

ÉTUDES RÉGIONALES

Région administrative de Chaudière-Appalaches

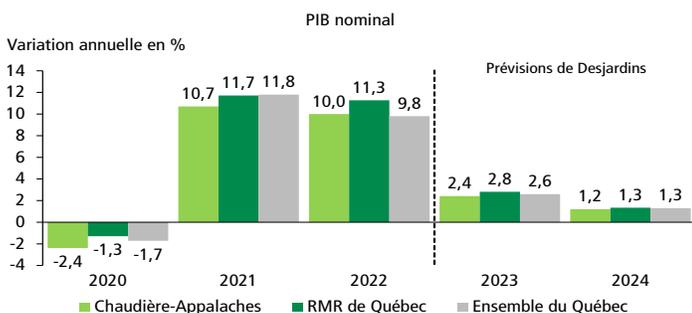
Survol et prévisions économiques

Par Maëlle Boulais-Préseault, économiste

- La progression du PIB nominal de la région de Chaudière-Appalaches devrait s'affaiblir en 2023 et en 2024, tirée vers le bas par le ralentissement économique attendu à l'échelle de la province. Le rythme de croissance de la région devrait toutefois s'établir légèrement sous la moyenne québécoise (graphique 1). L'inflation et les taux d'intérêt élevés entraînent des répercussions sur tous les secteurs de l'économie.
- L'emploi devrait demeurer stable en 2023 avant de décroître légèrement en 2024. Le taux de chômage devrait augmenter de son creux historique, mais il devrait rester le plus faible parmi toutes les régions du Québec. Ces facteurs affecteront négativement la consommation des ménages et le marché immobilier. Des défis sont attendus au cours des prochains mois, mais la région devrait bien s'en sortir.



GRAPHIQUE 1
La croissance économique s'affaiblira 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 du travail	4	Investissements	6
Enjeux régionaux et perspectives	3	Marché de l'habitation	5		

TABLEAU 1
Principaux indicateurs économiques : Chaudière-Appalaches

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2020	2021	2022	2023p	2024p
PIB nominal ¹ (M\$)	18 603	20 595	22 655	23 201	23 482
<i>Variation annuelle</i>	-2,4	10,7	10,0	2,4	1,2
PIB nominal par habitant (\$)	42 979	47 010	51 234	52 006	52 268
<i>Variation annuelle</i>	-3,3	9,4	9,0	1,5	0,5
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	32 178	33 381	36 477	37 082	37 830
<i>Variation annuelle</i>	7,9	3,7	9,3	1,7	2,0
Emplois (milliers)	223,6	216,1	231,3	235,1	233,1
<i>Variation annuelle</i>	0,2	-3,4	7,0	1,7	-0,9
Taux de chômage	5,9	3,5	2,0	2,2	3,8
Mises en chantier (unités)	2 470	2 582	3 573	2 402	2 691
Ventes de maisons existantes (unités)	7 277	7 793	6 474	5 356	5 874
Prix de vente moyen (\$)	212 867	236 099	258 744	263 726	266 827
<i>Variation annuelle</i>	6,7	10,9	9,6	1,9	1,2
Taux d'inoccupation	2,0	1,0	0,9	0,8	0,7
Investissements totaux ² (M\$)	1 776	2 079	2 624	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	5,2	17,1	26,2	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	962,0	997,6	1 050,9	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	5,4	3,7	5,3	nd	nd
Population totale (nombre)	432 846	438 106	442 184	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	0,9	1,2	0,9	nd	nd
Taux d'occupation hôtelier	32,0	43,3	53,6	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	527 307	534 162
<i>Variation annuelle</i>	-1,7	11,8	9,8	2,6	1,3
PIB nominal par habitant (\$)	48 806	54 399	59 118	59 810	60 426
<i>Variation annuelle</i>	-2,6	11,5	8,7	1,2	1,0
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	4 485	4 455
<i>Variation annuelle</i>	-5,4	4,3	3,0	1,9	-0,7
Taux de chômage	8,9	6,1	4,3	4,5	6,1
Mises en chantier (unités)	53 364	67 810	57 107	35 500	37 000
Ventes de maisons existantes (unités)	158 914	167 044	128 494	105 366	114 322
Prix de vente moyen (\$)	337 376	391 097	439 931	430 253	423 799
<i>Variation annuelle</i>	8,1	15,9	12,5	-2,2	-1,5
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

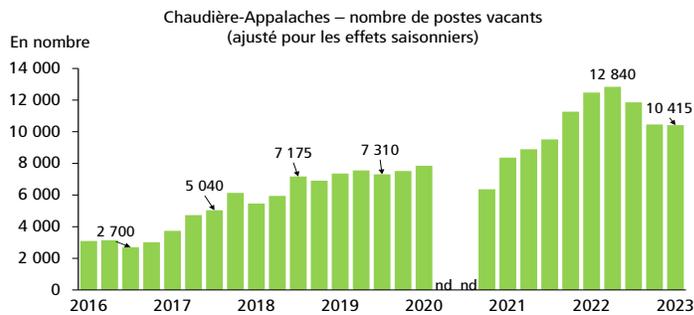
Enjeux régionaux et perspectives

- ▶ Malgré une récente baisse du dynamisme sur le marché du travail dans la province, la région arbore le taux de chômage le plus bas au Québec, un signe que très peu de travailleurs sont disponibles. Le taux de postes vacants, soit le nombre de postes vacants sur le nombre d'emplois, est sous la moyenne provinciale. Le nombre de postes à combler est tout de même à un niveau historiquement élevé. Selon Statistique Canada, il y avait plus de 9 000 postes vacants à pourvoir au premier trimestre de 2023 dans la région (graphique 2). L'attraction de travailleurs dans la région est encore nécessaire. L'économie de la région est toutefois plus axé sur la production de biens et le secteur primaire, ce qui explique la croissance économique plus faible que pour l'ensemble du Québec.
- ▶ Heureusement, la région a bénéficié d'une croissance démographique importante entre juillet 2020 et juillet 2021 (graphique 3). Les départs des grands centres vers de plus petites villes ont permis à plusieurs municipalités d'observer des gains importants. La migration internationale a aussi contribué à la croissance de la population avec un solde migratoire externe total record entre juillet 2021 et juillet 2022. Avec seulement 2 % des immigrants admis au Québec qui se sont installés dans la région, ce sont surtout des résidents non permanents qui ont été invités dans la région afin de contrer la pénurie de main-d'œuvre. La part des 65 et plus dans la population de Chaudière-Appalaches est plus élevée qu'ailleurs au Québec. Les éventuels départs à la retraite pourraient donc amplifier le manque de travailleurs dans les prochaines années ainsi que le recours à plus de travailleurs étrangers. La pénurie de logements est toutefois une difficulté qui vient compliquer l'attraction de nouveaux travailleurs dans la région. Le taux d'inoccupation moyen des logements locatifs y est inférieur à la moyenne provinciale. Il est encore plus bas dans certaines municipalités telles que Saint-Georges à 0,6 % et Sainte-Marie à 0,4 %. L'effet combiné de la crise du logement avec la hausse du niveau de vie amplifie le problème d'abordabilité des logements.

- ▶ D'un autre côté, le développement d'une zone économique métropolitaine regroupant les villes de Québec et de Lévis représente un atout pour la région grâce aux investissements et aux retombées économiques potentiels. Cette zone mise principalement sur l'attraction de travailleurs dans la région et sur l'augmentation de la productivité du travail via des investissements dans l'innovation et l'automatisation. Plusieurs autres programmes seront établis notamment en lien avec le tourisme, l'entrepreneuriat, le développement durable et les chaînes d'approvisionnement. Une annonce présentant un plan d'action concret est attendue à la fin de l'automne 2023. Dans tous les cas, cette zone permet de diversifier l'économie. Malgré les nombreux aspects positifs dans la région, l'importance du secteur agricole vient fragiliser l'économie. La météo extrême survenue lors du printemps et de l'été 2023 a causé d'importantes difficultés aux agriculteurs pour lesquels les avis de dommages et les demandes d'indemnités ont presque doublés, notamment pour la récolte de petits fruits et de sirop d'érable.

GRAPHIQUE 2

Le nombre de postes vacants reste près de son sommet historique au premier trimestre de 2023



GRAPHIQUE 3

La région peut compter sur une forte migration interrégionale

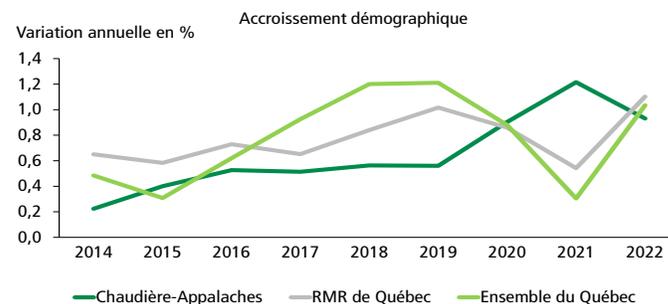


TABLEAU 3

Indicateurs économiques

VARIATION EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2022	2023p	2024p
PIB réel – États-Unis	2,1	2,2	1,1
Canada	3,4	1,6	0,3
Québec	2,6	0,6	0,2
Zone Euro	3,4	0,6	0,7
Chine	3,0	5,0	4,3
Monde	3,3	2,7	2,6
Dollar canadien (\$ US/\$ CAN)*	0,77	0,74	0,76
Pétrole WTI (\$ US/baril)*	95	74	82
Indice LME (niveau)*	4 251	3 846	3 844

WTI : West Texas Intermediate ; LME : London Metal Exchange ; p : prévisions de Desjardins en date d'août 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

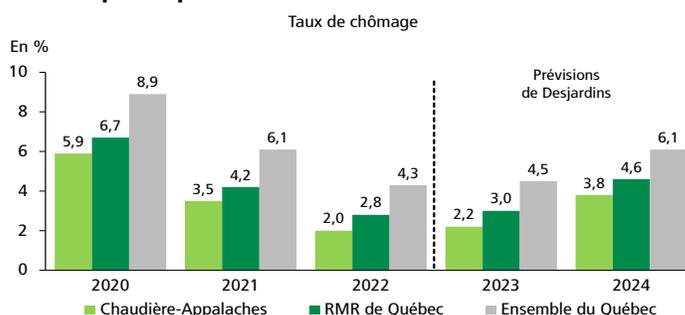
Marché du travail

- ▶ L'emploi dans la région de Chaudière-Appalaches a connu une bonne progression en 2022 avec une hausse de 7 %. La population active a aussi augmenté de 5,4 % lors de cette même année. Le taux de chômage est ainsi passé de 3,5 % en 2021 à 2,0 % en 2022, soit le taux le plus bas parmi toutes les régions de la province. La majorité des nouveaux emplois sont dans le secteur de la construction, des soins de santé et assistance sociale et de la finance et des assurances. L'emploi s'est toutefois affaibli lors des premiers mois de 2023. Dans ce contexte, une croissance plus légère est attendue cette année et une légère baisse de l'emploi est prévue pour 2024, en raison notamment du ralentissement de l'économie prévu. Le taux de chômage devrait augmenter d'ici 2024 pour se situer aux alentours de 3,8 % (graphique 4).
- ▶ Tout d'abord, dans le secteur de la construction, les heures travaillées devraient diminuer de 5 % en 2023 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, laquelle inclut Lévis, selon les estimations de la Commission de la construction du Québec (CCQ). La situation pour l'ensemble de Chaudière-Appalaches devrait être similaire avec, entre autres, le ralentissement dans les secteurs résidentiel, institutionnel et commercial. Les perspectives d'emploi dans le secteur demeurent tout de même favorables. La construction du chemin de fer Québec Central devrait employer environ 1 100 personnes. Une fois construit, ce dernier stimulera l'emploi dans d'autres domaines en facilitant la logistique de transport. Par exemple, l'entreprise ECO2 Magnesia embauchera prochainement 45 personnes dans sa nouvelle usine à proximité du chemin de fer.
- ▶ Dans l'industrie de la fabrication, un nouveau contrat permettra au chantier Davie à Lévis de créer plusieurs emplois. Du côté du constructeur d'autocars Prévost, l'augmentation de la production prévue pour 2023 devrait permettre la création de nouveaux postes dans l'entreprise. Les entreprises manufacturières continuent toutefois de naviguer au milieu des difficultés apportées par la pénurie de main-d'œuvre dans

le secteur. Quant au secteur de l'agriculture, la météo extrême a rendu le début de l'année 2023 difficile pour l'ensemble de l'industrie. Bien que celle-ci bénéficiera d'un appui gouvernemental dû au contexte inflationniste, les risques sont grandissants face aux conséquences des changements climatiques.

- ▶ Du côté du secteur du tourisme, les données sur le taux d'occupation hôtelier moyen illustrent que la progression de l'industrie se poursuit toujours. Entre janvier et juin 2023, celui-ci a atteint 51,4 % contre 44 % pour la même période en 2022 et 29,1 % en 2021. Plusieurs investissements dans ce secteur devraient continuer d'attirer les visiteurs et par le fait même augmenter la demande de main-d'œuvre. La MRC de Bellechasse prévoit d'ailleurs dépenser 1,5 M\$ pour la Cycloroute et le récréotourisme. Plus de dix organisations touristiques de Chaudière-Appalaches, dont Destination Beauce et la Corporation d'aménagement et de développement du Massif du Sud se partageront 1,8 M\$ pour développer l'offre touristique. Finalement, une somme de 1,6 M\$ est prévu pour les activités de plein air dans la MRC des Appalaches.

GRAPHIQUE 4
Les taux de chômage augmenteront légèrement en 2023 et de manière plus importante en 2024



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

TABLEAU 4
Marché du travail

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	EMPLOI (MILLIERS)			TAUX DE CHÔMAGE			TAUX D'ACTIVITÉ		TAUX D'EMPLOI	
	CA	RMR	Qc	CA	RMR	Qc	CA	Qc	CA	Qc
2020	223,6	420	4 097	5,9	6,7	8,9	66,8	63,8	61,5	56,7
2021	216,1	433	4 273	3,5	4,2	6,1	62,8	64,1	58,6	58,9
2022	231,3	440	4 403	2,0	2,8	4,3	65,7	64,3	62,1	60,0
2023p	235,1	441	4 485	2,2	3,0	4,5	65,1	64,9	62,5	60,5
2024p	233,1	435	4 455	3,8	4,6	6,1	64,5	65,0	61,4	59,6

CA : Chaudière-Appalaches; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Québec; p : prévisions de Desjardins
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

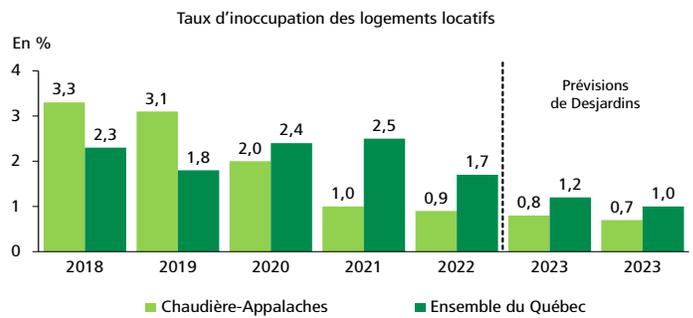
Marché de l'habitation

► La construction résidentielle a continué de croître dans la région de Chaudière-Appalaches en 2022. Les mises en chantier ont progressé de 38,4 % lors de cette année alors que la moyenne provinciale s'établissait à -15,8 %. Cette hausse est due au segment des logements locatifs puisque tous les autres segments du marché ont plutôt connu une diminution (graphique 5). Le taux d'inoccupation des logements locatifs a néanmoins diminué en 2022, passant de 1,0 % à 0,9 %. Cependant, la tendance sur le marché de la construction neuve s'est inversée entre janvier et juin 2023. Les mises en chantier ont baissé lors des six premiers mois de 2023 par rapport au même moment en 2022. Une chute des mises en chantier de plus de 30 % est donc attendue dans la région pour l'ensemble de l'année. Une reprise de la construction résidentielle devrait se produire en 2024, encouragée par une éventuelle baisse des taux d'intérêt et des coûts de construction. Le taux d'inoccupation des logements locatifs devrait, quant à lui, continuer de s'abaisser d'ici 2024 (graphique 6).

► Du côté de la revente de propriétés existantes, la situation en 2022 a été similaire à celle de l'ensemble du Québec avec une baisse de près de 17 % des transactions, une

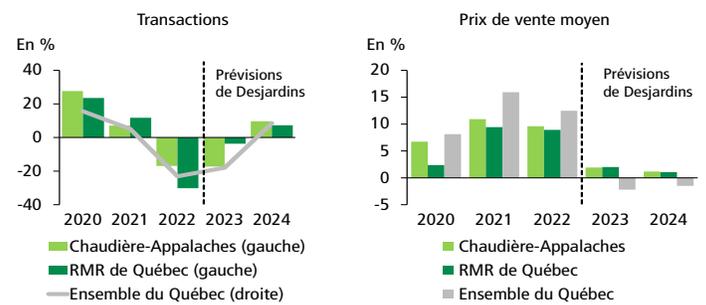
diminution qui devrait d'ailleurs se poursuivre en 2023. Un repli de 31,3 % a déjà été observé entre janvier et juin 2023 par rapport à la période équivalente en 2022. Encore une fois, une certaine remontée est attendue en 2024. Pour sa part, le prix de vente moyen a augmenté au deuxième trimestre de 2023 par rapport au même moment un an plus tôt. Sur l'ensemble de l'année 2023, une légère hausse est attendue (graphique 7).

GRAPHIQUE 6
Le taux d'inoccupation des logements locatifs restera historiquement faible en 2023 et en 2024



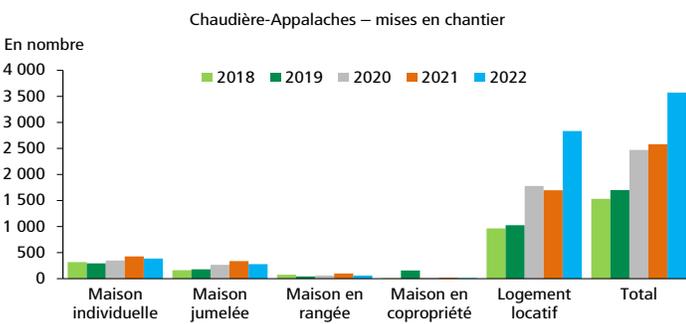
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

GRAPHIQUE 7
Le marché de la revente de propriétés existantes poursuivra son ralentissement en 2023



RMR : région métropolitaine de recensement
Sources : JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

GRAPHIQUE 5
La construction neuve a fortement progressé dans le segment locatif en 2022



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

TABLEAU 5
Marché de l'habitation

	MISES EN CHANTIER (NOMBRE)			TAUX D'INOCCUPATION (%)			TRANSACTIONS (NOMBRE)			PRIX DE VENTE MOYEN (\$)		
	CA	RMR	Qc	CA	RMR	Qc	CA	RMR	Qc	CA	RMR	Qc
2020	2 470	6 713	53 364	2,0	2,7	2,4	7 277	14 198	158 914	212 867	292 544	337 376
2021	2 582	9 389	67 810	1,0	2,5	2,5	7 793	15 868	167 044	236 099	320 147	391 097
2022	3 573	8 290	57 107	0,9	1,5	1,7	6 474	11 078	128 494	258 744	348 692	439 931
2023p	2 402	5 389	35 500	0,8	1,5	1,2	5 356	10 667	105 366	263 726	355 666	430 253
2024p	2 691	5 844	37 000	0,7	1,3	1,0	5 874	11 445	114 322	266 827	359 426	423 799

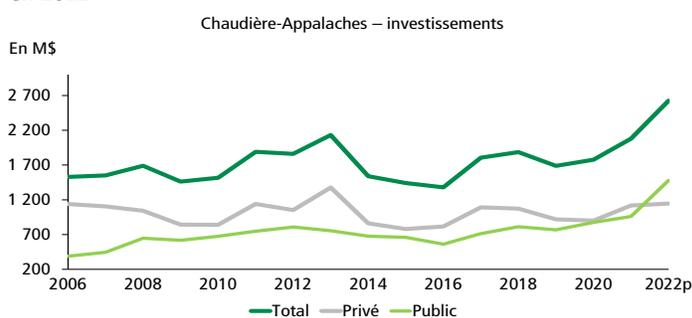
CA : Chaudière-Appalaches; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Québec; p : prévisions de Desjardins
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

Investissements

- Les investissements dans la région de Chaudière-Appalaches poursuivront leur croissance en 2022 pour une troisième année consécutive, selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). Une hausse de 26,2 % des investissements est prévue pour l'année 2022, pour atteindre un sommet historique de 2,6 G\$ (graphique 8). L'augmentation proviendra majoritairement du secteur public, où les sommes investies ont crû de 53,9 %. Les investissements du secteur privé ont tout de même grimpé de 2,5 %. Les perspectives des deux secteurs demeurent positives pour 2023 et pour 2024.
- Tout d'abord, la Ville de Lévis a mis sur pied son plan d'infrastructures s'étalant de 2023 à 2027, lequel requerra des investissements totaux de 874 M\$, dont l'aménagement de voies réservées sur le boulevard Guillaume-Couture (129 M\$) et l'agrandissement du réseau d'aqueduc et d'égouts (130 M\$). Le ministère des Transports du Québec planifie également investir 581 M\$ entre 2023 et 2025 dans les réseaux routiers, ferroviaires et aéroportuaires de Chaudière-Appalaches. Un autre investissement de 440 M\$ devrait avoir lieu pour la remise en marche du chemin de fer de Québec Central entre les villes de Vallée-Jonction et de

Thetford Mines. Enfin, l'intégration de Chantier Davie dans la stratégie navale du gouvernement fédéral apportera des investissements d'une hauteur de 840 M\$ pour moderniser l'usine.

GRAPHIQUE 8
Les investissements devraient atteindre un sommet à 2,6 G\$ en 2022



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

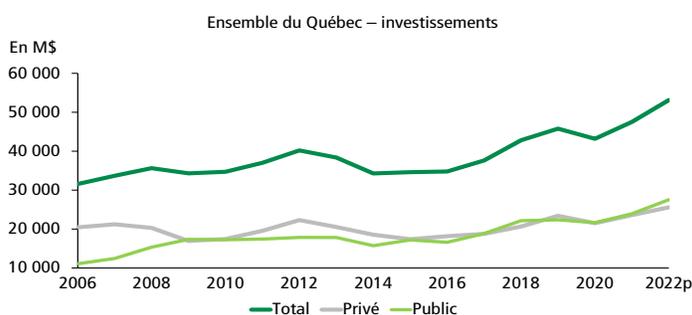
TABLEAU 6
Investissements dans la région de Chaudière-Appalaches

EN M\$ (SAUF SI INDIQUÉ)	2020	2021	2022p
Totaux	1 776,0	2 079,1	2 624,3
Variation annuelle (%)	5,2	17,1	26,2
Publics	874,7	960,9	1 478,6
Variation annuelle (%)	13,8	9,9	53,9
Privés	901,3	1 118,2	1 145,7
Variation annuelle (%)	-2,0	24,1	2,5
Secteurs¹			
Primaire	140,0	nd	168,5
Secondaire	304,1	420,3	418,0
Tertiaire	1 265,1	1 357,3	1 937,9
Construction	66,8	nd	99,9

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

GRAPHIQUE 9
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

TABLEAU 7
Liste des investissements importants

VALEUR EN M\$	SITE	PROPRIÉTAIRE	TYPE DE CONSTRUCTION	DATE DE	
				Début	Fin
874	Lévis	Ville de Lévis	Plan d'infrastructures	2023	2027
840	Lévis	Chantier Davie	Stratégie navale du gouvernement fédéral	2023	2026
581	Chaudière-Appalaches	Ministère des Transports	Travaux routiers	2023	2025

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