

# ÉTUDES RÉGIONALES

## Région administrative de l'Estrie Survol et prévisions économiques

GAGNANT DU TITRE DU MEILLEUR  
PRÉVISIONNISTE - CANADA

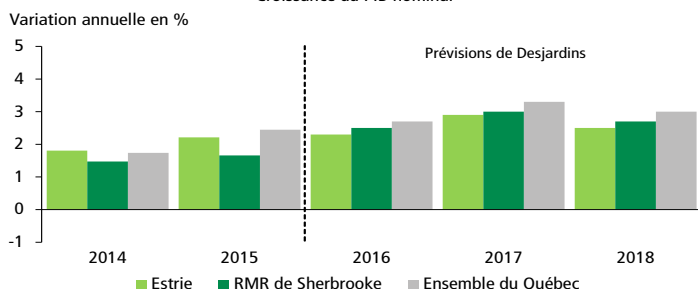

### FAITS SAILLANTS

- La croissance économique de l'Estrie est en accélération depuis le début de 2017 et celle-ci devrait atteindre 2,9 % pour l'ensemble de l'année. Une cadence un peu moins rapide est toutefois attendue en 2018 (+2,5 %). Au cours de cette période, la progression du PIB nominal de la région demeurera légèrement en deçà de celle du Québec (graphique 1).
- Parmi les investissements importants qui seront en cours d'ici 2018, il y a le développement résidentiel du quartier entrepreneurial « Quartier Well inc. » et les travaux routiers. Par ailleurs, les industries des technologies de l'information, de la santé et du tourisme, notamment, seront en croissance, ce qui devrait stimuler l'emploi dans ces secteurs d'activité.

### GRAPHIQUE 1

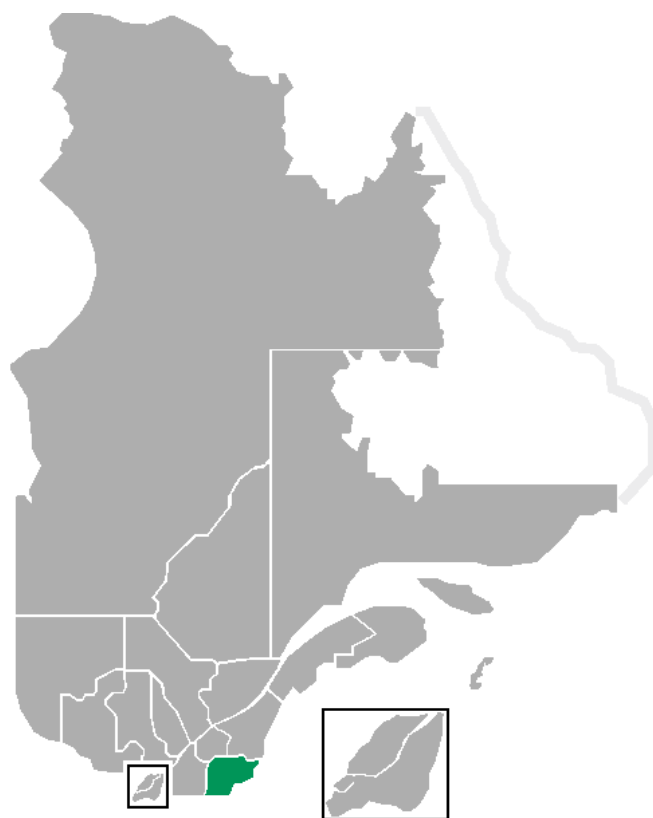
**La croissance économique de la région demeurera quelque peu inférieure à celle du Québec jusqu'en 2018**

Croissance du PIB nominal



RMR : région métropolitaine de recensement

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



### TABLE DES MATIÈRES

Principaux indicateurs économiques .....	2	Coup d'œil sur les MRC .....	4	Marché de l'habitation .....	7
Comparaison avec les régions administratives du Québec .....	3	Démographie .....	5	Investissements .....	8
		Marché du travail .....	6	Enjeux régionaux et perspectives .....	9

François Dupuis, vice-président et économiste en chef

Mario Couture, conseiller stratégique et économiste principal • Joëlle Noreau, économiste principale • Chantal Routhier, économiste

Desjardins, Études économiques : 418-835-2450 ou 1 866-835-8444, poste 5562450 • [desjardins.economie@desjardins.com](mailto:desjardins.economie@desjardins.com) • [desjardins.com/economie](http://desjardins.com/economie)

NOTE AUX LECTEURS : Pour respecter l'usager 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 © 2017, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.

**TABLEAU 1**
**Principaux indicateurs économiques : Estrie**

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2014	2015	2016	2017p	2018p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	10 962	11 204	11 462	11 794	12 089
<i>Variation annuelle</i>	1,8	2,2	2,3	2,9	2,5
PIB nominal par habitant (\$)	34 249	34 853	35 350	36 159	36 846
<i>Variation annuelle</i>	1,2	1,8	1,4	2,3	1,9
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	24 616	25 365	26 126	26 805	27 341
<i>Variation annuelle</i>	1,9	3,0	3,0	2,6	2,0
Emplois (milliers)	156	154	153	157	158
<i>Variation annuelle</i>	0,2	-1,3	-0,5	2,3	1,0
Taux de chômage	6,8	6,5	6,1	5,1	4,9
Mises en chantier (unités)	1 128	1 367	1 197	1 130	1 085
Ventes de maisons existantes (unités)	2 552	2 644	2 864	2 875	2 789
Prix de vente moyen (\$)	210 365	220 565	217 204	223 720	228 642
<i>Variation annuelle</i>	0,7	4,8	-1,5	3,0	2,2
Taux d'inoccupation	5,4	5,8	6,4	5,3	nd
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	1 122	1 071	1 169	1 148	nd
<i>Variation annuelle</i>	1,0	-4,5	9,2	-1,9	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	761,7	769,3	807,0	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	3,8	1,0	4,9	nd	nd
Population totale <sup>3</sup> (nombre)	320 328	322 295	324 238	326 172	328 100
<i>Variation annuelle</i>	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Taux d'occupation hôtelier <sup>4</sup>	39,7	42,1	41,1	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; <sup>3</sup> Projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2014; <sup>4</sup> Comprend les MRC de Brome-Missisquoi et de Granby-Bromont situées dans la région administrative de la Montérégie.

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 : ensemble du Québec**

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2014	2015	2016	2017p	2018p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	342 706	351 088	360 567	372 466	383 640
<i>Variation annuelle</i>	1,7	2,4	2,7	3,3	3,0
PIB nominal par habitant (\$)	41 720	42 507	43 142	44 219	45 197
<i>Variation annuelle</i>	1,0	1,9	1,5	2,5	2,2
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	26 152	26 857	27 657	27 974	28 575
<i>Variation annuelle</i>	1,9	2,7	3,0	1,1	2,1
Emplois (milliers)	4 060	4 097	4 133	4 220	4 266
<i>Variation annuelle</i>	0,0	0,9	0,9	2,1	1,1
Taux de chômage	7,7	7,6	7,1	6,1	5,7
Mises en chantier (unités)	38 810	37 926	38 935	44 000	41 000
Ventes de maisons existantes (unités)	70 620	74 123	78 146	82 000	80 000
Prix de vente moyen pondéré <sup>2</sup> (\$)	271 172	275 210	283 306	297 471	305 503
<i>Variation annuelle</i>	1,3	1,5	2,9	5,0	2,7
Taux d'inoccupation	3,7	4,3	4,4	3,4	nd
Investissements totaux <sup>3</sup> (M\$)	34 288	34 602	36 565	38 346	nd
<i>Variation annuelle</i>	-10,6	0,9	5,7	4,9	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	814,4	830,2	858,5	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	2,6	1,9	3,4	nd	nd
Population totale <sup>4</sup> (nombre)	8 223 840	8 291 320	8 357 630	8 423 220	8 488 112
<i>Variation annuelle</i>	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Taux d'occupation hôtelier	55,1	55,9	57,8	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> Calculé par la Fédération des chambres immobilières du Québec; <sup>3</sup> Prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; <sup>4</sup> Projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2014.

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

# Comparaison avec les régions administratives du Québec

La croissance économique de l'Estrie sera légèrement inférieure à celle du Québec, en moyenne, en 2017 et en 2018 (graphique 2). Elle devrait atteindre 2,7 % contre 3,2 % à l'échelle provinciale.

Le marché du travail affiche une hausse de l'emploi depuis le début de 2017, et ce, à la suite des baisses observées en 2015 et en 2016. De son côté, le taux de chômage a été en diminution au cours de cette période. Pour 2017 et pour 2018, il sera l'un des plus faibles des régions du Québec (graphique 3).

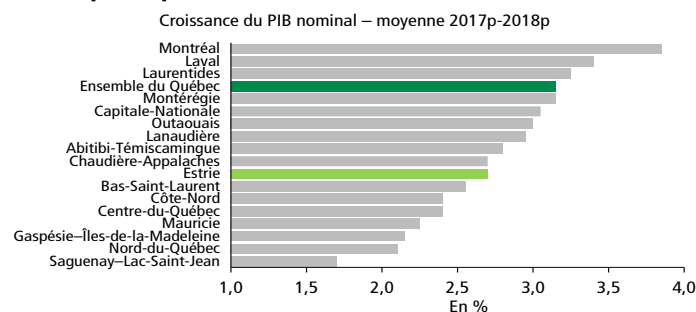
Les investissements de la région sont en légère baisse en 2017 (graphique 4), mais un retour à la croissance est attendu en 2018. Les projets en cours et à venir soutiennent ce pronostic (tableau 8 à la page 8).

L'Estrie continuera d'attirer bon nombre de résidents des autres régions du Québec. En effet, selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), son solde migratoire interrégional atteindra environ 7 534 personnes de 2016 à 2021, un niveau quelque peu supérieur à celui des cinq années précédentes (+7 221 personnes) (graphique 5).

La Ville de Sherbrooke s'est hissée au 16<sup>e</sup> rang des communautés les plus entrepreneuriales au pays selon le classement de l'*Indice entrepreneurial des villes au Canada* (121 agglomérations et régions métropolitaines de recensement de plus de 20 000 habitants au Canada) de la Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI). En 2016, cinq autres villes québécoises étaient parmi les 20 premières positions, soit Rivière-du-Loup, Saint-Georges, Saint-Hyacinthe, Val-d'Or et Victoriaville.

## GRAPHIQUE 2

**La hausse moyenne du PIB nominal de la région sera de 2,7 % en 2017p-2018p**

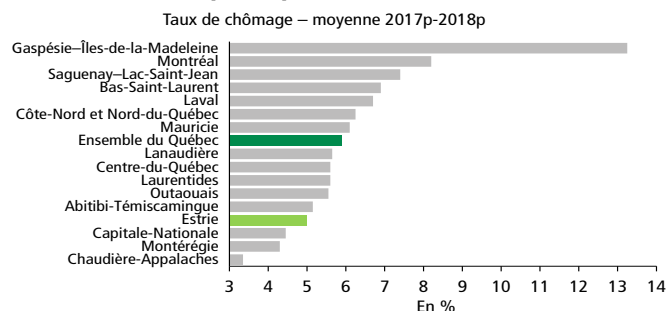


p : prévisions de Desjardins

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

## GRAPHIQUE 3

**Le taux de chômage de la région restera moins élevé qu'au Québec en 2017p-2018p**

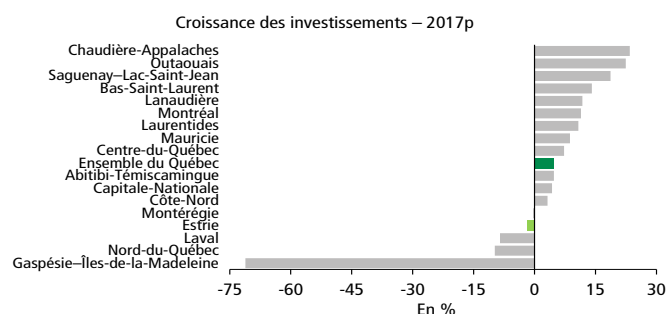


p : prévisions de Desjardins

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

## GRAPHIQUE 4

**Les investissements de la région seront en légère baisse en 2017**

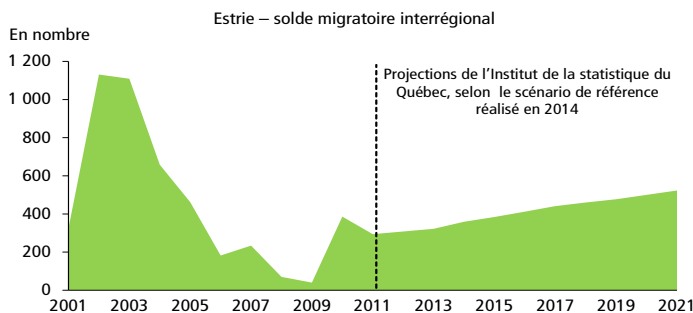


p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec

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

## GRAPHIQUE 5

**Le solde migratoire interrégional restera en progression dans la région de 2011 à 2021**



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

# Coup d'œil sur les MRC de l'Estrie

Dans la municipalité régionale de comté (MRC) du Granit, près de 2 000 ménages ont été sondés par Statistique Canada en septembre 2017 sur les habitudes d'achat et le tourisme local des résidents du secteur de Lac-Mégantic afin que l'organisme Commerce Lac-Mégantic puisse comprendre les besoins de ses résidents et ainsi développer une offre de services adéquate. En ce qui a trait au *Fonds d'aide à l'économie de Lac-Mégantic*, doté d'une enveloppe de 10 M\$, les projets liés au soutien à la relève entrepreneuriale sont désormais admissibles.

Du côté de la MRC du Val-Saint-François, le Parc d'affaires de la 55 continue de se développer, alors que des entreprises ont annoncé leur arrivée sur les nouveaux terrains du Parc, dont Profusion, Groupe Laroche et Gestion Pro-Diesel. En parallèle, dans la MRC du Haut-Saint-François, un forum agroalimentaire aura lieu en février 2018 et les défis du transfert d'entreprises ainsi que des cultures émergentes seront notamment abordés.

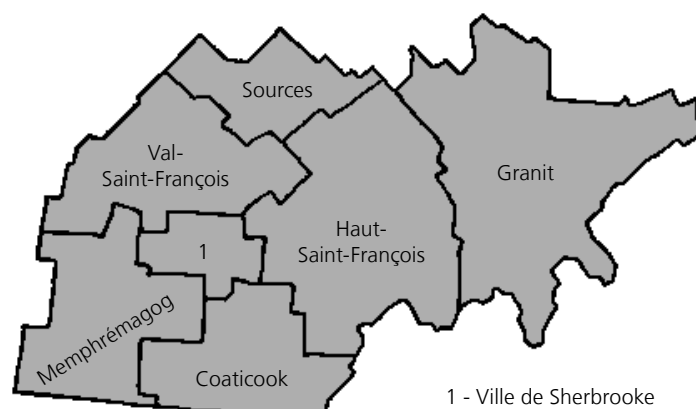
Au sein de la MRC des Sources, le *Fonds de diversification économique* a permis de soutenir 28 projets durant les quatre dernières années, ce qui a généré des investissements de plus de 60 M\$ sur le territoire. De plus, l'accès au Fonds, qui devait se terminer le 31 mars 2018, a été reconduit jusqu'à ce que les sommes aient été complètement utilisées ou jusqu'au 31 mars 2023. Par ailleurs, la municipalité d'Asbestos a officiellement mis sur pied son Centre d'innovation minière en juin 2017, un projet évalué à plus de 4 M\$ qui permet d'expérimenter la transformation des résidus miniers.

La MRC de Coaticook a lancé son nouveau plan d'attractivité en octobre 2017, afin notamment d'être en mesure d'attirer davantage de citoyens au cours de prochaines années. De plus, un important projet de 10 M\$ sera réalisé avec la construction du poste de 120 kV par Hydro-Coaticook, dont la mise en service est prévue vers la fin de 2018.

Par ailleurs, dans la MRC de Memphrémagog, un complexe à deux glaces de 21 M\$ pourrait voir le jour à Magog, alors qu'à Sherbrooke, le projet du futur quartier des minimaisons à Fleurimont continue de cheminer.

## CARTE 1

Région administrative de l'Estrie



Sources : Carrefour Immobilier et Desjardins, Études économiques

## TABLEAU 3

### Statistiques des MRC

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	POPULATION AU 1 <sup>ER</sup> JUILLET 2016			REVENU DISPONIBLE PAR HABITANT			TAUX DES TRAVAILLEURS <sup>1</sup>	
	2016 (nombre)	2016/2011 TCAM	2011/2006 TCAM	2015 (\$)	2015/2010 TCAM	2009/2004 TCAM	2015	2015-2010 (écart en points de %)
MRC du Granit	22 022	-0,3	-0,2	24 243	3,3	2,6	74,4	2,7
MRC de Coaticook	19 041	0,1	0,4	23 119	2,9	3,3	80,1	4,2
MRC du Val-Saint-François	30 691	0,6	0,4	26 489	3,7	3,9	76,6	3,5
MRC des Sources	14 499	-0,4	0,0	22 814	3,4	3,6	68,0	3,7
MRC du Haut-Saint-François	22 371	0,2	0,4	22 530	3,4	4,3	72,2	3,3
Ville de Sherbrooke	164 538	1,0	1,0	24 461	2,4	2,7	74,8	1,6
MRC de Memphrémagog	50 847	0,9	1,3	30 918	3,0	2,5	73,0	3,1

MRC : municipalité régionale de comté; TCAM : taux de croissance annuel moyen; <sup>1</sup> 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.

# Démographie

À l'instar du Québec, la croissance de la population sera moins rapide en Estrie au cours des prochaines années que par le passé (tableau 4). Selon l'ISQ, la hausse attendue se chiffrera à 2,9 % de 2016 à 2021 contre +3,4 de 2011 à 2016 (respectivement, +3,8 % et +4,4 % au Québec).

L'apport de la migration (arrivées moins départs) et, dans une moindre mesure, de l'accroissement naturel (naissances moins décès) permettront à la population de demeurer en croissance dans la région d'ici 2021 (graphique 6).

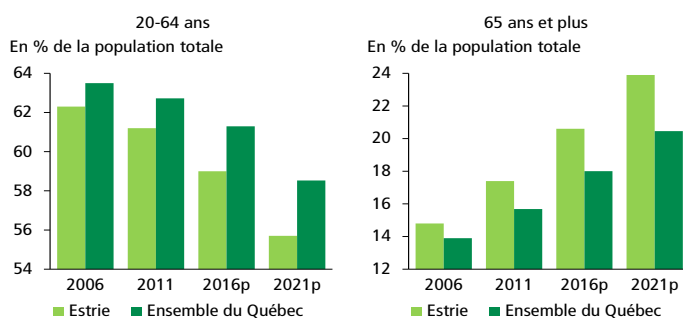
Comme au niveau provincial, la part de la population en âge de travailler, soit les 20-64 ans, restera en diminution d'ici 2021, alors que celle du groupe des 65 ans et plus demeurera en augmentation (graphique 7).

Au niveau des MRC, celles de Memphrémagog et du Haut-Saint-François ainsi que la Ville de Sherbrooke se démarqueront en ce qui a trait à l'augmentation du nombre de

résidents, car elles enregistrent des progressions supérieures à celle de la région de 2016 à 2021 (graphique 8).

## GRAPHIQUE 7

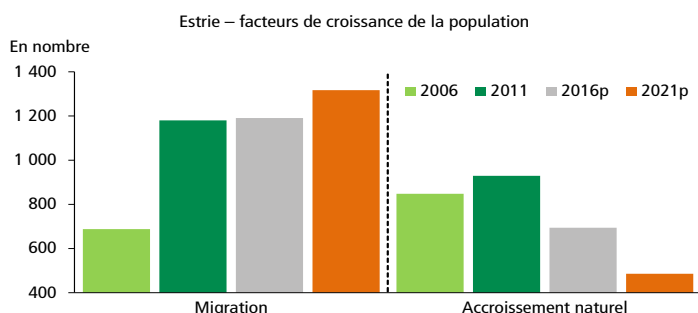
**La part de la population en âge de travailler continuera à baisser**



p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2014  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

## GRAPHIQUE 6

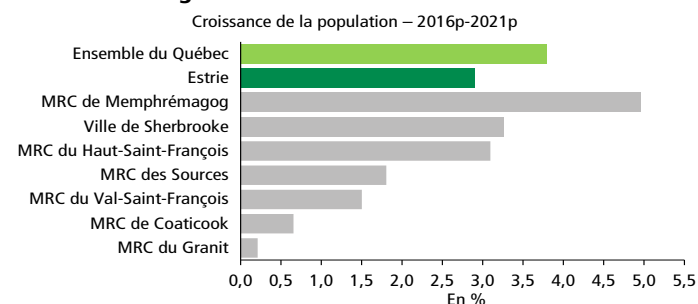
**L'apport de la migration interrégionale demeurera important**



p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2014  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

## GRAPHIQUE 8

**L'accroissement démographique sera positif dans toutes les MRC de la région d'ici 2021**



MRC : municipalité régionale de comté; p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2014  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

## TABLEAU 4

### Indicateurs démographiques

VARIATION EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	POPULATION TOTALE			MÉNAGES		ACCROISSEMENT NATUREL		MIGRATION NETTE <sup>1</sup>	
	Estrie	RMR	Qc	Estrie	Qc	Estrie	Qc	Estrie	Qc
2011 (nombre)	313 582	204 709	8 007 656	138 115	3 408 424	929	28 453	1 180	46 953
2011/2006	4,2	5,9	4,9	6,4	6,9	---	---	---	---
2016p (nombre)	324 238	215 448	8 357 630	145 428	3 609 298	694	26 757	1 191	38 828
2016/2011	3,4	5,2	4,4	5,3	5,9	---	---	---	---
2021p (nombre)	333 731	223 837	8 677 760	151 135	3 773 386	486	24 477	1 317	36 499
2021/2016	2,9	3,9	3,8	3,9	4,5	---	---	---	---

Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Sherbrooke; p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario réalisé en 2014;

<sup>1</sup> Les données ne prennent pas en compte les résidents non permanents.

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



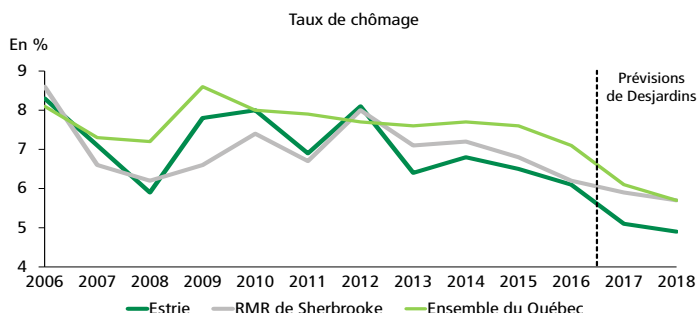
# Marché du travail

Le marché du travail évolue en territoire positif en Estrie depuis le début de l'année, de sorte que le bilan pour 2017 devrait s'inscrire en hausse de 2,3 %. Une autre croissance de l'emploi est attendue en 2018, mais elle sera plus modeste. De son côté, le taux de chômage demeurera en diminution (graphique 9).

Dans l'industrie agricole, la Ville de Sherbrooke s'affaire à mettre sur pied son premier *Plan de développement de la zone agricole* (PDZA), alors que de 1993 à 2015, le nombre d'entreprises agricoles a baissé de 28 % sur son territoire. Pour sa part, la MRC de Coaticook a lancé son PDZA en juin 2017, afin d'encadrer et de soutenir les agriculteurs ainsi que de stimuler la relève. Du côté de l'industrie forestière, la nouvelle entité Papiers de spécialité Kruger Holding S.E.C. investira 52,3 M\$ à son usine de Sherbrooke ainsi qu'à sa Centrale de cogénération à la biomasse afin de développer de nouvelles filières, dont celle de la fabrication de papier d'emballage alimentaire. À terme, les activités liées à la fabrication de papier journal seront arrêtées. Cela permettra de maintenir les 210 emplois existants.

Le domaine de l'innovation et des technologies de l'information et des communications poursuit son essor dans la région. Parmi les développements récents, on note l'inauguration du Quartier de l'innovation de Magog en septembre 2017 et l'ouverture officielle du nouvel incubateur d'entreprises spécialisées dans le secteur des sciences de la vie EspaceLabz au Parc scientifique de Sherbrooke en novembre 2017. Du côté des entreprises, Soprema Canada construit actuellement son usine de fabrication d'isolant de polystyrène extrudé évalué à 42,8 M\$ à Sherbrooke, ce qui générera environ 50 emplois sur une période de trois ans, alors que Motrec International, manufacturier de véhicules électriques industriels, injectera 10 M\$ pour l'érection d'une nouvelle usine, qui comprendra des équipements à la fine pointe de la technologie.

Les besoins de main-d'œuvre dans le secteur de la santé sont élevés de sorte qu'un nouveau titre d'emploi a été introduit au sein de la structure de soins et services, soit les aides de service

**GRAPHIQUE 9**
**Les taux de chômage seront en diminution en 2017 et en 2018**


RMR : région métropolitaine de recensement

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

en hébergement. « L'aide de service soutiendra les infirmières, infirmières auxiliaires et préposés aux bénéficiaires dans les tâches ne nécessitant aucune intervention de soins directs à l'usager à l'été 2017 ». Du côté de l'enseignement, la Commission scolaire de la Région-de-Sherbrooke souhaite l'agrandissement de cinq écoles et du Centre de formation professionnelle afin notamment de remédier au manque d'espace.

L'industrie touristique continue de prendre de l'expansion et parmi les développements en cours, il y a l'élaboration du projet « Un parc, un lac », qui proposera une offre de spectacles son et lumière au centre-ville de Lac-Mégantic. De plus, 200 M\$ seront investis au cours des prochaines années à la station de ski Owl's Head pour de l'hébergement, notamment. Enfin, de nouveaux investissements en hébergement pourraient avoir lieu à Coaticook qui fait face à une demande largement supérieure à sa capacité d'accueil en raison de la popularité du parcours lumineux de « Foresta Lumina ».

<sup>1</sup> *La VieTrine Express*, L'hebdo du CIUSSS de l'Estrie – CHUS, volume 2, numéro 30, 28 août 2017, 2 p.

**TABLEAU 5**
**Marché du travail**

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	EMPLOI (MILLIERS)			TAUX DE CHÔMAGE			TAUX D'ACTIVITÉ		TAUX D'EMPLOI	
	Estrie	RMR	Qc	Estrie	RMR	Qc	Estrie	Qc	Estrie	Qc
2014	155,8	102	4 060	6,8	7,2	7,7	62,4	64,7	58,2	59,7
2015	153,7	105	4 097	6,5	6,8	7,6	61,0	64,8	57,1	59,9
2016	153,0	107	4 133	6,1	6,2	7,1	60,1	64,7	56,5	60,0
2017p	156,5	107	4 220	5,1	5,8	6,1	60,6	65,0	57,5	60,9
2018p	158,1	107	4 266	4,9	5,6	5,7	59,9	65,0	56,9	60,8

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

# Marché de l'habitation

La construction neuve a diminué en Estrie en 2016 et cela est notamment attribuable aux baisses enregistrées dans tous les segments de marché, hormis celui de la maison jumelée (graphique 10). Au cours des neuf premiers mois de 2017, le nombre de mises en chantier a continué de se replier (-5,1 % contre +15,5 % au Québec), de sorte que le bilan pour cette année devrait de nouveau s'inscrire en baisse. À l'instar du Québec, la construction neuve sera aussi en ralentissement en 2018.

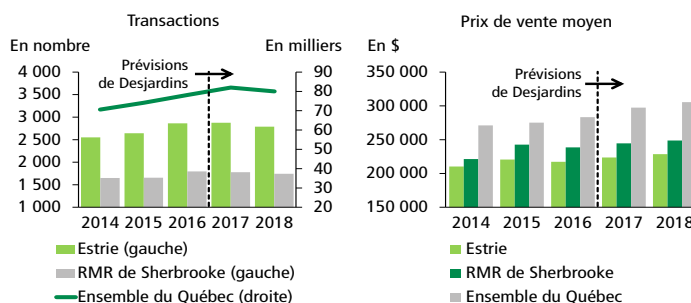
Pour sa part, le taux d'inoccupation de la région a diminué de 6,4 % à 5,3 % entre octobre 2016 et octobre 2017, alors que celui du Québec est passé de 4,4 % à 3,4 % (tableau 6).

Les transactions de revente de propriétés existantes ont légèrement progressé de janvier à septembre 2017, et ce, à la suite de la forte activité observée en 2016. Une hausse de 0,4 % est prévue cette année (+4,9 % au Québec). Pour 2018, toutefois, une baisse des transactions est attendue, et ce, comme à l'échelle provinciale (graphique 11).

Bien que le marché de la revente de propriétés existantes continue d'enregistrer des surplus somme toute importants (graphique 12), le prix de vente moyen en Estrie affiche une croissance de 2,5 % depuis le début de 2017. La progression du prix de vente moyen devrait atteindre 3,0 % pour l'ensemble de 2017, alors qu'une hausse un peu moins soutenue est prévue en 2018, soit de 2,2 %.

## GRAPHIQUE 11

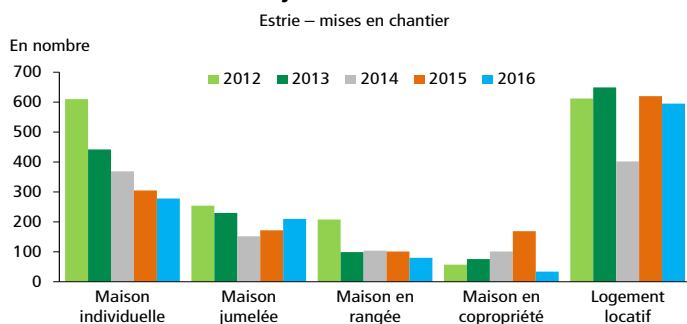
**Les transactions sur le marché de la revente de maisons seront en croissance en 2017 et en ralentissement en 2018**



RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

## GRAPHIQUE 10

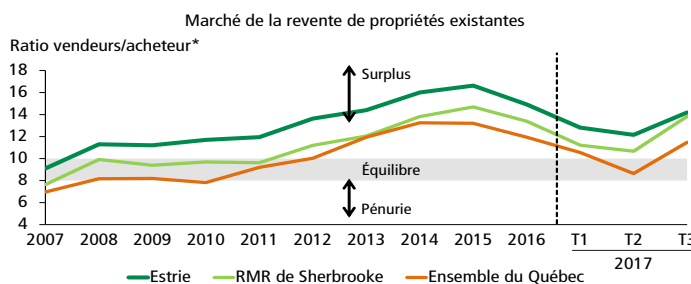
**La construction neuve a diminué dans tous les segments en 2016, hormis celui de la maison jumelée**



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

## GRAPHIQUE 12

**Le marché demeure en situation de surplus**



RMR : région métropolitaine de recensement; \* Les inscriptions en vigueur divisées par le nombre de transactions sur le marché de la revente de propriétés existantes.  
Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

## TABLEAU 6

### Marché de l'habitation

	MISES EN CHANTIER (NOMBRE)			TAUX D'INOCCUPATION (%)			REVENTES (NOMBRE)			PRIX DE VENTE MOYEN (\$)		
	Estrie	RMR	Qc	Estrie	RMR	Qc	Estrie	RMR	Qc	Estrie	RMR	Qc
2014	1 128	1 128	38 810	5,4	5,4	3,7	2 552	1 649	70 620	210 365	221 303	271 172
2015	1 367	1 367	37 926	5,8	5,8	4,3	2 644	1 657	74 123	220 565	242 699	275 210
2016	1 197	1 197	38 935	6,4	6,4	4,4	2 864	1 796	78 146	217 204	238 620	283 306
2017p	1 130	1 130	44 000	5,3	5,3	3,4	2 875	1 778	82 000	223 720	243 393	297 471
2018p	1 085	1 085	41 000	nd	nd	nd	2 789	1 742	80 000	228 642	247 530	305 503

Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Sherbrooke; p : prévisions

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

# Investissements

Selon l'ISQ, les investissements seront en baisse de 1,9 % en Estrie en 2017 pour atteindre 1,1 G\$ (respectivement, +4,9 % et 38,4 G\$ au Québec) (graphiques 13 et 14). Cette légère diminution est entièrement attribuable au fléchissement de 15,0 % des sommes injectées par le secteur privé (tableau 7). La croissance devrait être de retour en 2018.

Parmi les projets en cours, on note le développement du quartier entrepreneurial le « Quartier Well inc. » au centre-ville de Sherbrooke, qui inclura deux bâtiments, une place publique et un stationnement à étages. De plus, l'érection d'unités locatives et de commerces de proximité est également prévue. Le projet est estimé à 50 M\$. S'ajoutent à cela les investissements de Papiers de spécialité Kruger Holding S.E.C. (52,3 M\$) et de Soprema Canada (42,8 M\$) à Sherbrooke.

En parallèle, un projet de train Montréal-Sherbrooke-Boston estimé à 90 M\$ est en élaboration. Une étude de faisabilité, déposée en mai 2017, souligne que « plus de 2 000 personnes par jour seraient susceptibles d'utiliser le train pour se déplacer sur le trajet Montréal-Sherbrooke, offert en cinq aller-retour quotidiens. Pour ce qui est du trajet Sherbrooke-Boston,

**TABEAU 7**  
**Investissements en Estrie**

EN M\$ (SAUF SI INDIQUÉ)	2015	2016	2017p
<b>Totaux</b>	<b>1 071,4</b>	<b>1 169,4</b>	<b>1 147,7</b>
Variation annuelle (%)	-4,5	9,2	-1,9
Publics	497,9	430,7	519,7
Variation annuelle (%)	-0,1	-13,5	20,7
Privés	573,5	738,7	628,0
Variation annuelle (%)	-7,9	28,8	-15,0
<b>Secteurs<sup>1</sup></b>			
Primaire	47,2	56,6	41,5
Secondaire	260,8	246,7	225,1
Tertiaire	726,0	832,2	846,8
Construction	37,4	33,8	34,4

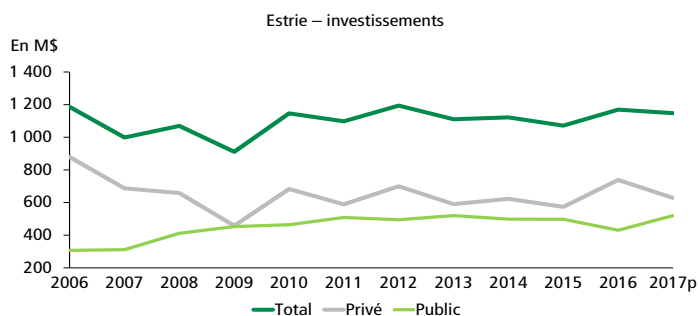
p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; <sup>1</sup> Répartition approximative à partir d'une compilation faite par Desjardins, Études économiques.  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**TABEAU 8**  
**Liste des investissements importants**

VALEUR EN M\$	SITE	PROPRIÉTAIRE	TYPE DE CONSTRUCTION	DATE DE	
				Début	Fin
156,5	Estrie	Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports	Travaux routiers	2017	2019
52,3	Sherbrooke, secteur Brompton	Papiers de spécialité Kruger Holding S.E.C.	Projets de diversification à l'usine de Brompton et à la Centrale de cogénération à la biomasse	2018	2021

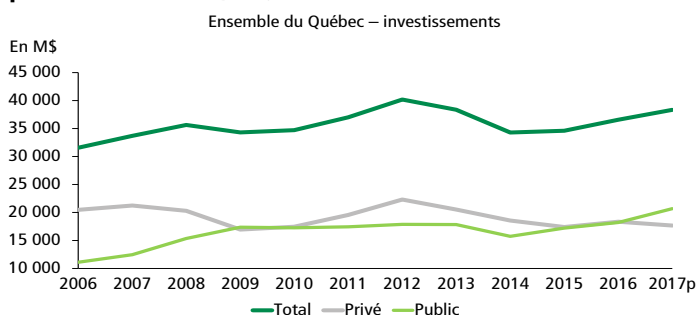
Sources : Commission de la construction du Québec et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 13**  
**Les investissements seront en légère diminution en Estrie en 2017**



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

**GRAPHIQUE 14**  
**Les investissements devraient avoir légèrement rebondi pour se chiffrer à 38,3 G\$ en 2017**



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

1 000 personnes seraient intéressées. Un voyage de nuit qui serait offert au quotidien »<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [Train de passagers Montréal-Sherbrooke : étude de marché « satisfaisante »](#), Radio-Canada, 18 mai 2017.



# Enjeux régionaux et perspectives

La disponibilité de la main-d'œuvre en Estrie demeure un enjeu de premier plan, alors que les départs à la retraite se multiplient (graphique 15). Les efforts continus pour attirer et retenir la main-d'œuvre demeureront donc incontournables pour répondre non seulement aux besoins de remplacement, mais aussi à ceux liés à l'expansion des entreprises. Parmi les initiatives mises de l'avant, il y a la création du premier salon virtuel de l'emploi via la plateforme Web [Salon virtuel Priorité-Emploi Estrie](#), où une quarantaine d'entreprises ont recruté des travailleurs les 1<sup>er</sup> et 2 novembre 2017.

Dans la MRC du Granit, le projet pilote « Défi Carrière Mégantic » a été lancé officiellement par une dizaine d'entrepreneurs en septembre 2017. En outre, plusieurs acteurs socio-économiques s'affairent à la recherche de nouvelles ressources par le biais de la mise en place de visites industrielles, de journées carrière, de stages ou encore d'activités promotionnelles.

Les initiatives pour stimuler l'entrepreneuriat se poursuivent dans la région. Parmi les développements en cours, il y a le Cégep de Sherbrooke, le Collège Champlain-Lennoxville et le Collège du Séminaire de Sherbrooke qui élaborent actuellement un projet pour mettre sur pied le « Pôle de l'entrepreneuriat collégial de l'Estrie » afin de stimuler le développement d'une culture entrepreneuriale au collégial. Le futur Pôle permettra d'intégrer les trois collèges au sein de l'entreprise école *C3 Estrie*, de développer des journées entrepreneuriales collégiales et de réseauter ainsi que d'actualiser des connaissances reliées à l'entrepreneuriat.

En parallèle, Magog Technopole ira de l'avant avec la mise en place du programme « Ascension », « qui vise à offrir aux jeunes pousses (*startups*) du secteur des technologies de l'information et des communications (TIC) un soutien adapté à leurs besoins »<sup>1</sup>. Ce programme comprendra trois volets, dont la formation et l'accompagnement sur mesure.

**TABLEAU 9**

## Indicateurs économiques

VARIATION EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2016	2017p	2018p
PIB réel – États-Unis	1,5	2,2	2,4
– Canada	1,5	3,0	2,2
– Québec	1,4	2,5	2,0
– Zone Euro	1,8	2,3	1,9
– Chine	6,7	6,7	6,4
– Monde	3,0	3,4	3,6
Dollar canadien (\$ US/\$ CAN)*	0,75	0,78	0,80
Pétrole WTI (\$US/baril)*	43,00	51,00	55,00
Indice LME (niveau)*	2 377	2 970	3 400

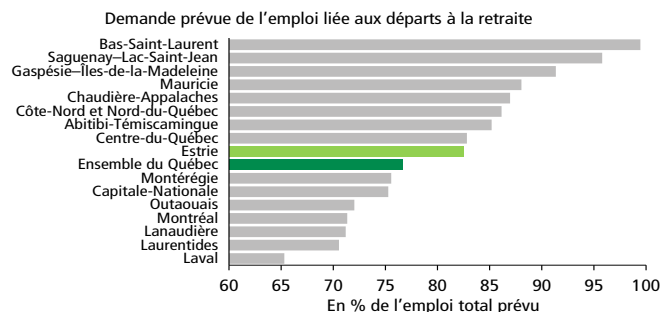
WTI : West Texas Intermediate ; LME : London Metal Exchange Index ; p : prévisions de Desjardins en date de novembre 2017, une mise à jour mensuelle est disponible dans nos Prévisions économiques et financières ;

\* Moyenne annuelle.

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

**GRAPHIQUE 15**

**La demande de l'emploi proviendra en majeure partie des départs à la retraite de 2015 à 2019\***



\* Prévisions d'Emploi-Québec

Sources : Emploi-Québec et Desjardins, Études économiques

Par ailleurs, selon le *Classement Maclean's 2018* publié en novembre 2017, « l'Université Bishop's et l'Université de Sherbrooke sont les universités les plus appréciées dans leurs catégories par les étudiantes et les étudiants pour les études universitaires »<sup>2</sup>, et ce, pour une seconde année d'affilée. Le sondage, réalisé auprès de 23 988 étudiants universitaires canadiens, positionne donc au premier rang l'Université de Sherbrooke, dans la catégorie des universités ayant une faculté de médecine, et l'Université Bishop's, dans celle des universités de petite taille.

Enfin, les changements qui risquent d'être apportés aux politiques commerciales par l'administration Trump, notamment en matière de droits de douane, génèrent de l'incertitude en ce qui a trait aux exportations de biens manufacturiers vers les États-Unis.

Pour la région de l'Estrie, où l'activité manufacturière et forestière est très présente, il faudra surveiller comment et à quelle rapidité évolueront les négociations entourant l'ALENA et celles sur le bois d'œuvre. La poursuite des efforts pour accroître la productivité dans ces deux secteurs demeurera un atout de taille pour assurer la compétitivité des entreprises régionales.

<sup>1</sup> *MESI – Québec appuie à hauteur de 177 600 \$ le projet de Magog Technopole dans le cadre du programme Startup Québec*, Magog Technopole, 15 mai 2017.

<sup>2</sup> *Classement Maclean's 2018 - Sherbrooke, la région la plus appréciée pour les études universitaires au Canada*, Université de Sherbrooke, 13 octobre 2017.