

# ÉTUDES RÉGIONALES

## Région administrative de la Capitale-Nationale Survol et prévisions économiques

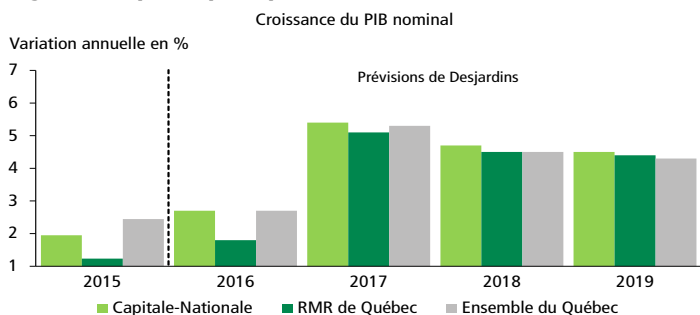


### FAITS SAILLANTS

- L'emploi est en progression depuis le début de l'année dans la Capitale-Nationale et le taux de chômage est à la baisse. De plus, le marché de l'habitation affiche de la vigueur et la progression du prix de vente moyen s'est accélérée. En outre, les investissements devraient demeurer en hausse pour une troisième année d'affilée en 2018, soutenus par la présence de projets d'envergure, dont la construction du mégahôpital de l'Enfant-Jésus (2,0 G\$), la modernisation des installations à l'Aéroport international Jean-Lesage de Québec (277,0 M\$) et l'érection de l'hôpital de Baie-Saint-Paul (326,3 M\$).
- L'économie poursuivra donc son expansion d'ici 2019 et la cadence sera légèrement plus soutenue qu'au niveau provincial (graphique 1). Les domaines touristiques, de la construction et des technologies, notamment, seront en essor. Par ailleurs, les difficultés de recrutement de la main-d'œuvre demeurent un enjeu de premier plan dans la région.

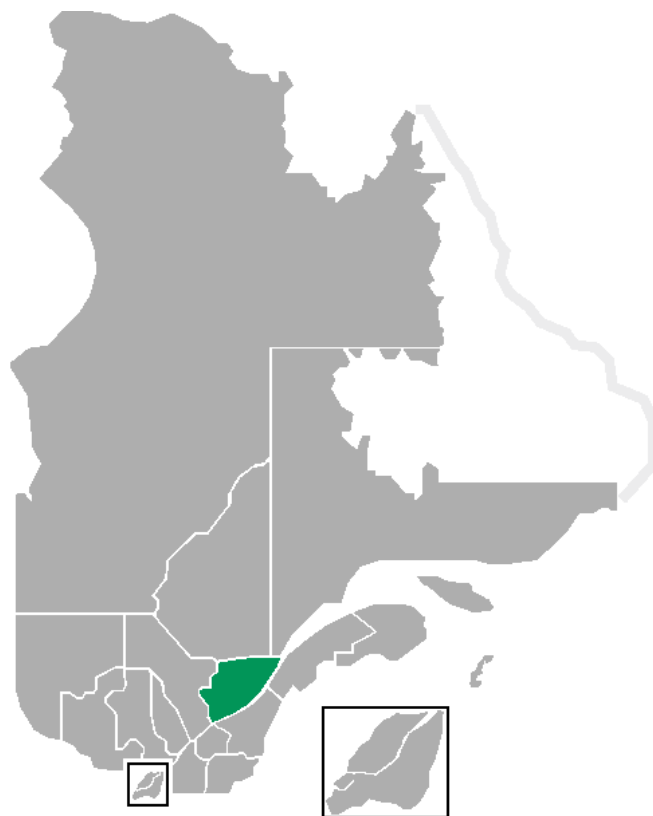
### GRAPHIQUE 1

La croissance économique de la région se poursuivra à un rythme légèrement plus rapide qu'au Québec



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 • Chantal Routhier, économiste senior

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'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 © 2018, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.

**TABLEAU 1**
**Principaux indicateurs économiques : Capitale-Nationale**

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2015	2016	2017	2018p	2019p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	35 147	36 096	38 045	39 833	41 626
Variation annuelle	1,9	2,7	5,4	4,7	4,5
PIB nominal par habitant (\$)	47 948	48 617	50 860	52 864	54 852
Variation annuelle	1,4	1,4	4,6	3,9	3,8
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	28 369	28 848	29 338	30 013	30 703
Variation annuelle	3,2	1,7	1,7	2,3	2,3
Emplois (milliers)	401	406	405	410	413
Variation annuelle	3,1	1,2	-0,2	1,4	0,7
Taux de chômage	4,7	4,6	4,7	3,9	3,2
Mises en chantier (unités)	4 567	3 425	4 686	5 000	4 600
Ventes de maisons existantes (unités)	6 239	6 506	6 546	6 710	6 400
Prix de vente moyen (\$)	256 823	255 444	257 528	265 254	269 233
Variation annuelle	0,3	-0,5	0,8	3,0	1,5
Taux d'inoccupation	4,2	5,0	4,6	4,6	4,9
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	2 841	3 499	3 649	nd	nd
Variation annuelle	-6,0	23,1	4,3	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	835,6	879,0	918,3	nd	nd
Variation annuelle	1,7	5,2	4,5	nd	nd
Population totale <sup>3</sup> (nombre)	736 787	742 459	748 034	753 509	758 880
Variation annuelle	0,8	0,8	0,8	0,7	0,7
Taux d'occupation hôtelier <sup>4</sup>	52,3	56,1	58,7	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> Inclut les régions touristiques de Québec et de Charlevoix.

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)	2015	2016	2017	2018p	2019p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	351 088	360 567	379 677	396 763	413 824
Variation annuelle	2,4	2,7	5,3	4,5	4,3
PIB nominal par habitant (\$)	42 507	43 142	45 075	46 743	48 388
Variation annuelle	1,9	1,5	4,5	3,7	3,5
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	26 991	27 723	28 607	29 660	30 548
Variation annuelle	2,9	2,7	3,2	3,7	3,0
Emplois (milliers)	4 097	4 133	4 223	4 283	4 322
Variation annuelle	0,9	0,9	2,2	1,4	0,9
Taux de chômage	7,6	7,1	6,1	5,3	4,8
Mises en chantier (unités)	37 926	38 935	46 495	49 000	44 000
Ventes de maisons existantes (unités)	74 122	78 144	82 639	86 000	81 000
Prix de vente moyen pondéré <sup>2</sup> (\$)	271 791	279 832	292 545	305 124	310 006
Variation annuelle	1,4	3,0	4,5	4,3	1,6
Taux d'inoccupation	4,3	4,4	3,4	3,2	3,5
Investissements totaux <sup>3</sup> (M\$)	34 602	34 776	35 890	37 723	nd
Variation annuelle	0,9	0,5	3,2	5,1	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	830,2	858,5	884,5	nd	nd
Variation annuelle	1,9	3,4	3,0	nd	nd
Population totale <sup>4</sup> (nombre)	8 291 320	8 357 630	8 423 220	8 488 112	8 552 243
Variation annuelle	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Taux d'occupation hôtelier	55,9	57,8	60,6	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

L'économie de la Capitale-Nationale est dynamique, alors que ses principaux indicateurs affichent des résultats qui la positionnent avantageusement sur le plan régional. La croissance économique de la région sera quelque peu plus rapide que celle de la province, en moyenne, en 2018 et en 2019 (graphique 2).

Dans ce contexte, l'emploi devrait rester en hausse, alors que le taux de chômage continuera à diminuer. Ce dernier atteindra 3,6 %, en moyenne, en 2018 et en 2019, le positionnant ainsi au deuxième rang quant à la faiblesse du taux de chômage parmi les régions du Québec (5,1 % au Québec) (graphique 3).

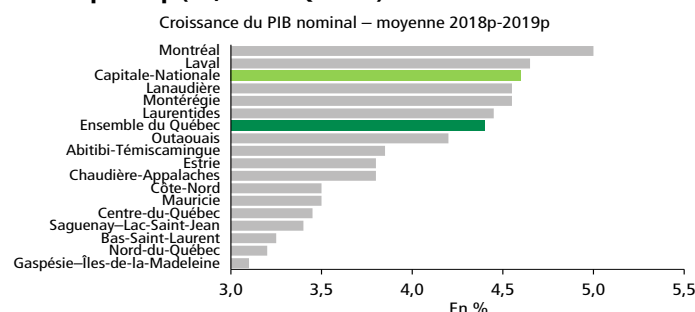
Toutefois, il est à noter que l'augmentation moins rapide de la part de la population en âge de travailler (graphique 4), soit le nombre de personnes de 15 à 64 ans, a joué et continuera à jouer un rôle dans la baisse des taux de chômage, et ce, pour l'ensemble des régions du Québec.

Pour la Capitale-Nationale, la diminution de son taux de chômage au cours des dernières années a aussi été attribuable à un marché du travail en expansion (graphique 10 à la page 6). En effet, de 2012 à 2017, l'emploi a crû de 4,5 % et le taux de chômage a diminué de 0,8 % pour atteindre 4,7 %.

Par ailleurs, il y a sur le territoire de la région de nombreux projets tournés vers l'avenir, dont l'érection du mégahôpital de l'Enfant-Jésus, la réalisation de l'étude sur la création d'un troisième lien entre la Rive-Sud et la Rive-Nord de Québec et l'implantation à venir du tramway (environ 3 G\$).

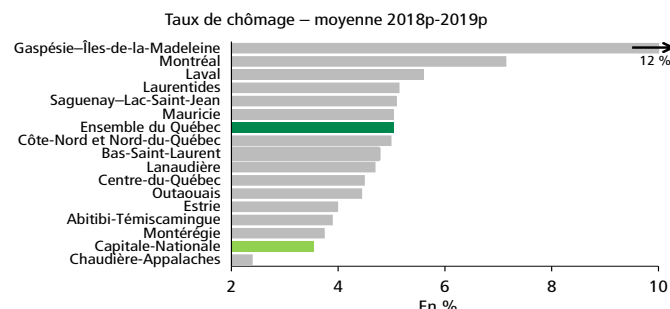
S'ajoute à cela la construction à venir du Phare, un projet de 650 M\$ qui s'étalera sur dix ans. Dans ce contexte, les perspectives de croissance des investissements, à court et à moyen terme, sont positives pour la Capitale-Nationale.

**GRAPHIQUE 2**  
**La hausse moyenne du PIB nominal de la région sera de 4,6 % en 2018p-2019p (+4,4 % au Québec)**



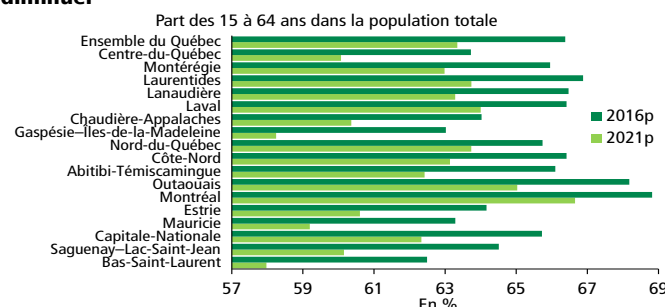
p : prévisions de Desjardins  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 3**  
**Le taux de chômage de la région sera le deuxième plus faible au Québec**



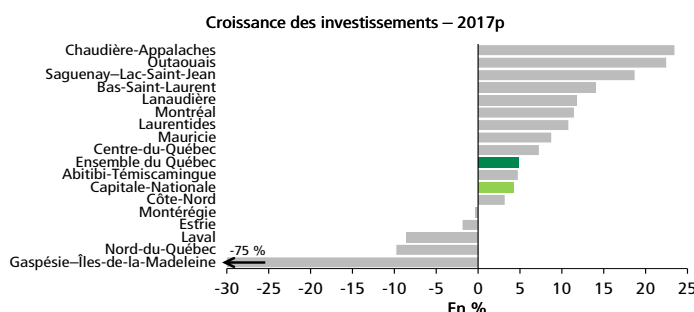
p : prévisions de Desjardins  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 4**  
**La part de la population en âge de travailler continuera à diminuer**



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 5**  
**Les investissements de la région auraient progressé en 2017p**



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

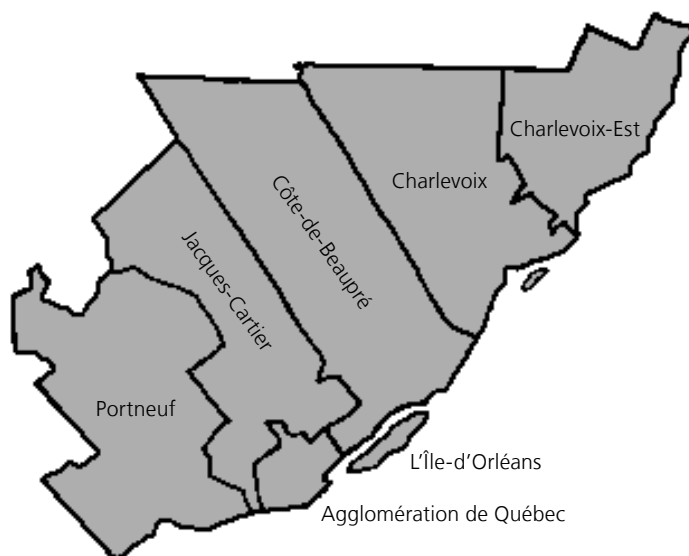
# Coup d'œil sur les MRC de la Capitale-Nationale

Dans l'agglomération de Québec, la promenade Samuel-De Champlain sera prolongée au montant de 171,0 M\$. Les travaux qui s'étaleront d'avril 2019 à décembre 2021 incluront notamment un accès à une piscine et à une plage. À l'Île d'Orléans, l'ouverture du nouveau pont est toujours projetée pour 2024. Ce projet d'envergure est inscrit au *Plan québécois des infrastructures 2018-2028* dans la catégorie des projets « en planification ».

La région de Charlevoix a récemment été au cœur de l'actualité les 8 et 9 juin derniers en raison de la tenue du Sommet du G7 au Fairmont Le Manoir Richelieu, à La Malbaie. En plus de bénéficier d'un rayonnement accru sur la scène internationale, plusieurs investissements ont conséquemment été réalisés au cours des derniers mois pour notamment bonifier la couverture cellulaire. Les retombées pour la région de Charlevoix sont exposées dans le graphique 6. La Ville de Saguenay a aussi été mise à profit, surtout au niveau de l'hébergement.

## CARTE 1

Région administrative de la Capitale-Nationale



## GRAPHIQUE 6 :

**Le G7\* : retombées économiques importantes pour Charlevoix**

### ➤ Plus de 600 M\$ sont investis dans Charlevoix

- Les retombées économiques avantageront la région en premier lieu.
- Tous les contrats seront donnés à des artisans ou entrepreneurs locaux.
- 100 % des produits et services offerts le seront par des gens de Charlevoix.
- Tout en priorisant l'embauche de travailleurs locaux, la présidence du Sommet est en recrutement dans les régions de Québec et du Saguenay. Les postes d'administration, de sécurité, de guides touristiques et d'accréditation sont les plus offerts.

### Le G7 en chiffre :

606 M\$ de budget

259 M\$ pour la sécurité et 4 000 personnes mobilisées pour la sécurité

12 000 chambres d'hôtel requises par le gouvernement du Canada à Québec et à Charlevoix

14 000 chambres réservées à Québec et 2 000 dans Charlevoix

3 200 délégués attendus

Sept pays représentés et l'Union européenne

\* : Le Groupe des sept (G7) est un groupe informel de sept économies du monde développé, il comprend le Canada, la France, les États-Unis, le Royaume-Uni, l'Allemagne, le Japon et l'Italie. L'Union européenne participe également aux rencontres du G7, sans toutefois présider ou accueillir le Sommet du G7.

Sources : *Présidence canadienne du G7 de 2018, Sommet du G7 : les entrepreneurs de Charlevoix en tirent profit*, 21 mars 2018, 14h42, et Desjardins, Études économiques

Sources : Carrefour Immobilier et Desjardins, Études économiques

Dans les municipalités régionales de comté (MRC) de Portneuf, de la Jacques-Cartier et de la Côte-de-Beaupré, le fort accroissement démographique, qui demeure parmi les plus vigoureux de la province, continuera à dynamiser leur économie respective. Le secteur des services poursuivra son essor et de nombreux projets domiciliaires émergent encore. En outre, leur industrie touristique se porte bien et la popularité croissante pour les activités de randonnée, de course, de vélo ou de ski, entre autres, suggère un avenir prometteur.

## TABLEAU 3

### Statistiques des MRC

	POPULATION AU 1 <sup>ER</sup> JUILLET 2017			REVENU DISPONIBLE PAR HABITANT			TAUX DES TRAVAILLEURS <sup>1</sup>	
	2017 (nombre)	2017/2012 TCAM	2012/2007 TCAM	2016 (\$)	2016/2011 TCAM	2010/2005 TCAM	2016	2016-2011 (écart en points de %)
EN % (SAUF SI INDIQUÉ)								
Agglomération de Québec	580 590	0,6	1,0	28 841	2,6	3,8	79,1	2,1
MRC de Charlevoix	13 317	-0,1	0,3	26 546	3,6	5,3	71,5	2,0
MRC de Charlevoix-Est	15 727	-0,8	0,0	24 930	2,9	4,4	68,4	2,8
MRC de L'Île-d'Orléans	6 733	-0,2	-0,4	33 869	2,3	4,7	78,1	1,3
MRC de la Côte-de-Beaupré	28 391	1,2	2,4	30 515	3,1	3,6	77,9	0,6
MRC de la Jacques-Cartier	44 204	2,6	4,3	32 096	2,2	4,4	83,9	1,8
MRC de Portneuf	53 490	1,2	1,4	26 493	2,6	4,6	75,6	2,1

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.

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

# Démographie

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), l'accroissement démographique de la Capitale-Nationale ralentira de 2016 à 2021 en regard des cinq années précédentes (respectivement, +3,6 % et +4,4 %). L'apport de la migration (arrivées moins départs) et, dans une moindre mesure, de l'accroissement naturel (naissances moins décès) sont deux facteurs qui permettront à la population de rester en hausse d'ici 2021. À compter de 2028, toutefois, la région ne pourra compter que sur l'arrivée de nouveaux résidents des autres régions du Québec ou d'autres pays pour accroître sa population, car les décès sur son territoire seront plus nombreux que les naissances.

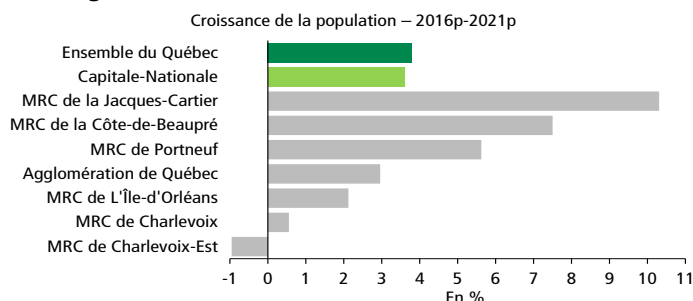
Par ailleurs, toutes les MRC du territoire, hormis celle de Charlevoix-Est, verront le nombre de leurs résidents s'accroître d'ici 2021 (graphique 8).

En parallèle, la région se retrouve confrontée, comme ailleurs au Québec, au défi du remplacement de sa main-d'œuvre. Depuis plusieurs années déjà, son indice de remplacement

est en baisse et cette tendance se poursuivra. En 2021, l'indice se chiffrera à 81,8 %, ce qui veut dire que pour chaque groupe de 100 personnes qui partiront à la retraite, il y aura 81,8 personnes prêtes à intégrer le marché du travail (graphique 9).

## GRAPHIQUE 8

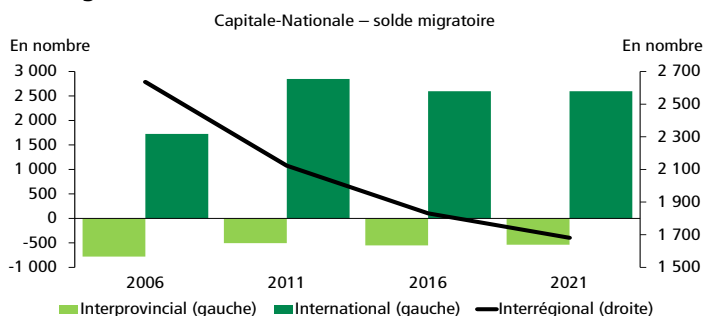
**L'accroissement démographique sera positif dans toutes les MRC de la région d'ici 2021, hormis celle de Charlevoix-Est**



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

## GRAPHIQUE 7

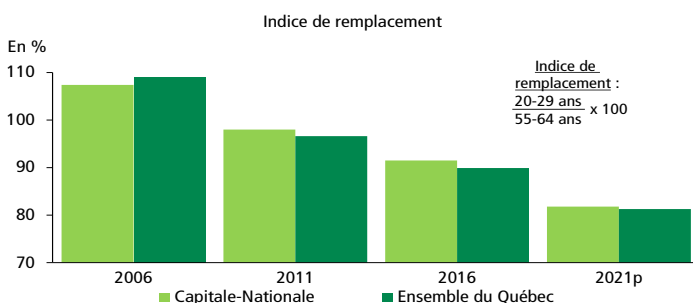
**Les gains migratoires resteront liés à l'apport de la migration interrégionale et internationale**



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 9

**Le renouvellement de travailleurs sera de plus en plus difficile**



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 INDICUÉ)	POPULATION TOTALE			MÉNAGES		ACCROISSEMENT NATUREL		MIGRATION NETTE <sup>1</sup>	
	CNat	RMR	Qc	CNat	Qc	CNat	Qc	CNat	Qc
2011 (nombre)	710 861	776 821	8 007 656	322 104	3 408 424	1 993	28 453	4 464	46 953
2011/2006	6,3	6,7	4,9	8,6	6,9	---	---	---	---
2016p (nombre)	742 459	811 533	8 357 630	340 007	3 609 298	1 596	26 757	3 877	38 828
2016/2011	4,4	4,5	4,4	5,6	5,9	---	---	---	---
2021p (nombre)	769 300	841 457	8 677 760	353 118	3 773 386	1 282	24 477	3 741	36 499
2021/2016	3,6	3,7	3,8	3,9	4,5	---	---	---	---

CNat : Capitale-Nationale; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Québec; 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

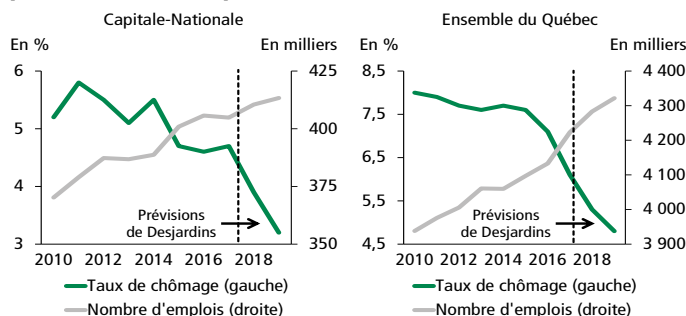
Le marché du travail reprendra de la vigueur dans la Capitale-Nationale en 2018 et en 2019, alors que l'emploi sera en hausse et que le taux de chômage diminuera (graphique 10). Il est toutefois à noter que les secteurs forestier et manufacturier demeureront sous pression puisqu'ils font face à des enjeux importants en raison, entre autres, des négociations sur le bois d'œuvre et de l'Accord de libre-échange nord-américain (ALENA).

Parmi les projets qui seront générateurs d'emplois, il y a l'ouverture du IKEA à Québec, prévue à la fin de cet été ou au début de l'automne, où 200 postes sont à combler. On note aussi la construction d'une usine de production pharmaceutique et l'arrivée du siège social de l'entreprise Endoceutics à L'Ancienne-Lorette, ce qui permettra, à terme, de créer 1 000 emplois (80 M\$). En outre, l'érection du nouveau centre multiservice de traitement des commandes à la fine pointe de la technologie de Simons (215 M\$) générera 900 emplois directs et indirects pour la construction. L'ouverture est prévue en 2020.

Par ailleurs, l'Espace CDPQ (Caisse de dépôt et placement du Québec) et LE CAMP (incubateur-accelérateur technologique de Québec) se sont associés afin d'accélérer l'expansion à l'international des entreprises en démarrage dans le créneau des technologies. Ainsi, les PME (petites et moyennes entreprises) associées à LE CAMP pourront « avoir accès au réseau d'investissement et d'accompagnement » de l'Espace CDPQ ainsi qu'à « l'écosystème du capital de risque québécois »<sup>1</sup>. Également, un partenariat entre LE CAMP et Ubisoft a été mis sur pied afin d'accompagner les entreprises technologiques en démarrage pour, entre autres, consolider la relation France-Québec par le biais d'échanges d'expertise et de savoir-faire. De son côté, l'Inno-centre mettra en place un projet novateur qui permettra à dix entreprises de l'agglomération de Québec de recevoir 300 heures de services-conseils afin de les aider dans leur défi de croissance. De plus, le soutien à l'entrepreneuriat se poursuit, alors qu'un nouvel espace entrepreneurial verra le jour à l'Université Laval en 2018, et que le pôle d'excellence provincial Optonique (spécialisé dans l'optique photonique), mis sur pied en

**GRAPHIQUE 10**

**La baisse des taux de chômage continuera d'être soutenue par la création d'emplois**



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

septembre 2017, a établi son siège social à Québec. En parallèle, des investissements de 95,8 M\$ seront destinés à favoriser la recherche et l'innovation dans les établissements postsecondaires de la région, soit à l'Université Laval et aux Cégeps de Sainte-Foy et de Limoilou.

Également, des investissements et des projets structurants rythment toujours l'évolution du marché touristique de la Capitale-Nationale, lequel a d'ailleurs affiché une année record en 2017. Parmi les nouveautés à venir, il y a l'érection de l'anneau de glace couvert à Sainte-Foy, la construction du théâtre Le Diamant et la revitalisation du site du Parc de la Chute-Montmorency. Dans Charlevoix, l'arrivée du Club Med au Massif, un projet de 120 M\$, pourrait entraîner jusqu'à 400 nouveaux emplois dès décembre 2019. En outre, la ville de Québec accueillera la 54<sup>e</sup> finale des Jeux du Québec en 2019 et il est à souligner qu'elle a, par ailleurs, fait son entrée dans le Réseau des villes créatives de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) en tant que « ville de littérature » en octobre 2017.

<sup>1</sup> Communiqué de presse, L'Espace CDPQ lance son initiative « Hub », 26 mars 2018, Montréal

**TABLEAU 5**  
**Marché du travail**

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	EMPLOI (MILLIERS)			TAUX DE CHÔMAGE			TAUX D'ACTIVITÉ		TAUX D'EMPLOI	
	CNat	RMR	Qc	CNat	RMR	Qc	CNat	Qc	CNat	Qc
2015	400,9	442	4 097	4,7	4,7	7,6	68,2	64,8	65,0	59,9
2016	405,7	439	4 133	4,6	4,6	7,1	68,4	64,6	65,3	60,0
2017	404,8	443	4 223	4,7	4,2	6,1	67,9	64,9	64,7	60,9
2018p	410,5	449	4 283	3,9	3,6	5,3	67,1	64,7	64,4	61,4
2019p	413,3	453	4 322	3,2	3,2	4,8	67,2	64,6	65,0	61,5

CNat : Capitale-Nationale; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Québec; p : prévisions

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

# Marché de l'habitation

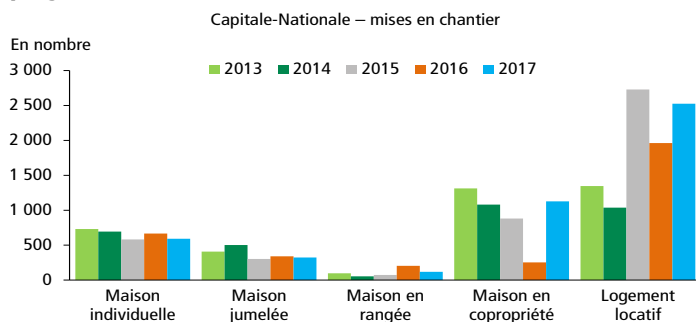
La construction neuve est beaucoup plus dynamique que prévu initialement dans la région et dans la province en raison de la vigueur observée dans le segment des logements locatifs. Les mises en chantier s'afficheront donc en hausse cette année dans la Capitale-Nationale et au Québec. Pour l'an prochain, un essoufflement est attendu au sein de ces deux marchés.

Le taux d'inoccupation régional, de son côté, devrait demeurer élevé et atteindre 4,6 % en 2018 et 4,9 % en 2019 (moyenne de 2013 à 2017 = 3,9 %) (tableau 6). Au Québec, il se chiffrera, respectivement, à 3,2 % et à 3,5 % (moyenne de 2013 à 2017 = 3,8 %).

De même, les trois premiers mois de l'année sur le marché de la revente de propriétés existantes ont été actifs par rapport à la période équivalente de 2017. Ainsi, malgré l'entrée en vigueur de règles hypothécaires plus strictes à l'échelle du pays au 1<sup>er</sup> janvier 2018 et de la hausse des taux d'intérêt, le bilan pour le marché de l'existant sera positif dans la région et au Québec cette année. Pour 2019, toutefois, un repli de l'activité résidentielle devrait être observé dans la Capitale-Nationale et à l'échelle provinciale (graphique 12).

## GRAPHIQUE 11

La construction neuve de logements locatifs a de nouveau progressé en 2017



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

## TABLEAU 6

### Marché de l'habitation

	MISES EN CHANTIER (NOMBRE)			TAUX D'INOCCUPATION (%)			REVENTES (NOMBRE)			PRIX DE VENTE MOYEN (\$)		
	CNat	RMR	Qc	CNat	RMR	Qc	CNat	RMR	Qc	CNat	RMR	Qc
2015	4 567	5 442	37 926	4,2	4,0	4,3	6 239	6 628	74 122	256 823	264 656	271 791
2016	3 425	4 766	38 935	5,0	4,9	4,4	6 506	6 737	78 144	255 444	265 130	279 832
2017	4 686	6 640	46 495	4,6	4,5	3,4	6 546	6 880	82 639	257 528	265 661	292 545
2018p	5 000	7 038	49 000	4,6	4,3	3,2	6 710	7 100	86 000	265 254	271 239	305 124
2019p	4 600	6 546	44 000	4,9	4,6	3,5	6 400	6 816	81 000	269 233	274 223	310 006

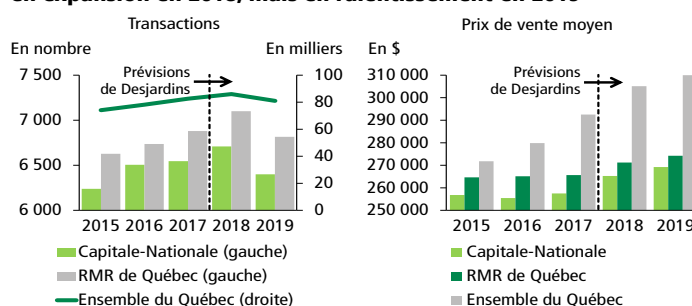
CNat : Capitale-Nationale; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Québec; p : prévisions

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

Comme le marché de l'existant tend à retrouver l'équilibre dans la Capitale-Nationale (graphique 13), le prix de vente moyen est appelé à demeurer en progression. Celui-ci devrait s'apprécier de 3,0 % en 2018 et de 1,5 % en 2019 (respectivement, +4,3 % et +1,6 % au Québec).

## GRAPHIQUE 12

Le marché de la revente de maisons existantes sera en expansion en 2018, mais en ralentissement en 2019

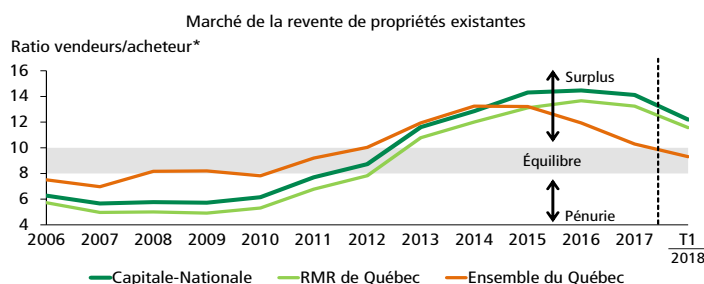


RMR : région métropolitaine de recensement

Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

## GRAPHIQUE 13

La situation de surplus tend à se résorber dans la région



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

# Investissements

Les investissements auraient augmenté pour une deuxième année consécutive dans la Capitale-Nationale en 2017 pour atteindre 3,6 G\$ (respectivement, +3,2 % et 35,9 G\$ au Québec), selon l'ISQ (graphiques 14 et 15). La croissance devrait de nouveau être au rendez-vous cette année et l'an prochain (tableau 8).

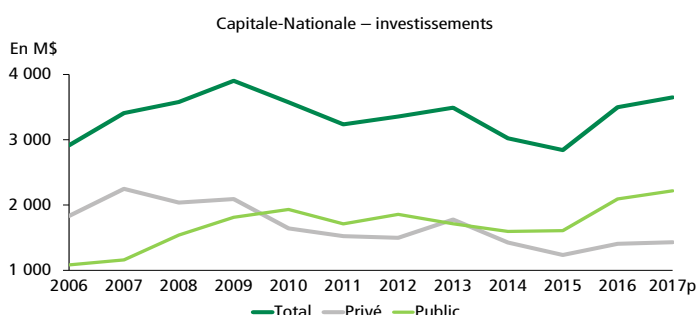
Parmi les projets en cours et à venir, il y a la construction du mégahôpital de l'Enfant-Jésus (2,0 G\$), la modernisation de l'Aéroport international Jean-Lesage de Québec (277,0 M\$), l'érection de l'hôpital de Baie-Saint-Paul (326,3 M\$), l'arrivée du Complexe Medicago (245,0 M\$) et le prolongement de la promenade Samuel-De Champlain (171,0 M\$). S'ajoutent à cela la réalisation du projet Beauport 2020 (190,0 M\$), l'érection du Phare (650,0 M\$) et la mise en place d'un nouveau Réseau de transport de la Capitale (environ 3 G\$).

De plus, les travaux pour l'écoquartier d'Estimaerville (250 M\$), lancés en octobre 2017, se poursuivent de même que ceux liés au développement résidentiel et commercial « Faubourg du Moulin » (400 M\$). Dans le commerce de détail, il y a

la modernisation à Laurier Québec (60 M\$), l'expansion des Galeries de la Capitale (200 M\$) et l'érection du pôle commercial Duplessis (300 M\$). Enfin, un nouveau projet immobilier multigénérationnel, évalué à 500 M\$ et dont les travaux dureraient 8 ans, pourrait voir le jour dans le quartier Neufchâtel-Est-Lebourgneuf de Québec en 2019.

## GRAPHIQUE 14

Les investissements devraient avoir atteint 3,6 G\$ en 2017



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

## TABEAU 7

### Investissements dans la Capitale-Nationale

EN M\$ (SAUF SI INDICÉ)	2015	2016	2017p
<b>Totaux</b>	<b>2 841,4</b>	<b>3 498,5</b>	<b>3 648,9</b>
Variation annuelle (%)	-6,0	23,1	4,3
Publics	1 607,0	2 093,0	2 218,1
Variation annuelle (%)	0,7	30,2	6,0
Privés	1 234,4	1 405,5	1 430,8
Variation annuelle (%)	-13,4	13,9	1,8
<b>Secteurs<sup>1</sup></b>			
Primaire	nd	nd	nd
Secondaire	158,1	166,1	150,8
Tertiaire	2 549,6	3 220,8	3 364,8
Construction	nd	nd	nd

p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; nd : non disponible; <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

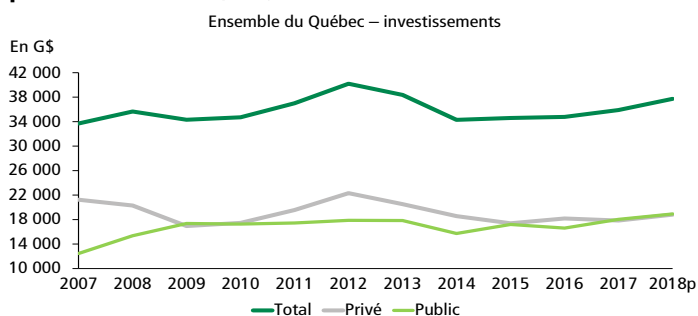
VALEUR EN M\$	SITE	PROPRIÉTAIRE	TYPE DE CONSTRUCTION	DATE DE	
				Début	Fin
1 967,0	Québec	CHU de Québec - Université Laval	Construction d'un complexe hospitalier	2017	2025
500,0*	Québec	Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports	Élargissement de la portion nord de l'autoroute Henri-IV	2018	2023
326,3	Baie-Saint-Paul	CSSS de Charlevoix -Hôpital de Baie-Saint-Paul	Construction d'un hôpital	2015	2018
245,0	Québec	Medicago	Construction d'une usine de vaccins	2017	2019
165,0	Québec	Défense nationale Canada	Rénovation de la Citadelle de Québec	2011	2020

\* Approximativement. CSSS : Centre de santé et de services sociaux au Québec

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

## GRAPHIQUE 15

Les investissements devraient poursuivre leur croissance pour se chiffrer à 37,7 G\$ en 2018



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



## Enjeux régionaux et perspectives

La disponibilité de la main-d'œuvre dans la région est un défi de tous les instants, alors que le taux de chômage est historiquement faible, que le vieillissement démographique s'accroît et que les départs à la retraite se multiplient (graphique 16).

Dans ce contexte de rareté relative de travailleurs, des entreprises se retrouvent à rallonger les délais de livraison ou, encore, à reporter l'expansion de leurs activités. Parmi les moyens mis de l'avant pour attirer et retenir la main-d'œuvre, il y a la hausse des salaires et la bonification des avantages sociaux, l'accroissement de la productivité et l'immigration. En restauration, à titre d'exemple, de plus en plus d'employeurs offrent à leurs employés des assurances collectives ou, encore, versent des pourboires à leur cuisinier.

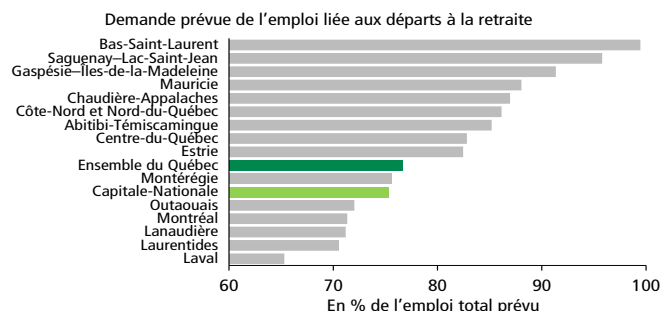
La région a aussi mis de l'avant des initiatives pour tenter de retenir les étudiants internationaux en leur proposant des rencontres avec des joueurs importants en provenance de grandes industries du territoire. Également, un projet pilote Québec-France a été mis sur pied pour recruter davantage de Français à Québec.

La fluidité des personnes et des marchandises est un enjeu croissant dans la région. Plusieurs propositions sont toutefois mises de l'avant pour atténuer la pression sur le réseau routier. On note, par exemple, l'élargissement de l'autoroute laurentienne en direction sud, entre la rue de la Faune et le boulevard Louis-XIV (2017 à 2019, entre 10 M\$ et 25 M\$) et celui de la portion nord de l'autoroute Henri-IV (2018 à 2023, environ 500 M\$). De plus, la réalisation de l'étude d'opportunité pour le troisième lien routier entre Québec et Lévis a été lancée en décembre 2017. Les résultats de l'étude et les solutions qui auront été retenues seront dévoilés en 2020. S'ajoute à cela

l'élaboration en cours du projet pour un réseau structurant de transport en commun à Québec (environ 3 G\$) (graphique 17).

En parallèle, la Ville de Québec a été l'une des vingt villes sélectionnées par Infrastructure Canada en juin 2018 dans le cadre du *Défi des villes intelligentes*, un concours qui met de l'avant des projets qui amélioreront la vie des citoyens. Les objectifs ciblés par la ville ont été identifiés dans son « Énoncé de défi », soit : « *Les inégalités sociales en santé : comprendre et intervenir autrement*, la collectivité de Québec s'engage dans un projet de société priorisant la santé durable et le bien-être des citoyens grâce à l'intelligence collective et au déploiement d'outils numériques d'aide à la décision et de suivis ». Les quatre gagnants seront connus au printemps 2019.

**GRAPHIQUE 16**  
La demande d'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

**GRAPHIQUE 17**  
La Ville de Québec a présenté, le 16 mars 2018, les composantes du projet de réseau structurant de transport en commun

➤ Le nouveau réseau structurant de transport en commun comportera quatre composantes :

- Tramway d'une capacité de 260 passagers, guidé sur rail, bidirectionnel et avec une alimentation aérienne électrique. Il s'étendra sur une longueur de 23 kilomètres, dont 3,5 kilomètres en souterrain.
- Trambus d'une capacité de 150 passagers, sur roues, unidirectionnel et avec une alimentation électrique. Il s'étendra sur une longueur de 17 kilomètres.
- Infrastructures destinées au transport en commun, comprenant notamment des plateformes permettant aux véhicules de transport en commun de circuler sans subir la congestion (16 kilomètres).
- Métrobus sur un réseau de 110 kilomètres et ayant une alimentation hybride.

Sources : [www.ville.quebec.qc.ca](http://www.ville.quebec.qc.ca) et Desjardins, Études économiques

**TABLEAU 9**  
Indicateurs économiques

VARIATION EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2017	2018p	2019p
PIB réel – États-Unis	2,3	2,8	2,5
– Canada	3,0	2,1	1,9
– Québec	3,1	2,2	1,9
– Zone Euro	2,5	2,4	2,0
– Chine	6,9	6,6	6,4
– Monde	3,7	3,9	3,9
Dollar canadien (\$ US/\$ CAN)*	0,77	0,79	0,80
Pétrole WTI (\$US/baril)*	60,00	66,00	68,00
Indice LMEX (niveau)*	2 969	3 400	3 600

WTI : West Texas Intermediate ; LMEX : London Metal Exchange Index ; p : prévisions de Desjardins en date de mai 2018, 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