

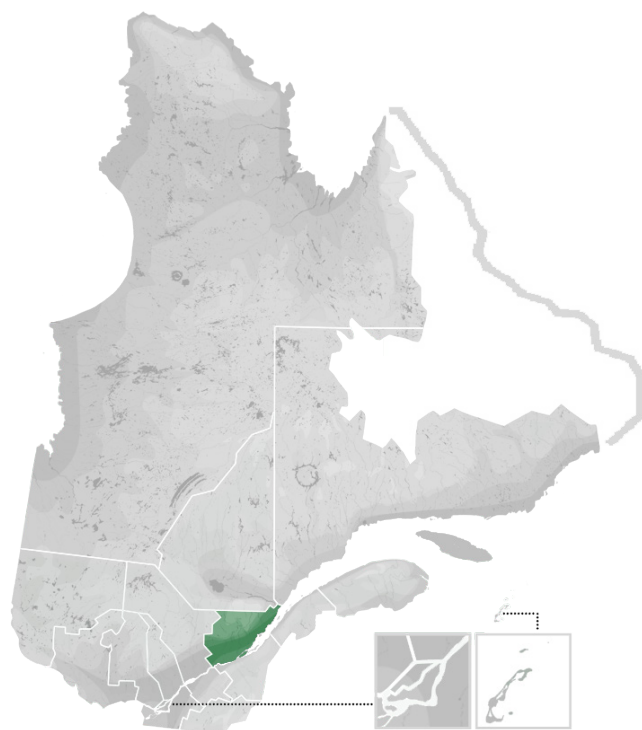
ÉTUDES RÉGIONALES

Région administrative de la Capitale-Nationale

Par Maëlle Boulais-Préseault, économiste senior

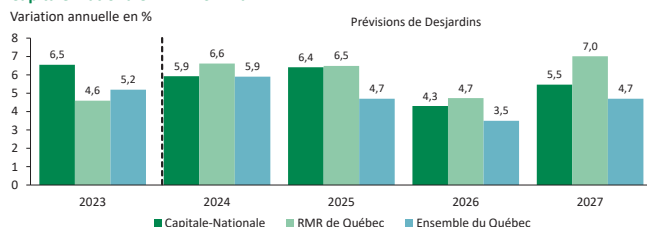
FAITS SAILLANTS

- La Capitale-Nationale demeure relativement résiliente face au conflit commercial avec les États-Unis, en raison de la faible dépendance de ses exportations au marché américain et du poids important des secteurs des administrations publiques, de la finance et de l'assurance dans son économie.
- Le marché du travail montre des signes d'essoufflement en 2026, avec un recul de l'emploi depuis le début de l'année. Malgré cette faiblesse, le taux de chômage demeure parmi les plus faibles au Québec, reflétant un marché du travail qui reste serré.
- Les investissements continuent de soutenir l'activité économique régionale, portés par plusieurs projets structurants d'envergure, dont TramCité, le nouveau complexe hospitalier de Québec, la reconstruction du pont de l'Île-d'Orléans et le projet éolien Des Neiges.
- Les perspectives économiques demeurent favorables à moyen terme, mais la disponibilité de la main-d'œuvre, l'évolution des effectifs de la fonction publique et l'incertitude entourant le contexte commercial constituent les principaux risques à surveiller.



Graphique 1

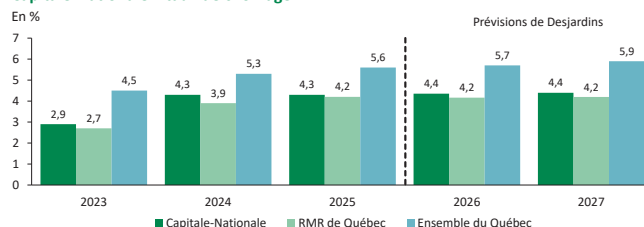
La croissance économique ralentira en 2026 et en 2027, mais demeurera plus forte que la moyenne provinciale
Capitale-Nationale – PIB nominal



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

Graphique 2

Les taux de chômage resteront stables en 2026 et en 2027, mais demeureront plus faibles que la moyenne provinciale
Capitale-Nationale – taux de chômage



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

Desjardins, Études économiques : 514 281-2336 ou 1 866 866-7000, poste 5552336 • desjardins.economie@desjardins.com • desjardins.com/economie

NOTE AUX LECTEURS : Pour respecter l'usage recommandé par l'Office québécois de la langue française (OQLF), nous employons dans les textes et les tableaux les symboles k, M et G pour désigner respectivement les milliers, les millions et les milliards. **MISE EN GARDE :** Ce document s'appuie sur des informations publiques, obtenues de sources jugées fiables. Le Mouvement Desjardins ne garantit d'aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. En aucun cas, il ne peut être considéré comme un engagement du Mouvement Desjardins et celui-ci n'est pas responsable des conséquences d'une quelconque décision prise à partir des renseignements contenus dans le présent document. Les prix et les taux présentés sont indicatifs seulement parce qu'ils peuvent varier en tout temps, en fonction des conditions de marchés. Les rendements passés ne garantissent pas les performances futures, et les Études économiques n'assument aucune prestation de conseil en matière d'investissement. Les opinions et les prévisions figurant dans le document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas la position officielle du Mouvement Desjardins. Copyright © 2026, Mouvement Desjardins. Tous droits réservés.

Tableau 1
Capitale-Nationale

En % (sauf si indiqué)	2023	2024	2025	2026p	2027p
PIB nominal ¹ (M\$)	51 547	54 603	58 106	60 606	63 921
Variation annuelle	6,5	5,9	6,4	4,3	5,5
PIB nominal par habitant (\$)	65 002	67 217	70 666	73 206	77 039
Variation annuelle	4,1	3,4	5,1	3,6	5,2
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	37 597	39 597	41 418	42 759	44 218
Variation annuelle	2,1	5,3	4,6	3,2	3,4
Emplois (k)	417,4	421,5	435,8	436,4	440,0
Variation annuelle	5,3	1,0	3,4	0,1	0,8
Taux de chômage	2,9	4,3	4,3	4,4	4,4
Mises en chantier (unités)	3 540	4 019	6 624	6 713	6 914
Ventes de maisons existantes (unités)	9 820	10 978	11 942	11 632	12 000
Prix de vente moyen (\$)	357 568	390 055	443 769	468 227	485 634
Variation annuelle	5,9	9,1	13,8	5,5	3,7
Taux d'inoccupation	0,9	0,8	2,2	2,5	2,8
Investissements totaux ² (M\$)	4 521	4 687	5 161	nd	nd
Variation annuelle	8,1	3,7	10,1	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	1 173	1 210	1 226	nd	nd
Variation annuelle	5,3	3,1	1,3	nd	nd
Population totale ³ (nombre)	790 062	806 743	814 004	817 356	821 245
Variation annuelle	2,0	2,1	0,9	0,4	0,5
Taux d'occupation hôtelier ⁴	58,6	57,4	60,9	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; ³ Projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2025;

⁴ Inclut les régions touristiques de Québec et de Charlevoix.

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
Ensemble du Québec

En % (sauf si indiqué)	2023	2024	2025	2026p	2027p
PIB nominal ¹ (M\$)	535 220	566 798	593 437	614 208	643 076
Variation annuelle	5,2	5,9	4,7	3,5	4,7
PIB nominal par habitant (\$)	60 490	62 588	65 105	67 345	70 784
Variation annuelle	3,1	3,5	4,0	3,4	5,1
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	36 646	38 426	39 857	41 109	42 589
Variation annuelle	2,2	4,9	3,7	3,1	3,6
Emplois (k)	4 523	4 566	4 645	4 612	4 612
Variation annuelle	3,0	1,0	1,7	-0,7	0,0
Taux de chômage	4,5	5,3	5,6	5,7	5,9
Mises en chantier (unités)	38 912	48 713	59 864	61 734	61 894
Ventes de maisons existantes (unités)	99 151	111 107	123 059	119 490	122 597
Prix de vente moyen (\$)	444 406	476 310	519 360	540 654	554 711
Variation annuelle	1,0	7,2	9,0	4,1	2,6
Taux d'inoccupation	1,3	1,8	2,7	3,4	3,9
Investissements totaux ² (M\$)	60 362	64 993	65 720	nd	nd
Variation annuelle	9,5	7,7	1,1	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	1 152	1 205	1 243	1 280	1 315
Variation annuelle	4,1	4,6	3,1	3,0	2,7
Population totale ³ (nombre)	8 821 696	8 995 474	9 058 297	9 027 361	9 011 766
Variation annuelle	1,8	2,0	0,7	-0,3	-0,2
Taux d'occupation hôtelier	61,4	60,9	60,8	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; ³ Projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2025.

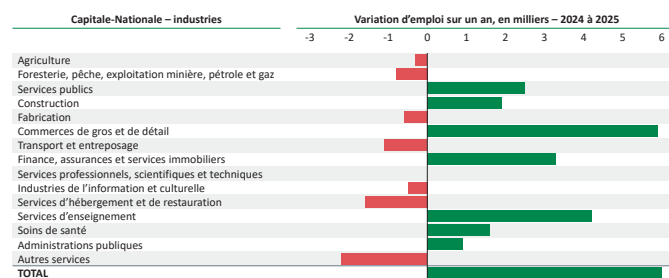
Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

ENJEUX RÉGIONAUX ET PERSPECTIVES

- L'incertitude entourant la relation commerciale entre le Canada et les États-Unis demeure élevée et continue de freiner l'activité économique, par ses effets non seulement sur les échanges commerciaux, mais aussi sur la confiance des ménages et des entreprises. La Capitale-Nationale n'échappe pas à ce contexte. Toutefois, la structure économique de la région lui confère une certaine résilience face aux tensions commerciales. Le secteur manufacturier y occupe une place relativement modeste et les exportations destinées au marché américain représentent une part limitée de l'activité régionale. De plus, une proportion importante des biens exportés demeure actuellement exemptée de droits de douane en vertu de l'Accord Canada–États-Unis–Mexique (ACEUM). La forte présence des services, et plus particulièrement du secteur public, contribue également à atténuer les répercussions directes des mesures tarifaires. Les administrations publiques, soutenues par la présence du gouvernement provincial, ainsi que les secteurs de la finance et de l'assurance constituent des piliers de l'économie régionale et offrent une stabilité qui limite l'exposition aux chocs commerciaux extérieurs.
- Cette dépendance à l'égard du secteur public comporte néanmoins certains risques. Plus de 11 % de l'emploi régional est lié à la fonction publique provinciale. Bien que cette concentration ait longtemps contribué à stabiliser l'économie régionale, les efforts de contrôle des dépenses publiques et les réductions d'effectifs envisagées pourraient affaiblir ce soutien. Dans un contexte où plusieurs ministères et organismes sont appelés à revoir leurs dépenses ou leurs effectifs, l'économie régionale pourrait ressentir plus directement les effets des décisions budgétaires gouvernementales qu'auparavant.
- Cette réalité se reflète déjà dans l'évolution récente du marché du travail. Depuis le début de l'année 2026, le nombre d'emplois affiche un recul dans la région, après avoir progressé de façon appréciable en 2025 (graphique 3). Malgré cette diminution, les conditions du marché du travail demeurent serrées. En juillet 2026, le taux de chômage s'établissait à 4,3 %, soit nettement sous la moyenne québécoise de 5,5 %. Dans un environnement économique marqué par un ralentissement de la croissance et une plus grande prudence des employeurs, la création d'emplois devrait toutefois demeurer limitée au cours des prochains trimestres. Le taux de chômage pourrait ainsi continuer de remonter graduellement d'ici la fin de l'année. Les perspectives du marché du travail dépendront largement de l'évolution du contexte commercial nord-américain, mais également des orientations du gouvernement provincial en matière d'embauche et de gestion des effectifs.

Graphique 3

Une hausse de l'emploi a été observée dans la plupart des secteurs



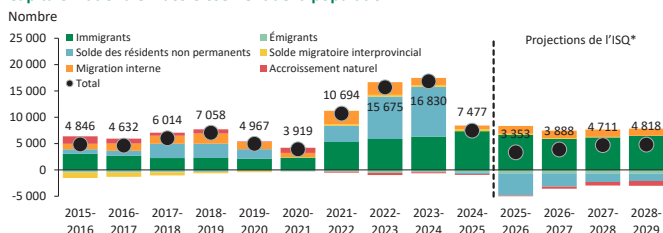
Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

- Malgré ces défis, la région bénéficie d'un important portefeuille de projets d'investissement qui soutiendront l'activité économique au cours des prochaines années. Le projet de tramway de Québec, désormais connu sous le nom de TramCité, constitue le chantier le plus structurant de la région. Les travaux préparatoires ont été amorcés en 2026 et l'investissement total est évalué à environ 7,6 G\$. Au-delà des retombées directes sur l'emploi et la construction, ce projet devrait favoriser la densification urbaine et stimuler plusieurs développements immobiliers le long du tracé. D'autres projets majeurs contribueront également à soutenir l'économie régionale. Ces investissements importants assureront un niveau d'activité soutenu dans la construction et devraient maintenir une forte demande de main-d'œuvre spécialisée. Les perspectives demeurent particulièrement favorables pour les travailleurs de la construction, un secteur qui doit déjà composer avec le vieillissement de sa main-d'œuvre et d'importants besoins de remplacement.
- À l'extérieur de la région métropolitaine de Québec, le projet éolien Des Neiges représente également un levier économique majeur. Évalué à plus de 2 G\$, il comprend près de 114 éoliennes réparties entre les MRC de La Côte-de-Beaupré et de Charlevoix. Les travaux sont lancés depuis mars 2026 et devraient se poursuivre jusqu'en 2028. Une fois en service, ce parc devrait produire suffisamment d'électricité pour alimenter environ 140 000 foyers. Outre les emplois générés pendant la phase de construction, le projet procurera des retombées économiques récurrentes aux collectivités concernées grâce aux revenus fonciers, aux contrats d'entretien et aux partenariats régionaux.
- Dans ce contexte, l'attraction de travailleurs qualifiés demeure un enjeu central pour la région. Les perspectives démographiques de la Capitale-Nationale restent relativement favorables comparativement à celles de plusieurs autres régions du Québec. Bien qu'elle ait ralenti récemment, la croissance de la population devrait demeurer en territoire positif au cours des prochaines années (graphique 4 à la page 4). À plus long terme, la région figure parmi celles qui devraient connaître la plus forte croissance démographique

de la province. Malgré tout, le ralentissement des flux migratoires temporaires et les restrictions visant les résidents non permanents risquent d'accentuer certaines tensions sur le marché du travail. Compte tenu d'un bassin de main-d'œuvre déjà limité et d'un faible taux de chômage, la région continuera de dépendre fortement de l'immigration et de la mobilité interrégionale pour répondre à ses besoins de recrutement.

Graphique 4

Les résidents non permanents représentaient une grande proportion des nouveaux habitants et leur contribution diminuera
Capitale-Nationale – accroissement de la population

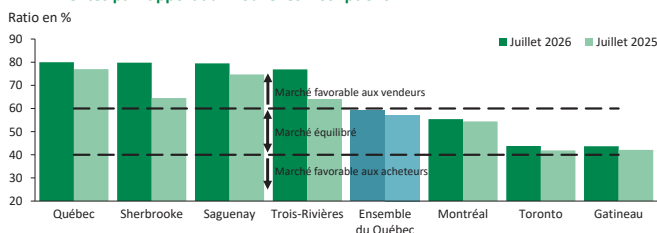


ISQ : Institut de la statistique du Québec; * Scénario de référence A2025.
ISQ et Desjardins, Études économiques

- Le marché de l'habitation demeure quant à lui l'un des plus dynamiques au Québec. Dans la région métropolitaine de recensement de Québec, la revente résidentielle continue de se distinguer malgré un léger recul du nombre de transactions depuis le début de l'année. Les prix poursuivent leur progression rapide et les conditions de marché restent largement à l'avantage des vendeurs (graphique 5). Cette vigueur repose notamment sur des conditions démographiques plus favorables que dans plusieurs autres régions du Québec, ainsi que sur un meilleur niveau d'abordabilité. Le portrait est cependant plus mitigé du côté de la construction résidentielle. L'activité a ralenti au deuxième trimestre de 2026 alors que l'incertitude économique et commerciale affecte la confiance des promoteurs. La hausse persistante des coûts de construction continue également de réduire la rentabilité de plusieurs projets. Dans ce contexte,

Graphique 5

La RMR de Québec affiche le plus haut ratio de ventes sur les nouvelles inscriptions à travers la province, et même le pays
RMR – ventes par rapport aux nouvelles inscriptions

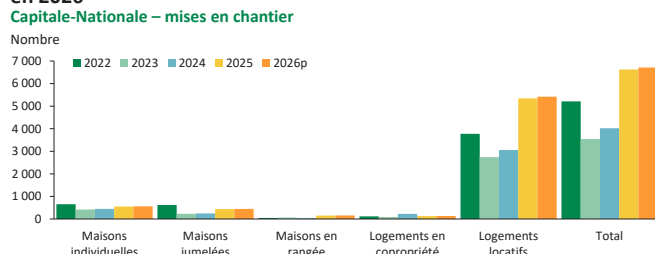


RMR : région métropolitaine de recensement
Association canadienne de l'immobilier et Desjardins, Études économiques

la prédominance des projets locatifs devrait se maintenir au cours des prochaines années, soutenue par les différents programmes gouvernementaux favorisant le développement de logements. Malgré certains défis à court terme, le niveau des mises en chantier devrait ainsi demeurer relativement élevé (graphique 6).

Graphique 6

La hausse des mises en chantier observée en 2025 devrait se poursuivre en 2026
Capitale-Nationale – mises en chantier



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

- En dépit de l'incertitude commerciale qui affecte le contexte économique et du ralentissement graduel du marché du travail, la Capitale-Nationale demeure l'une des régions les mieux positionnées au Québec. Dans l'ensemble, les perspectives régionales restent favorables, bien qu'un rythme de croissance plus modéré soit attendu au cours des prochaines années.

Tableau 3

Indicateurs économiques

En % (sauf si indiqué)	2025	2026p	2027p
PIB réel – États-Unis	2,1	2,3	1,9
Canada	1,7	1,2	2,1
Québec	0,7	1,0	1,7
Zone euro	1,3	0,8	1,3
Chine	5,1	4,3	4,3
Monde	3,5	3,0	3,3
Dollar canadien (\$ US/\$ CA)*	0,72	0,72	0,74
Pétrole WTI (\$ US/baril)*	77	81	72

p : prévisions; WTI : West Texas Intermediate ; * Moyenne annuelle.

NOTE : Les données proviennent de nos *Prévisions économiques et financières*.

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

INVESTISSEMENTS

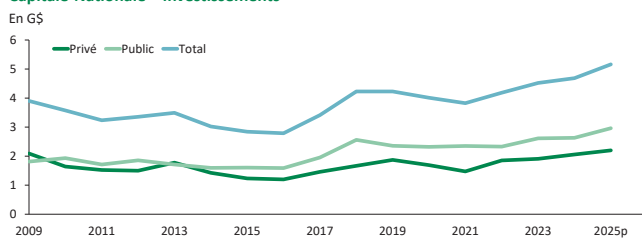
- Les perspectives d'investissement pour 2026 et 2027 sont assombries par l'incertitude entourant le conflit commercial entre le Canada et les États-Unis. Les tensions tarifaires pourraient inciter certaines entreprises à reporter ou à réévaluer leurs projets, particulièrement dans les secteurs

exposés aux marchés d'exportation. La Capitale-Nationale est toutefois relativement bien positionnée pour absorber ce choc grâce à la présence de nombreux projets structurants qui continueront de soutenir l'activité économique. Cette situation survient d'ailleurs après une année 2025 particulièrement dynamique, au cours de laquelle les investissements ont progressé de plus de 10 % (graphique 7), une croissance nettement supérieure à celle observée à l'échelle du Québec (graphique 8).

Graphique 7

Les investissements devraient avoir atteint 5,2 G\$ en 2025

Capitale-Nationale – investissements

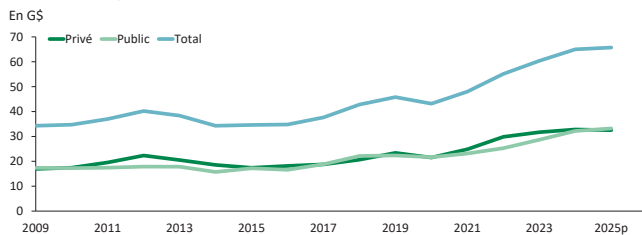


p : projections de l'Institut de la statistique du Québec
Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 8

Les investissements devraient avoir atteint 65,7 G\$ en 2025

Ensemble du Québec – investissements



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

- En plus des investissements mentionnés précédemment, plusieurs projets d'envergure poursuivent leur développement dans la région. Le projet TramCité demeure le principal moteur d'investissement et agit déjà comme catalyseur pour plusieurs projets immobiliers situés le long de son tracé. Parmi ceux-ci, le projet STELAZ, sur le boulevard Laurier, représente un investissement de 370 M\$, tandis que le projet Alo Sainte-Foy totalise des investissements de 118 M\$.
- Les investissements publics demeureront également une importante source de soutien à l'activité économique. Le gouvernement du Québec prévoit consacrer près de 1,5 G\$ au réseau routier de la Capitale-Nationale d'ici 2028. Parmi les principaux chantiers figurent la reconstruction du pont de l'Île-d'Orléans, celle du pont d'étagement du chemin Sainte-Foy à Québec ainsi que plusieurs travaux de réfection du réseau routier régional. Dans le secteur de la santé, plus de 2,7 G\$ seront investis dans la construction et le réaménagement du nouveau complexe hospitalier de Québec regroupant les activités de l'Hôtel-Dieu de Québec et de l'Hôpital de l'Enfant-Jésus, dont la mise en service complète est prévue en 2031. Ensemble, ces projets devraient contribuer à maintenir un niveau élevé d'investissement dans la région malgré un environnement économique plus incertain.

Tableau 4

Investissements dans la Capitale-Nationale

En M\$ (sauf si indiqué)	2023	2024	2025p
Totaux	4 521	4 687	5 161
Variation annuelle (%)	8,1	3,7	10,1
Publics	2 612	2 631	2 962
Variation annuelle (%)	12,1	0,7	12,6
Privés	1 908	2 056	2 199
Variation annuelle (%)	2,9	7,7	7,0
Secteurs¹			
Primaire	44,5	48,5	52,3
Secondaire	306,9	325,8	264,6
Tertiaire	351	243	430
Construction	nd	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.

Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Liste des investissements importants

	Site	Propriétaire	Type de construction	Date de...	
				début	fin
7,6 G\$	Québec	Ville de Québec, gouvernement du Québec et CDPQ Infra	Tramway de Québec (TramCité)	2026	2033
2,7 G\$	Québec	Ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec	Complexe hospitalier du CHU de Québec-Université Laval	2017	2029
1,5 G\$	Capitale-Nationale	Ministère des Transports du Québec	Investissement dans le réseau de transport de la région	2026	2028