



Rapport économique trimestriel du Grand Moncton et du Sud-Est du Nouveau-Brunswickⁱ

Préparé par la corporation 3+
T3 2020

Points clés à retenir

- La croissance démographique du Grand Moncton et du Sud-Est du Nouveau-Brunswick s'est accélérée au cours des dernières années. Plus de 50% de cette croissance récente provient de l'immigration.
- L'immigration a ralenti en 2020 par rapport aux années précédentes.
- Le taux de chômage du Grand Moncton et du Sud-Est du Nouveau-Brunswick était de 7.9% à la fin du T3 2020ⁱⁱ. Ce taux de chômage est inférieur à la moyenne canadienne.
- En 2020, le nombre de nouveaux résidents permanents dans la région du Grand Moncton a diminué, selon l'indicateur année en année.
- Le nombre de personnes employées dans la région augmente légèrement d'année en année.
- Le nombre d'étudiants fréquentant les universités publiques de la région a diminué d'année en année.
- Au troisième trimestre, les offres d'emploi ont sensiblement diminué par rapport à l'année précédente, de nombreuses pertes étant concentrées dans les secteurs les plus touchés par la COVID-19.
- Le prix moyen d'une maison dans la région du Grand Moncton est de \$220,000; une augmentation de 14% d'année en année. Le prix moyen d'une maison au Canada est de \$604,000; une augmentation de 22%.
- Les taux d'inoccupation résidentielle ont diminué d'année en année, tandis que les loyers ont augmenté.
- Les permis de construction résidentiels ainsi que les permis de logement ont augmenté d'année en année. La valeur des permis de construction non-résidentiels a diminué.
- Les entreprises de la région du Grand Moncton ont exporté 350 millions de dollars de biens en 2019. Cela a marqué une légère baisse de la valeur des exportations d'année en année. Les exportations étaient concentrées dans le secteur manufacturier.
- 244 entreprises ont fermé leurs portes dans la région du Grand Moncton depuis le début de 2020.

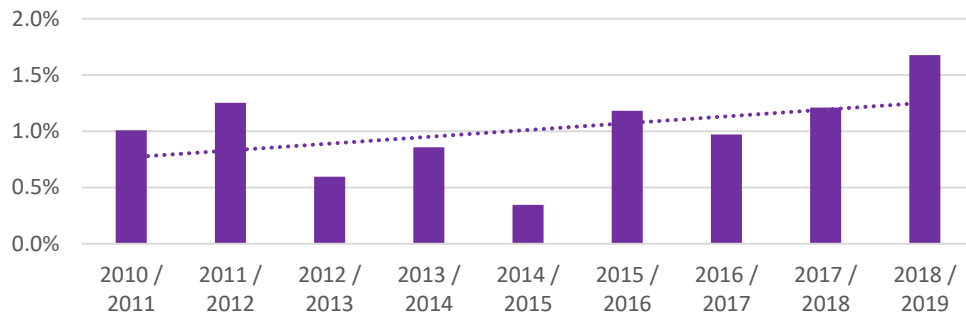
Population

Population actuelle et croissance

La population du Grand Moncton et du sud-est du Nouveau-Brunswick était de 222,694 habitants en juillet 2019ⁱⁱⁱ. Entre 2018 et 2019, la population de la région a augmenté de 1.7%. Il s'agit du taux de croissance le plus élevé des dix dernières années. Depuis 2010, le taux de croissance de la population de la région a connu une tendance à la hausse, tel qu'indiqué dans le graphique ci-dessous.



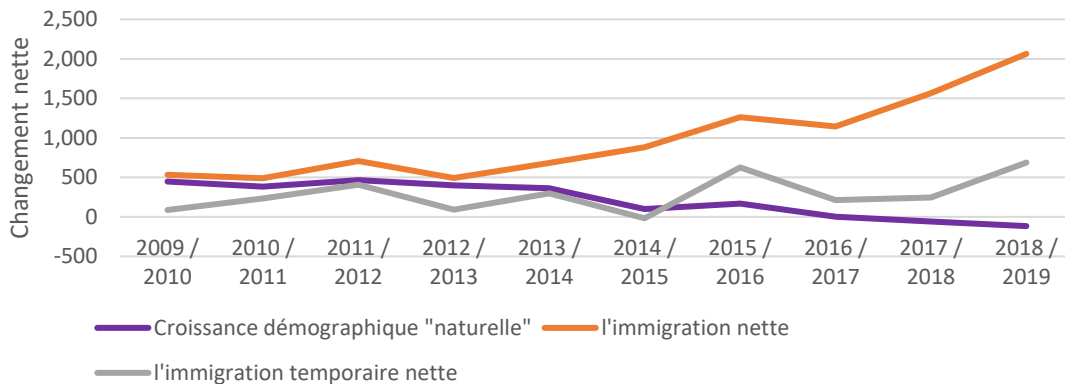
Population du Grand Moncton et du Sud-Est du Nouveau-Brunswick Taux de croissance - 2010-2019



La croissance du Sud-Est du Nouveau-Brunswick provient en grande partie de l'immigration. En 2018-2019, l'immigration a représenté plus de la moitié de la croissance démographique totale de la région, tandis que la croissance démographique "naturelle" (naissances moins décès) a été négative.

Au cours des dernières années, la croissance de l'immigration s'est accélérée alors que la croissance "naturelle" de la population a ralenti. La migration temporaire nette s'est également légèrement accélérée au cours des dernières années. L'immigration devient de plus en plus essentielle à la croissance de la population de la région.^{iv}

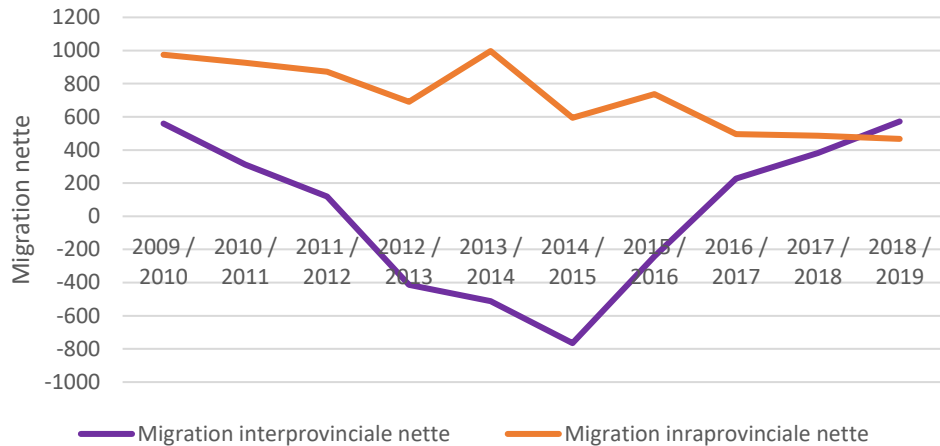
Croissance démographique "naturelle" vs. l'immigration nette et l'immigration temporaire nette dans le Grand Moncton et le Sud-Est du Nouveau-Brunswick



Tel qu'indique le graphique ci-dessous, la migration interprovinciale (migrants en provenance d'autres provinces) a augmenté régulièrement depuis 2015. Cependant, la migration intraprovinciale (migrants d'autres régions du Nouveau-Brunswick) a diminué. En 2018-2019, la migration interprovinciale représentait 15.6 % de la croissance démographique de la région, tandis que la migration intraprovinciale représentait 12.7 % de la croissance.



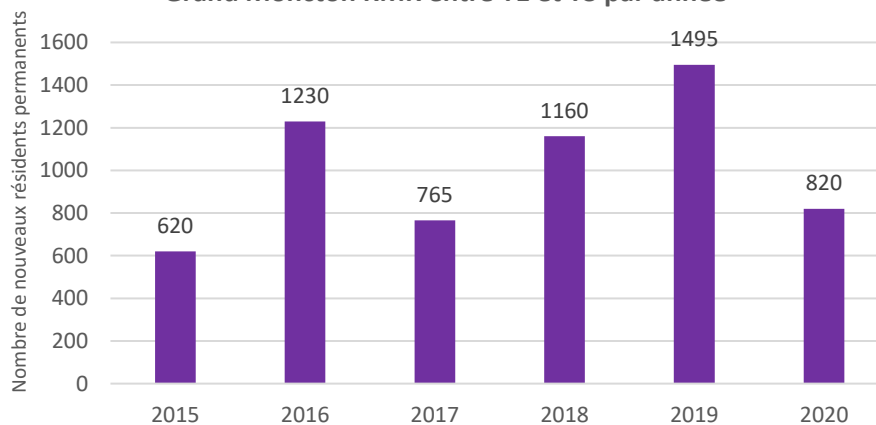
Migration interprovinciale et intraprovinciale nette par année vers le Grand Moncton et le Sud-Est du Nouveau-Brunswick



Nouveaux résidents permanents

Chaque trimestre, *Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada* publie le nombre de nouveaux résidents permanents par destination prévue. Selon les données, 820 personnes ont immigré dans la région métropolitaine de recensement du Grand Moncton entre le premier et le troisième trimestre de 2020. Le graphique ci-dessous indique le nombre d'immigrants dans la région du Grand Moncton entre le premier et le troisième trimestre, au cours des cinq dernières années.

Nombre de nouveaux résidents permanents dans le Grand Moncton RMR entre T1 et T3 par année

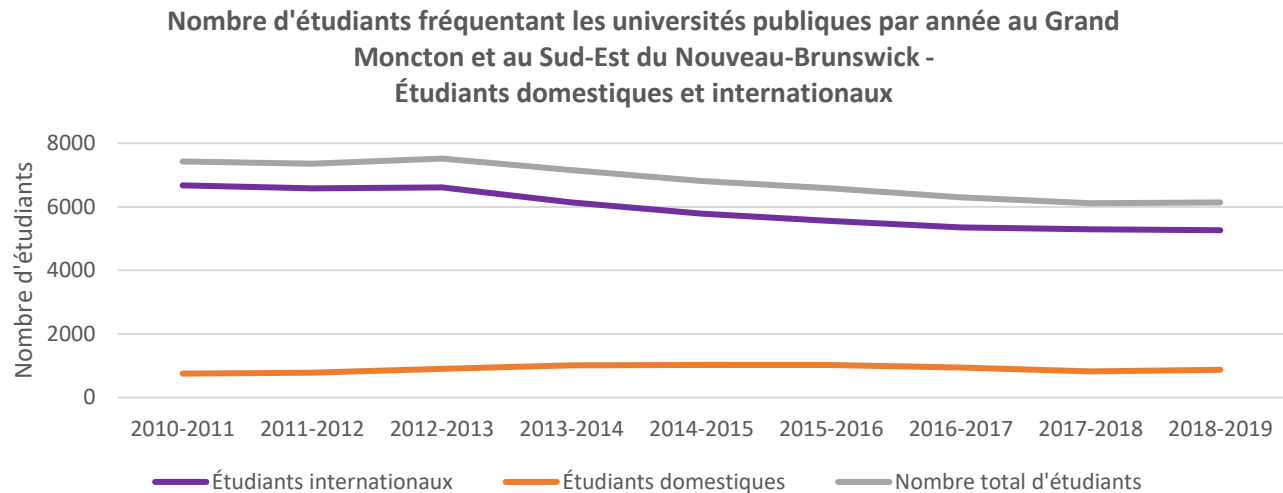


Comme indiqué dans le graphique ci-dessus, le nombre de nouveaux résidents permanents du premier au troisième trimestre de 2020 est inférieur à ceux de 2018 et 2019. Il est possible que cette baisse soit due à la pandémie COVID-19.



Éducation – Inscription dans les établissements publics d'enseignement postsecondaire

Selon le recensement de 2016, 52% des résidents du Grand Moncton et du Sud-Est du Nouveau-Brunswick ont un diplôme d'études postsecondaires. 24% des résidents ont un diplôme de collège ou de cégep, 18% ont un diplôme universitaire de niveau baccalauréat ou supérieur, 8% ont un certificat ou un diplôme d'apprentissage ou de métier, et 2% ont un certificat universitaire inférieur au baccalauréat.



Le nombre d'étudiants domestiques et internationaux dans le Grand Moncton et le Sud-Est du Nouveau-Brunswick a connu une tendance à la baisse au cours des dernières années^y. Toutefois, l'inscription des étudiants internationaux diminuent dans une moindre mesure. Ces tendances pourraient être inquiétantes pour la région, car l'immigration et une main-d'œuvre qualifiée sont essentielles pour le développement de la région.

Main d'œuvre

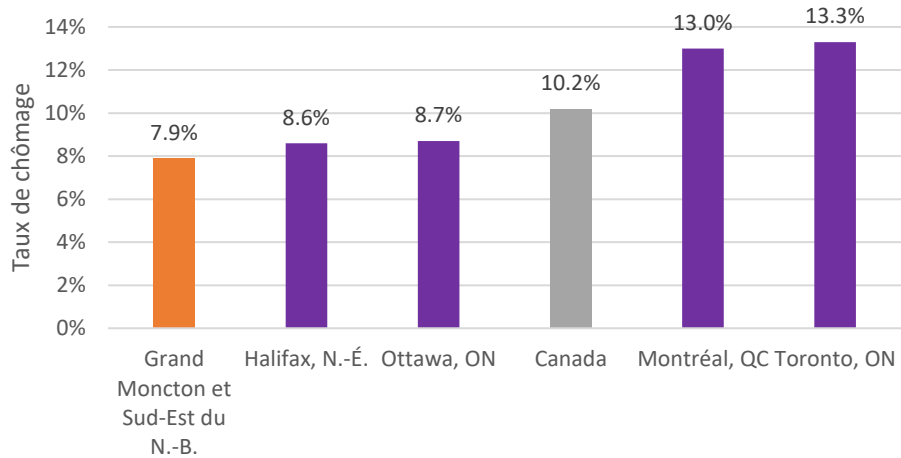
Taux de chômage

Le taux de chômage du Grand Moncton et du Sud-Est du Nouveau-Brunswick est resté relativement faible tout au long de la crise COVID-19.

En septembre 2020, le taux de chômage du Sud-Est du Nouveau-Brunswick était de 7.9 %. Ce taux est inférieur à la moyenne canadienne ainsi qu'à celui de la plupart des grandes villes canadiennes, tel que Halifax, Ottawa, Toronto et Montréal.

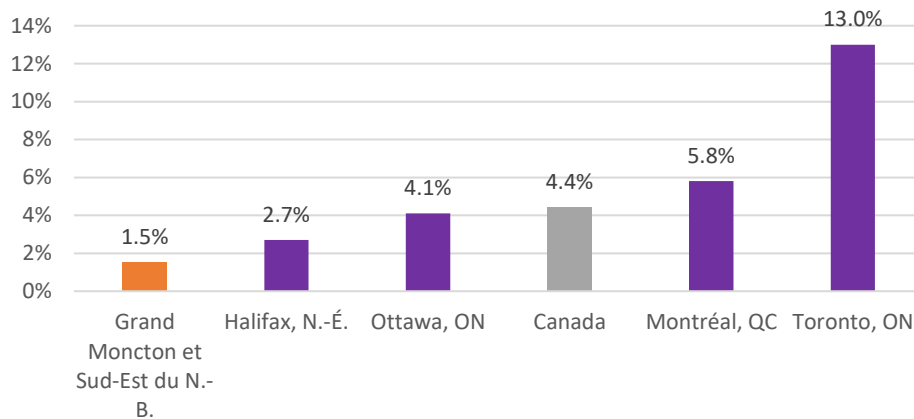


Taux de chômage par région économique - Septembre 2020 (non-ajusté)



De septembre 2019 à septembre 2020, le taux de chômage du Sud-Est du Nouveau-Brunswick a augmenté de 1.5 point de pourcentage, selon l'indicateur année en année. Au cours de la même période, le taux de chômage au Canada a augmenté de près de trois fois ce montant.

Variation annuelle en points de pourcentage du taux de chômage par région économique : Sept 2019-Sept 2020 (non-ajusté)

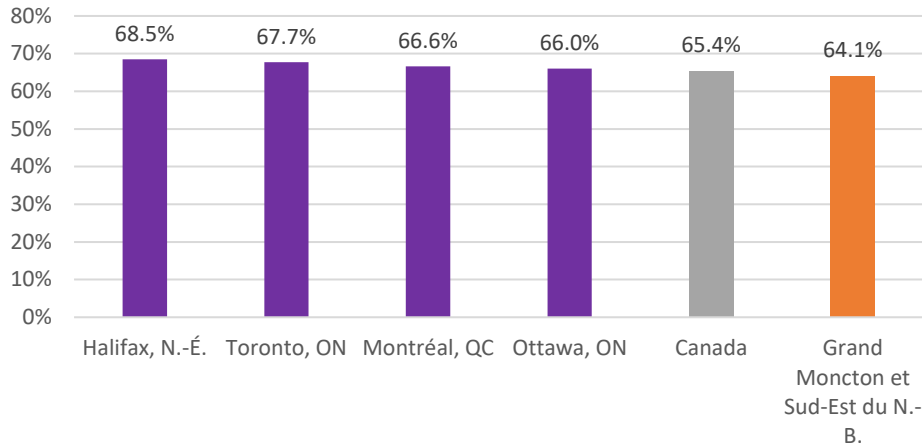


Taux de participation de la main-d'œuvre

Le taux de participation du Grand Moncton et du Sud-Est du Nouveau-Brunswick était de 64.1% en septembre 2020. Il s'agit d'une baisse de 0.1 point de pourcentage depuis septembre 2019. Ce taux du Grand Moncton et de Sud-Est du Nouveau-Brunswick est légèrement inférieur à la moyenne canadienne.



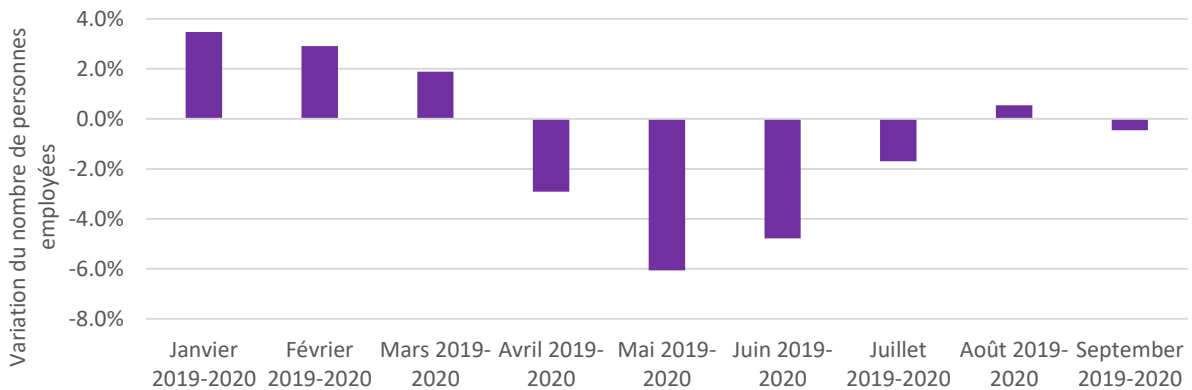
Taux de participation de la main-d'oeuvre par région économique - Septembre 2020 (non-ajusté)



Nombre de personnes employées

En août et septembre 2020, le nombre de personnes qui travaillent dans le Grand Moncton et le Sud-Est du Nouveau-Brunswick est presque le même d'une année à l'autre. D'avril à juillet, l'emploi a connu une forte baisse d'année en année. Toutefois, les chiffres de l'emploi ont retrouvé leurs niveaux antérieurs. Les chiffres de l'emploi sont probablement influencés par la subvention salariale d'urgence canadienne (CEWS), la prestation d'intervention d'urgence canadienne (CERB) et d'autres programmes fédéraux d'intervention COVID-19. Ces programmes ont injecté des milliards de dollars dans l'économie du Nouveau-Brunswick, ce qui a probablement fait augmenter les chiffres de l'emploi.

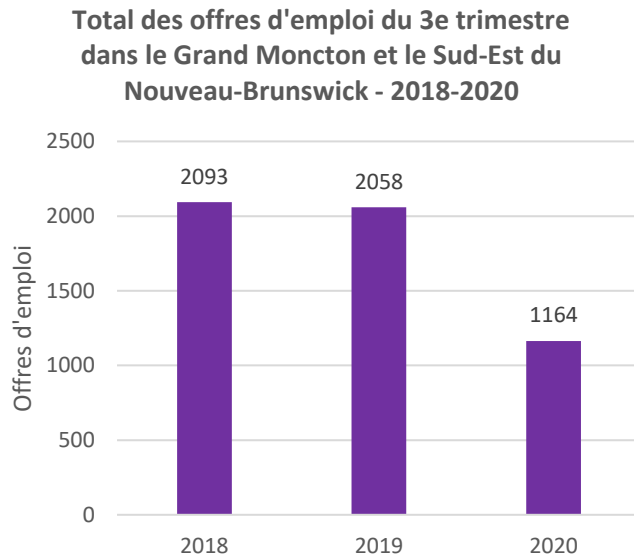
Variation annuelle du nombre de personnes employées dans le Grand Moncton et le Sud-Est du Nouveau-Brunswick 2020





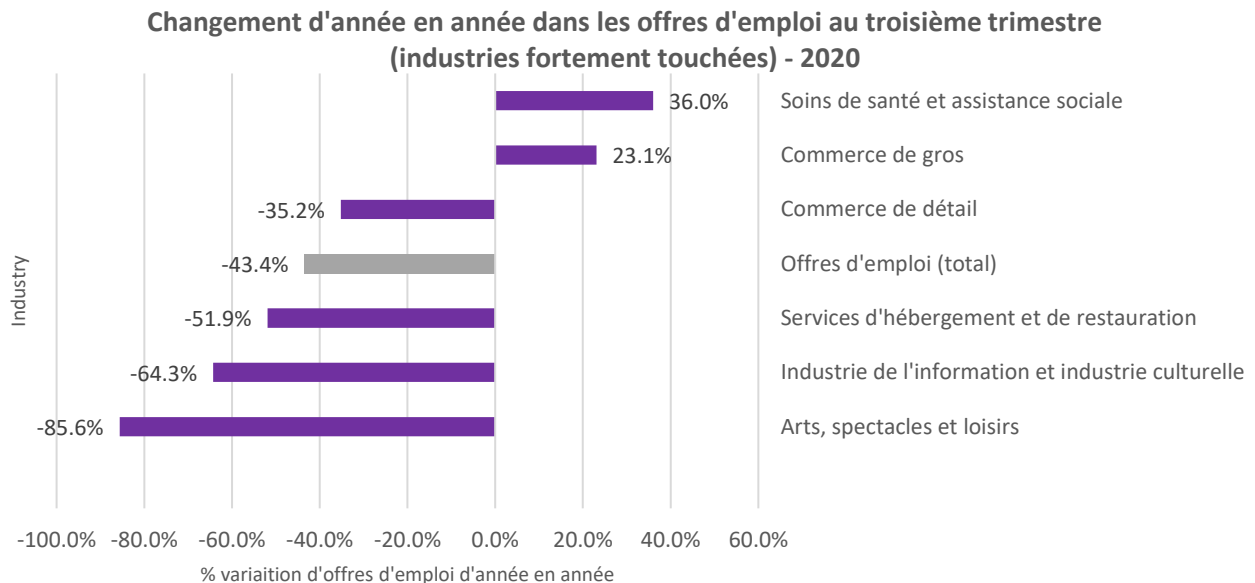
Demande d'embauche

Au troisième trimestre, les offres d'emploi ont diminué de plus de 43% par rapport à l'année précédente dans le Sud-Est du Nouveau-Brunswick^{vi}. *Le commerce de détail, l'hébergement et les services de restauration, les industries de l'information et de la culture, ainsi que les arts, les divertissements et les loisirs* sont parmi les industries qui ont enregistré les plus fortes baisses d'une année à l'autre.



Ces secteurs ont été gravement impactés par COVID-19 à travers le Canada car les gouvernements ont imposé des restrictions sur les rassemblements et les déplacements. En outre, l'augmentation du chômage au Canada depuis le début de la crise risque de réduire la consommation discrétionnaire, ce qui pourrait avoir un impact sur chacun de ces secteurs.

Le commerce de gros et les soins de santé et l'assistance sociale sont les seules industries dans lesquelles les offres d'emploi ont augmenté au troisième trimestre d'année en année.

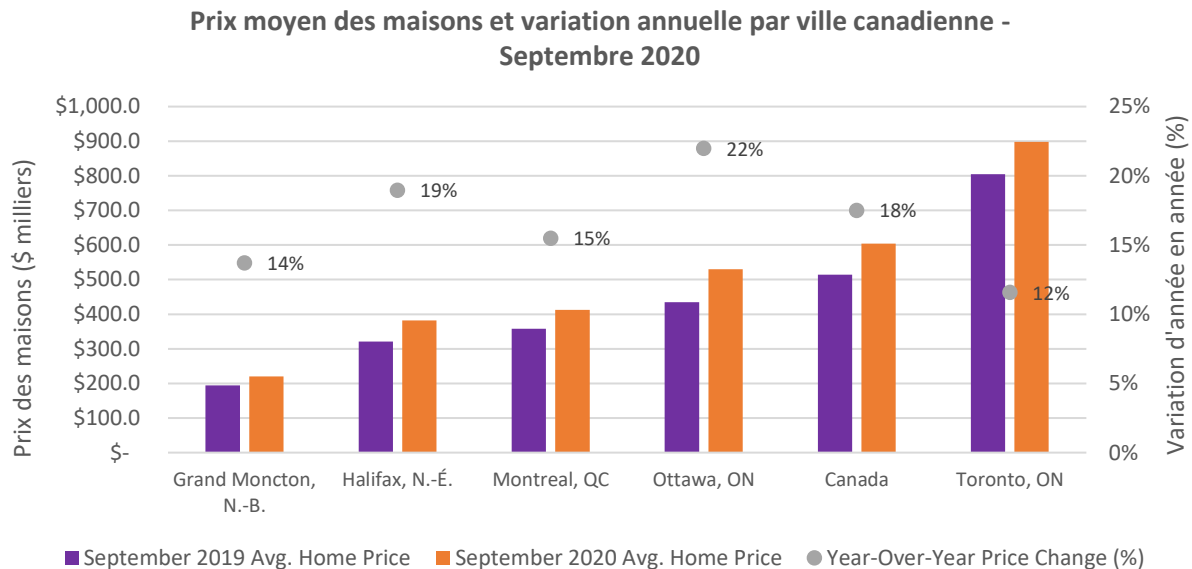




Immobilier & développement

Coût moyen du logement – Propriété du logement

Les prix des logements ont augmenté en moyenne de 22% d'année en année au Canada. Le prix moyen d'une maison dans le Grand Moncton a augmenté de 14% pour atteindre \$220,500.



Coût moyen du logement – Loyers et taux d'inoccupations

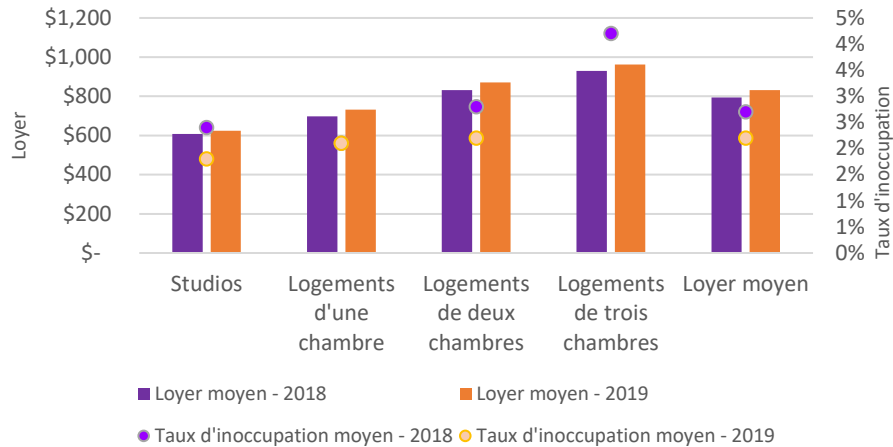
Le loyer résidentiel moyen a augmenté de 4.5% dans la région du Grand Moncton entre 2018 et 2019. Le tableau ci-dessous décompose les augmentations de loyer par type d'unité. Les unités d'une chambre à coucher et de deux chambres à coucher ont connu les plus fortes hausses de prix, tandis que les unités de célibataires et de trois chambres à coucher et plus ont connu les plus faibles hausses de prix.

Le taux moyen d'inoccupation dans la région du Grand Moncton a diminué d'année en année, passant de 2.7% à 2.2%.

Les loyers moyens ont augmenté pour chaque type d'unité dans la région du Grand Moncton entre 2018 et 2019, alors que les taux moyens d'inoccupation pour chaque type d'unité ont diminué.

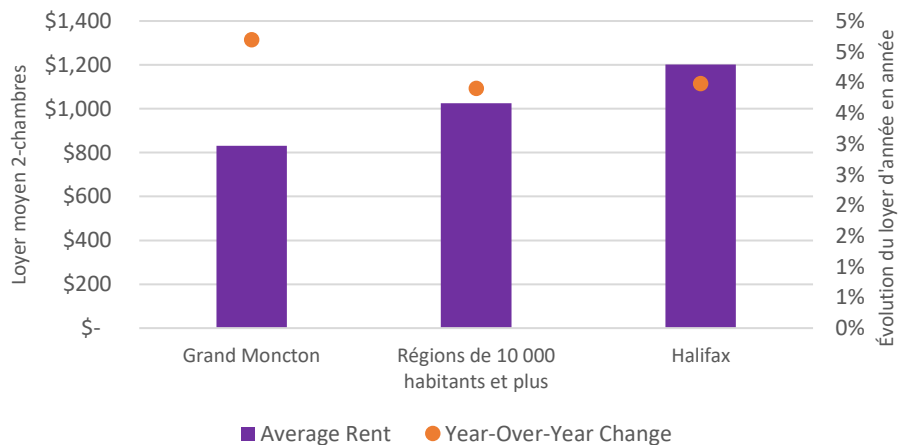


Loyer résidentiel moyen et taux d'inoccupation par type d'unité dans la région du Grand Moncton



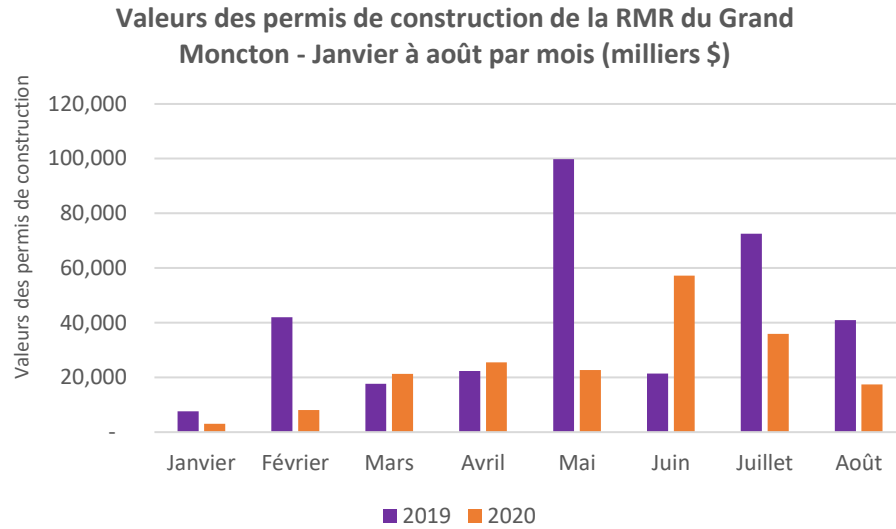
De 2018 à 2019, le loyer du Grand Moncton a augmenté à un rythme plus rapide que la moyenne canadienne. Toutefois, le prix des loyers dans le Grand Moncton reste inférieur à la moyenne canadienne et inférieur à la moyenne de Halifax.

Loyer moyen de 2 chambres à coucher à Halifax ainsi que le Grand Moncton, et l'évolution d'année en année - 2019



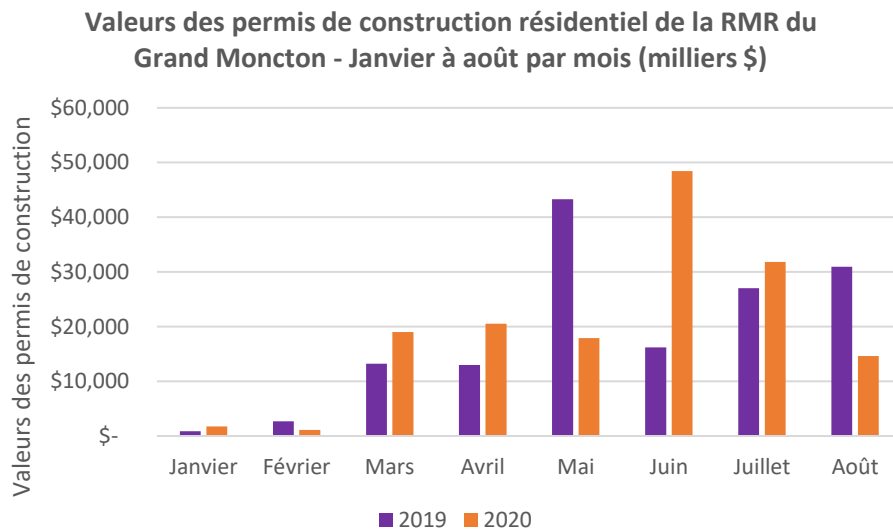
Valeurs des permis de construction – L'ensemble

L'ensemble des permis de construction dans la RMR du Grand Moncton a diminué de 41% d'une année à l'autre jusqu'à présent en 2020. Les plus fortes baisses ont eu lieu en février, mai, juillet et août.



Valeurs des permis de construction - Résidentiel

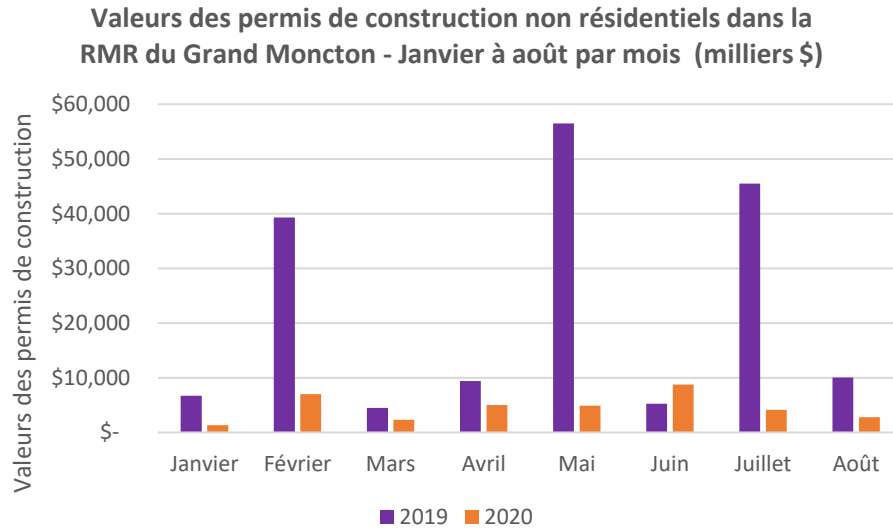
La valeur des permis de construction résidentiels depuis le début de l'année 2020 est supérieure de 5.3% à celle de la même période en 2019. La plus forte augmentation d'année en année a eu lieu en juin 2020. La valeur des permis de construction de juin a augmenté de près de 200% d'année en année. En août, la valeur des permis de construction a baissé de plus de 50% selon l'indicateur année en année. L'augmentation de la valeur des permis de construction en juin pourrait être due à la demande refoulée causée par les fermetures en lien avec COVID-19. En outre, les agents immobiliers du Grand Moncton ont signalé des ventes record de maisons pendant la pandémie, ce qui pourrait avoir stimulé la construction de maisons.





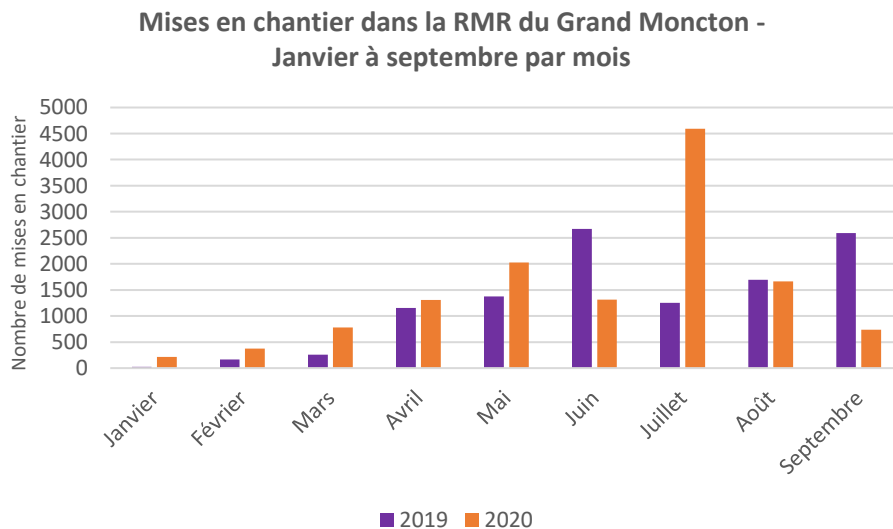
Valeurs des permis de construction – Non-résidentiel

La valeur des permis de construction non résidentiels a diminué de près de 80% d'année en année entre janvier et août. Les baisses relatives les plus importantes se sont produites en juillet et en mai. Au cours de ces mois, la valeur des permis de construction non résidentiels a diminué de plus de 90%. Les baisses d'année en année ont dépassé 45% pour chaque mois.



Mises en chantier

Les mises en chantier dans la RMR du Grand Moncton sont en hausse de 16% d'année en année pour 2020. La plus forte augmentation des mises en chantier d'une année à l'autre a eu lieu en juillet. En juillet, les mises en chantier ont augmenté de 266% d'une année à l'autre. Toutefois, en septembre, les mises en chantier ont diminué de 72%.

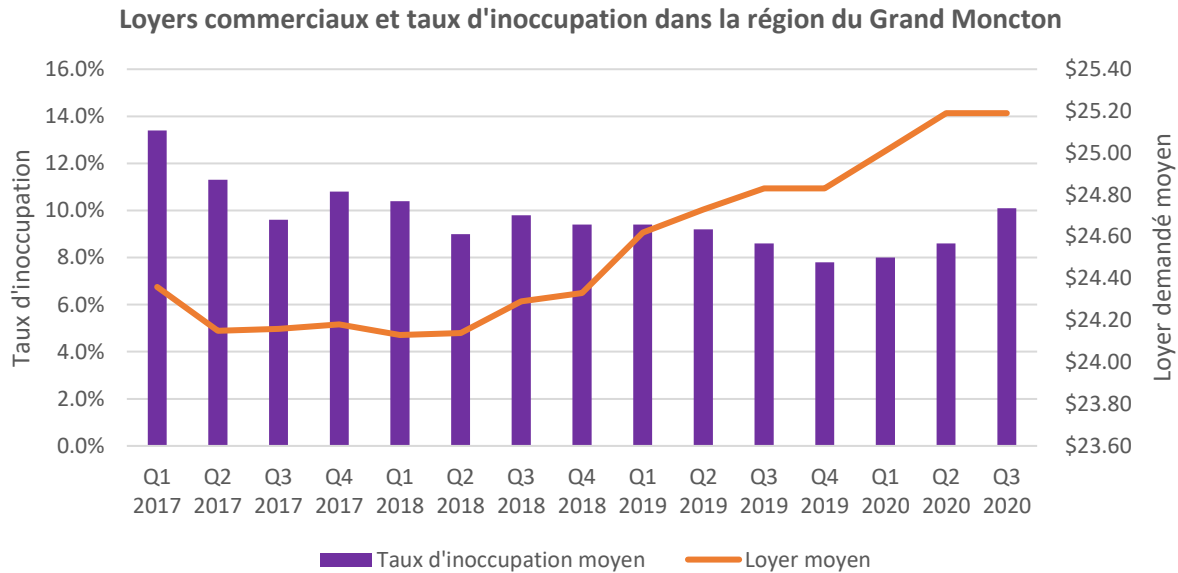




Industrie

Loyers commerciaux & taux d'inoccupation

Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation des locaux commerciaux dans la région du Grand Moncton est de 10.1% et le loyer moyen demandé est de 25.9\$ le pied carré. Les taux d'inoccupation des locaux commerciaux et les loyers moyens demandés ont augmenté jusqu'à présent tout au long de l'année 2020.



Commerce des marchandises – exportations

Les entreprises de la RMR du Grand Moncton ont exporté pour 351 millions de dollars de biens en 2019^{vii}. Au total, 130 entreprises de la RMR du Grand Moncton sont exportatrices. Le nombre d'établissements exportateurs et la valeur totale des exportations de biens ont diminué de 2018 à 2019.

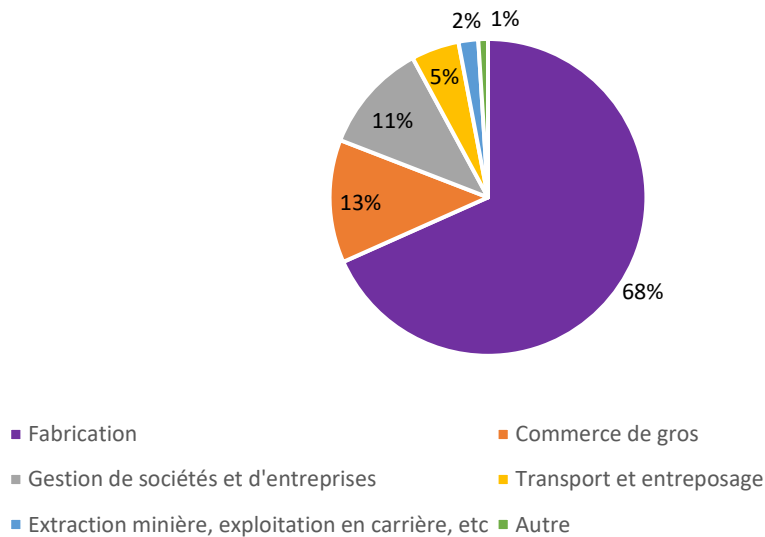


Valeur des exportations et nombre d'établissements exportateurs dans la RMR du Grand Moncton - 2010-2019



Les biens manufacturés représentent plus des deux tiers de la valeur des exportations de la région du Grand Moncton. Le commerce de gros représente 13% de la valeur des exportations, tandis que la gestion des entreprises et des organisations en représente 11%.

Exportations en 2019 par industrie - RMR du Grand Moncton



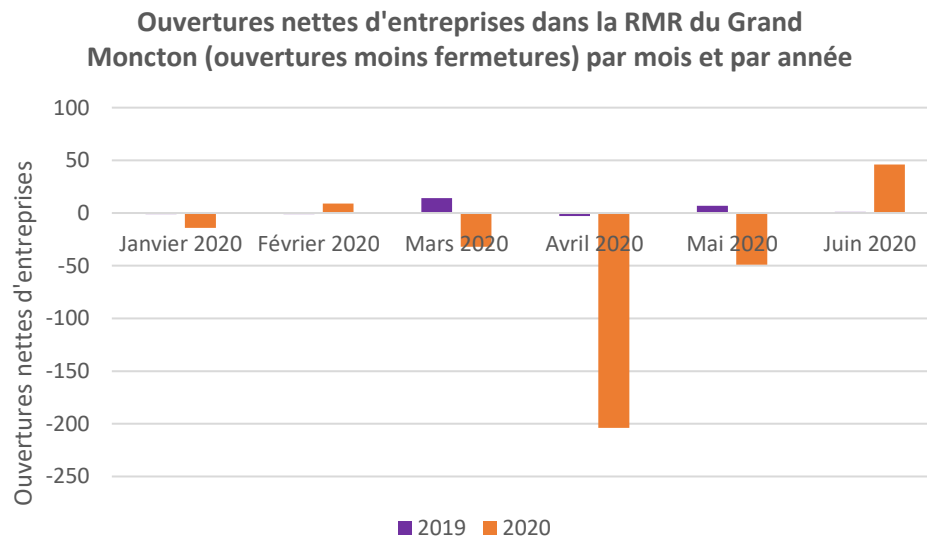


COVID-19

Ouvertures et fermetures d'entreprises

Statistique Canada publie des estimations expérimentales du nombre d'ouvertures et de fermetures d'entreprises par RMR^{vii}. Le tableau ci-dessous indique le nombre net d'ouvertures d'entreprises (ouvertures moins fermetures) par mois pour 2019 et 2020. Jusqu'à présent, en 2020, 244 entreprises de la région ont fermé leurs portes^{ix}. Le mois d'avril a été le pire avec 204 fermetures. Cependant, 46 entreprises ont ouvert en juin.

Les mesures COVID-19 ont réduit le tourisme et ont imposé des fermetures temporaires d'entreprises et l'éloignement physique. La perte de revenus résultant de ces événements a probablement obligé certaines entreprises à fermer.





Références

- ⁱ Le Grand Moncton et le Sud-Est du Nouveau-Brunswick, alias la "région économique de Moncton - Richibucto", alias le "Sud-Est du Nouveau-Brunswick", désigne la région englobant les comtés de Westmorland, Albert et Kent.
- ⁱⁱ Statistique Canada. Tableau 14-10-0293-01 Caractéristiques de la population active selon la région économique, moyennes mobiles de trois mois, données non désaisonnalisées, 5 derniers mois
- ⁱⁱⁱ Statistique Canada. Tableau 17-10-0137-01 Estimations de la population, 1er juillet, selon la région économique, limites de 2016
- ^{iv} L'immigration nette correspond au total des immigrants moins le total des émigrants
- ^v La Commission de l'enseignement supérieur des Provinces maritimes
- ^{vi} Vicinity Jobs
- ^{vii} Statistique Canada. Tableau 12-10-0138-01 Commerce des biens selon les caractéristiques des exportateurs, selon l'industrie de l'établissement et Région métropolitaine de recensement (x 1 000)
- ^{viii} Statistique Canada. Tableau 33-10-0270-01 Estimations expérimentales pour les entreprises nouvellement ouvertes et les entreprises nouvellement fermées pour le Canada, les provinces et territoires, et les régions métropolitaines de recensement, données désaisonnalisées
- ^{ix} Les fermetures d'entreprises font référence au nombre d'entreprises qui avaient auparavant un nombre positif d'employés, et qui n'en ont plus aucun.