

ÉTUDES RÉGIONALES

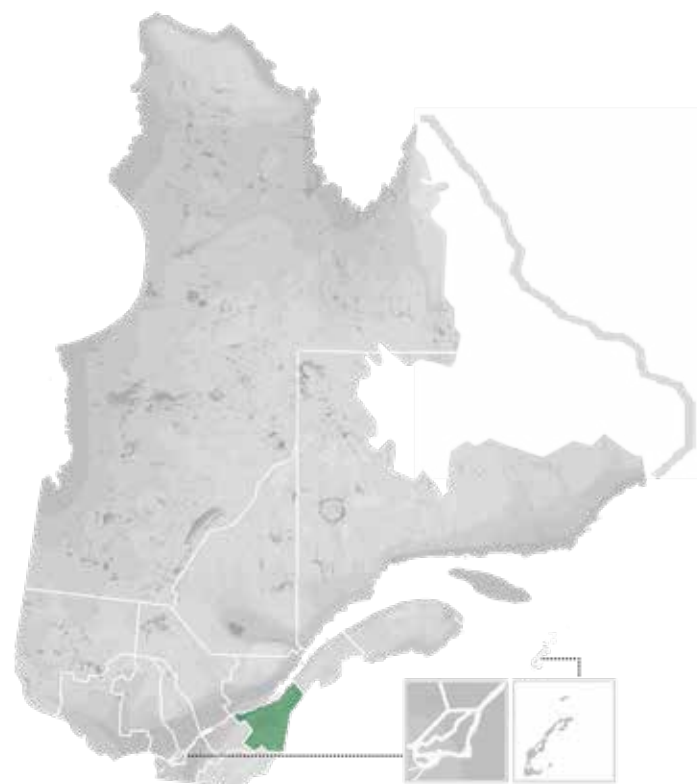
Région administrative de Chaudière-Appalaches

Survol et prévisions économiques

Par Maëlle Boulais-Préseault, économiste senior

FAITS SAILLANTS

- La région de Chaudière-Appalaches est affectée par l'incertitude qui plane sur l'économie. La guerre commerciale avec les États-Unis ne semble pas avoir autant d'effets négatifs qu'initialement prévu, en raison des exemptions en lien avec l'Accord Canada-États-Unis-Mexique (ACEUM). Néanmoins, les niveaux de confiance sont bas, ce qui nuit à la consommation et aux investissements dans la région. Chaudière-Appalaches est également la région où l'industrie manufacturière contribue le plus à l'activité économique. Puisque cette industrie est au cœur de la guerre commerciale, le PIB nominal de la région devrait croître plus modérément lors des deux prochaines années et se situer sous la moyenne provinciale (graphique 1).
- Malgré tout, les taux d'intérêt sont en baisse depuis l'année dernière, ce qui devrait atténuer l'incertitude sur le marché immobilier. Les investissements en lien avec l'éolien devraient soutenir la croissance économique à plus long terme.

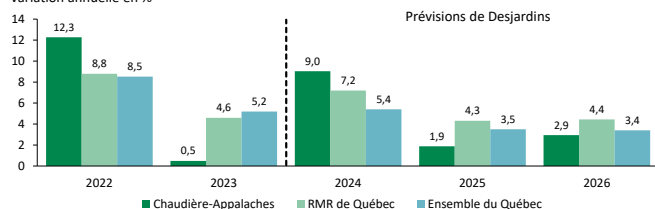


Graphique 1

La croissance économique ralentira en 2025 et en 2026

PIB nominal

Variation annuelle en %



RMR : région métropolitaine de recensement

Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

TABLE DES MATIÈRES

Principaux indicateurs économiques	2	Marché du travail.....	4	Investissements	6
Enjeux régionaux et perspectives	3	Marché de l'habitation	5		

Desjardins, Études économiques : 514 281-2336 ou 1 866 866-7000, poste 5552336 • desjardins.economie@desjardins.com • desjardins.com/economie

NOTE AUX LECTEURS : Pour respecter l'usage recommandé par l'Office québécois de la langue française (OQLF), 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 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 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 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 Desjardins. Copyright © 2025, Mouvement Desjardins. Tous droits réservés.

Tableau 1
Chaudière-Appalaches

En % (sauf si indiqué)	2022	2023	2024	2025p	2026p
PIB nominal ¹ (M\$)	23 587	23 703	25 845	26 330	27 105
<i>Variation annuelle</i>	12,3	0,5	9,0	1,9	2,9
PIB nominal par habitant (\$)	53 437	52 829	56 678	57 392	58 743
<i>Variation annuelle</i>	10,8	-1,1	7,3	1,3	2,4
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	35 690	35 848	39 026	39 124	40 023
<i>Variation annuelle</i>	7,3	0,4	8,9	0,3	2,3
Emplois (k)	234,8	234,1	242,3	247,9	251,5
<i>Variation annuelle</i>	7,5	-0,3	3,5	2,3	1,4
Taux de chômage	2,0	2,3	2,8	3,3	2,8
Mises en chantier (unités)	3 573	2 113	3 706	3 908	3 934
Ventes de maisons existantes (unités)	6 474	5 258	6 184	6 711	6 988
Prix de vente moyen (\$)	258 744	265 577	294 955	323 564	327 901
<i>Variation annuelle</i>	9,6	2,6	11,1	9,7	1,3
Taux d'inoccupation	0,9	0,7	1,5	1,9	2,2
Investissements totaux ² (M\$)	2 502	2 448	2 818	3 139	nd
<i>Variation annuelle</i>	13,9	-2,2	15,1	11,4	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	1 051	1 066	1 127	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	5,3	1,5	5,7	nd	nd
Population totale ³ (nombre)	442 370	449 028	455 812	460 604	463 971
<i>Variation annuelle</i>	1,4	1,5	1,5	1,1	0,7
Taux d'occupation hôtelier	53,6	54,2	54,3	nd	nd

p : prévisions; nd : non disponible

¹ Correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélèvements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation;

² Prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; ³ Projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2025.

Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

Tableau 2
Ensemble du Québec

En % (sauf si indiqué)	2022	2023	2024	2025p	2026p
PIB nominal ¹ (M\$)	508 811	535 220	564 122	583 866	603 718
<i>Variation annuelle</i>	8,5	5,2	5,4	3,5	3,4
PIB nominal par habitant (\$)	58 672	60 309	62 322	64 496	66 676
<i>Variation annuelle</i>	7,3	2,8	3,3	3,5	3,4
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	36 826	38 336	40 713	41 608	42 940
<i>Variation annuelle</i>	7,4	4,1	6,2	2,2	3,2
Emplois (k)	4 392	4 523	4 566	4 644	4 685
<i>Variation annuelle</i>	3,1	3,0	1,0	1,7	0,9
Taux de chômage	4,3	4,5	5,3	5,8	5,3
Mises en chantier (unités)	57 107	38 912	48 713	58 570	59 173
Ventes de maisons existantes (unités)	128 490	99 151	115 709	125 545	129 562
Prix de vente moyen (\$)	439 945	444 406	476 337	514 347	538 007
<i>Variation annuelle</i>	12,5	1,0	7,2	8,0	4,6
Taux d'inoccupation	1,7	1,3	1,8	2,1	2,5
Investissements totaux ² (M\$)	55 113	60 362	64 993	65 720	nd
<i>Variation annuelle</i>	14,8	9,5	7,7	1,1	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	1 107	1 152	1 205	1 256	1 295
<i>Variation annuelle</i>	6,0	4,1	4,6	4,2	3,1
Population totale ³ (nombre)	8 673 184	8 848 020	9 056 044	9 115 110	9 120 347
<i>Variation annuelle</i>	1,2	2,0	2,4	0,7	0,1
Taux d'occupation hôtelier	57,1	61,4	60,9	nd	nd

p : prévisions; nd : non disponible

¹ Correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélèvements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation;

² Prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; ³ Projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2025.

Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

Enjeux régionaux et perspectives

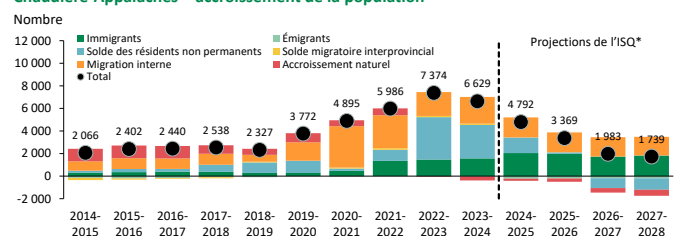
- Le secteur de la fabrication est celui qui contribue le plus à l'économie de Chaudière-Appalaches (graphique 2). Il génère plus du quart de l'activité économique régionale, soit la part la plus importante parmi toutes les régions du Québec. Cette dépendance accentue la vulnérabilité de la région face aux tensions commerciales avec les États-Unis, principal marché d'exportation pour près de 65 % des entreprises en Beauce. La région de Chaudière-Appalaches est aussi active dans la fabrication de produits de bois et de produits métalliques ainsi que dans celle d'aliments, trois sous-secteurs particulièrement exposés aux tarifs douaniers. Des exemptions sont toutefois présentes pour les produits canadiens exportés aux États-Unis et conformes à l'ACEUM. Cela atténue grandement l'effet négatif de la guerre commerciale. Néanmoins, l'incertitude demeure bien présente et pèse sur les embauches et l'investissement dans la région.
- La réduction du nombre de travailleurs temporaires pourrait atténuer le choc sur l'emploi en général dans la région. L'importante croissance démographique observée lors des dernières années en Chaudière-Appalaches devrait ralentir à mesure que les nouvelles règles fédérales et provinciales visant à réduire le nombre de résidents non permanents entreront en vigueur. La région affiche déjà le taux de chômage le plus bas dans l'ensemble du Québec, signe que les travailleurs se font rares. Cette situation devrait persister avec le vieillissement de la population, et comme la population de Chaudière-Appalaches est en moyenne plus âgée que celle de l'ensemble du Québec, la différence régionale quant au taux de chômage et aux difficultés de recrutement pourrait se creuser. L'immigration permanente et l'attraction interrégionale devraient toutefois soutenir la croissance démographique à court terme (graphique 3). Un retour à une situation de pénurie de main-d'œuvre pourrait restreindre à nouveau les investissements des entreprises et la croissance économique de la région. D'autant plus que la région de Chaudière-Appalaches a été choisie pour le développement

de trois projets éoliens dans les prochaines années. Le début des chantiers est prévu pour 2027 et requerra de la main-d'œuvre pour se réaliser.

- Le développement immobilier devra aussi se poursuivre dans les prochaines années pour satisfaire la demande, qui demeure plus élevée que l'offre. Heureusement, de nombreux projets résidentiels sont prévus dans la région. Les permis de construction et les mises en chantier sont en hausse dans la plupart des villes de Chaudière-Appalaches. La Ville de Lévis a toutefois dû interrompre son développement immobilier en raison d'un manque de capacité de ses infrastructures. La valeur des terrains et donc le coût des logements neufs ont ainsi grimpé de manière importante dans les environs de Lévis. Le défi est maintenant de bien planifier le développement des infrastructures, des rues et des modes de transport pour accommoder toutes ces nouvelles résidences. Avec des taux d'inoccupation des logements locatifs aussi bas que 0,1 % à Saint-Georges et 0,2 % à Sainte-Marie en 2024, la Ville de Lévis n'est pas la seule à devoir accélérer la construction résidentielle.

Graphique 3

Les résidents non permanents représentaient une grande proportion des nouveaux habitants et leur contribution diminuera Chaudière-Appalaches – accroissement de la population



ISQ : Institut de la statistique du Québec; * Scénario de référence A2025.
ISQ et Desjardins, Études économiques

Tableau 3

Indicateurs économiques

En % (sauf si indiqué)	2024	2025p	2026p
PIB réel – États-Unis	2,8	1,8	1,9
Canada	1,6	1,2	1,5
Québec	1,3	0,8	1,3
Zone euro	0,9	1,3	1,0
Chine	5,0	4,6	4,3
Monde	3,3	2,7	2,7
Dollar canadien (\$ US/\$ CA)*	0,73	0,72	0,76
Pétrole WTI (\$ US/baril)*	77	67	65

p : prévisions; WTI : West Texas Intermediate ; * Moyenne annuelle.

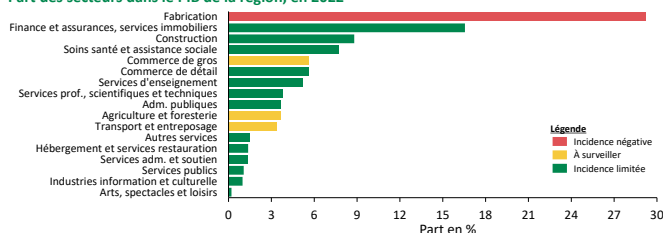
NOTE : Les données proviennent de nos *Prévisions économiques et financières*.

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

Graphique 2

Le secteur de la fabrication est celui qui contribue le plus à l'économie de la région

Part des secteurs dans le PIB de la région, en 2022



Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

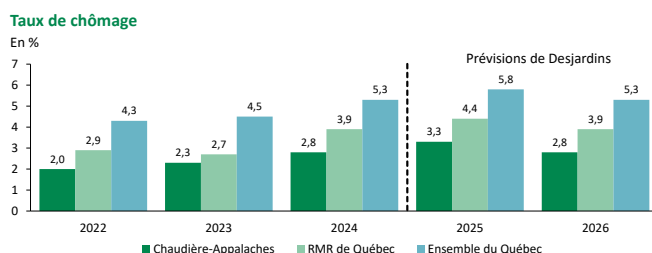
Marché du travail

- La région de Chaudière-Appalaches a bénéficié d'une bonne croissance de l'emploi en 2024. Un léger ralentissement semble toutefois s'amorcer depuis le deuxième trimestre de 2025. Bien qu'une hausse du nombre de travailleurs soit attendue sur l'ensemble de 2025, cette croissance devrait se modérer rapidement alors que l'incertitude continuera d'affecter les embauches en 2026. Le taux de chômage augmente aussi depuis quelques mois, une tendance qui devrait se maintenir d'ici la fin de 2026 (graphique 4). Néanmoins, la région conserve le taux de chômage le plus faible de la province (en date d'août 2025).
- L'industrie manufacturière traverse une période de difficultés en raison de l'incertitude découlant des annonces faites concernant les tarifs douaniers. Plus de 16 % des emplois en Chaudière-Appalaches s'y retrouvent, soit l'industrie qui regroupe le plus de travailleurs dans la région. Même s'ils ne sont pas tous exposés directement au commerce avec les États-Unis, et donc aux conséquences immédiates de la guerre commerciale, plusieurs pourraient être touchés par des effets indirects dans le cas où l'employeur dépend de partenaires commerciaux qui sont à risque. Une proportion semblable

des emplois se trouve dans l'industrie du transport et de l'entreposage, un autre secteur grandement affecté par la guerre commerciale jusqu'à présent. Pour l'instant, les emplois qui y sont reliés semblent maintenus, mais l'incertitude engendrée par cette situation pèse sans aucun doute sur les décisions d'embauche ou d'expansion des employeurs.

- Dans l'industrie de la construction, les heures travaillées par l'ensemble des salariés pourraient diminuer de 1 % dans la région métropolitaine de Québec, qui inclut la Rive-Sud de Québec, sur l'ensemble de l'année 2025. Les perspectives d'emploi restent excellentes dans la construction en raison du vieillissement des travailleurs dans le secteur. Des projets comme les centres de données de Microsoft, le complexe de traitement de données à haute intensité de QScale ainsi que la forte croissance de la construction résidentielle continueront de soutenir la demande de main-d'œuvre au cours des prochaines années.
- En ce qui a trait à l'industrie touristique, l'achalandage a progressé en 2024, mais la situation s'annonce un peu moins positive en 2025 dans Chaudière-Appalaches. Les taux d'occupation hôteliers de la région étaient en baisse entre janvier et juillet 2025 par rapport à 2024. Ils demeurent toutefois supérieurs à ce qu'ils étaient en 2019. De nombreux investissements dans l'industrie continueront de stimuler l'achalandage lors des prochaines années et soutiendront les emplois. L'investissement de 75 M\$ à la Station Touristique Massif du Sud en témoigne. De plus, en accueillant de nombreux événements et congrès, Lévis continue de se faire connaître comme une destination idéale pour le tourisme d'affaires et de loisir.

Graphique 4
Les taux de chômage continueront d'augmenter en 2025 et en 2026



RMR : région métropolitaine de recensement
Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Tableau 4
Marché du travail

En % (sauf si indiqué)	Emploi (k)			Taux de chômage			Taux d'activité		Taux d'emploi	
	CA	RMR	Qc	CA	RMR	Qc	CA	Qc	CA	Qc
2022	234,8	441,9	4 392	2,0	2,9	4,3	65,9	64,4	63,5	60,2
2023	234,1	457,5	4 523	2,3	2,7	4,5	64,9	65,3	62,2	60,4
2024	242,3	456,2	4 566	2,8	3,9	5,3	66,3	64,9	63,1	59,6
2025p	247,9	463,3	4 644	3,3	4,4	5,8	67,0	65,0	64,1	60,5
2026p	251,5	468,0	4 685	2,8	3,9	5,3	66,7	65,0	64,5	61,0

CA : Chaudière-Appalaches; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Québec; p : prévisions de Desjardins
Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Marché de l'habitation

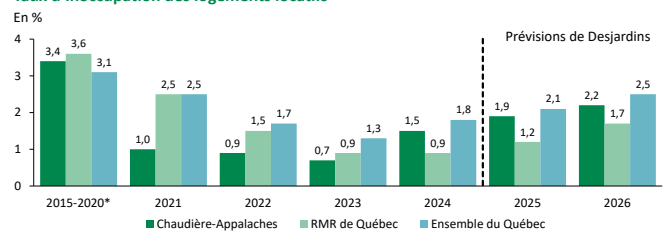
- Le nombre de mises en chantier depuis le début de 2025 est inférieur d'environ 5 % à celui observé à pareille date en 2024 dans Chaudière-Appalaches. Cette tendance contraste avec la moyenne provinciale, en hausse de 34 % au cours des six premiers mois de l'année. Il faut toutefois rappeler que la construction résidentielle avait été très forte en 2024 dans la région, dépassant largement la moyenne québécoise. De plus, un moratoire à Lévis a restreint la croissance possible du nombre de nouvelles unités. Les logements locatifs demeurent le segment le plus construit (graphique 5). Le rythme de construction devrait ralentir en 2026 alors que l'effet des baisses de taux d'intérêt s'estompera. Le taux d'inoccupation des logements locatifs reste faible, malgré une hausse au cours de la dernière année, ce qui continue de favoriser la construction de nouveaux immeubles. Les nouvelles unités devraient toutefois permettre une remontée de ce taux d'ici 2026, à mesure qu'elles seront livrées (graphique 6).
- Du côté de la revente, les transactions sont en hausse en 2025 dans Chaudière-Appalaches. Le bond de 16,1 % des transactions lors des deux premiers trimestres de 2025 par rapport à la même période en 2024 fait suite à une

augmentation de près de 18 % en 2024 dans la région. Cette dynamique devrait se maintenir d'ici 2026, soutenue par la baisse des taux d'intérêt. Le prix moyen de vente a aussi continué de grimper, avec une hausse de plus de 10 % au premier semestre de 2025 par rapport à l'année précédente. Il devrait poursuivre sa progression graduelle d'ici 2026, porté par une demande toujours soutenue (graphique 7).

Graphique 6

Le taux d'inoccupation des logements locatifs remontera graduellement d'ici 2026

Taux d'inoccupation des logements locatifs

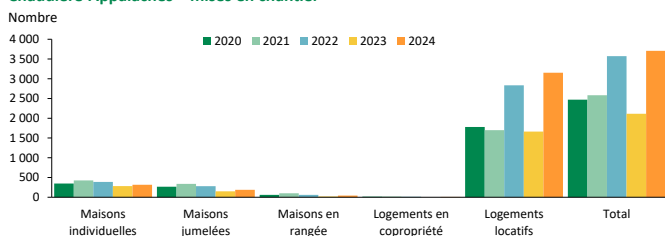


RMR : région métropolitaine de recensement
* Taux d'inoccupation moyen des logements locatifs entre 2015 et 2020.
Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

Graphique 5

Une hausse importante des mises en chantier en 2024, et les logements locatifs demeurent les plus populaires

Chaudière-Appalaches – mises en chantier

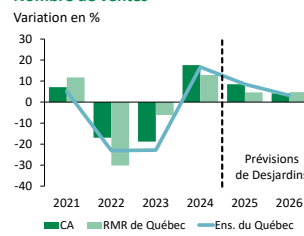


Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

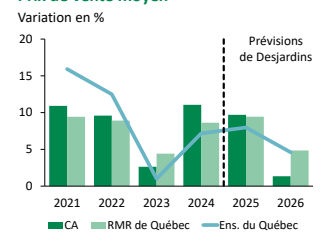
Graphique 7

La vente de propriétés existantes devrait continuer de croître en 2025 et en 2026

Nombre de ventes



Prix de vente moyen



CNat : Capitale-Nationale; RMR : région métropolitaine de recensement
JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

Tableau 5

Marché de l'habitation

Nombre (sauf si indiqué)	Mises en chantier			Taux d'inoccupation (%)			Reventes			Prix de vente moyen (\$)		
	CA	RMR	Qc	CA	RMR	Qc	CA	RMR	Qc	CA	RMR	Qc
2022	3 573	8 290	57 107	0,9	1,5	1,7	6 474	11 078	128 490	258 744	348 692	439 945
2023	2 113	5 009	38 912	0,7	0,9	1,3	5 258	10 396	99 151	265 577	364 090	444 406
2024	3 706	6 905	48 713	1,5	0,9	1,8	6 184	11 742	115 709	294 955	395 508	476 337
2025p	3 908	8 469	58 570	1,9	1,2	2,1	6 711	12 282	125 545	323 564	432 862	514 347
2026p	3 934	8 725	59 173	2,2	1,7	2,5	6 988	12 867	129 562	327 901	453 887	538 007

CA : Chaudière-Appalaches; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Québec; p : prévisions de Desjardins

Société canadienne d'hypothèques et de logement, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

Investissements

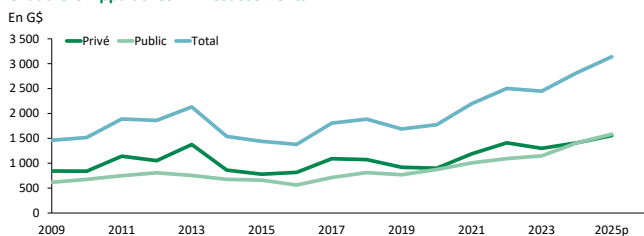
- Les investissements dans Chaudière-Appalaches devraient grimper de plus de 11,4 % en 2025, ce qui fait suite à une hausse de 15,1 % en 2024. Autant les sommes du secteur privé que celles du public étaient en hausse par rapport à l'année précédente (graphique 8). Pour une deuxième année, cette croissance est supérieure à celle de la province (graphique 9). Les investissements des entreprises pourraient toutefois continuer d'être perturbés lors des prochains mois en raison de la forte incertitude découlant de la situation commerciale avec les États-Unis.

- Tout d'abord, la Ville de Lévis prévoit investir 662 M\$ dans ses infrastructures entre 2025 et 2029, dont plus de 300 M\$ pour la réfection et l'amélioration des actifs en eau. Le manque de capacité des usines de gestion des eaux de la Ville est d'ailleurs la raison derrière le moratoire sur la construction. Le ministère des Transports du Québec planifie également injecter 813 M\$ entre 2025 et 2027 dans les réseaux routiers de Chaudière-Appalaches. Ces dépenses comprennent la reconstruction des routes 275 à Saint-Prospère, 112 à Tring-Jonction et 216 à Saint-Elzéar. Du côté de Lévis, l'entreprise Microsoft a commencé la construction de son centre de données en 2024 et le coût du projet est estimé à 200 M\$. Les travaux devraient se poursuivre en 2025, pour une mise en service prévue en 2026.

Graphique 8

Les investissements devraient avoir atteint 3,1 G\$ en 2025

Chaudière-Appalaches – investissements

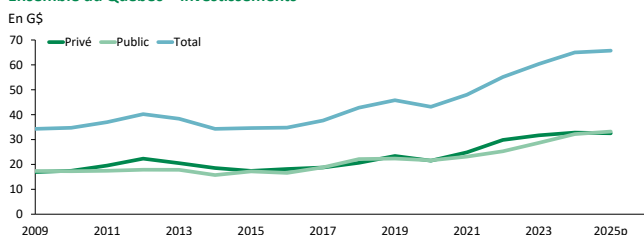


p : projections de l'Institut de la statistique du Québec
Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 9

Les investissements devraient avoir atteint 65,7 G\$ en 2025

Ensemble du Québec – investissements



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

Tableau 6

Investissements en Chaudière-Appalaches

En M\$ (sauf si indiqué)	2023	2024	2025p
Totaux	2 448	2 818	3 139
Variation annuelle (%)	-2,2	15,1	11,4
Publics	1 148	1 408	1 584
Variation annuelle (%)	5,1	22,6	12,5
Privés	1 300	1 409	1 556
Variation annuelle (%)	-7,7	8,4	10,4
Secteurs¹			
Primaire	216	200,4	190,5
Secondaire	533	491,9	478,7
Tertiaire	596	634	566
Construction	143	102,8	252,7

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

¹ Répartition approximative à partir d'une compilation faite par Desjardins, Études économiques.

Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Tableau 7

Liste des investissements importants

	Site	Propriétaire	Type de construction	Date de...	
				début	fin
813 M\$	Chaudière-Appalaches	Ministère des Transports	Travaux routiers	2025	2027
473 M\$	Lévis	Microsoft	Construction d'un centre de données	2024	2026

Desjardins, Études économiques