

# ÉTUDES RÉGIONALES

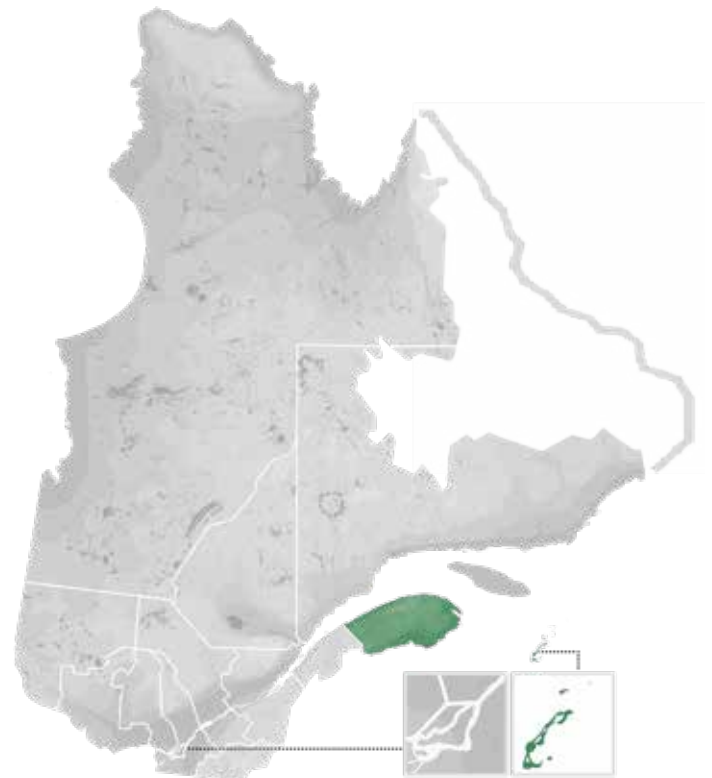
## Région administrative de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine

### Survol et prévisions économiques

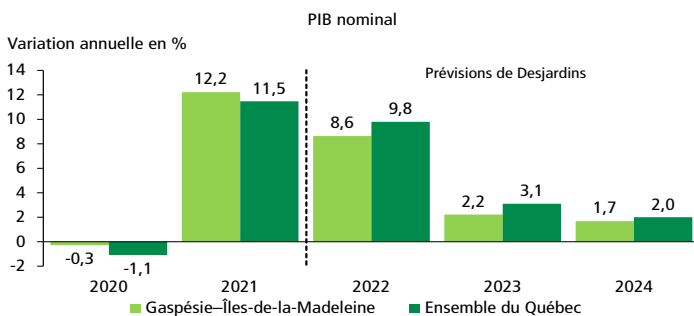
Par Maëlle Boulais-Préseault, économiste

#### FAITS SAILLANTS

- Un ralentissement économique est attendu à l'échelle de la province en 2023 et en 2024, ce qui viendra affaiblir la croissance économique de la région de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (graphique 1).
- La baisse d'activité sur le marché immobilier devrait se poursuivre en 2023. Une reprise est toutefois attendue dès 2024. La progression de l'emploi semble persister et devrait rester assez stable sur l'ensemble de 2023, tout comme les investissements non résidentiels, mais une certaine détérioration est attendue en 2024. L'incertitude entourant l'économie ainsi que les défis présents dans la région risquent de freiner son développement d'ici 2024, bien que ce ralentissement s'annonce court et modéré.



**GRAPHIQUE 1**  
La croissance économique ralentira en 2023 et en 2024



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		

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, 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 des caisses 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 des caisses 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 du Mouvement des caisses Desjardins 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 des caisses Desjardins. Copyright © 2023, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.

**TABLEAU 1**
**Principaux indicateurs économiques : Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine**

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2020	2021	2022	2023p	2024p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	3 467	3 891	4 227	4 321	4 394
<i>Variation annuelle</i>	-0,3	12,2	8,6	2,2	1,7
PIB nominal par habitant (\$)	38 235	42 289	45 639	46 391	47 120
<i>Variation annuelle</i>	-0,5	10,6	7,9	1,6	1,6
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	30 535	32 372	34 433	35 135	36 162
<i>Variation annuelle</i>	6,9	6,0	6,4	2,0	2,9
Emplois (milliers)	31	34	34	35	34
<i>Variation annuelle</i>	-9,4	9,7	0,6	1,2	-1,1
Taux de chômage	13,0	12,9	10,3	10,3	11,3
Mises en chantier (unités)	172	121	210	155	175
Ventes de maisons existantes (unités)	1 167	1 318	1 124	1 013	1 049
Prix de vente moyen (\$)	147 297	171 529	210 628	217 389	248 821
<i>Variation annuelle</i>	5,7	16,5	22,8	3,2	14,5
Taux d'inoccupation	1,0	0,7	0,1	0,3	0,3
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	692	745	731	734	nd
<i>Variation annuelle</i>	34,2	7,8	-1,9	0,4	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	912,4	999,9	1 043,3	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	2,1	9,6	4,3	nd	nd
Population totale (nombre)	90 721	92 072	92 624	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	0,3	1,5	0,6	nd	nd
Taux d'occupation hôtelier <sup>3</sup>	41,3	50,4	53,3	nd	nd

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

<sup>2</sup> Prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; <sup>3</sup> Inclut les régions touristiques des Îles-de-la-Madeleine et de la Gaspésie qui comprend les douze municipalités de la MRC de La Mitis, situées à l'est de la limite de Sainte-Luce ainsi que les MRC de Matane et de la Matapédia situées dans la région administrative du Bas-Saint-Laurent. 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 <sup>1</sup> (M\$)	420 666	468 933	514 888	530 850	541 467
<i>Variation annuelle</i>	-1,1	11,5	9,8	3,1	2,0
PIB nominal par habitant (\$)	49 038	54 499	59 227	60 507	61 250
<i>Variation annuelle</i>	-1,9	11,1	8,7	2,2	1,2
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	32 569	34 180	36 675	37 629	38 758
<i>Variation annuelle</i>	7,1	4,9	7,3	2,6	3,0
Emplois (milliers)	4 097	4 273	4 403	4 510	4 529
<i>Variation annuelle</i>	-5,4	4,3	3,0	2,4	0,4
Taux de chômage	8,9	6,1	4,3	4,3	5,3
Mises en chantier (unités)	53 364	67 810	57 107	38 100	39 000
Ventes de maisons existantes (unités)	158 914	167 044	128 490	113 076	114 206
Prix de vente moyen (\$)	337 376	391 097	439 945	439 623	445 538
<i>Variation annuelle</i>	8,1	15,9	12,5	-0,1	1,3
Taux d'inoccupation	2,4	2,5	1,7	1,2	1,0
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	43 172	48 000	53 551	59 087	nd
<i>Variation annuelle</i>	-5,7	11,2	11,6	10,3	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)	8 578 300	8 604 495	8 693 503	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	0,9	0,3	1,0	nd	nd
Taux d'occupation hôtelier	32,4	41,3	57,1	nd	nd

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

<sup>2</sup> 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

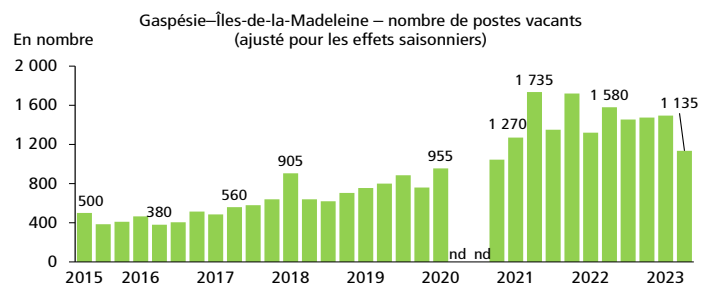
# Enjeux régionaux et perspectives

- Des efforts ont été mis de l'avant au cours des dernières années pour diversifier et transformer l'économie de la région de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine. Même si l'activité économique est encore largement axée sur les ressources naturelles, le secteur éolien contribue de plus en plus à l'essor de la région. Hydro-Québec a récemment annoncé la possibilité d'installer quatre éoliennes supplémentaires aux Îles-de-la-Madeleine d'ici 2027. La région accueille aussi Merinov, l'un des plus grands centres de recherche industrielle spécialisés en technologies des pêches, de l'aquaculture, de la transformation des produits de la mer et des bioressources marines. L'industrie de la pêche est grandement mise à l'épreuve avec les changements climatiques, ce qui rend les recherches et l'innovation d'autant plus nécessaires. D'ailleurs, la région travaille sur la mise en place d'une zone d'innovation sur l'économie bleue, conjointement entre la Gaspésie et le Bas-Saint-Laurent. Cela pourrait être la quatrième zone d'innovation du Québec ayant comme objectif la valorisation des ressources aquatiques et l'amélioration du transport maritime. Du côté de la municipalité des Îles-de-la-Madeleine, une somme de 2 M\$ du gouvernement du Québec sera investie dans le développement d'un pôle d'expertise en énergie et en décarbonation du milieu maritime.
- La Gaspésie et les Îles-de-la-Madeleine doivent toutefois faire face à des défis importants. D'une part, la pénurie de main-d'œuvre est toujours présente dans la région. Bien que le nombre de postes vacants commence à diminuer, il demeure supérieur à ce qui était observé avant la pandémie (graphique 2). D'autre part, la population a recommencé à croître au cours des dernières années. La hausse des nouveaux arrivants dans la région est attribuable à la migration interrégionale, comme l'indique l'arrivée des 742 nouveaux arrivants entre juillet 2021 et juillet 2022, notamment en provenance de la Montérégie et de Montréal (graphique 3). Les gains sont toutefois concentrés dans le groupe d'âge de 55 à 64 ans, ce qui ne rehausse pas le bassin de travailleurs

autant que la région en aurait besoin pour réduire davantage les postes vacants. Cette hausse de la population coïncide tout de même avec les efforts entrepris dans le cadre de la Stratégie Vivre en Gaspésie, adoptée en 2018. Une démarche similaire est également mise en place du côté des Îles-de-la-Madeleine.

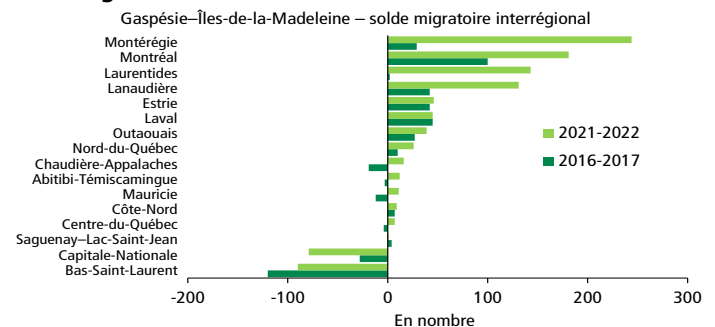
- Un enjeu bien présent au Québec et dans la région vient cependant freiner cet élan démographique, soit la crise du logement. Les taux d'inoccupation des logements locatifs sont présentement à 0 % à Gaspé et à 0,4 % aux Îles-de-la-Madeleine. Cette situation s'accélère pendant l'été alors que le tourisme est à son plus haut niveau. La hausse de la construction résidentielle en 2022 dans la région n'a pas été suffisante pour combler le manque de logements et, avec les taux d'intérêt et les coûts de construction élevés, les mises en chantier ont baissé en première moitié de 2023. Plusieurs municipalités de la région ont mis en place des comités en habitation ou même des cellules de crise dans le but de trouver des solutions à cet enjeu.

**GRAPHIQUE 2**  
Le nombre de postes vacants a commencé à diminuer au deuxième trimestre de 2023



nd : non disponible  
Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 3**  
Forte amélioration du solde migratoire interrégional avec la Montérégie, Montréal, les Laurentides et Lanaudière



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

**TABLEAU 3**  
Indicateurs économiques

VARIATION EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2022	2023p	2024p
PIB réel – États-Unis	1,9	2,4	1,5
Canada	3,4	1,1	0,1
Québec	2,6	0,3	0,0
Zone Euro	3,4	0,5	0,6
Chine	3,0	5,5	4,4
Monde	3,3	2,9	2,7
Dollar canadien (\$ US/\$ CAN)*	0,77	0,74	0,74
Pétrole WTI (\$ US/baril)*	95	77	82
Indice LME (niveau)*	4 251	3 813	3 820

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

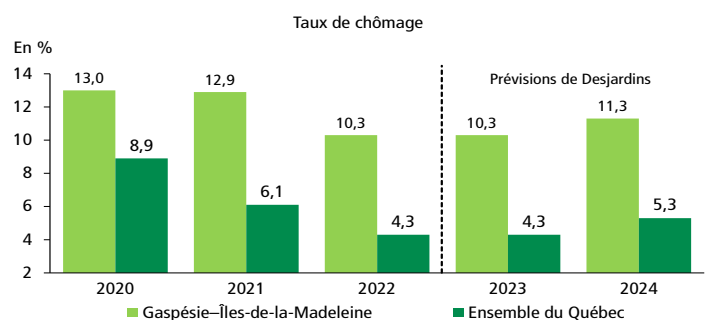
# Marché du travail

- ▶ Le marché du travail en Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine est resté plutôt stable en 2022 avec une augmentation de l'emploi de 0,6 %. Ceci fait toutefois suite à une impressionnante augmentation de 9,7 % en 2021. Le taux de chômage s'est tout de même contracté, passant de 12,9 % en 2021 à 10,3 % en 2022, soit son plus bas niveau jamais enregistré (graphique 4). La baisse de la population active explique en partie ce résultat. Les secteurs ayant le plus contribué à l'accroissement de l'emploi sont ceux de l'extraction minière, de l'exploitation en carrière et de l'extraction de pétrole et de gaz ainsi que les services professionnels, scientifiques et techniques. Lors des trois premiers trimestres de 2023, l'emploi en Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine a enregistré des gains importants. Les perspectives sont toutefois moins positives d'ici 2024, alors que le nombre de postes vacants rétrécit et que le ralentissement économique viendra peser sur le dynamisme du marché du travail.
- ▶ Les difficultés dans le secteur de la pêche se font particulièrement sentir en Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine. D'une part, les industries de la crevette nordique et du flétan du Groenland ont connu des problèmes et, d'autre part, les conditions météorologiques ardues ont compliqué la saison entière. Toutefois, pour le homard, les données préliminaires pointent vers une année record en 2023 quant à la quantité totale débarquée, autant dans les zones de pêche gaspésiennes que celles des Îles-de-la-Madeleine. L'emploi dans le secteur devrait donc rester plutôt stable. En ce qui a trait au secteur de la construction, la Commission de la construction du Québec (CCQ) estime que les heures travaillées dans la région Bas-Saint-Laurent–Gaspésie ont crû de 13 % en 2022. La CCQ estime que l'augmentation se situera à 6 % pour l'ensemble de 2023. Tous les différents secteurs de la construction devraient progresser dans les prochaines années, à l'exception du secteur résidentiel, où un

certain repli du marché est observé. Les possibilités d'emploi restent tout de même positives en raison des nombreux départs à la retraite dans l'industrie.

- ▶ Dans le secteur du tourisme, après une année 2022 fortement achalandée, Tourisme Îles-de-la-Madeleine rapporte une baisse du nombre de visiteurs en 2023. L'organisme Tourisme Gaspésie rapporte, quant à elle, une augmentation du nombre de voyageurs sur son territoire pour cette même année. Pour la période estivale de 2023, soit entre mai et août, le taux d'occupation hôtelier est resté stable à 68 % par rapport à 2022 pour la région touristique de la Gaspésie et celui-ci a légèrement diminué pour les Îles-de-la-Madeleine (77,4 % en 2023 contre 81 % en 2022). Les perspectives d'emploi dans le secteur sont tout de même positives grâce à de nombreux investissements ainsi qu'à l'arrivée de nouveaux projets. Le gouvernement du Québec a récemment annoncé une entente de plus de 1 M\$ pour le développement de l'offre touristique aux Îles-de-la-Madeleine. La MRC de La Haute-Gaspésie a, quant à elle, mis en place un plan de développement touristique de 167 M\$ sur 10 ans visant plusieurs projets et permettant la création de 270 emplois à terme.

**GRAPHIQUE 4**  
Le taux de chômage augmentera d'ici 2024



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	
	GIM	Qc	GIM	Qc	GIM	Qc	GIM	Qc
2020	30,9	4 097	13,0	8,9	46,4	63,8	38,7	56,7
2021	33,9	4 273	12,9	6,1	51,0	64,1	41,9	58,9
2022	34,1	4 403	10,3	4,3	49,7	64,3	41,9	60,0
2023p	34,5	4 510	10,3	4,3	49,1	65,1	42,1	60,8
2024p	34,1	4 529	11,3	5,3	48,7	65,5	41,6	60,6

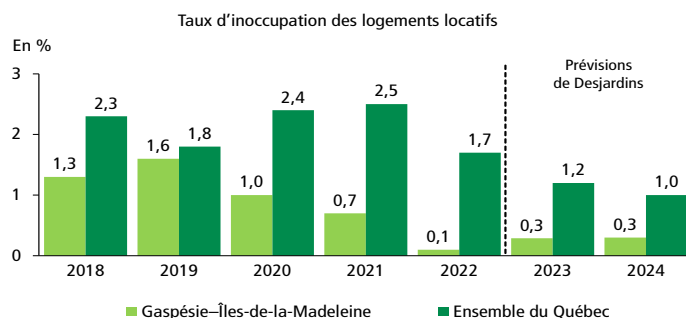
GIM : Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine; Qc : ensemble du Québec; p : prévisions de Desjardins  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Marché de l'habitation

- ▶ En 2022, le marché de la construction résidentielle a connu une importante progression en Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine, contrairement au reste de la province. Les mises en chantier ont crû de 73,6 % dans la région, alors qu'elles ont diminué de 15,8 % pour l'ensemble du Québec. Cette augmentation fut généralisée à travers tous les types d'habitations (graphique 5). Le marché est toutefois moins vigoureux depuis le début de 2023 et un repli est attendu sur l'ensemble de l'année. Malgré le dynamisme du marché immobilier en 2022 et l'augmentation importante du nombre d'habitations locatives neuves, le manque de logements reste un enjeu important. Le taux d'inoccupation des logements locatifs se situe désormais à 0,1 % sur l'ensemble du territoire, soit le niveau le plus bas de la province. Avec la construction neuve qui est présentement ralentie par les taux d'intérêt et les coûts de construction élevés, le taux d'inoccupation restera faible d'ici 2024 (graphique 6).
- ▶ Du côté de la revente de propriétés existantes, la région a enregistré une diminution des transactions de 14,7 % en 2022. La demande a aussi été freinée par la hausse des taux d'intérêt. Les transactions ont poursuivi leur baisse avec une chute de plus de 35 % en première moitié de 2023 et la tendance sera similaire jusqu'à la fin de l'année. Le prix de vente moyen a cru de 22,8 % en 2022. Cette accélération a ralenti depuis le début de 2023 et une hausse de 4,7 % s'est produite lors des deux premiers trimestres par rapport à la même période un an plus tôt. Sur l'ensemble du territoire, le prix moyen devrait rester assez stable lors des prochains mois, et croître à nouveau en 2024 (graphique 7).

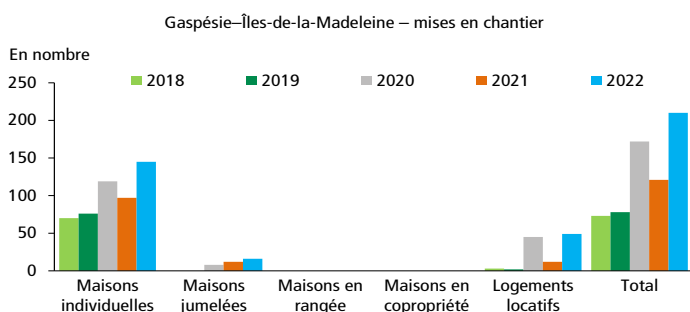
la tendance sera similaire jusqu'à la fin de l'année. Le prix de vente moyen a cru de 22,8 % en 2022. Cette accélération a ralenti depuis le début de 2023 et une hausse de 4,7 % s'est produite lors des deux premiers trimestres par rapport à la même période un an plus tôt. Sur l'ensemble du territoire, le prix moyen devrait rester assez stable lors des prochains mois, et croître à nouveau en 2024 (graphique 7).

**GRAPHIQUE 6**  
Le taux d'inoccupation des logements locatifs restera près de zéro d'ici 2024



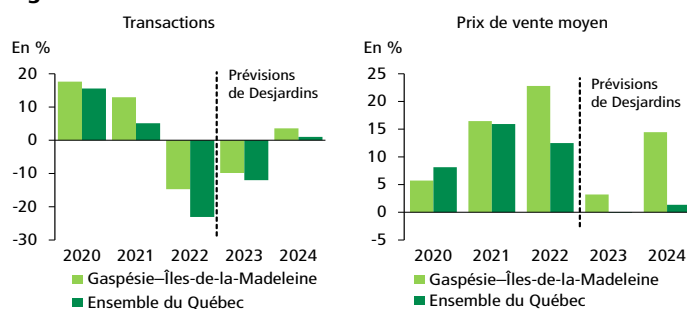
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 5**  
Hausse de la construction neuve en 2022



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

**GRAPHIQUE 7**  
La revente de propriétés existantes restera au ralenti dans la région en 2023



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

**TABLEAU 5**  
Marché de l'habitation

	MISES EN CHANTIER (NOMBRE)		TAUX D'INOCCUPATION (%)		REVENTES (NOMBRE)		PRIX DE VENTE MOYEN (\$)	
	GIM	Qc	GIM	Qc	GIM	Qc	GIM	Qc
2020	172	53 364	1,0	2,4	1 167	158 914	147 297	337 376
2021	121	67 810	0,7	2,5	1 318	167 044	171 529	391 097
2022	210	57 107	0,1	1,7	1 124	128 490	210 628	439 945
2023p	155	38 100	0,3	1,2	1 013	113 076	217 389	439 623
2024p	175	39 000	0,3	1,0	1 049	114 206	248 821	445 538

GIM : Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine; Qc : ensemble du Québec; p : prévisions de Desjardins

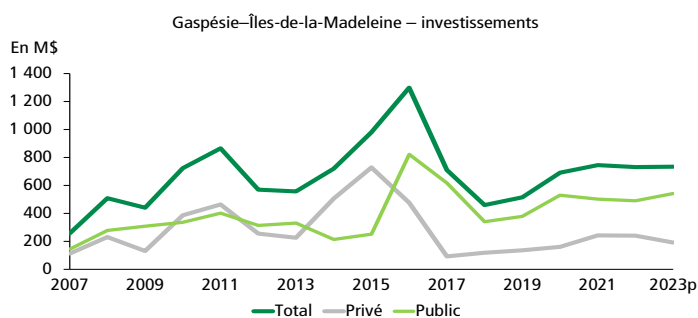
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

# Investissements

- ▶ Selon les estimations de l'Institut de la statistique du Québec, les investissements en Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine sont restés plutôt stables en 2023 avec une légère progression de 0,4 %. C'est la croissance du secteur public (+10,7 %) qui a principalement soutenu cette progression modérée. Ces chiffres font suite à une diminution des investissements dans la région en 2022. Lors de ces deux années, la variation a été plus faible que pour l'ensemble du Québec (graphiques 8 et 9). Les nombreux chantiers en cours dans la région font en sorte que les perspectives sont tout de même favorables d'ici 2024.
- ▶ Le retour du chemin de fer de la Gaspésie est un important projet dans la région. Celui-ci reliera Matapédia à Gaspé d'ici 2026 et devrait totaliser 870 M\$. Les travaux du dernier tronçon entre Port-Daniel–Gascons et Gaspé sont en cours de réalisation depuis 2023 et devraient se terminer en 2026 pour un montant de 518 M\$. Le ministère des Transports du Québec injectera aussi une somme de 302 M\$ dans la région pour le maintien et l'amélioration des infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires entre 2023 et 2025. Du côté des Îles-de-la-Madeleine, un projet de nouvelles

éoliennes à Grosse-Île est présentement à l'étude. Si toutes les autorisations sont obtenues, sa réalisation pourrait représenter un investissement de 80 M\$ pour la région.

**GRAPHIQUE 8**  
Les investissements devraient atteindre 734 M\$ en 2023



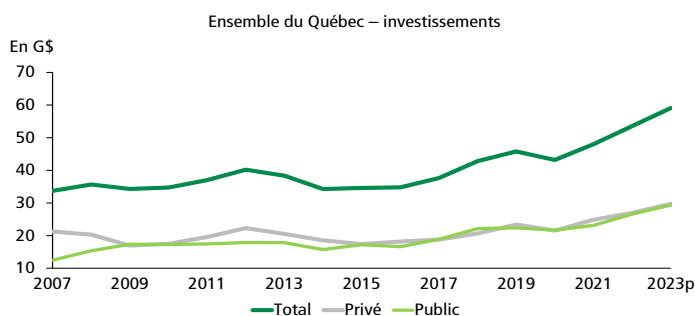
p : projections de l'Institut de la statistique du Québec  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**TABLEAU 6**  
Investissements en Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine

EN M\$ (SAUF SI INDIQUÉ)	2021	2022	2023p
<b>Totaux</b>	<b>745,1</b>	<b>731,0</b>	<b>734,2</b>
Variation annuelle (%)	7,8	-1,9	0,4
Publics	501,9	490,0	542,5
Variation annuelle (%)	-5,4	-2,4	10,7
Privés	243,3	241,0	191,7
Variation annuelle (%)	51,1	-0,9	-20,5
<b>Secteurs<sup>1</sup></b>			
Primaire	nd	nd	nd
Secondaire	74,4	nd	nd
Tertiaire	621,5	581,4	663,8
Construction	nd	nd	nd

nd : non disponible; p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; <sup>1</sup> 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 se chiffrer à 59,1 G\$ en 2023



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
870	Gaspésie	Ministère des Transports du Québec	Réfection du chemin de fer (3 tronçons)	2019	2026
302	Gaspésie– Îles-de-la-Madeleine	Ministère des Transports du Québec	Investissements routiers, ferroviaires et aéroportuaires	2023	2025

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