

## Automne 2024 – Portrait de la conjoncture économique au 3<sup>e</sup> trimestre 2024

Le portrait économique trimestriel présente les principaux indicateurs portant sur la Ville de Québec et sa région. Les données permettent de voir la variation conjoncturelle de l'économie. Située à la droite de chaque titre de section, une flèche vers le haut indique une hausse générale des indicateurs par rapport au trimestre précédent ou de l'année précédente et une flèche vers le bas signifie l'inverse. Les flèches horizontales indiquent une situation stable.

### Mises en chantier résidentielles ↓

**Baisse** (- 23 %) des **mises en chantier** entre le 2<sup>e</sup> trimestre 2024 et le 3<sup>e</sup> trimestre 2024 notamment en raison de la baisse des mises en chantier de logements locatifs (- 28 %).

#### Nombre de mises en chantier - Ville de Québec

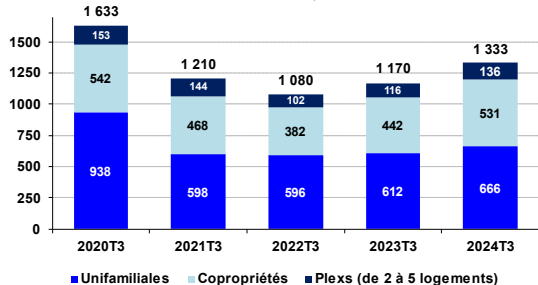
| Type               | 3 <sup>e</sup> trimestre |              | Cumulatif    |              |
|--------------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                    | 2024                     | 2023         | 2024         | 2023         |
| Propriétés*        | 67                       | 80           | 204          | 237          |
| Copropriétés       | 55                       | 16           | 229          | 76           |
| Logements locatifs | 827                      | 1 143        | 2 192        | 2 164        |
| <b>Total</b>       | <b>949</b>               | <b>1 239</b> | <b>2 625</b> | <b>2 477</b> |

\* Propriété : regroupe les maisons individuelles, jumelées et en rangée  
Source : SCHL

### Marché de la revente résidentielle ↑

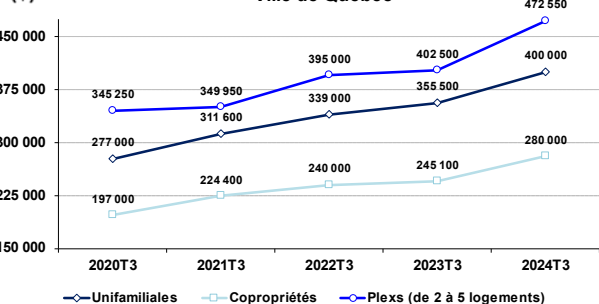
**Hausse** (+ 14 %) du nombre de **reventes résidentielles** au 3<sup>e</sup> trimestre 2024 par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2023 avec des augmentations de ventes dans tous les types résidentiels dont les copropriétés (+ 20 %).

#### Nombre d'unités vendues au 3<sup>e</sup> trimestre Ville de Québec



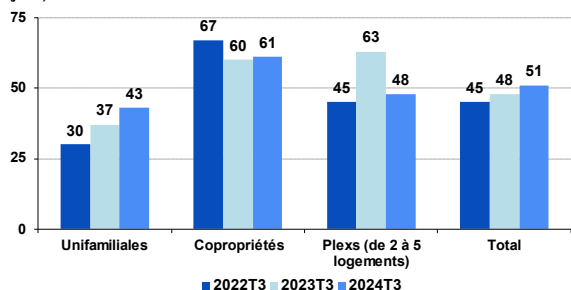
**Hausse** du prix de vente médian par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2023 des résidences unifamiliales (+ 13 %), des copropriétés (+ 14 %), et des plexs (+ 17 %).

#### Prix médian des ventes au 3<sup>e</sup> trimestre Ville de Québec



**Hausse** au 3<sup>e</sup> trimestre 2024 des **délais de vente moyens** des résidences unifamiliales (de 37 à 43 jours), des copropriétés (de 60 à 61 jours), mais diminution de celui des plexs (de 63 à 48 jours) par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2023.

#### Délai de vente moyen au 3<sup>e</sup> trimestre - Ville de Québec



Sources : FCIQ par Centris®

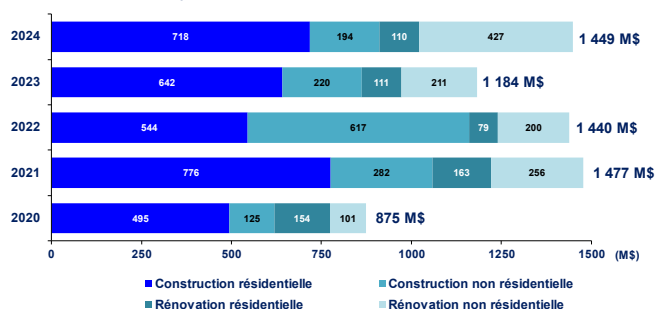
### Permis de construction et de rénovation ↑

**Forte hausse** (+ 52 %) de la **valeur des permis délivrés** au 3<sup>e</sup> trimestre par rapport à la même période en 2023. Les hausses se concentrent dans les permis de construction résidentiels (+ 81 %) et rénovations (+ 73 %).

| Valeurs des permis délivrés<br>Ville de Québec (M\$) | 2024<br>T3   | 2023<br>T3   |
|--|--------------|--------------|
| Construction résidentielle                           | 397,8        | 220,3        |
| Rénovation résidentielle                             | 64,2         | 101,0        |
| <b>Total résidentiel</b>                             | <b>462,1</b> | <b>321,3</b> |
| Construction non résidentielle                       | 41,3         | 28,1         |
| Rénovation non résidentielle                         | 125,1        | 64,6         |
| <b>Total non résidentiel</b>                         | <b>166,4</b> | <b>92,8</b>  |
| <b>Total général (M\$)</b>                           | <b>628,4</b> | <b>414,0</b> |

**Hausse** (+ 22 %) de la valeur des permis délivrés depuis le début de l'année par rapport à la même période en 2023. Elle représente également la deuxième somme la plus élevée des cinq dernières années.

#### Valeur cumulative des permis de construction et de rénovation De janvier à septembre - Ville de Québec (M\$)

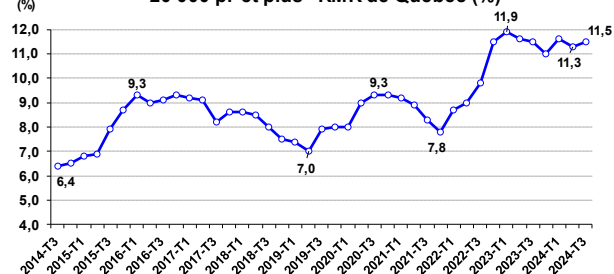


Source : Ville de Québec

### Immeubles de bureaux ↑

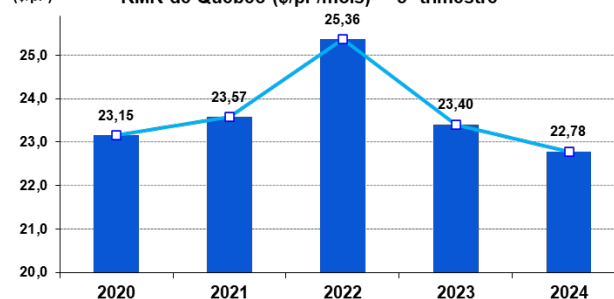
**Hausse** (de 11,3 % à 11,5 %) du **taux d'occupation des immeubles de bureaux** depuis le dernier trimestre.

#### Taux d'occupation des immeubles de bureaux 20 000 p<sup>2</sup> et plus - RMR de Québec (%)



**Baisse** (- 0,62 \$/pi<sup>2</sup>) du **loyer mensuel brut moyen** par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2023. Ce loyer s'établit à 22,78 \$/pi<sup>2</sup>.

#### Loyer moyen - Toutes classes confondues RMR de Québec (\$/pi<sup>2</sup>/mois) - 3<sup>e</sup> trimestre



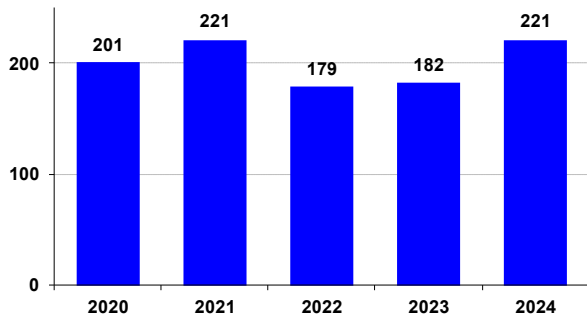
Source : Groupe Altus Québec

Automne 2024 – Portrait de la conjoncture économique au 3<sup>e</sup> trimestre 2024

**Faillites\*** ↑

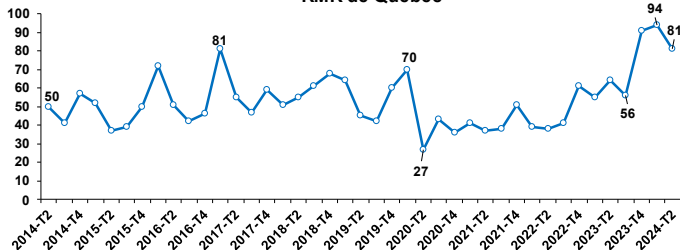
**Hausse (+ 21 %) du nombre de faillites personnelles** au 2<sup>e</sup> trimestre 2024 par rapport à la même période en 2023.

Faillites des consommateurs  
RMR de Québec, 2<sup>e</sup> trimestre



**Petite baisse (- 3) du nombre de dossiers d'insolvabilité des entreprises** entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>e</sup> trimestre 2024.

Dossiers d'insolvabilité déposés par des entreprises  
RMR de Québec



Source : Bureau du surintendant des faillites

\* Note : Il s'agit de statistiques du trimestre précédent, en raison des délais de publication des données sources.

**Marché de l'emploi** ↓

**Baisse (- 11 200) du nombre d'emplois** dans la RMR de Québec par rapport au dernier trimestre.

**Hausse (+ 1,1 point de pourcentage) du taux de chômage**, qui passe de 3,2 % à 4,3 %.

**Hausse (+ 5 200) du nombre de chômeurs** entre le 2<sup>e</sup> trimestre et le 3<sup>e</sup> trimestre 2024.

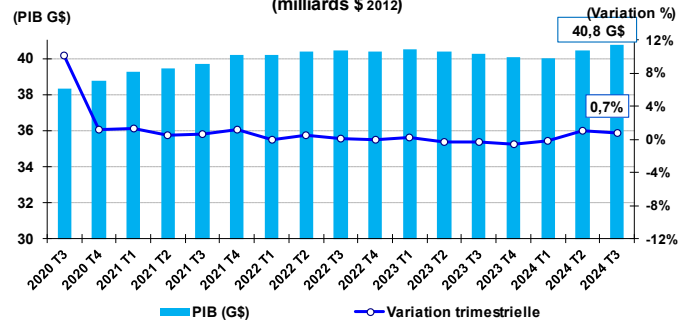
| RMR de Québec       | 2024 T3 | 2024 T2 | 2023 T3 | Variation de 2024-T2 à 2024-T3 |
|---------------------|---------|---------|---------|--------------------------------|
| Population active   | 469 500 | 475 500 | 471 000 | - 1,3 %                        |
| Emplois             | 449 100 | 460 300 | 457 600 | - 2,4 %                        |
| Chômeurs            | 20 400  | 15 200  | 13 400  | + 34,2 %                       |
| Taux d'activité (%) | 65,7%   | 66,9 %  | 67,1%   | - 1,2                          |
| Taux d'emploi (%)   | 62,8%   | 67,7 %  | 65,2%   | - 1,9                          |
| Taux de chômage (%) | 4,3%    | 3,2 %   | 2,8%    | + 1,1                          |

Source : Institut de la statistique du Québec

**Produit intérieur brut** ↑

**Hausse (+ 0,7 %) du produit intérieur brut (PIB) réel** par rapport au dernier trimestre. Le PIB régional atteint un peu près de **41 milliards \$** (en dollars constants de 2012).

PIB réel par trimestre - RMR de Québec  
(milliards \$ 2012)

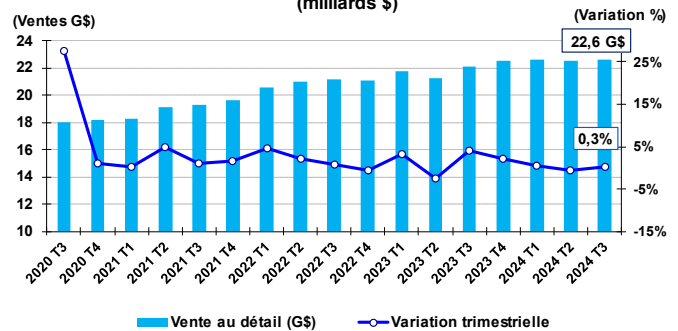


Source : Conference Board du Canada

**Vente au détail** ↑

**Hausse (+ 0,3 %) des ventes au détail** par rapport au dernier trimestre. Les ventes au détail régionales ont atteint un peu moins de **23 milliards \$** au cours du trimestre.

Vente au détail trimestriel - RMR de Québec  
(milliards \$)



Source : Conference Board du Canada

**Autres données financières**

| Indicateurs                                    | 2024 T3 | 2024 T2 | 2023 T3 | Variation de 2024-T2 à 2024-T3 |
|--|---------|---------|---------|--------------------------------|
| Taux d'escompte                                | 4,67 %  | 5,17 %  | 5,25 %  | - 0,50 p.p.                    |
| Taux hypothécaire variable estimatif           | 5,69 %  | 6,15 %  | 6,17 %  | - 0,46 p.p.                    |
| Taux de change (1\$ CDA = X ¢ US)              | 0,73 \$ | 0,73 \$ | 0,75 \$ | + 0 ¢                          |
| Indice des prix à la consommation (2002 = 100) | 155,6   | 155,7   | 153,2   | - 0,1 %                        |

Sources : Banque du Canada, Statistique Canada, Institut de la statistique du Québec

**POUR TOUT RENSEIGNEMENT :**

David Lesage, économiste

Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

418 641-6411, poste 2705

[david.lesage@ville.quebec.qc.ca](mailto:david.lesage@ville.quebec.qc.ca)