

# CONJONCTURE

## L'ÉCONOMIE AU 4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2007

Une publication de la Communauté métropolitaine de Québec

CONJONCTURE / V1 N°2 / CMQ / AVRIL 2008

La Communauté métropolitaine de Québec (CMQ), en partenariat avec le Bureau de la Capitale-Nationale et la Conférence régionale des élus de la Capitale-Nationale, publie quatre fois par année un bulletin économique régional. Ce dernier présente un portrait d'ensemble de l'évolution des principaux indicateurs économiques à l'aide des données du dernier trimestre disponible. Le lecteur trouvera, à la fin du document, un tableau synthèse des statistiques économiques de la région métropolitaine (RMR) de Québec et de la région de la Capitale-Nationale (région 03) de même qu'un lexique facilitant la compréhension des termes économiques utilisés. Le bulletin est disponible sur support papier et sur le site Internet de la CMQ : [www.cmquebec.qc.ca](http://www.cmquebec.qc.ca).

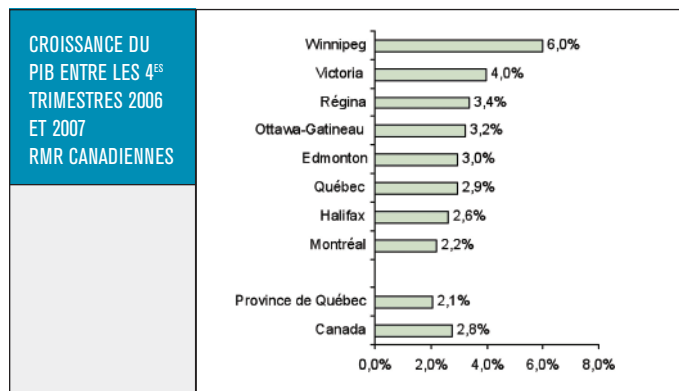
### Faits saillants du 4<sup>e</sup> trimestre

- Croissance générale de l'activité économique (augmentation du PIB, des emplois, des revenus disponibles, des ventes au détail, des taux d'emploi et d'activité et baisse du taux de chômage).
- Forte activité sur les marchés de la construction et de l'immobilier.
- Bonne performance du secteur touristique.

## 1. Le produit intérieur brut

Une croissance supérieure aux moyennes québécoise et canadienne

La production totale des biens et services s'élève à 24,9 milliards de dollars au 4<sup>e</sup> trimestre 2007 sur le territoire de la RMR de Québec. Cette production représente une hausse de 2,9 % par rapport à la même période l'année précédente.



Source : Conference Board du Canada, données désaisonnalisées

La croissance du PIB de la RMR de Québec au 4<sup>e</sup> trimestre 2007 est plus élevée que celle de l'ensemble du Canada (2,8 %), du Québec (2,1 %) ainsi que de Montréal (2,2 %). Toutefois, elle ne dépasse pas la forte croissance connue dans les RMR de l'ouest canadien (6,0 % à Winnipeg, 4,0 % à Victoria, etc.).

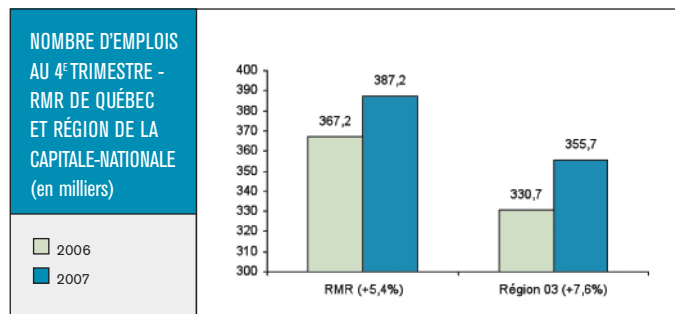
## 2. Le marché du travail

Une vigueur qui ne se dément pas

### FAITS SAILLANTS

- 20 000 emplois de plus dans la RMR de Québec et 25 000 de plus dans la région de la Capitale-Nationale par rapport à la même période l'année précédente.
- Hausse importante des emplois (plus de 8 000) dans le secteur du transport et de l'entreposage pour la RMR de Québec et dans le secteur des administrations publiques pour la région de la Capitale-Nationale.
- Baisse du taux de chômage et hausse appréciable des taux d'emploi et d'activité.
- Baisse des emplois dans le secteur du commerce pour la RMR de Québec.

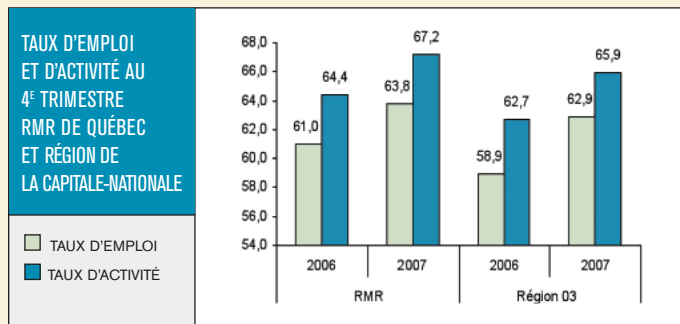
Par rapport au même trimestre l'année précédente, le nombre d'emplois augmente de 5,4 % (20 000) dans la RMR de Québec, portant à 387 200 le total des emplois. La région de la Capitale-Nationale voit pour sa part le nombre d'emplois croître de 7,6 % (25 000) pour un total de 355 700 emplois au 4<sup>e</sup> trimestre 2007. Dans l'ensemble du Québec, la croissance des emplois n'est que de 2,6 % pour la même période.



Source : Institut de la Statistique du Québec, données non désaisonnalisées.

Entre les 4<sup>es</sup> trimestres 2006 et 2007, le nombre de chômeurs a pour sa part augmenté de 1,5 % dans la **RMR de Québec** et diminué de 21,3 % dans la **région de la Capitale-Nationale**. Cette situation porte les taux de chômage à seulement 5,1 % pour la **RMR de Québec** et à 4,6 % pour la **région de la Capitale-Nationale** (ce taux est à 6,8 % pour l'ensemble du Québec).

Les taux d'emplois et d'activité observés pour le 4<sup>e</sup> trimestre 2007 sont tous deux plus élevés que ceux de l'année précédente, et ce, autant pour la **RMR de Québec** que pour la **région de la Capitale-Nationale**. Les taux d'emplois sont désormais de 63,8 % pour la **RMR de Québec** et de 62,9 % pour la **région de la Capitale-Nationale** (61,2 % pour l'ensemble du Québec). Ces taux représentent une augmentation respective de 2,8 et de 4,0 points de pourcentage par rapport à la même période l'année précédente.



Source : Institut de la Statistique du Québec, données non désaisonnalisées.

## LES SECTEURS D'EMPLOIS EN CROISSANCE ET DÉCROISSANCE<sup>1</sup>

### LE SECTEUR DES SERVICES

Ce secteur a crû de 5,4 % dans la **RMR de Québec** et de 8 % dans la **région de la Capitale-Nationale** entre les 4<sup>es</sup> trimestres 2006 et 2007. Les gains d'emplois les plus importants dans la **RMR de Québec** ont été réalisés dans les sous-secteurs du transport et de l'entreposage (8 300), des administrations publiques (5 900) et de l'immobilier et la location (4 500). Pour la **région de la Capitale-Nationale**, ce sont les sous-secteurs des administrations publiques (8 400) et des soins de santé et assistance sociale (3 900) qui ont connu les gains d'emplois les plus élevés.

Certains sous-secteurs des services connaissent toutefois des pertes d'emplois. C'est le cas notamment des secteurs du commerce (- 5 100), des services aux entreprises, services relatifs aux bâtiments et autres (- 3 200), de l'information, culture et loisirs (- 1 600) et des services d'enseignement (- 300) pour la **RMR de Québec**. Pour la **région de la Capitale-Nationale**, seuls les sous-secteurs des services aux entreprises (- 1 200), des services professionnels (- 600) et de l'information, culture et loisirs (- 500) ont perdu des emplois.

### LE SECTEUR DE LA PRODUCTION DE BIENS

Le secteur de la production de biens connaît pour sa part une croissance de 5,3 % dans la **RMR de Québec** et de 5,1 % dans la **région de la Capitale-Nationale** entre les 4<sup>es</sup> trimestres 2006 et 2007. La hausse des emplois dans le sous-secteur de la construction dans les deux régions (plus de 3 000) explique cette croissance du secteur de la production de biens.

Le sous-secteur de la fabrication de biens connaît une diminution d'emplois dans la **RMR de Québec** (- 2 000) mais une légère hausse dans la **région de la Capitale-Nationale** (400 emplois). Il est probable que ce secteur soit soumis à des fluctuations conjoncturelles relatives à l'appréciation de la devise canadienne par rapport à la devise américaine, à l'augmentation des coûts de production ainsi qu'à l'accroissement de la concurrence étrangère.

### LE SOLDE MIGRATOIRE

La bonne performance économique de la **RMR de Québec** incite la population à migrer vers son territoire. Au 4<sup>e</sup> trimestre 2007, le solde migratoire interurbain est positif (4 043) et représente une progression de 11,9 % par rapport au même trimestre en 2006.

## 3. La construction et l'immobilier

*Une forte activité sur les marchés*

#### FAITS SAILLANTS

- Hausse de 4,8 % des mises en chantier résidentielles.
- Forte progression de la valeur des permis de bâtir (26,9 %).
- Progression de 3,5 % des ventes de propriétés existantes.

La construction résidentielle a progressé de 4,8 % entre les 4<sup>es</sup> trimestres 2006 et 2007 (1 284 logements mis en chantier comparativement à 1 225). Cette augmentation est principalement attribuable à la hausse importante du nombre de mises en chantier de logements destinés à la location (27,9 %)<sup>2</sup> et, plus particulièrement, de celle des logements destinés aux personnes âgées.

La hausse des mises en chantier s'explique également par des conditions de financement toujours abordables malgré la hausse de plus d'un point de pourcentage des taux d'intérêt pour les prêts hypothécaires ordinaires de 5 ans entre les 4<sup>es</sup> trimestres 2006 et 2007 (taux de 7,54 % au 4<sup>e</sup> trimestre 2007). Cette hausse des taux d'intérêt, conjuguée à la hausse du prix des résidences neuves (le prix moyen des logements individuels écoulés est de 265 798 \$ au 4<sup>e</sup> trimestre 2007 dans la **RMR de Québec**, en hausse de 18,2 % par rapport à 2006<sup>3</sup>) auront probablement un impact à la baisse sur le nombre de mises en chantier au cours des prochains trimestres. En outre, l'indice d'abordabilité Desjardins suggère une accessibilité à la propriété plus difficile puisqu'il a diminué de 10,4 points (de 178,4 au 4<sup>e</sup> trimestre 2006, il est passé à 167,5 au 4<sup>e</sup> trimestre 2007). Ceci signifie que le revenu

1. Compte tenu de la faible taille de l'échantillon de l'Enquête sur la population active, les données doivent être interprétées avec circonspection.

2. Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Actualités habitation RMR de Québec*, p.1.

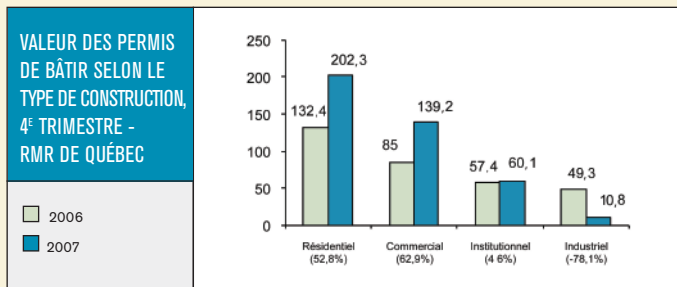
3. Prix moyen d'une résidence : 175 309 \$ au 4<sup>e</sup> trimestre 2007 en hausse de 9,2 % par rapport au même trimestre en 2006.

disponible moyen des ménages dépasse de 67,5 % le minimum exigé par les banques pour financer l'achat d'une résidence au prix moyen. Bien qu'à la baisse dans la région, cet indice demeure encore beaucoup plus élevé qu'ailleurs au Québec (123,1) ou dans le reste du Canada (101,1) où l'accessibilité à une propriété est encore plus difficile<sup>4</sup>.

Ces facteurs (hausse des taux d'intérêt et prix des logements neufs plus élevés) ne sont toutefois pas les seuls à jouer sur le marché immobilier. En effet, la forte croissance de l'emploi dans la région et la hausse des revenus disponibles peuvent venir atténuer la baisse de la demande en logements neufs. De même, on peut s'attendre à un déplacement d'une partie de la demande vers les logements existants. De fait, le marché de la revente a progressé au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2007 dans la **RMR de Québec**. On constate une progression des ventes des propriétés existantes de 3,5 % (1 795 propriétés ont changé de mains au 4<sup>e</sup> trimestre 2007 contre 1 734 à la même période en 2006<sup>5</sup>).

Autre indicateur de la forte activité dans le secteur de la construction, la valeur des permis de bâtir totalise 412,4 millions de dollars dans la **RMR de Québec** au 4<sup>e</sup> trimestre 2007, en hausse de 27 % par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre 2006 (1,7 % de progression pour l'ensemble du Québec). Cette augmentation de la valeur des permis de bâtir est principalement attribuable aux secteurs commercial et résidentiel tandis que le secteur industriel a connu une forte baisse entre les 4<sup>es</sup> trimestres 2006 et 2007.

La hausse de 62,9 % de la valeur des permis de bâtir dans le secteur commercial est attribuable à des projets en cours annoncés précédemment, tels le projet de Cominar pour un immeuble à bureaux de 10 étages sur le boulevard Laurier (43 M\$), l'agrandissement du magasin Simons à Sainte-Foy (25 M\$), la construction de l'Hôtel et du golf Marigot à Charlesbourg (23,5 M\$) ainsi qu'à l'ajout de nouvelles chambres d'hôtel à Lévis.



Source : Institut de la Statistique du Québec, données non désaisonnalisées.

Le taux d'inoccupation des bureaux est pour sa part de seulement 3,6 % au 4<sup>e</sup> trimestre 2007, une baisse de 0,1 point de pourcentage par rapport à la même période l'année précédente. Le démarrage attendu d'importants projets multilocatifs visant la clientèle de bureaux conventionnelle au 4<sup>e</sup> trimestre 2007 (livraison en 2008 et 2009 de nouveaux immeubles représentant près de 800 000 pieds carrés d'espace locatif) devrait mettre un terme à la pénurie d'espaces à bureau de qualité sur le marché locatif de Québec<sup>6</sup>. Le taux d'inoccupation restera serré d'ici là. Malgré le faible taux d'inoccupation des bureaux, les loyers demandés demeurent faibles (19,17 \$/pi<sup>2</sup> en moyenne au 4<sup>e</sup> trimestre 2007).

4. Desjardins études économiques, *Indice d'abordabilité Desjardins*, 13 février 2008.

5. Statistiques de la Chambre immobilière de Québec.

6. AltusHelyar, *Étude sur le marché des immeubles de bureaux Québec métropolitain*, mise à jour quatrième trimestre 2007, p.1.

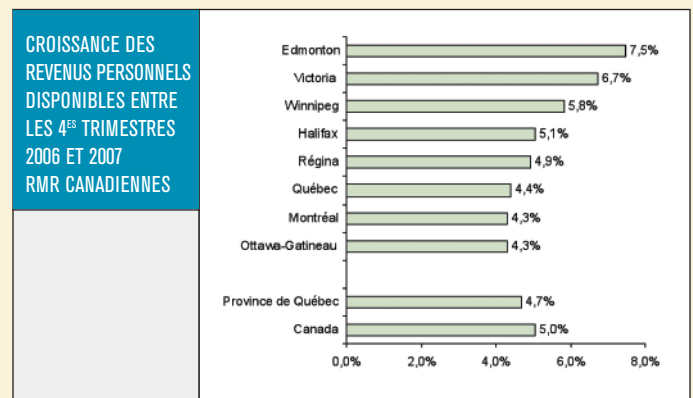
## 4. La consommation

*Une progression des ventes supérieure à celle des revenus*

### FAITS SAILLANTS

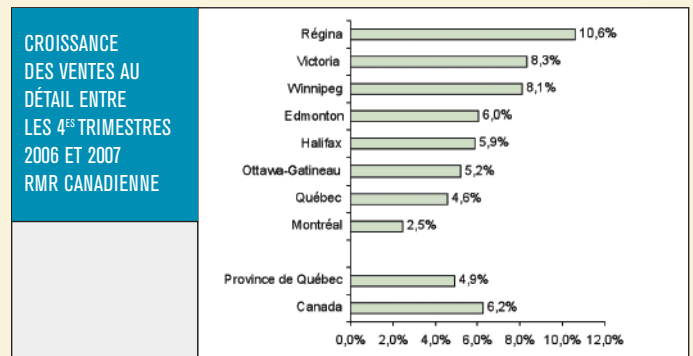
- Progression du revenu personnel disponible de 4,4 % et des ventes au détail de 4,6 % par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre 2006.
- Progression moins élevée des revenus et des ventes au détail par rapport à l'ensemble du Québec et du Canada.

Le revenu personnel disponible est de 19 592 \$ au 4<sup>e</sup> trimestre 2007 dans la **RMR de Québec**. Il s'agit d'une progression de 4,4 % par rapport au même trimestre l'année précédente. Cette progression du revenu est plus faible que celle connue pour la même période dans l'ensemble du Québec (4,7 %) et dans l'ensemble du Canada (5,0 %). Les revenus ont par contre davantage progressé dans la **RMR de Québec** que dans celles de Montréal et d'Ottawa-Gatineau au cours de la même période.



Source : Conference Board du Canada, données désaisonnalisées.

Les ventes au détail ont davantage progressé que le revenu personnel disponible. En effet, au 4<sup>e</sup> trimestre 2007, les ventes au détail atteignent près de 11 milliards de dollars dans la **RMR de Québec** (donnée annualisée), ce qui constituait une progression de 4,6 % par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre 2006. Tout comme les revenus, cette progression des ventes au détail est plus faible que celle connue pour la même période dans l'ensemble du Québec (4,9 %) et dans l'ensemble du Canada (6,2 %). Les ventes au détail ont par contre davantage progressé dans la **RMR de Québec** que dans celle de Montréal au cours de la même période.



Source : Conference Board du Canada, données désaisonnalisées.

## 5. Le tourisme

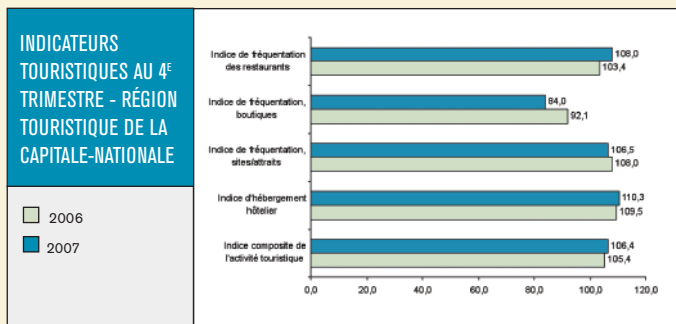
Bonne performance de l'industrie touristique

### FAITS SAILLANTS

- Meilleure performance touristique de fin d'année 2007 par rapport à la fin de l'année 2006.
- Hausse de l'achalandage de 16,5 % à l'aéroport de Québec.

L'indice composite de l'activité touristique du 4<sup>e</sup> trimestre 2007 est de 106,4, en hausse d'un point par rapport à la même période l'année précédente. L'augmentation de l'hébergement hôtelier (0,8 point) mais surtout de la fréquentation des restaurants (4,6 points) sont responsables de cette amélioration générale de l'activité touristique au 4<sup>e</sup> trimestre 2007.

Entre les 4<sup>es</sup> trimestres 2006 et 2007, des baisses marquées sont constatées dans la fréquentation des boutiques touristiques (baisse de 8,1 points) alors que la fréquentation des sites et attraits touristiques connaît une légère baisse (1,5 point).



Source : Office du tourisme de Québec, compilation spéciale, données non désaisonnalisées.

L'aéroport de Québec a également connu un accroissement de son achalandage avec 30 728 passagers de plus (embarqués/débarqués) au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2007 comparativement au même trimestre l'année précédente. Le nombre total de passagers embarqués/débarqués utilisant des vols intérieurs, transfrontaliers et internationaux se chiffre à 217 255 au 4<sup>e</sup> trimestre 2007 alors qu'il était de 186 527 au 4<sup>e</sup> trimestre 2006, ce qui représente une augmentation de l'achalandage de 16,5 %.

## Lexique

**Chômeurs** : Personnes sans emploi prêtes à travailler et cherchant activement du travail au cours des semaines suivant la semaine de référence.

**Communauté métropolitaine de Québec (CMQ)** : Territoire formé de 28 municipalités. Les plus peuplées sont les villes de Québec et de Lévis, les municipalités de L'Ancienne-Lorette et de Saint-Augustin-de-Desmaures auxquelles s'ajoutent les 24 autres municipalités formant les MRC de La Côte-de-Beaupré, de La Jacques-Cartier et de L'Île-d'Orléans.

**Désaisonnalisation** : Les fluctuations dans les séries chronologiques d'ordre économique sont causées par les mouvements saisonniers, cycliques et irréguliers. Une série désaisonnalisée est une série dans laquelle on a supprimé les mouvements saisonniers. Le programme de désaisonnalisation est un programme informatique complexe qui détermine les mouvements saisonniers, cycliques et irréguliers d'une série sur un certain nombre d'années et qui, d'après les mouvements antérieurs, donne des estimations de facteurs saisonniers pertinents en regard des données actuelles.

**Emploi** : Nombre de personnes qui habitent une région et qui travaillent, peu importe le lieu, au cours de la semaine de référence.

**Indice d'abordabilité Desjardins** : Indice permettant d'évaluer si le niveau des prix des maisons est soutenable en comparant les coûts de possession d'une résidence par rapport aux revenus des ménages. La valeur de l'indice est obtenue en établissant le ratio entre le revenu disponible moyen des ménages et le revenu nécessaire pour qu'une institution financière accepte de financer l'achat.

**Indice des prix à la consommation (IPC)** : Indicateur des prix à la consommation payés par les consommateurs. Il est obtenu en calculant sur une base mensuelle le coût d'un « panier » constant de biens et services. Il mesure donc la variation des prix.

**Indices touristiques** : L'indice de base 100 est égal au rapport entre la somme des résultats d'un échantillon au cours d'un mois et la somme des résultats du même échantillon pour le même mois de l'année de base.

**Population active** : Nombre de personnes parmi la population de 15 ans et plus qui détiennent un emploi ou qui sont en chômage.

**Prix (ou dollars) constants** : Les prix de chacun des biens et services s'obtiennent en appliquant aux prix de l'année de référence un indice de prix approprié.

**Prix (ou dollars) courants** : Les estimations en dollars ou prix courants sont des estimations basées sur les prix relatifs à l'année en cours ou à ceux de la dernière année mesurée.

**Produit intérieur brut (PIB)** : Valeur sans double compte de tous les biens et services produits à l'intérieur d'un territoire économique (région) au cours d'une période donnée, sans égard au caractère de la propriété des facteurs de production.

**PIB des régions administratives** : Le PIB des régions administratives est exprimé uniquement en dollars courants, également appelé « PIB nominal », puisqu'il n'existe pas de déflateur selon l'approche des revenus. Même si l'approche des dépenses avait été utilisée, le PIB des régions n'aurait pu être exprimé en termes réels, puisqu'il n'existe pas, à l'heure actuelle, d'indice des prix à l'échelle régionale.

**RMR (région métropolitaine de recensement)** : Territoire délimité en vertu de règles et de critères précis définis par Statistique Canada. La RMR de Québec comprend les villes de Québec, de Lévis, de L'Ancienne-Lorette, de Saint-Augustin-de-Desmaures, les municipalités des MRC de La Jacques-Cartier, de L'Île-d'Orléans et de La Côte-de-Beaupré sauf les municipalités de Sainte-Anne-de-Beaupré, de Beaupré, de Saint-Joachim, de Saint-Ferréol-les-Neiges, de Saint-Louis-de-Gonzague-du-Cap-Tourmente et de Saint-Tite-des-Caps. S'ajoutent au territoire de la RMR les municipalités de Beaumont dans la MRC de Bellechasse, de Saint-Lambert-de-Lauzon dans la MRC de Nouvelle-Beauce et la réserve indienne de Wendake.

**SIA/MLS (Service Inter-Agences)** : Le SIA est né de la volonté des professionnels de l'immobilier de mettre en commun leurs ressources afin de rendre les propriétés de leurs clients accessibles aux agents membres de la Chambre immobilière de Québec.

**Solde migratoire** : représente le rapport entre la population qui quitte le territoire et celle qui s'y installe.

**Taux d'activité** : Pourcentage de la population active par rapport à la population de 15 ans et plus (population active/population de 15 ans et plus X 100).

**Taux de chômage** : Pourcentage de la population en chômage par rapport à la population active (nombre de chômeurs/population active X 100).

**Taux d'emploi** : Pourcentage de la population en emploi par rapport à la population de 15 ans et plus (emploi/population de 15 ans et plus X 100).

## Tableau 1

## Indicateurs économiques de la RMR de Québec et de la région de la Capitale-Nationale, trimestriels

UNITÉ	RMR DE QUÉBEC								RÉGION 03 - CAPITALE-NATIONALE								
	2006				2007				2006				2007				
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	
<b>DONNÉES DÉSAISONNALISÉES</b>																	
<b>(Ces données sont révisées trimestriellement par le Conference Board du Canada)</b>																	
- PIB - PRIX DE BASE \$ 1997 (ANNUALISÉ)	M \$	23 767	23 966	24 093	24 225	24 393	24 680	24 786	24 935								
- VENTES AU DÉTAIL (ANNUALISÉ)	M \$	10 078	10 315	10 497	10 427	10 587	10 897	10 784	10 906								
- REVENU PERSONNEL DISPONIBLE	\$	18 147	18 277	18 477	18 767	19 143	19 287	19 322	19 592								
- SOLDE MIGRATOIRE INTERURBAIN	NBRE	2 647	3 010	3 334	3 615	3 844	4 008	4 085	4 043								
<b>DONNÉES NON DÉSAISONNALISÉES</b>																	
<b>MARCHÉ DU TRAVAIL</b>																	
- POPULATION ACTIVE	000	396,5	405,2	400,3	387,7	391,4	407,8	417,3	407,9	364,3	376,0	368,3	352,3	356,0	375,5	384,0	372,7
- EMPLOIS	000	369,4	389,2	380,7	367,2	367,8	388,8	399,1	387,2	339,5	361,0	348,9	330,7	332,6	358,2	368,3	355,7
- TAUX D'EMPLOI	%	61,9	65,1	63,4	61,0	60,9	64,3	65,9	63,8	60,9	64,6	62,2	58,9	59,1	63,5	65,2	62,9
- TAUX DE CHÔMAGE	%	6,8	3,9	4,9	5,3	6,0	4,7	4,4	5,1	6,8	4,0	5,3	6,1	6,6	4,6	4,1	4,6
- TAUX D'ACTIVITÉ	%	66,4	67,7	66,7	64,4	64,8	67,4	68,9	67,2	65,3	67,3	65,7	62,7	63,2	66,6	68,0	65,9
- CHÔMEURS	000	27,1	16,0	19,6	20,5	23,6	19,0	18,2	20,8	24,9	15,1	19,4	21,6	23,4	17,3	15,6	17,0
<b>EMPLOI SECTORIEL</b>																	
<b>- SECTEUR DE LA PRODUCTION</b>																	
<b>DE BIENS</b>																	
- AGRICULTURE	000	66,7	71,7	61,1	52,5	52,9	53,4	60,6	55,3	60,8	64,7	56,4	45,2	45,3	48,3	52,7	47,5
- SERVICES PUBLICS	000	2,0	3,3	-	-	-	1,6	2,9	2,7	2,8	3,7	2,5	2,3	-	1,5	1,7	-
- CONSTRUCTION	000	3,9	5,0	2,3	2,5	2,3	1,6	2,3	2,5	3,6	4,7	4,7	1,9	1,9	-	-	-
- FABRICATION	000	14,5	16,4	16,4	11,7	8,0	10,6	14,2	15,0	12,5	12,5	12,8	9,4	7,0	10,9	13,6	13,0
- FORESTERIE, PÊCHES, MINES ET EXTRACTION	000	45,4	45,9	39,9	36,3	40,2	36,8	38,6	34,3	40,5	41,6	37,0	30,4	34,1	32,7	33,6	
- SECTEUR DES SERVICES	000	-	-	7,2	-	-	11,2	10,4	-	-	8,4	6,4	-	-	7,2	9,6	-
- COMMERCE	000	302,8	317,5	319,6	314,8	314,9	335,4	338,5	331,9	278,7	296,3	292,5	285,5	287,2	309,8	315,7	308,2
- TRANSPORT ET ENTREPOSAGE	000	56,2	67,2	69,8	63,1	66,0	64,0	65,3	58,0	54,8	65,5	61,6	52,5	56,6	60,0	59,8	53,6
- FINANCE, ASSURANCES, IMMOBILIER	000	7,5	10,5	11,6	11,6	14,3	15,6	15,3	19,9	8,2	11,3	11,9	12,7	14,7	15,7	14,1	15,4
- SERVICES PROFESSIONNELS, SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES	000	31,4	31,4	28,6	28,4	27,6	35,0	32,9	32,9	25,6	27,3	24,3	23,3	23,1	30,4	28,2	26,3
- SERVICES AUX ENTREPRISES, SERVICES RELATIFS AUX BÂTIMENTS ET AUTRES	000	20,3	23,3	23,8	24,0	24,1	20,9	24,0	24,1	17,4	21,8	21,2	23,1	25,3	22,9	21,9	22,5
- SERVICES D'ENSEIGNEMENT	000	12,2	12,6	10,2	15,9	16,5	17,5	17,5	12,7	12,2	11,8	9,6	13,5	13	15,9	17,4	12,3
- SOINS DE SANTÉ ET ASSISTANCE SOCIALE	000	28,9	28,3	23,8	27,6	27,4	27,6	25,0	27,3	24,1	24,7	22,1	24,3	24,9	25,2	24,4	27,2
- INFORMATION, CULTURE ET LOISIRS	000	48,9	47,4	47,2	48,4	47,4	51,8	53,4	51,5	45,2	43,2	46,7	46,5	43,0	45,3	50,0	50,4
- HÉBERGEMENT ET RESTAURATION	000	16,9	13,8	13,2	12,6	13,3	13,8	13,2	11,0	15,5	12,2	12,3	11,9	13,1	11,3	11,6	11,4
- AUTRES SERVICES	000	24,9	26,8	30,0	24,0	24,6	28,3	23,7	27,4	23,6	26,2	28,3	22,9	24,4	27,1	24,5	23,6
- ADMINISTRATIONS PUBLIQUES	000	14,9	14,9	17,2	16,1	15,3	17,9	17,6	18,2	13,8	13,3	13,2	15,3	16,4	18,7	17,5	17,7
- ENSEMBLE DES INDUSTRIES	TOTAL	40,6	41,3	44,1	43,1	38,5	43,1	50,7	49,0	38,3	38,8	41,3	39,4	32,7	37,5	46,3	47,8
- ENSEMBLE DES INDUSTRIES	TOTAL	369,4	389,2	380,7	367,2	367,8	388,8	399,1	387,2	339,5	361,0	348,9	330,7	332,6	358,2	368,3	355,7
<b>CONSTRUCTION</b>																	
- LOGEMENTS MIS EN CHANTIER	NBRE	ANNUELLES								ANNUELLES							
- PERMIS DE BÂTIR	M \$	1 073	1 713	1 165	1 225	714	1 996	1 290	1 284								
- RÉSIDENTIEL	M \$	256 619	329 642	288 722	324 597	305 486	401 970	399 312	412 360		1 041 897				1 341 382		
- COMMERCIAL	M \$	162 535	227 767	170 365	132 403	190 812	234 387	235 194	202 259		585 506				754 328		
- INDUSTRIEL	M \$	53 997	63 639	81 858	85 437	62 542	108 510	90 466	139 211		249 659				151 706		
- INSTITUTIONNEL ET GOUVERNEMENTAL	M \$	9 960	6 687	16 339	49 346	10 642	28 703	36 371	10 815		76 414				89 725		
- IMMOBILIER	TOTAL	30 127	31 549	20 160	57 411	41 490	30 370	37 281	60 075		130 318				345 623		
- VENTES DE RÉSIDENCES (SIA/MLS)	NBRE	2 051	2 088	1 511	1 734	2 432	2 442	1 628	1 795								
- TAUX D'INNOUPATION, LOGEMENTS LOCATIFS ANNUEL	%	-	-	-	1,5	-	-	-	1,4								
- TAUX D'INNOUPATION, BUREAUX	%	4,1	4,1	3,7	3,7	3,8	4,0	3,6	3,6								
- INDICE D'ABORDABILITÉ DES JARDINS		190,4	179,6	180,3	178,4	172,6	169,2	162,7	167,5								
<b>PRIX ET TAUX D'INTÉRÊT</b>																	
- INDICE PRIX À LA CONSOMMATION (IPC)	2002 = 100	108,4	109,1	108,4	108,4	110,1	110,4	110,2	110,8								
- PIB RÉGIONAL (ANNUEL - PRIX DE BASE)	M \$	26 957								24 810							
- PRÊTS HYPOTHÉCAIRES, 5 ANS	%	6,45	6,95	6,70	6,45	6,49	7,24	7,19	7,54								
<b>TOURISME</b>																	
- INDICE COMPOSITE ACTIVITÉ TOURISTIQUE										92,3	94,8	98,5	105,4	92,7	100,9	98,1	106,4
- INDICE D'OCCUPATION HÔTELIÈRE										94,4	98,6	100,5	109,5	97,8	103,4	96,7	110,3
- INDICE DE FRÉQUENTATION, SITES/ATTRAITES										80,1	94,4	88,1	108,0	88,6	100,7	96,4	106,5
- INDICE DE FRÉQUENTATION, BOUTIQUES										100,8	86,8	95,6	92,1	84,9	96,2	95,8	84,0
- INDICE DE FRÉQUENTATION, RESTAURANTS										90,8	92,5	101,0	103,4	89,6	99,1	101,2	108,0
- TRAFIC AÉROPORT DE QUÉBEC	NBRE PASS	222 101	190 091	180 868	186 527	252 582	209 806	197 631	217 255								

\* CES DONNÉES SONT RÉVISÉES TRIMESTRIELLEMENT PAR LE CONFERENCE BOARD DU CANADA

# Tableau 2

## Mises en chantier au 4<sup>e</sup> trimestre 2007, RMR de Québec et région de la Capitale-Nationale

ANNONCÉES OU DÉBUTÉES AU 4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2007

TYPE DE CONSTRUCTION	PROPRIÉTAIRE	SITE	SECTEUR D'ACTIVITÉ	VALEUR (M\$)	DATE DU DÉBUT
IMMEUBLE DE BUREAUX	GM DÉVELOPPEMENT	QUÉBEC, 350, BOUL. CHAREST EST	IMMOBILIER	16,0	NOV-07
IMMEUBLE RÉSIDENTIEL	RÉSIDENCE ST-PHILIPPE	QUÉBEC, 8500, BOUL. DE L'ORMIÈRE	IMMOBILIER	13,6	OCT-07
RÉAMÉNAGEMENT DE CASINO	SOCIÉTÉ DES CASINOS DU QUÉBEC	LA MALBAIE	LOISIRS	12,0	OCT-07
HÔTEL	DOMAINE LE CRYSTAL SENC	ANCIENNE LORETTE, 1345, R. DE L'AÉROPORT	HÉBERGEMENT	7,5	NOV-07
IMMEUBLE RÉSIDENTIEL	LES FAUBOURGS DES MÉANDRES INC.	QUÉBEC, 2305, RUE DU BARACHOIS	IMMOBILIER	7,5	DÉC-07
RÉFECTION DE PAV. UNIVERSITAIRE « PAV. ABITIBI-PRICE »	UNIVERSITÉ LAVAL	QUÉBEC, CITÉ UNIVERSITAIRE	ÉDUCATION	6,2	OCT-07
USINE	GRUPE CANAM INC.	QUÉBEC, 1445, RUE DU GRAND TRONC	CONSTRUCTION	5,5	NOV-07
AGRAND. DE BIBLIOTHÈQUE « BIBLIOTHÈQUE FÉLIX-LECLERC »	VILLE DE QUÉBEC	VAL-BÉLAIR, RUE DE L'INNOVATION	CULTURE	5,1	OCT-07
CINÉMA	RIOCAN HOLDING (QUÉBEC INC.)	STE-FOY, 1150, BOUL. DUPLESSIS	LOISIRS	5,0	OCT-07
BUREAU DE POSTE	POSTE CANADA	QUÉBEC, 350, RUE JOLY	SERVICES PUBLICS	5,0	NOV-07
CONCESSIONNAIRE AUTOMOBILE	IMMOBILIÈRE ANNE MORISSET INC.	QUÉBEC, 120-122, RUE MARAIS	COMMERCE	5,0	NOV-07
			<b>TOTAL</b>	<b>87,8</b>	

TERMINÉES AU 4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2007

TYPE DE CONSTRUCTION	PROPRIÉTAIRE	SITE	SECTEUR D'ACTIVITÉ	VALEUR (M\$)	DATE DU DÉBUT
RENATURALISATION DES BERGES	VILLE DE QUÉBEC	QUÉBEC, RIV. ST-CHARLES		30,0	DÉC-07
RÉNOVATION D'USINE DE FILTRATION	VILLE DE QUÉBEC	BEAUPORT	CONSTRUCTION	29,0	DÉC-07
HIPPODROME ET SALON DE JEU	LOTO-QUÉBEC ET ATTRACTIONS HIPPIQUES	QUÉBEC, BOUL. WILFRID-HAMEL	LOISIRS	27,0	DÉC-07
DÉV. RÉSIDENTIEL « VILLAGE RÉCRÉO-TOURISTIQUE ST-ROMUALD »	GUY TURGEON	LÉVIS	IMMOBILIER	26,0	DÉC-07
CENTRE HOSPITALIER DE SOINS DE LONGUE DURÉE	CORPORATION D'HÉBERGEMENT DU QUÉBEC	STE-FOY, BOUL. NEILSON/AVE DES COMPAGNONS	SOINS DE SANTÉ	13,3	NOV-07
RÉNOVATION DE COUVANT	LES SOEURS DU BON-PASTEUR	CAP-ROUGE, 4470-4538, RUE ST-FÉLIX	INSTITUTIONNEL	12,0	DÉC-07
RÉNOVATION D'HÔTEL « HÔTEL PUR »	3072929 NOVA SCOTIA CO.	QUÉBEC, 395, RUE DE LA COURONNE	HÉBERGEMENT	10,0	DÉC-07
MODERNISATION D'USINE	AFG INDUSTRIES LTD.	STAUGUSTIN, 250, RUE DE COPENHAGUE	FABRICATION	9,0	DÉC-07
RÉFECTION DE PAV. UNIVERSITAIRE « PAV. F.-A.-SAVARD »	UNIVERSITÉ LAVAL	QUÉBEC, CITÉ UNIVERSITAIRE	ÉDUCATION	8,0	DÉC-07
COMPLEXE MÉDICAL	SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NORD-SUD	ST-AUGUSTIN-DE-DESMAURES	SOINS DE SANTÉ	8,0	DÉC-07
RÉFECTION DES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES	VILLE DE QUÉBEC	QUÉBEC, CH. DE LA CANARDIÈRE/ 11 E RUE/8 E AVENUE	CONSTRUCTION	7,0	DÉC-07
IMMEUBLE RÉSIDENTIEL	IMMEUBLE POPULAIRE DE QUÉBEC INC.	CHARLESBOURG, BOUL. HENRI-BOURASSA	IMMOBILIER	6,5	DÉC-07
CONCESSIONNAIRE DE LOCATION DE CAMION	PENSKE	STE-FOY, RUE EINSTEIN	COMMERCE	6,0	DÉC-07
MAGASIN	9103-6566 QUÉBEC INC.	QUÉBEC, 6700, BOUL. PIERRE-BERTRAND	COMMERCE	5,9	NOV-07
IMMEUBLE RÉSIDENTIEL « MANOIR DES PIONNIERS » PH. 2	LES RÉSIDENCES DU PATRIMOINE	ANCIENNE-LORETTE, 1290, RUE DES PIONNIERS	IMMOBILIER	5,4	NOV-07
RÉFECTION DE STRUCTURE ROUTIÈRE	MINISTÈRE DES TRANSPORTS	QUÉBEC, CHEMIN ST-LOUIS/ROUTE 175	CONSTRUCTION	5,0	DÉC-07
			<b>TOTAL</b>	<b>208,1</b>	

RATIO DES MISES EN CHANTIER ANNONCÉES ET TERMINÉES AU 4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2007

	NOMBRE
MISES EN CHANTIER ANNONCÉES OU DÉBUTÉES	11
FERMETURES DE CHANTIER	16
<b>RATIO</b>	<b>0,7</b>

SOURCE : COMMISSION DE LA CONSTRUCTION DU QUÉBEC, LISTE DES CHANTIERS IMPORTANTS, 4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2007, DONNÉES COMPILÉES PAR LA CMQ.

### POUR INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Pour obtenir des informations supplémentaires sur le contenu de **Conjoncture**, veuillez communiquer avec **Chantal Gendron**, conseillère en développement économique à la **CMQ** au **418 641-6250**, poste 1219 ou par courriel à [chantal.gendron@cmquebec.qc.ca](mailto:chantal.gendron@cmquebec.qc.ca).

Pour obtenir des copies additionnelles de **Conjoncture**, veuillez contacter **Julie Laroche** au **418 641-6250**, poste 1211 ou par courriel à [julie.laroche@cmquebec.qc.ca](mailto:julie.laroche@cmquebec.qc.ca).

Une initiative de :



COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE  
DE QUÉBEC  
1130, ROUTE DE L'ÉGLISE  
QUÉBEC (QUÉBEC) G1V 4X6

TÉLÉPHONE : 418 641-6249  
INFO@CMQUEBEC.QC.CA  
WWW.CMQUEBEC.QC.CA

En collaboration avec :



WWW.CRECN.QC.CA



WWW.BCN.GOUV.QC.CA