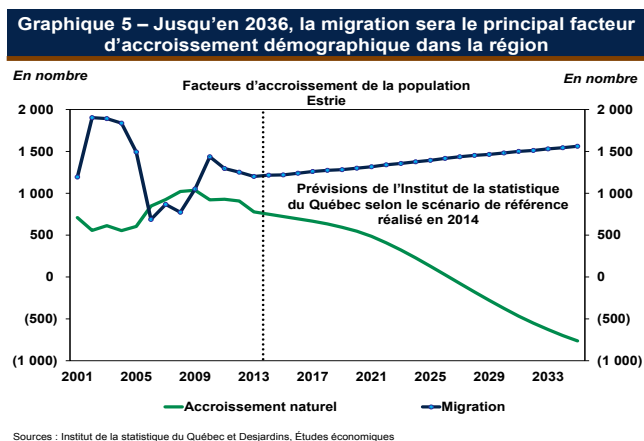
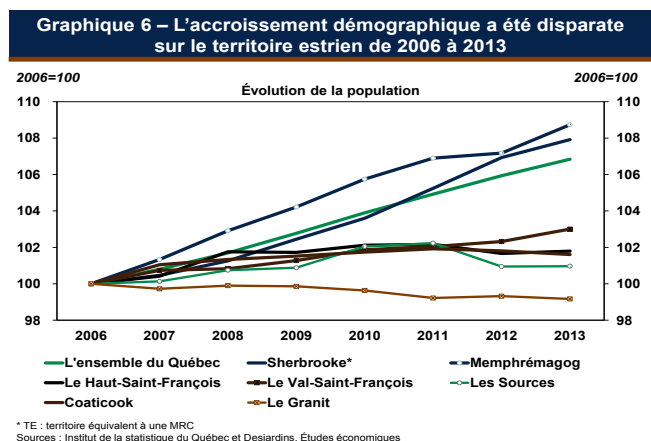
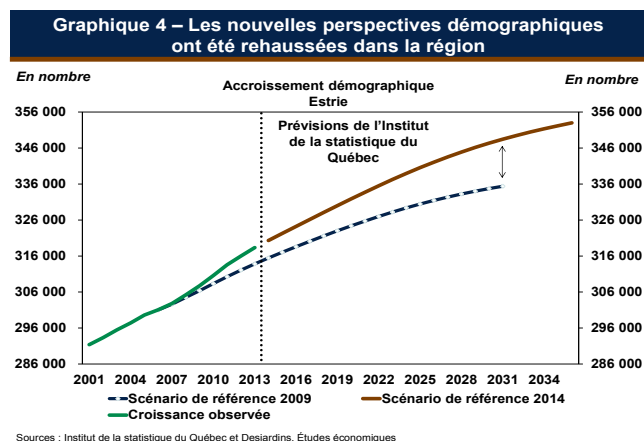


Tableau 5 Indicateurs démographiques

	Population totale			Ménages		Accroissement naturel		Migration nette	
	Estrie	RMR Sherb.	Québec	Estrie	Québec	Estrie	Québec	Estrie	Québec
2006 (nb)	301 058	193 283	7 631 873	129 763	3 189 340	848	27 528	688	25 918
2006/2001 (var. en %)	3,3	5,0	3,2	8,2	7,1				
2011 (nb)	313 582	204 709	8 007 656	138 115	3 408 424	929	28 453	1 296	46 954
2011/2006 (var. en %)	4,2	5,9	4,9	6,4	6,9				
2016p (nb)	324 238	215 448	8 357 630	145 428	3 609 298	694	26 757	1 239	38 829
2016p/2011 (var. en %)	3,4	5,2	4,4	5,3	5,9				

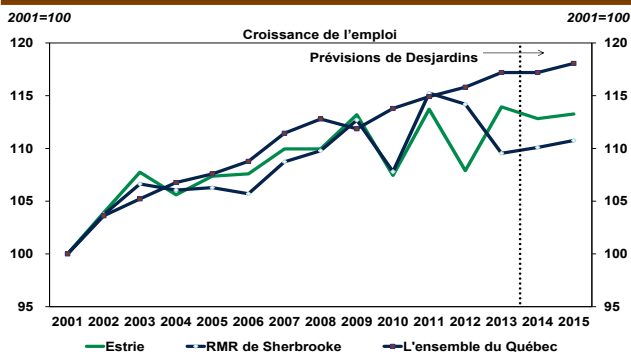
p : prévisions selon le scénario de l'Institut de la statistique du Québec réalisé en 2014 nb : nombre var. en % : variation en pourcentage RMR Sherb. : RMR de Sherbrooke Québec : L'ensemble du Québec

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

MARCHÉ DU TRAVAIL ET ÉLÉMENTS SECTORIELS PROSPECTIFS

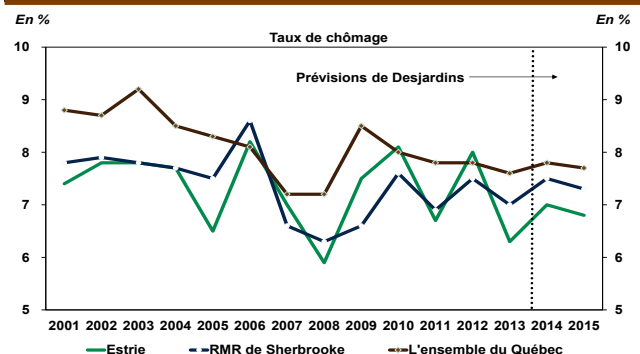
- À la suite du sommet atteint en 2013, l'emploi a diminué depuis le début de 2014, soit d'environ 2 % de janvier à septembre en regard de la période équivalente de 2013. De son côté, le taux de chômage a progressé pour atteindre 7,1 % (moyenne des trois premiers trimestres de 2014), mais il est toutefois demeuré en deçà de celui de la province (7,8 %). Pour 2015, un rebond de l'emploi est attendu, et ce, en lien avec une économie qui sera plus robuste. Pour sa part, le taux de chômage estrien devrait diminuer quelque peu l'an prochain (graphiques 8 et 9).
- Dans l'ensemble, quelques gains d'emploi sont attendus dans l'agriculture et dans l'industrie agroalimentaire cette année et l'an prochain. Afin de faire la promotion de l'achat local pour limiter les fuites commerciales, le programme « Priorité Sherbrooke » (carte de fidélité) a vu officiellement le jour en 2011. Depuis, 39 000 cartes ont été distribuées et 274 000 transactions ont été enregistrées. Ce concept a aussi été exporté à la région de Laval et à la ville de Lévis.
- Depuis janvier 2014, la PME « Un Monde de Noix » vend un nouveau produit qu'elle est seule actuellement à offrir dans la région, soit les noix du Québec (exemples : noix de noyer noir, noix de noyer cendré, noix de cœur et les noix de hickory).
- De plus, une deuxième microbrasserie Siboire a ouvert ses portes à Sherbrooke en août 2014, ce qui a permis de créer 30 emplois. De son côté, la ville de Sherbrooke a récemment débuté la vente de copeaux de jardinage, un projet-pilote visant à revaloriser la matière. Ceux-ci proviennent des activités d'élagage effectuées par la ville de Sherbrooke, notamment lors du dégagement des lignes électriques.
- Au chapitre de la transformation alimentaire, plusieurs facteurs sont favorables à l'expansion de l'industrie cette année et l'an prochain puisque la population et les revenus des ménages demeureront en progression. Par contre, ce dynamisme devrait se répercuter de manière

Graphique 8 – Le marché du travail de la région devrait reprendre du mieux l'an prochain



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

Graphique 9 – Le taux de chômage en Estrie devrait demeurer inférieur à celui du Québec jusqu'en 2015



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

**Tableau 6
Marché du travail**

	Emploi (000)			Taux de chômage (%)			Taux d'activité (%)		Taux d'emploi (%)	
	Estrie	RMR Sherb.	Québec	Estrie	RMR Sherb.	Québec	Estrie	Québec	Estrie	Québec
2011	154,2	99,0	3 953,6	6,7	6,9	7,8	64,0	65,2	59,7	60,1
2012	146,3	98,1	3 984,4	8,0	7,5	7,8	61,1	65,1	56,1	60,0
2013	154,5	94,1	4 032,2	6,3	7,0	7,6	62,7	65,2	58,9	60,3
2014p	153,0	94,6	4 032,0	7,0	7,5	7,8	62,2	64,9	58,0	59,9
2015p	153,6	95,1	4 062,0	6,8	7,3	7,7	61,9	64,8	57,9	60,0

p : prévisions de Desjardins RMR Sherb. : RMR de Sherbrooke Québec : L'ensemble du Québec
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

relativement faible sur la croissance de l'emploi puisque les entreprises estriennes ont grandement investi en machinerie et en équipement pour se moderniser (+74 % de 2008 à 2014 contre une baisse de 7 % pour le total des industries dans la région).

- Le secteur forestier devrait profiter de l'embellie du marché résidentiel américain cette année et l'an prochain. Les mises en chantier devraient d'ailleurs avoisiner un million d'unités en 2014 et en 2015, ce qui constitue une bonne amélioration en regard de la moyenne des deux dernières années qui s'est établie à 857 000 nouvelles unités.
- Dans les pâtes et papiers, la conjoncture demeure difficile et la fermeture de Cascades à East Angus, le 3 octobre dernier, en témoigne. Toutefois, l'industrie générera des occasions d'emploi en raison du renouvellement attendu de la main-d'œuvre. Les grandes papeteries de la région ont d'ailleurs mis sur pied un programme en Pâtes et papiers - opérations au Centre d'excellence en formation industrielle de Windsor afin de former des travailleurs pour combler les futurs départs à la retraite, lesquels sont estimés à 360 personnes au cours des cinq prochaines années.
- Par ailleurs, un projet de démonstration de centrales thermoélectriques est mis de l'avant dans le cadre des activités du Créneau d'excellence de l'industrie des systèmes électroniques du Québec (CISEQ). Le nouveau produit, qui distribuera à la fois de l'électricité et de la chaleur, « pourrait être potentiellement commercialisable d'ici deux ans »¹.
- Au sein du créneau d'excellence des Bio-industries environnementales, l'usine « Neptune Technologies et Bioressources » à Sherbrooke, fermée à la suite d'une importante explosion en novembre 2012, fonctionne désormais à plein rendement. La relance des activités de l'entreprise, spécialisée dans le marché de l'oméga-3 nutraceutique, a notamment permis le retour au travail d'environ 80 à 90 personnes.
- L'industrie de la construction devrait de nouveau ralentir le rythme en 2015, alors que des chantiers se sont terminés ou se termineront d'ici la fin de 2014. On note, entre autres, la construction du centre de tri pour la valorisation des déchets de Valoris à Bury (30 M\$), qui a ouvert à l'été 2014, et celle du parc éolien communautaire Le Granit (60 M\$), dont la mise en service est prévue en décembre 2014. Par contre, d'autres chantiers se poursuivront ou devraient démarrer à court terme, notamment le prolongement de l'autoroute 410 et les travaux de modernisation au Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke - Hôpital Fleurimont.
- Comme la population et les revenus poursuivent leur croissance et que l'économie reprend du mieux, des gains d'emploi modestes pourraient être observés du côté du commerce de détail cette année et l'an prochain. Par ailleurs, un nouveau projet-pilote, soit l'application Top Sherbrooke, a été lancé à l'automne 2014 afin de permettre aux consommateurs et aux commerçants « d'accéder en ligne à des renseignements sur les quelque 5 000 commerces de Sherbrooke ».
- En ce qui concerne le secteur de la santé et des services sociaux, la hausse des naissances et le vieillissement accru de la population continueront d'exercer une pression croissante sur la demande de travailleurs. En effet, d'ici 2016, 645 nouvelles places en garderie subventionnée seront ajoutées dans la région, ce qui représente une création potentielle de 72 emplois. De plus, afin d'améliorer les services de première ligne offerts dans le réseau de la santé, 8 M\$ seront investis dans la région, dont un montant de 3,7 M\$ dédié aux soins et aux services à domicile pour les personnes âgées en perte d'autonomie. Finalement, la nouvelle aile du Centre de recherche du Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke a été inaugurée cette année, ce qui a commandé un investissement de 31,7 M\$.

¹ Communiqué de presse émis par le Cabinet du ministre de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations le 28 février 2014

Tableau 7
Répartition des emplois par secteur d'activité

En milliers	2009	2010	2011	2012	2013	Part	Part	Variation
						relative	relative	
						en %	en %	en %
						2009	2013	2013/2009
Estrie	153,5	145,7	154,2	146,3	154,5	100,0	100,0	0,7
Production de biens	45,3	41,3	41,0	38,9	43,1	29,5	27,9	(4,9)
Services	108,3	104,4	113,3	107,4	111,4	70,6	72,1	2,9
L'ensemble du Québec	3 848,4	3 915,1	3 953,6	3 984,4	4 032,2	100,0	100,0	4,8
Production de biens	865,1	848,3	847,2	859,6	861,8	22,5	21,4	(0,4)
Services	2 983,3	3 066,8	3 106,4	3 124,8	3 170,4	77,5	78,6	6,3

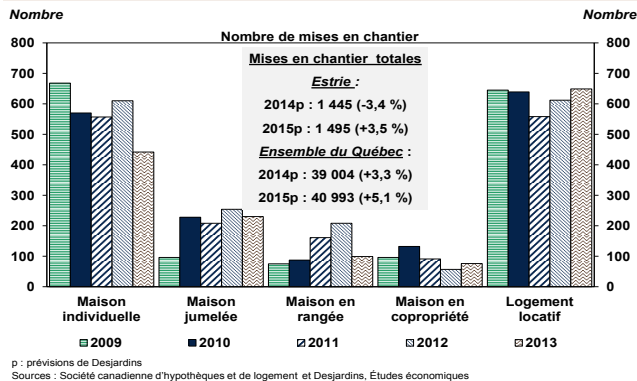
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

MARCHÉ DE L'HABITATION

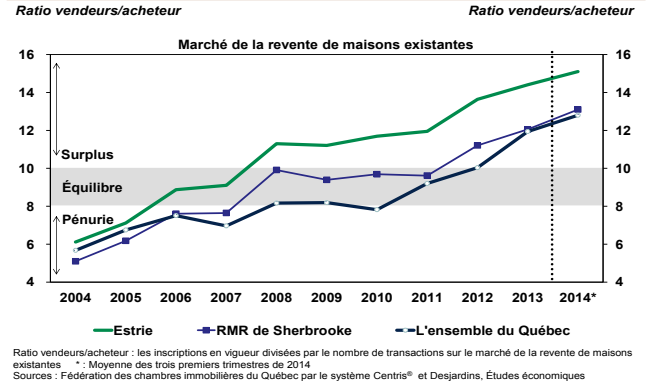
• Les mises en chantier sont en diminution en Estrie depuis le début de 2014, soit de 8,7 % de janvier à septembre en regard des neuf premiers mois de 2013. Les transactions sur le marché de la revente de maisons existantes ont fléchi de 0,8 % au cours de cette période. Pour 2015, ces deux marchés afficheront davantage de vigueur (graphiques 10 et 11). Toutefois, la situation de surplus qui ne cesse de s'accroître dans la région (graphique 12) modère la hausse du prix de vente moyen depuis le début de l'année. Celui-ci a d'ailleurs faiblement progressé de janvier à septembre, soit de 0,7 %, en regard de la période équivalente en 2013.

• L'accès à la propriété s'est grandement amélioré dans la RMR de Sherbrooke depuis le début de l'année (graphique 13). Bien que le revenu personnel disponible ait quelque peu progressé, c'est essentiellement le repli du prix de vente moyen combiné à la baisse des taux hypothécaires qui ont eu un effet positif sur l'indice d'abordabilité Desjardins. Néanmoins, comme les revenus des ménages demeurent faibles en regard du prix des propriétés, le marché de la région est toujours considéré comme étant peu abordable d'un point de vue historique.

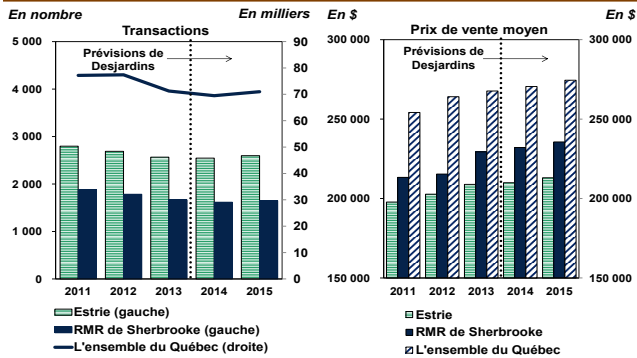
Graphique 10 – La construction neuve de logements locatifs est demeurée active en Estrie en 2013



Graphique 12 – La situation de surplus s'est accentuée en Estrie depuis le début de l'année



Graphique 11 – Le marché de la revente de maisons existantes reprendra un peu de tonus en 2015



Graphique 13 – L'indice d'abordabilité remonte dans la RMR de Sherbrooke

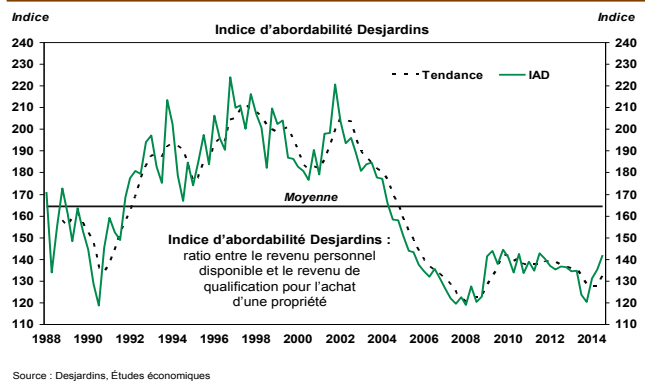


Tableau 8
Marché de l'habitation

	Nombre de reventes			Prix de vente moyen en \$			Nombre de mises en chantier			Taux d'inoccupation en %		
	Estrie	RMR	Québec	Estrie	RMR	Québec	Estrie	RMR	Québec	Estrie	RMR	Québec
2011	2 795	1 883	77 167	197 775	213 320	254 204	1 575	1 575	48 387	4,6	4,6	2,6
2012	2 687	1 784	77 381	202 731	215 373	264 110	1 741	1 741	47 367	5,0	5,0	3,0
2013	2 564	1 665	71 265	208 892	229 366	267 669	1 496	1 496	37 758	5,3	5,3	3,1
2014p	2 545	1 615	69 500	209 936	232 118	270 478	1 445	1 445	39 004	5,4	5,4	2,9
2015p	2 596	1 647	71 000	213 085	235 600	274 475	1 495	1 495	40 993	5,2	5,2	3,2

p : prévisions de Desjardins RMR : RMR de Sherbrooke Québec : L'ensemble du Québec
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

INVESTISSEMENTS

- Comme pour le Québec, les investissements estriens se redresseront en 2014 et à un rythme plus rapide, respectivement de 2,0 % et de 5,3 %, selon les prévisions de l'Institut de la statistique. Les investissements du secteur privé atteindront 1,7 G\$, soit près de 74 % du total (2,3 G\$), ce qui témoigne de la présence d'une communauté d'affaires active et dynamique sur le territoire.
- Pour 2015, les perspectives de croissance sont favorables puisque plusieurs chantiers se poursuivront, dont le prolongement de l'autoroute 410 (221 M\$ de 2009 à 2015) et les nouveaux investissements qui seront déployés à l'usine de KDC à Knowlton, fabricant de produits personnels, afin de doubler la production annuelle d'ici 2018 (165 M\$).

Graphique 14 – Répartition de la valeur des permis de bâtir selon la catégorie en Estrie



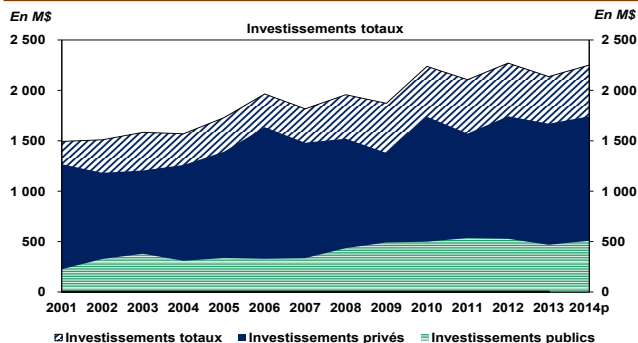
Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Graphique 15 – Répartition de la valeur des permis de bâtir selon la catégorie pour l'ensemble du Québec



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Graphique 16 – En 2014, les investissements rebondiront en Estrie



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

Tableau 9 Investissements

	SECTEURS ¹						
	Totaux	Publics	Privés	Primaire	Secondaire	Tertiaire	Logement
	k\$	k\$	k\$	k\$	k\$	k\$	k\$
2010	2 238 341	499 484	1 738 857	76 140	221 261	1 018 962	921 978
2011	2 106 512	535 234	1 571 278	68 636	251 718	896 138	890 020
2012	2 270 645	527 609	1 743 036	57 555	256 195	1 045 574	911 321
2013	2 137 125	467 840	1 669 284	58 730	272 785	876 666	928 943
2014p	2 251 374	508 384	1 742 989	56 579	291 021	926 808	976 966

p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec 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 10 Liste des investissements importants

Valeur	Site	Propriétaire	Type de construction	Début	Fin
167 M\$	Estrie	Ministère des Transports	Prolongement de l'autoroute 410 - volet 1	2009	2015
165 M\$	Knowlton	KDC	Doubler la production	2014	2018
160 M\$	Sherbrooke (Fleurimont)	Constructions Christian Belleau	Développement résidentiel « Les Versants du Parc »	2011	2016

Sources : Plan québécois des infrastructures 2014-2024, Commission de la construction du Québec et Desjardins, Études économiques

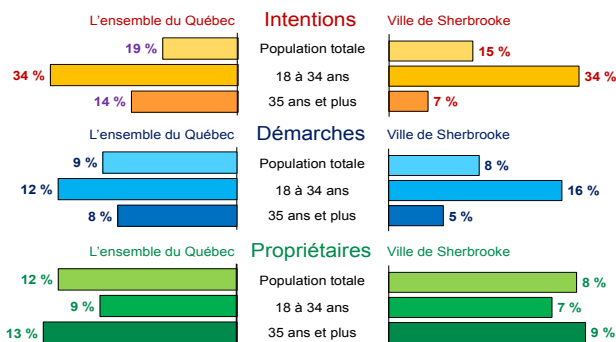
QUELQUES ÉLÉMENTS À METTRE EN ÉVIDENCE

- Selon l'Indice entrepreneurial québécois 2014, les personnes de 18 à 34 ans de Sherbrooke se sont démarquées sur le plan du dynamisme entrepreneurial. En effet, près de 16 % de ces derniers ont entamé « des démarches pour créer ou reprendre une entreprise au cours de la dernière année », contre 12 % à l'échelle du Québec. Dans l'ensemble, environ 34 % des jeunes de 18 à 34 ans ont l'intention de devenir entrepreneurs, une proportion similaire à celle de la province (encadré 1).
- Sherbrooke Innopole a présenté un bilan positif de ses activités des années 2008 à 2012. Alors que l'emploi total en Estrie s'est replié de 2 800 postes au cours de cette période, un gain de 1 801 emplois et de 49 entreprises a été enregistré au sein des cinq filières clés. L'année 2013 a aussi offert d'excellents résultats (encadré 2). Par ailleurs, le Pôle d'intelligence d'entreprise a été créé afin, entre autres, de « développer une expertise en intelligence d'entreprise, soit préciser les besoins, identifier les enjeux et les voies de développement pour les entreprises

et de fournir de l'information hautement stratégique aux entreprises et organismes ».

- La saison touristique estivale 2014 s'est terminée positivement, selon l'Association touristique des Cantons-de-l'Est (carte 1 à la page 11). Selon l'organisme, 50 % des hôtels et des lieux d'hébergement ont mentionné une hausse en regard de 2013. En parallèle, l'offre touristique de plein air a récemment été bonifiée avec l'ouverture du premier parc régional dans les Cantons-de-l'Est, celui du Mont-Ham. De son côté, le Mont Orford a un projet d'agrandissement. Toutefois, du côté de l'emploi, Destination Sherbrooke procédera à la mise à pied de dix personnes au 1^{er} janvier 2015, ce qui se traduira également par l'abandon de la gestion de 32 parcs nature et de la Maison de l'eau.

Encadré 1 – Synthèse du dynamisme entrepreneurial par groupe de la population – Mai 2014



Sources : Indice entrepreneurial québécois 2014, résumé exécutif, données provinciales et Sherbrooke

Encadré 2 – Sherbrooke Innopole : Bilan de 2013 versus 2012

Filières clés	Entreprises (en nombre)			Emplois (en nombre)		
	2012	2013	Variation	2012	2013	Variation
Industries manufacturières et fabrication de pointe	305	295	-10*	8 435	8 378	-57
Micro-nanotechnologies	7	8	+1	368	430	+62
Sciences de la vie	42	45	+3	1 395	1 375	-20
Technologies de l'information et des communications	88	96	+8	1 570	1 686	+116
Technologies propres	95	100	5	2 761	3 062	301
Total	537	544	+7	14 529	14 931	+402

* : Il est important de noter que certaines entreprises n'ont pas disparu mais ont été déplacées de la filière-clé industries manufacturières vers une autre : 3 entreprises (145 emplois) vers les technologies propres, 1 entreprise (20 emplois) vers les tic et 3 entreprises (23 emplois) ont été reclassées hors-filières.
Source : Sherbrooke Innopole

Tableau 11
Statistiques des MRC et TE* de l'Estrie

	Population au 1 ^{er} juillet 2013		Revenu disponible par habitant		Taux des travailleurs ¹	
	2013	2013/2012	2012	2012/2011	2012	2012/2011
	Nombre	Variation (%)	\$	Variation (%)	%	Écart (pp) ²
Coaticook	18 890	(0,2)	21 894	3,0	77,3	1,1
Le Granit	22 294	(0,2)	21 992	2,3	73,1	(0,3)
Le Haut-Saint-François	22 113	0,1	21 543	3,8	70,5	0,3
Le Val-Saint-François	30 118	0,7	25 060	2,9	75,3	0,4
Les Sources	14 639	0,0	21 019	3,5	66,1	0,9
Memphrémagog	49 551	1,5	28 595	2,3	71,5	(0,3)
Sherbrooke*	160 745	0,9	23 663	2,7	75,1	0,3

1. Taux d'accroissement annuel moyen 2. Revenu personnel disponible 3. Taux des travailleurs : le rapport entre le nombre de particuliers de 25-64 ans ayant des revenus d'emploi ou d'entreprise comme principale source de revenus et la population de 25-64 ans d'un territoire donné. pp : point de pourcentage * TE : territoire équivalent de Sherbrooke

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

NOTES MÉTHODOLOGIQUES

La région de l'Estrie est composée des municipalités régionales de comtés (MRC) des Sources, Le Granit, Le Haut-Saint-François, de Coaticook, de Memphrémagog, de Val-Saint-François et du territoire équivalent (TE) de Sherbrooke.

Les données sur la démographie régionale sont estimées par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) à l'aide du recensement de Statistique Canada. Les prévisions démographiques sont également établies par l'ISQ qui utilise un scénario dont le taux de fécondité est de 1,45 et un solde migratoire net de 7 000 personnes pour l'ensemble du Québec. Ce scénario a été élaboré en 2009 sur la base du recensement de 2006 de Statistique Canada.

Le rapport de dépendance démographique s'obtient en divisant la somme des 0-19 ans et des 65 ans et plus par les 20-64 ans. Le résultat est ensuite multiplié par 100.

L'indice de remplacement correspond au rapport des 20-29 ans sur les 55-64 ans multiplié par 100.

L'indice de développement économique mesure le niveau de développement d'une région selon les thèmes suivants : démographie, marché du travail, revenu et scolarité calculé par le MDEIE.

Les données sur le marché du travail sont sur une base non désaisonnalisée, et ce, autant au plan régional que pour le Québec.

Taux d'activité = (Population active / Population de 15 ans et plus) x 100.

Taux d'emploi = (Emploi / Population de 15 ans et plus) x 100.

Taux de chômage = (Chômeurs / Population active) x 100.

Les mises en chantier sont estimées en effectuant la somme de celles réalisées dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus de la région administrative concernée. De plus, elles sont non désaisonnalisées.

Le nombre de reventes de maisons existantes, le prix moyen et le nombre d'inscriptions sont sur une base non désaisonnalisée. L'information donne une estimation de l'activité résidentielle puisque ces variables ne couvrent pas toute la région administrative, mais tout de même une partie importante, soit les grands centres urbains.

L'information sur les investissements est basée sur le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN). En outre, les investissements comprennent uniquement les dépenses en immobilisations.

Les données sur l'industrie touristique sont obtenues en utilisant les statistiques des régions dont le découpage géographique s'apparente, à quelques exceptions près, à celui des régions administratives.

SOURCES

Institut de la statistique du Québec (ISQ), ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations, Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Commission de la construction du Québec (CCQ), Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® (FCIQ), Banque mondiale, Consensus Forecasts, Datastream, Statistique Canada, Tourisme Québec, Carrefour Immobilier, Emploi-Québec, Gouvernement du Québec, Gouvernement du Canada, Sherbrooke Innopole, Indice entrepreneurial québécois 2014 et Desjardins, Études économiques.

MOUVEMENT DES CAISSES DESJARDINS



Vice-présidence Études économiques, Mouvement Desjardins

Tél. : 418 835-2410 ou 1 866 835-8444, poste 2410

Télécopieur : 418 835-3705

Courriel : desjardins.economie@desjardins.com

Internet : www.desjardins.com/economie

COLLABORATEURS

François Dupuis

Vice-président et économiste en chef

514 281-2336

francois.dupuis@desjardins.com

Mario Couture

Conseiller stratégique

et économiste principal

418 835-8444, poste 4425

mario.couture@desjardins.com

Joëlle Noreau

Économiste principale

418 835-8444, poste 3764

joelle.noreau@desjardins.com

Chantal Routhier

Économiste

418 835-8444, poste 3683

chantal.routhier@desjardins.com

AUTRES COLLABORATEURS

Edith Laferrière

Commis spécialisée à l'édition et relecture

MISE EN GARDE :

Ce document est fondé sur des informations publiques et ne peut en aucune circonstance être utilisé ou considéré comme un engagement du Mouvement Desjardins. Bien que les informations dispensées aient été établies sur la base d'informations obtenues de sources considérées comme fiables, le Mouvement Desjardins ne garantit en aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre d'information uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. Les opinions ou prévisions figurant dans ce document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas les opinions de toute autre personne ou la position officielle du Mouvement Desjardins. Cette publication est basée sur l'information disponible en novembre 2014.