

Bilan économique 2018

Agglomération de Montréal



Note : Les données des déplacements effectués en autobus et métro dans le réseau de la STM (p.25) ont été mises à jour par rapport à la version précédente du document.

Le Bilan économique 2018 de l'agglomération de Montréal
est une publication de
Montréal en statistiques
Division de l'intelligence économique
Service du développement économique
Ville de Montréal
Avril 2019

L'année économique 2018 en bref

Une performance historique en matière d'emploi

Le bassin de main-d'oeuvre est le plus important jamais enregistré sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Un total de 1 140 600 Montréalais étaient en effet actifs sur le marché du travail et, parmi ceux-ci, 1 058 500 travailleurs occupaient un emploi, ce qui constitue une performance historique en matière d'emploi. Jamais autant de Montréalais n'ont été au travail depuis plus de 30 ans. En un an, il s'est créé 22 600 nouveaux postes sur le territoire.

Un sommet pour l'emploi à temps plein

Autre excellente nouvelle, l'emploi à temps plein a atteint un sommet avec 869 500 travailleurs qui occupaient un poste à temps plein : 82 % des emplois occupés par les Montréalais en 2018 étaient des emplois à temps complet, soit le plus haut taux atteint depuis 2005.

Le dynamisme du marché du travail s'est reflété sur le taux de chômage qui a atteint un creux historique annuel de 7,2 %, soit le plus bas observé depuis plus de 21 ans. Les femmes ont largement profité de ce repli du taux de chômage : celui-ci s'est rétracté de 8,2 % en 2017, à un taux record de 6,3 % en 2018, soit un recul de 1,9 point de pourcentage en une seule année.

150 000 nouveaux habitants au cours de la dernière décennie

L'accroissement démographique se poursuit dans l'agglomération de Montréal. En 2018, il est estimé que 2 029 379 Montréalais habitaient sur l'île. En dix ans, la population se serait donc enrichie de près de 156 200 nouveaux habitants, soit l'équivalent de la population totale actuelle de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

Les secteurs privé et public investissent des sommes records

Les dépenses en immobilisation ont frôlé les 12,7 milliards de dollars dans l'agglomération de Montréal au cours de l'année 2018, soit le meilleur résultat observé depuis plus de dix ans. Les secteurs publics et privés, qui ont participé à ces investissements à hauteur de 52 % et 48 % respectivement, ont chacun injecté des sommes records dans l'agglomération au cours de l'année.

Près de 85 % des investissements de 12,7 milliards ont été effectués dans des secteurs associés à la production de services, alors que la part résiduelle de 15 % a été affectée à la production de biens.

Les faillites d'entreprises sont moins fréquentes

Le contexte économique favorable suivant la dernière récession de 2008-2009 a un impact positif sur la santé économique des entreprises montréalaises. Les faillites commerciales sont moins fréquentes. Les années 2017 et 2018 ont d'ailleurs enregistré le plus bas nombre de faillites depuis 1997, soit depuis que de telles données sont compilées.

Les ventes au détail ont fortement progressé dans la région métropolitaine de Montréal pour atteindre 60,4 milliards de dollars en 2018, soit une hausse de 7,6 % par rapport aux 56,1 milliards enregistrés l'année précédente.

Un environnement économique favorable stimule la demande sur le marché immobilier

L'environnement économique qui est favorable à la croissance des entreprises technologiques a stimulé la demande sur le marché du bureau dans le Quartier central des affaires de Montréal. Le taux d'inoccupation dans ce secteur a ainsi reculé de 0,3 point en un an, passant de 9,7 % au 4^e trimestre 2017, à 9,4 % au 4^e trimestre 2018. De même, la demande pour des espaces industriels est robuste : le taux d'inoccupation dans la Couronne centrale a poursuivi sa chute en 2018 pour s'établir à 2,4 %, marquant ainsi un nouveau creux historique en quinze ans.

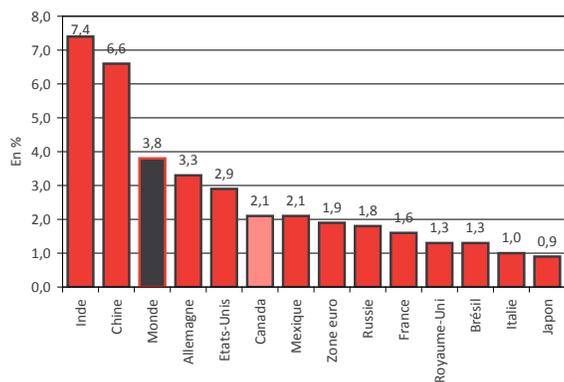
Le niveau de vie des Montréalais s'améliore

À cette performance historique, pour la plupart des indicateurs, s'ajoute une amélioration du niveau de vie des Montréalais. Un accroissement de 3,5 % de leur salaire hebdomadaire médian a été noté en 2018, soit une progression supérieure au taux d'inflation de 1,7 % observé pour l'année.

Une brève mise en contexte économique

La croissance économique mondiale au rendez-vous en 2018

Estimation du taux de croissance annuelle du PIB réel de certains pays et de la Zone euro, 2018



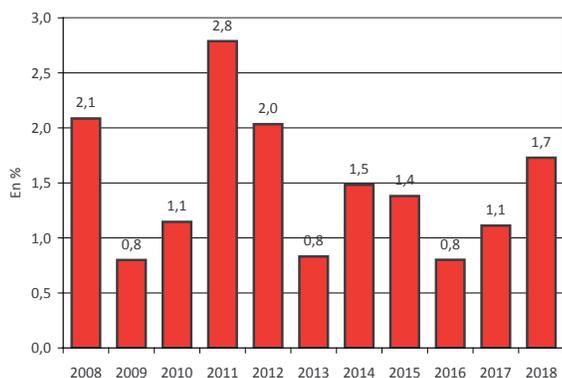
Source : Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques.

L'économie mondiale a repris un peu de vigueur en 2018 avec une croissance du PIB réel estimée à 3,8 % comparativement à 3,6 % en 2017. La fin de l'année s'est cependant conclue sur des inquiétudes, particulièrement sur les marchés boursiers mondiaux qui ont connu leur pire résultat des dix dernières années.

La Zone euro est aux prises avec des tensions politiques et l'issue du Brexit demeure toujours incertaine en fin d'année 2018. Par ailleurs, un ralentissement de la croissance de l'économie chinoise a marqué l'année, le pays ayant son lot de tensions commerciales avec les États-Unis. Du côté américain, le contexte économique est demeuré favorable, malgré une montée du protectionnisme. Le Canada a su, malgré des relations commerciales difficiles avec son voisin du sud, garder le cap avec une progression de 2,1 % de son économie en 2018.

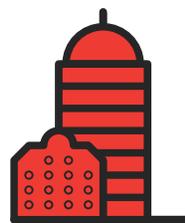
Légère accélération du taux d'inflation

Taux d'inflation, RMR de Montréal, 2008-2018



Source : Statistique Canada, Indice des prix à la consommation.

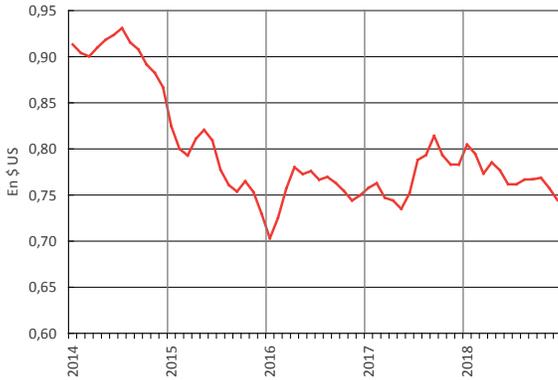
Après quelques années de progression modérée, le coût de la vie s'est accru de 1,7 % dans la région métropolitaine de Montréal en 2018. L'énergie, les transports, et particulièrement les coûts de l'essence, ont connu les plus importantes augmentations, alors que les prix des activités de loisirs, de l'ameublement ainsi que des soins de santé et soins personnels ont très peu fluctué au cours de l'année.



Une brève mise en contexte économique

Dépréciation graduelle du dollar canadien au cours de l'année

Taux de change mensuel moyen du dollar canadien par rapport au dollar américain, 2014-2018



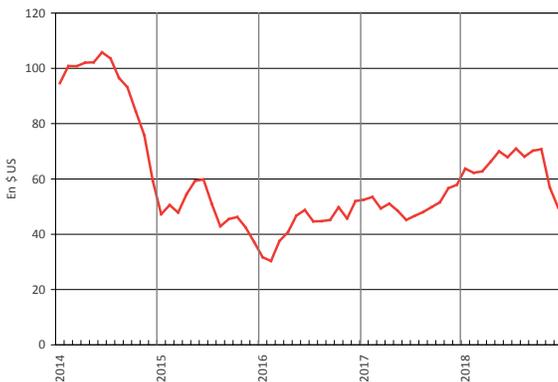
Source : Banque du Canada.

Les turbulences liées au commerce international, et plus particulièrement les incertitudes entourant le renouvellement de l'ALENA, ont fait la vie dure au dollar canadien en 2018. Celui-ci avait pourtant débuté l'année sur une bonne note, s'établissant à 0,80 \$ par rapport au dollar américain dès le mois de janvier. Six mois plus tard, en juin, il avait glissé à 0,76 \$, et s'est maintenu autour de ce seuil pendant quelques mois, pour clore l'année à 0,74 \$.



Le cours du pétrole en chute en fin d'année

Cours du baril de pétrole WTI, prix mensuel moyen en dollars américains, 2014-2018



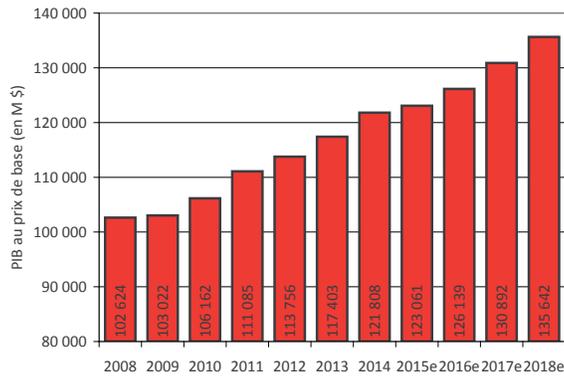
Source : U.S. Energy Information Administration.

Le prix du baril de pétrole WTI a amorcé l'année 2018 en force à 64 \$ US, en meilleure position qu'à pareille date un an plus tôt, et à son plus haut niveau depuis plus de deux ans. Le prix a poursuivi son ascension au cours des trois premiers trimestres, grâce à une hausse de la demande, pour atteindre un sommet de près de 71 \$ en septembre. Pour faire face à cette demande accrue, l'Arabie Saoudite et la Russie ont pris la décision d'augmenter leur production, et ce, en perspective de sanctions américaines contre l'Iran annoncées par Donald Trump. Résultat : l'embargo américain n'a pas eu d'impact négatif sur l'offre mondiale de pétrole, au contraire, il a fait chuter les prix. Ainsi, en décembre 2018, le baril se transigeait à un peu plus de 49 \$.

Une brève mise en contexte économique

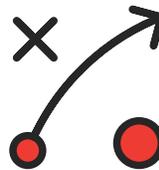
Un contexte économique favorable à Montréal

PIB au prix de base, agglomération de Montréal, 2008-2018



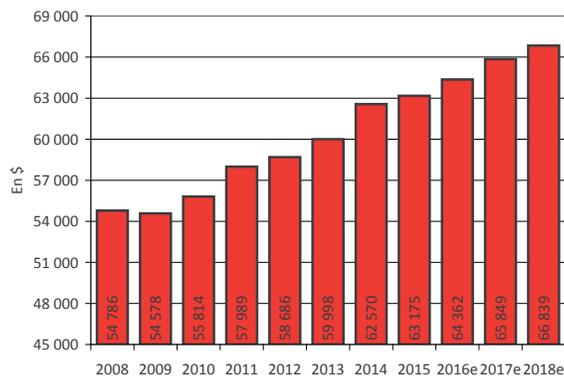
e : estimation.
 Source : Institut de la statistique du Québec.
 Perspectives : Service du développement économique, Ville de Montréal.

Le contexte économique favorable s'est maintenu dans l'agglomération de Montréal en 2018. L'augmentation du produit intérieur brut au prix de base, entre 2017 et 2018, est estimée à 3,6 %, ce qui porte à plus de 135,6 milliards de dollars la valeur totale du PIB. L'activité économique de l'île de Montréal représente une part de 35 % de l'ensemble de l'économie du Québec, alors que son poids démographique est évalué à 24 % de la province.



Le niveau de vie des Montréalais poursuit sa progression

PIB par habitant, agglomération de Montréal, 2008-2018



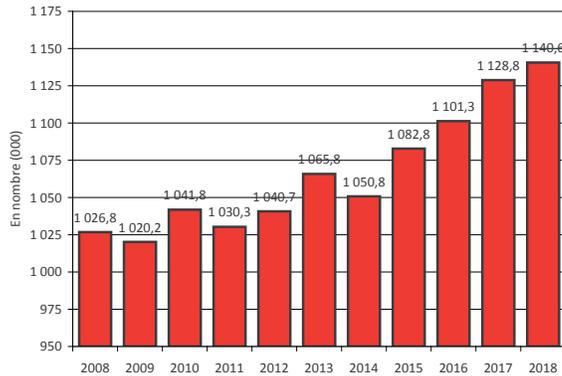
e : estimation.
 Source : Institut de la statistique du Québec.
 Perspectives : Service du développement économique, Ville de Montréal.

La productivité et le niveau de vie des Montréalais ont fait de nouveaux gains en 2018. Le produit intérieur brut par habitant est en effet estimé à 66 839 \$ par habitant, en croissance de 1,5 % par rapport à 2017. Cette progression annuelle est toutefois inférieure à la moyenne de 2,0 % observée au cours de la dernière décennie.

Le marché du travail

Plus de 1,1 million de Montréalais sur le marché du travail

Population active, agglomération de Montréal, 2008-2018

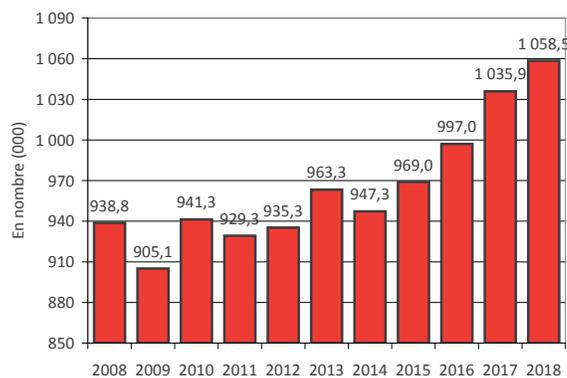


Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

Le bassin de main-d'oeuvre est le plus important jamais enregistré sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Un total de 1 140 600 Montréalais étaient en effet actifs sur le marché du travail en 2018, ce qui représente 11 800 travailleurs de plus qu'en 2017, soit une hausse annuelle de 1 %. La population active montréalaise est composée de 547 200 femmes (48 %) et 593 400 hommes (52 %).

Une performance historique pour l'emploi

Personnes en emploi, agglomération de Montréal, 2008-2018



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

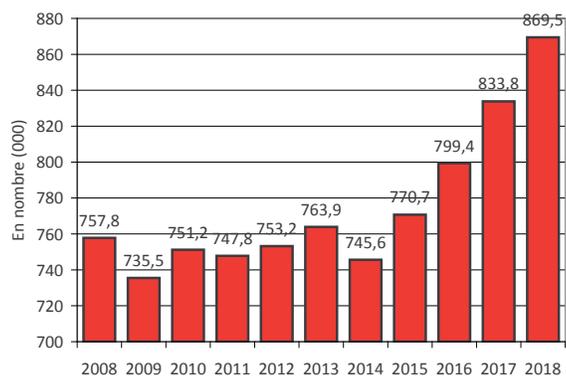
Le nombre de Montréalais qui occupaient un emploi a atteint un sommet en 2018 avec 1 058 500 personnes au travail. On dénombre ainsi 22 600 individus de plus au travail qu'en 2017. Fait à noter, alors que l'agglomération de Montréal comptait 25 % des 4 262 200 emplois du Québec en 2018, elle a participé à la création de 58 % des nouveaux emplois dans la province au cours de l'année.



Le marché du travail

Un nouveau sommet de l'emploi à temps plein

Emploi à temps plein, agglomération de Montréal, 2008-2018



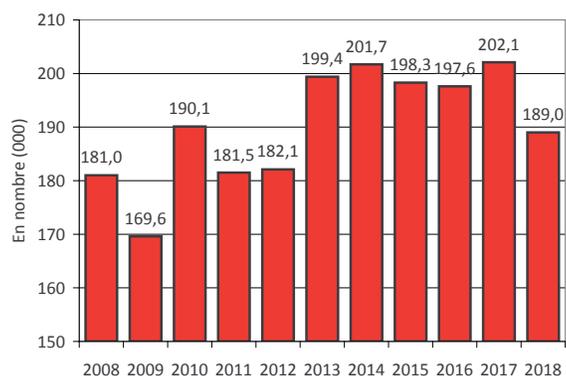
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

Il s'est créé 35 700 postes à temps plein dans l'agglomération de Montréal en 2018, portant à 869 500 le nombre de Montréalais qui occupaient un emploi à temps complet. Une progression de 4,3 % de cette catégorie d'emploi a été observée entre 2017 et 2018, soit un taux semblable à ce qui avait été enregistré entre 2016 et 2017. Cette performance de l'emploi à temps plein est la meilleure observée depuis plus de 30 ans, soit depuis que de telles statistiques sont recueillies. Fait à noter, 82 % des emplois occupés par les Montréalais en 2018 étaient des emplois à temps plein. Il s'agit du plus haut taux atteint depuis 2005.



Un repli de l'emploi à temps partiel

Emploi à temps partiel, agglomération de Montréal, 2008-2018



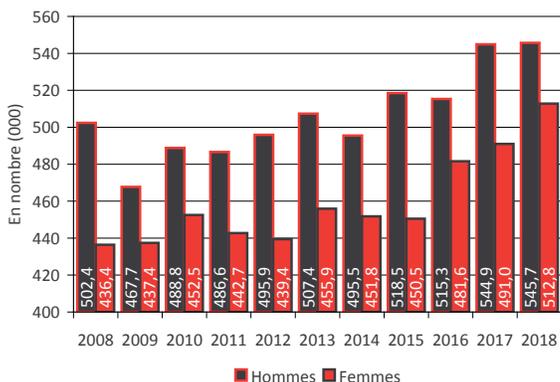
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

La hausse de l'emploi à temps plein a été contrebalancée par un recul de l'emploi à temps partiel en 2018. De 202 100 Montréalais qui occupaient un travail à temps partiel en 2017, ce nombre est passé à 189 000 en 2018, en repli de 13 100 postes ou 6,5 %. Une part de 18 % de l'emploi total de l'agglomération de Montréal était occupée par des travailleurs à temps partiel en 2018.

Le marché du travail

Les Montréalaises de plus en plus présentes sur le marché du travail

Personnes en emploi, selon le sexe, agglomération de Montréal, 2008-2018



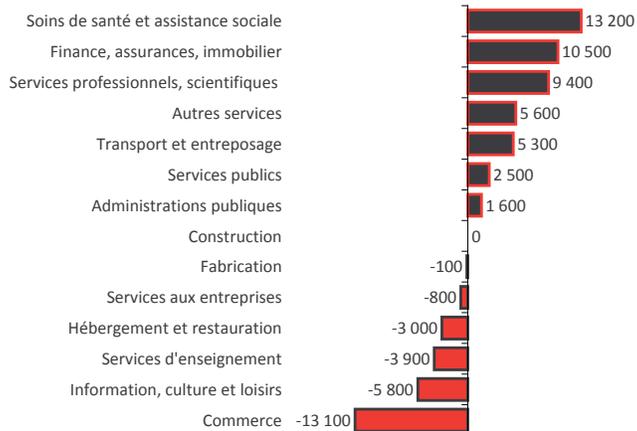
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

Sur les 22 600 emplois qui se sont créés dans l'agglomération de Montréal en 2018, 21 800 ont été comblés par des femmes (97 %) et 800 postes (3 %) par des hommes. Parmi les 1 058 500 Montréalais en emploi en 2018, un total de 545 700 personnes étaient des travailleurs masculins (52 %), alors que 512 800 étaient de sexe féminin (48 %).



Forte poussée de l'emploi dans les soins de santé

Croissance en nombre d'emplois* selon les secteurs, agglomération de Montréal, 2017-2018



* Sur la base du nombre de résidents de l'agglomération, en emploi.

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

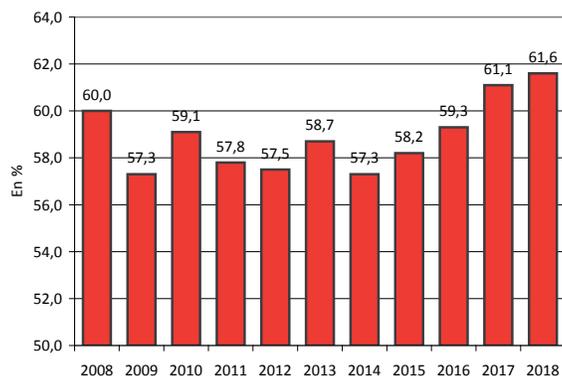
Le secteur des soins de santé et d'assistance sociale a contribué à la création de 13 200 nouveaux emplois pour les résidents de l'agglomération de Montréal en 2018. C'est un peu plus que les 10 500 nouveaux emplois générés par le secteur de la finance, assurances et immobilier, et que celui des services professionnels, scientifiques et techniques qui ont créé 9 400 emplois.

Le commerce a connu son lot de difficultés en 2018 avec une perte évaluée à 13 100 emplois. D'autres secteurs ont enregistré des replis significatifs, tels que le secteur de l'information, culture et loisirs (-5 800 postes), l'enseignement (-3 900 postes), ainsi que l'hébergement et restauration (-3 000 postes).

Le marché du travail

Un taux d'emploi qui atteint un sommet historique

Taux d'emploi, agglomération de Montréal, 2008-2018



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

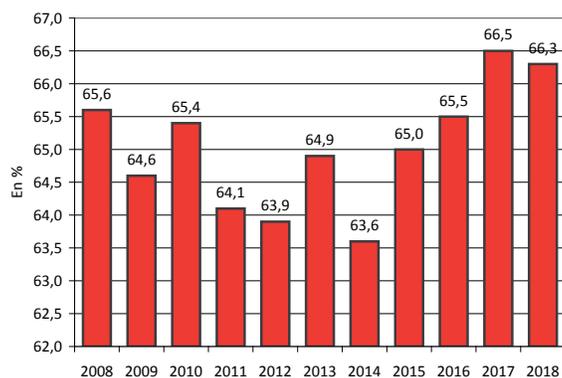
Le taux d'emploi de la population de 15 ans et plus a atteint un sommet historique dans l'agglomération de Montréal en 2018. Ce taux, qui mesure la part des personnes en emploi dans l'ensemble des personnes en âge de travailler, a gagné 0,5 point de pourcentage en un an pour s'établir à 61,6 %. Il s'agit du meilleur résultat observé depuis 1987, soit depuis que de telles statistiques sont compilées.

Les hommes de 15 ans et plus affichaient un taux d'emploi de 64,9 % en 2018, comparativement à 58,4 % chez les femmes.



Le taux d'activité se rétracte légèrement

Taux d'activité, agglomération de Montréal, 2008-2018



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

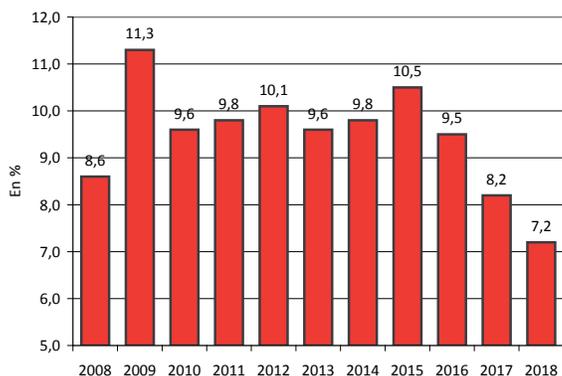
Le taux d'activité, qui mesure la part de la population active dans l'ensemble de la population de 15 ans et plus, s'est légèrement rétracté en 2018, pour s'établir à 66,3 % alors qu'il était de 66,5 % l'année précédente. Ce repli du taux d'activité est le résultat d'une augmentation plus rapide du nombre de personnes inactives¹ que de personnes actives. La génération des baby-boomers qui quitte graduellement le marché du travail pour prendre sa retraite pourrait en partie expliquer cette hausse de personnes inactives.

¹ Les personnes inactives comprennent les étudiants, les personnes au foyer, les retraités, les travailleurs saisonniers en période de relâche qui ne cherchent pas un travail et les personnes qui ne peuvent travailler en raison d'une maladie chronique ou d'une incapacité à long terme.

Le marché du travail

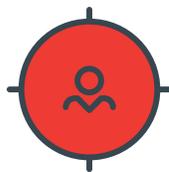
Le taux de chômage à un creux historique

Taux de chômage, agglomération de Montréal, 2008-2018



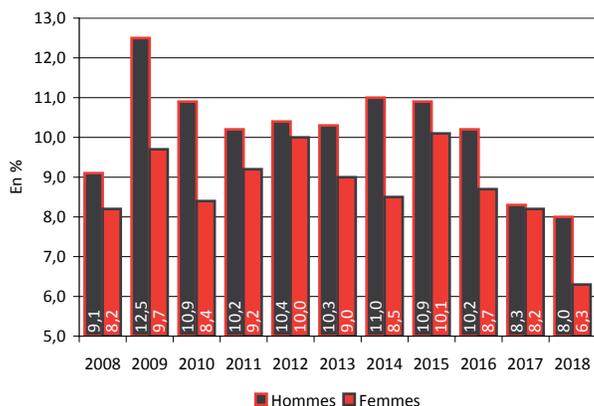
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

Le taux de chômage s'est établi à un creux record de 7,2 % dans l'agglomération de Montréal en 2018. Ce taux, inférieur d'un point de pourcentage par rapport au taux de 8,2 % enregistré en 2017, est en effet le plus bas observé depuis plus de 21 ans. Cette performance s'inscrit en parallèle avec une baisse du nombre de Montréalais à la recherche d'un emploi, passant de 92 900 chômeurs en 2017 à 82 100 en 2018.



Les femmes ont largement profité d'une baisse du taux de chômage en 2018

Taux de chômage selon le sexe, agglomération de Montréal, 2008-2018



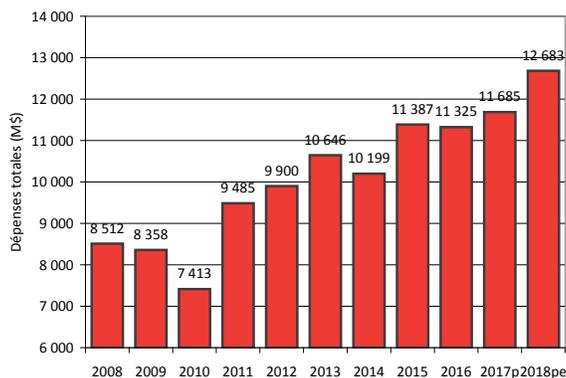
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

Les femmes de 15 ans et plus ont largement profité d'une baisse du taux de chômage en 2018. Celui-ci s'est rétracté de 8,2 % en 2017, à un taux record de 6,3 % en 2018, soit un repli de 1,9 point de pourcentage en une seule année. La baisse a été moins marquée auprès des travailleurs de sexe masculin, leur taux de chômage s'établissant à 8,0 % en 2018, alors qu'il était de 8,3 % au cours de l'année précédente.

L'environnement d'affaires

Les investissements les plus importants des dix dernières années

Dépenses en immobilisation, agglomération de Montréal, 2008-2018

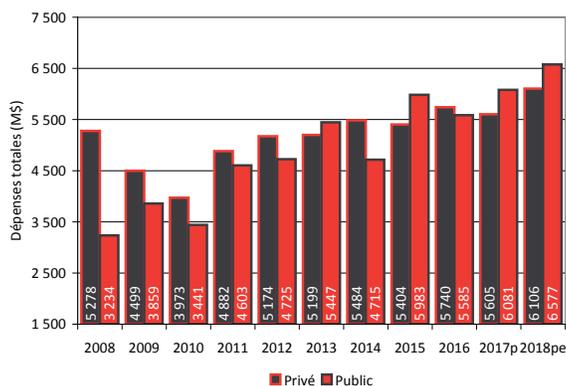


p : provisoires; pe : perspectives.
Source : Institut de la statistique du Québec.

Les dépenses en immobilisation ont frôlé les 12,7 milliards de dollars dans l'agglomération de Montréal au cours de l'année 2018, soit le meilleur résultat observé depuis plus de dix ans et une progression de 8,5 % par rapport à 2017. L'industrie productrice de biens a récolté 16 % de cette somme, soit près de 2,0 milliards, tandis que les secteurs associés à la production de services ont bénéficié de plus de 84 % des investissements, pour un total de 10,7 milliards.

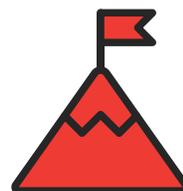
Les secteurs privé et public investissent des sommes records

Dépenses en immobilisation, secteurs public et privé, agglomération de Montréal, 2008-2018



p : provisoires; pe : perspectives.
Source : Institut de la statistique du Québec.

Sur les 12,7 milliards de dollars investis en immobilisation en 2018, tout près de 6,6 milliards provenaient du secteur public, soit une part de 52 %. Quant au secteur privé, il a injecté 48 % du montant total, soit une somme de 6,1 milliards. Dans les deux cas, il s'agit des plus importants investissements effectués au cours de la dernière décennie.

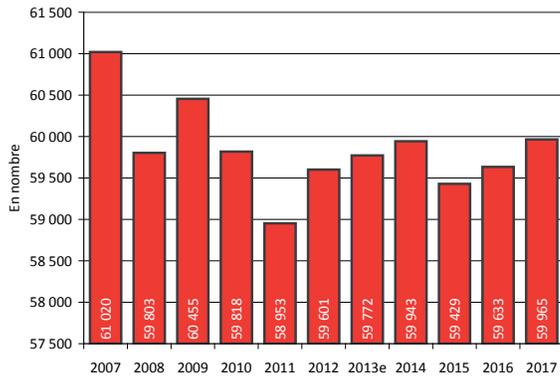


L'environnement d'affaires



Près de 60 000 établissements d'affaires en activité

Nombre d'établissements d'affaires, agglomération de Montréal, 2007-2017

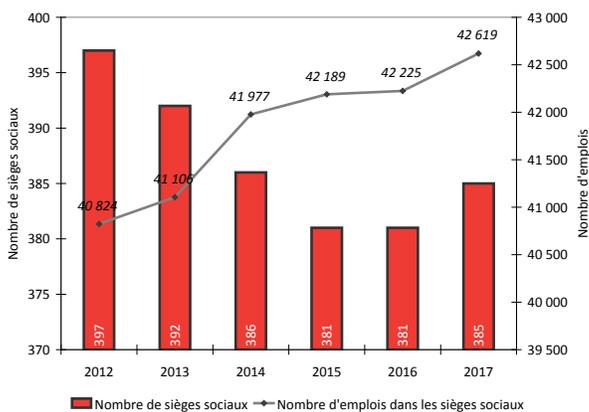


Source : Statistique Canada, Registre des entreprises.

Selon les plus récentes statistiques du Registre des entreprises de Statistique Canada, 59 965 établissements d'affaires étaient en activité sur l'île de Montréal en 2017. Ce nombre est plus ou moins stable depuis 10 ans et fluctue autour de 60 000 places d'affaires. Fait à noter, 49 % de ces établissements ont moins de 5 employés, alors qu'à peine 1,3 % en emploi 200 ou plus.

De plus en plus d'emplois dans les sièges sociaux

Sièges sociaux et emplois dans les sièges sociaux, RMR de Montréal, 2012-2017



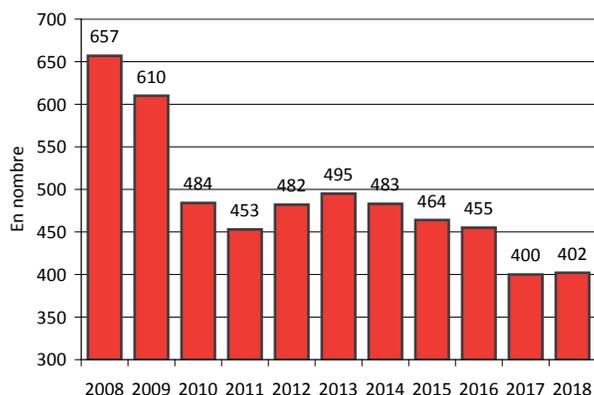
Source : Statistique Canada, Tableau : 33-10-0110-01.

Statistique Canada dénombrait 385 sièges sociaux dans la région métropolitaine de recensement de Montréal en 2017, soit quatre de plus qu'en 2016. Cette progression s'observe de concert avec un accroissement du nombre d'emplois au sein de ces sièges sociaux : 42 619 emplois étaient attribuables à leur présence en 2017, ce qui représente un gain annuel de 394 emplois par rapport à 2016 et la meilleure performance observée depuis 2012.

L'environnement d'affaires

Les faillites commerciales : parmi les meilleurs résultats de la dernière décennie

Faillites commerciales, agglomération de Montréal, 2008-2018



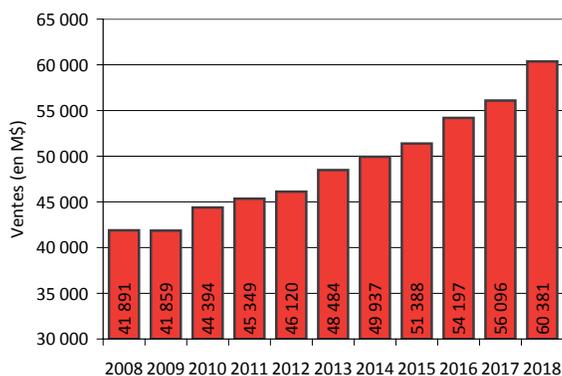
Source : Bureau du surintendant des faillites Canada.

Le nombre de faillites commerciales sur le territoire de l'agglomération de Montréal est demeuré à peu près stable en 2018 avec 402 dossiers officialisés au Bureau du surintendant des faillites, comparativement à 400 en 2017. Le contexte économique favorable suivant la dernière récession de 2008-2009 se reflète dans la santé économique des entreprises montréalaises. Les deux dernières années ont d'ailleurs affiché les meilleurs résultats depuis 1997, soit depuis que de telles données sont compilées.



Hausse significative des ventes au détail

Ventes au détail, RMR de Montréal, 2008-2018



Source : Statistique Canada et Conference Board du Canada.

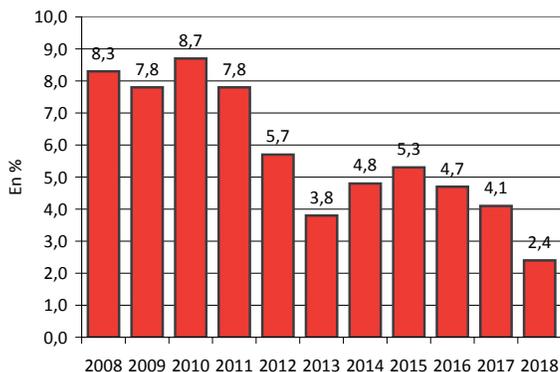
Les ventes au détail¹ ont fortement progressé dans la région métropolitaine de Montréal pour atteindre 60,4 milliards de dollars en 2018, soit une hausse de 7,6 % par rapport aux 56,1 milliards enregistrés l'année précédente. Cette augmentation est significativement plus élevée que dans l'ensemble du Québec où les ventes se sont accrues de 3,3 %, pour s'établir à près de 130 milliards pour la même année.

1 L'Enquête mensuelle sur le commerce de détail recueille des informations sur les ventes, le commerce électronique et le nombre de points de vente au détail auprès d'un échantillon de détaillants de la région métropolitaine de recensement de Montréal (RMR).

L'environnement d'affaires

Les espaces industriels se font de plus en plus rares

Taux d'inoccupation des espaces industriels, couronne centrale, 2008-2018 (au 4^e trimestre)

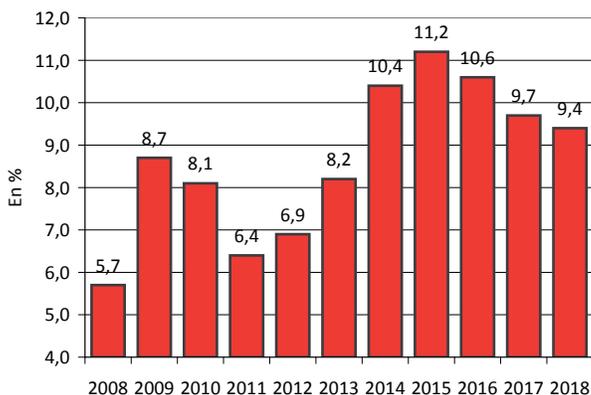


Source : CB Richard Ellis.

Le taux d'inoccupation des espaces industriels de la Couronne centrale a poursuivi sa chute en 2018 pour s'établir à 2,4 %, marquant ainsi un nouveau creux historique en quinze ans. C'est 1,7 point de pourcentage sous le taux de 4,1 % atteint il y a tout juste un an. Le dynamisme économique stimule la demande d'espaces industriels et ceux-ci se font de plus en plus rares, ce qui a un impact à la hausse sur les prix de location. Les experts estiment que si l'économie montréalaise demeure aussi vigoureuse en 2019 et que la demande d'espaces persiste, les projets de construction pourraient bien se multiplier pour répondre aux besoins des entreprises.

Un environnement économique favorable stimule la demande de bureaux

Taux d'inoccupation des espaces à bureaux, Quartier central des affaires de Montréal, 2008-2018 (au 4^e trimestre)



Source : CB Richard Ellis.

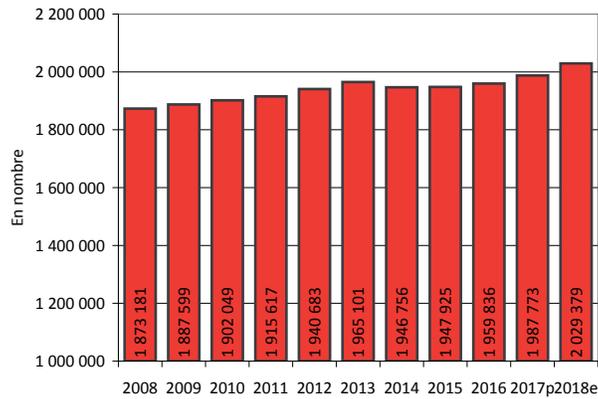
L'environnement économique favorable à la croissance des entreprises technologiques a stimulé la demande sur le marché du bureau dans le Quartier central des affaires de Montréal en 2018. Le taux d'inoccupation dans ce secteur a ainsi reculé de 0,3 point en un an, passant de 9,7 % au 4^e trimestre 2017, à 9,4 % au 4^e trimestre 2018. Plusieurs livraisons de nouveaux espaces sont à venir à court et moyen terme, selon ce que rapportent les spécialistes de CBRE. Présentement, les grands blocs de bureaux contigus de plus de 50 000 pi² se font rares, ce qui laisse moins d'options aux locataires.



La démographie

Une croissance démographique plus de 8 % au cours de la dernière décennie

Population, agglomération de Montréal, 2008-2018



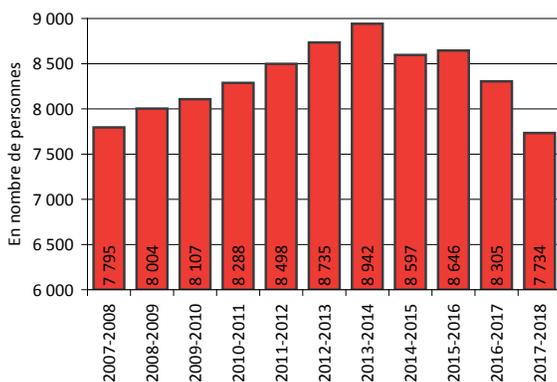
p : donnée provisoire, e : donnée estimée
 Source : Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques sociodémographiques et Statistique Canada, Division de la démographie.

L'accroissement démographique se poursuit dans l'agglomération de Montréal. En 2018, il est estimé que 2 029 379 Montréalais habitaient sur l'île. En dix ans, la population se serait donc enrichie de près de 156 200 nouveaux habitants, soit une hausse de 8,3 %. En comparaison, cette croissance représente l'équivalent de la population totale actuelle de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.



Essoufflement de l'accroissement naturel

Accroissement naturel, agglomération de Montréal, 2008-2018



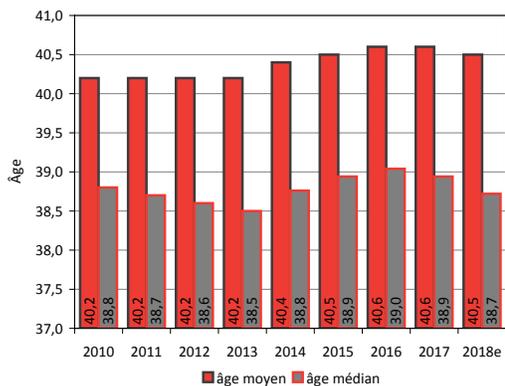
Source : Institut de la statistique du Québec.

L'accroissement naturel a affiché un repli pour une deuxième année consécutive dans l'agglomération de Montréal en 2018 avec un solde de 7 734 personnes, qui représente la différence entre les 22 722 naissances et les 14 988 décès enregistrés au cours de l'année. Fait à noter, le nombre de nouveaux-nés recensés en 2018 est le plus faible répertorié depuis 2009.

La démographie

La présence d'étudiants contribue à ralentir le vieillissement de la population

Évolution de l'âge moyen et de l'âge médian de la population de l'agglomération de Montréal, 2010-2018



e: estimation.
Source : Institut de la statistique du Québec.

L'âge moyen de la population de l'agglomération est passé de 40,6 ans en 2017, à 40,5 ans en 2018, selon les plus récentes données de l'Institut de la statistique du Québec.

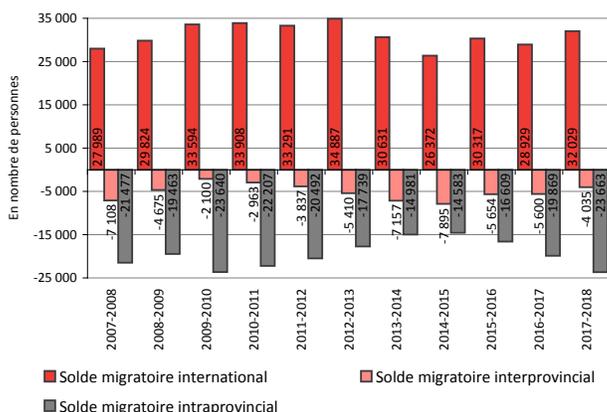
L'âge médian s'établissait pour sa part à 38,7 ans en 2018, comparativement à 38,9 ans l'année précédente.

Fait à noter, l'arrivée de jeunes qui s'établissent à Montréal pour leurs études permet à la population de la région de Montréal de vieillir moins rapidement que celle des autres régions du Québec.



Un solde migratoire positif, soutenu par l'immigration

Soldes migratoires, agglomération de Montréal, 2008-2018



Source : Institut de la statistique du Québec.

Le bilan migratoire international de l'agglomération a affiché un résultat positif de 32 029 personnes, soit le solde de 37 157 immigrants accueillis en 2018 et de 5 128 émigrants qui ont quitté le pays.

Les échanges migratoires interprovinciaux ont pour leur part présenté un solde négatif, en-deçà de celui de l'année précédente. Un total de 8 885 individus sont arrivés d'une autre province pour s'installer à Montréal, alors que 12 920 Montréalais ont quitté pour une autre province, ce qui représente un déficit de 4 035 habitants pour l'agglomération.

Les échanges intraprovinciaux constituent la principale brèche dans la croissance démographique de l'agglomération. On estime que 59 633 Montréalais sont allés vivre dans une autre région du Québec et, qu'en contrepartie, 35 970 personnes provenant d'une autre région de la province ont choisi de s'installer sur le territoire de l'agglomération de Montréal, pour un solde négatif de 23 663 individus.

Selon ces trois soldes, l'accroissement migratoire affiche un excédent de 4 331 habitants favorable à l'agglomération.

Le logement

Un aperçu des immeubles inscrits au rôle d'évaluation

Nombre d'unités inscrites au rôle d'évaluation et valeur imposable moyenne uniformisée par type d'immeuble résidentiel, agglomération de Montréal, 2014-2018

	Unité	2014	2015	2016	2017	2018
Résidence unifamiliale	n	152 012	152 297	152 582	152 998	153 441
	\$	484 475	495 165	500 533	510 360	516 985
Copropriété	n	116 185	121 591	129 671	134 788	139 337
	\$	315 101	320 499	326 167	326 010	331 019
Immeuble de 2 à 5 logements	n	119 265	119 073	118 779	118 502	118 249
	\$	502 794	513 140	518 185	535 763	541 991
Immeuble de 6 logements et plus	n	19 325	19 308	19 290	19 325	19 365
	\$	1 569 106	1 615 290	1 622 585	1 807 701	1 835 689
Chalet et maison de villégiature	n	118	111	109	107	104
	\$	226 410	234 005	234 524	223 423	228 260
Habitation en commun	n	731	726	725	722	723
	\$	3 912 960	4 221 072	4 443 919	4 572 655	4 784 519
Maison mobile et roulotte	n	195	194	192	192	188
	\$	69 069	70 386	69 834	68 776	69 778
Autres immeubles résidentiels	n	36 462	38 312	40 879	44 260	46 004
	\$	23 222	24 448	25 716	26 226	25 982

Source : Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, Évaluation foncière des municipalités du Québec.

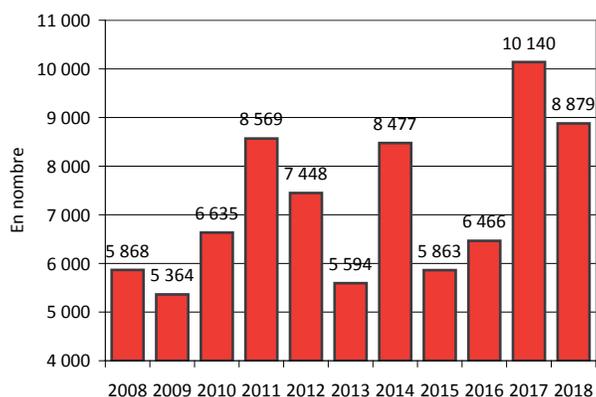
Le nombre de résidences unifamiliales inscrites au rôle d'évaluation sur le territoire de l'agglomération de Montréal est passé de 152 998 unités en 2017, à 153 441 unités en 2018. La valeur imposable moyenne de ces maisons unifamiliales s'établissait à 516 985 \$ en 2018, en hausse de 1,3 %.

Un peu moins nombreuses, les 139 337 unités en copropriété inscrites au rôle en 2018 affichaient pour leur part une valeur imposable moyenne évaluée à 331 019 \$, en progression de 1,5 % par rapport à 2017.



Mises en chantier : parmi les meilleures performances des dix dernières années

Mises en chantier résidentielles, agglomération de Montréal, 2008-2018



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

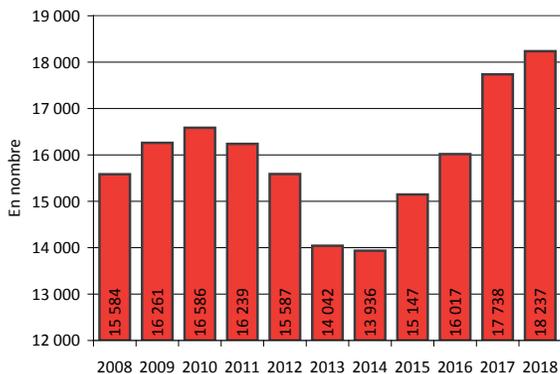
L'agglomération de Montréal a enregistré une des meilleures années de la dernière décennie quant au nombre d'unités de logement mises en chantier sur son territoire en 2018. Même s'il s'agit d'un recul de 12,4 % par rapport à 2017, ce sont tout de même 8 879 unités qui se sont ajoutées au cours de l'année.

Plus de 44 % de ces unités ont été construites dans l'arrondissement de Ville-Marie, soit 3 946 logements, alors que 7 % étaient localisées dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie où 619 nouvelles unités ont été dénombrées.

Le logement

Un nouveau record établi pour la revente de propriétés

Revente de résidences, agglomération de Montréal, 2008-2018

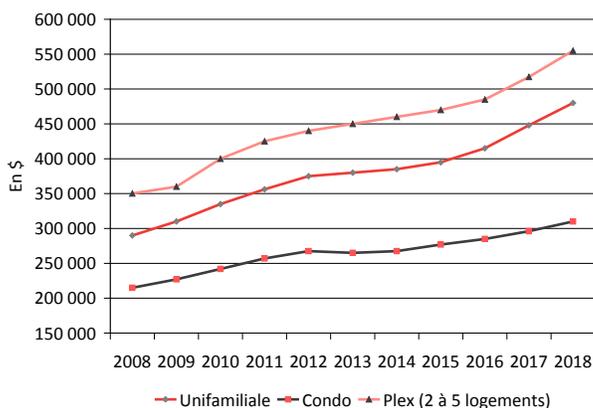


Source : Chambre immobilière du grand Montréal.

Le marché de la revente résidentielle a fracassé un nouveau record en 2018 avec un total de 18 237 transactions enregistrées sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Il s'agit d'une hausse de 2,8 % par rapport aux 17 738 ventes de résidences réalisées en 2017. Le segment le plus actif, la copropriété, a enregistré 9 661 transactions, soit 9 % de plus qu'en 2017, alors qu'il s'est vendu 5 429 unités unifamiliales, en recul de 6 %, et 3 147 résidences de type plex, soit 1 % de plus qu'en 2017.

Accroissement significatif du prix de vente des résidences

Prix de vente médian des résidences, agglomération de Montréal, 2008-2018



Source : Chambre immobilière du grand Montréal.

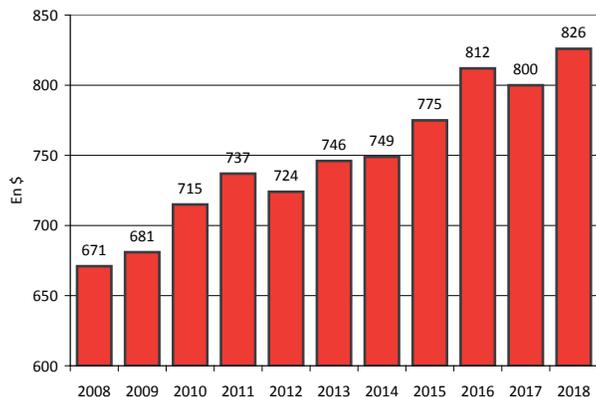
Le segment des plex a dominé le marché de la revente affichant le prix de vente médian le plus élevé en 2018, soit 555 000 \$ par transaction, ce qui représente une hausse de 7,3 % par rapport à 2017. Il s'agit également de la progression annuelle la plus marquée des trois segments de marché. Le prix médian de l'unifamiliale a également crû de façon significative, soit 7,1 %, pour s'établir à 480 000 \$. Quant aux condos, ils se sont transigés à un prix médian de 310 000 \$, en hausse de 4,7 %.



Le logement

Le loyer mensuel moyen poursuit sa progression

Loyer mensuel moyen, appartement de 2 chambres à coucher, agglomération de Montréal, 2008-2018



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

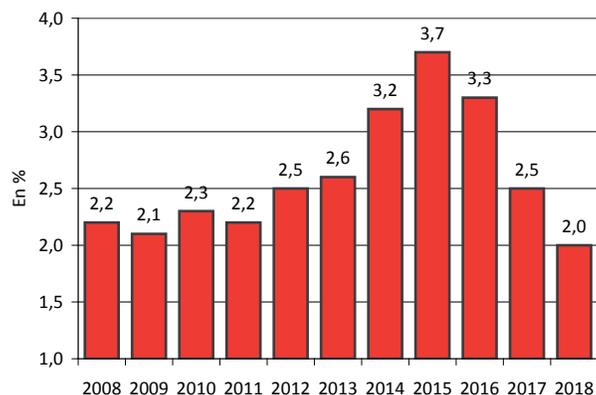
Le loyer d'un appartement de 2 chambres à coucher est passé de 800 \$ en moyenne dans l'agglomération de Montréal en 2017, à 826 \$ en 2018, ce qui représente une augmentation annuelle de 3,3 %.

En dix ans, le coût du loyer pour un tel type d'appartement s'est accru de 155 \$, ce qui représente une hausse de 23 %.



Le taux d'inoccupation à son niveau le plus bas de la dernière décennie

Taux d'inoccupation, appartement de 2 chambres à coucher, agglomération de Montréal, 2008-2018



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

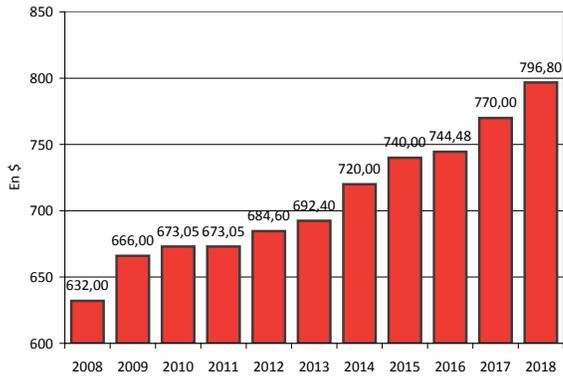
La disponibilité des appartements de deux chambres à coucher était à son niveau le plus bas des dix dernières années dans l'agglomération de Montréal en 2018. Le taux d'inoccupation s'établissait à 2,0 %, en recul de 0,5 point de pourcentage par rapport à l'année précédente.

Rappelons que l'offre et la demande sont considérées être en équilibre lorsque le taux d'inoccupation se situe à 3 %. La demande dépasse donc l'offre actuellement sur le territoire.

Le bilan social

Le niveau de vie des Montréalais en amélioration

Salaire hebdomadaire médian, agglomération de Montréal, 2008-2018

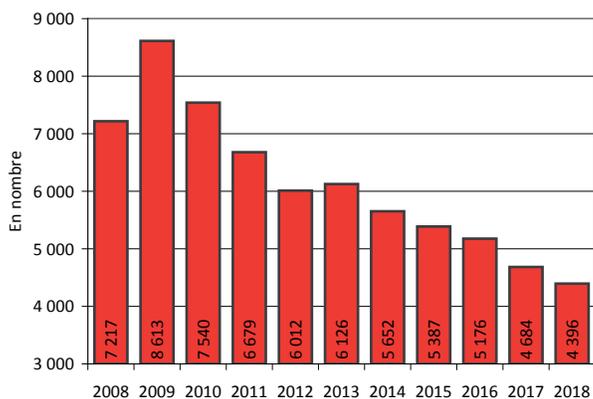


Source : Institut de la statistique du Québec.

Le pouvoir d'achat des travailleurs de l'agglomération de Montréal s'est amélioré en 2018 suite à une augmentation de 3,5 % de leur salaire hebdomadaire médian, soit une progression supérieure au taux d'inflation de 1,7 % observé pour l'année. Leur salaire hebdomadaire est ainsi passé d'une médiane de 770,00 \$ en 2017, à 796,80 \$ en 2018, ce qui représente tout près de 27 \$ de plus par semaine.

Les faillites personnelles au plus bas depuis plus de 23 ans

Faillites personnelles, agglomération de Montréal, 2008-2018



Source : Bureau du surintendant des faillites Canada.

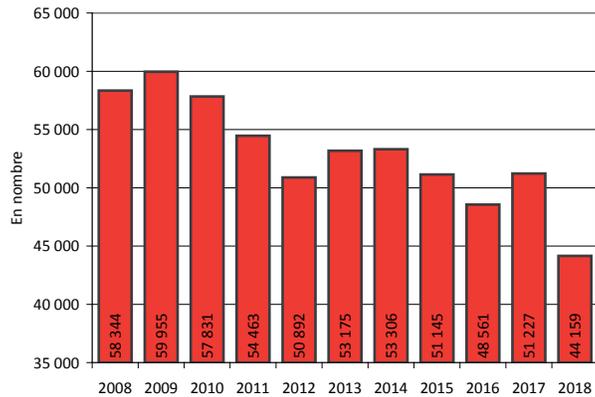
Le dynamisme de l'économie de l'agglomération de Montréal a un effet positif sur les faillites personnelles qui sont à la baisse et qui ont atteint un creux historique de plus de 23 ans. Le Bureau du surintendant des faillites a ainsi traité 4 396 dossiers, soit le plus faible nombre observé depuis la compilation de telles données en 1995.



Le bilan social

Record du plus bas nombre de bénéficiaires de l'aide sociale

Bénéficiaires de l'aide sociale (sans contrainte à l'emploi), agglomération de Montréal, (mois de décembre), 2008-2018



Source : Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale.

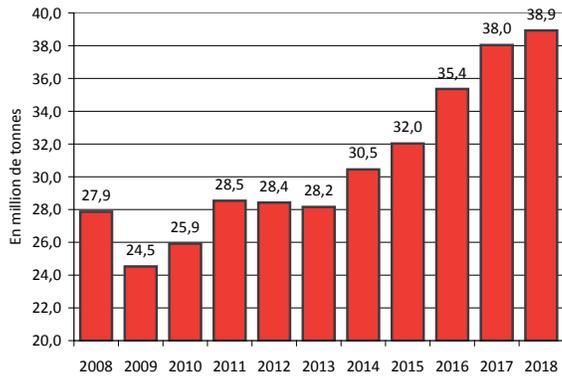
L'année 2018 marque un nouveau creux record du nombre de bénéficiaires de l'aide sociale aptes au travail dans l'agglomération de Montréal. Un total de 44 159 Montréalais recevaient des prestations en décembre 2018, soit 7 068 de moins qu'à la fin de l'année 2017. Soulignons que la vague d'arrivées de demandeurs d'asile en provenance des États-Unis avait contribué à une hausse significative du nombre de bénéficiaires en 2017.



Le transport

Une 5^e année record au Port de Montréal

Marchandises manutentionnées au Port de Montréal, 2008-2018



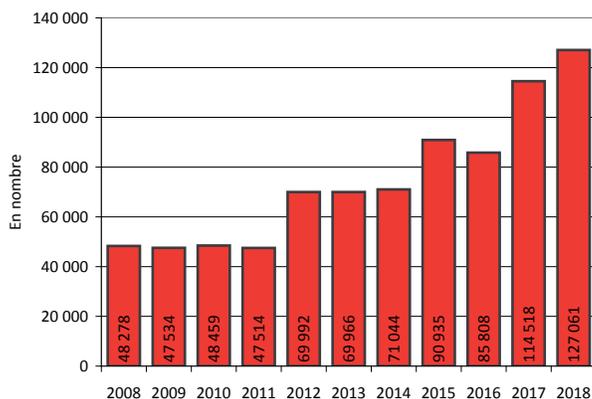
Source : Port de Montréal.

Le volume de marchandises qui a transité par le Port de Montréal a de nouveau atteint un sommet en 2018 avec 38,9 millions de tonnes manutentionnées. Il s'agit d'une croissance de 2,3 % par rapport à l'année 2017 et d'une cinquième année record d'affilée. Selon l'administration portuaire, cette performance a été entre autres soutenue par l'entrée en vigueur du traité de libre-échange avec l'Europe, ainsi qu'au fait que plusieurs transporteurs empruntent dorénavant le Canal de Suez pour relier l'Asie à l'est du Canada.



Un bilan exceptionnel pour les croisières

Nombre de passagers et membres d'équipage ayant fait escale au Port de Montréal, 2008-2018



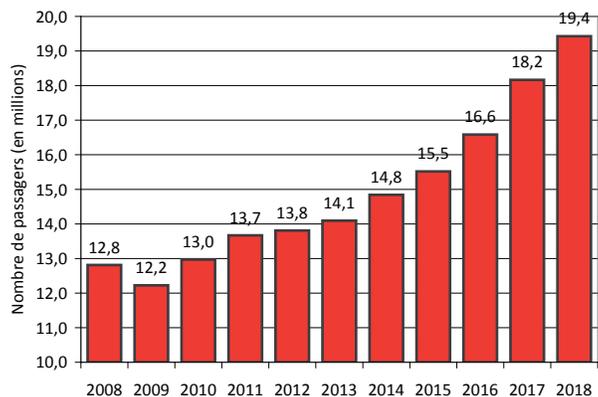
Source : Port de Montréal.

Montréal n'a jamais reçu autant de croisiéristes qu'en 2018. En effet, l'activité générée par les croisières a été particulièrement élevée au Port de Montréal en 2018 avec un total de 82 escales effectuées par 25 navires et 18 compagnies différentes. Ainsi, ce sont 101 504 passagers et 25 557 membres d'équipage qui ont été accueillis, pour un total de 127 061 personnes, soit 11 % de plus qu'au cours de la saison 2017.

Le transport

Nouveau sommet atteint à Montréal-Trudeau

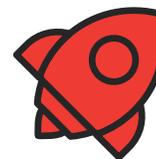
Trafic de passagers à l'Aéroport Montréal-Trudeau, 2008-2018



Source : Aéroports de Montréal.

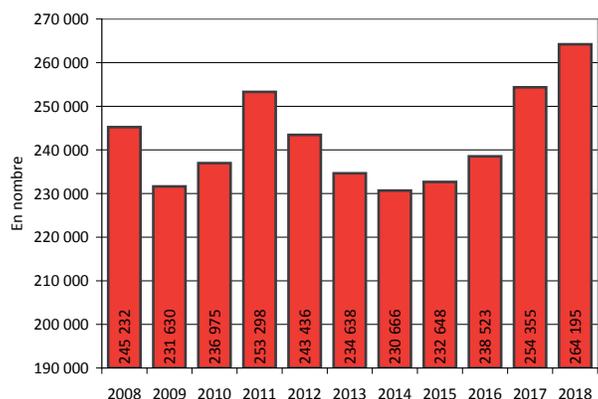
Les installations aéroportuaires montréalaises ont encore une fois fracassé un record de fréquentation en 2018 alors que 19,4 millions de passagers y ont transité, dépassant ainsi de 1,2 million de passagers le sommet enregistré en 2017. Cette performance est particulièrement attribuable à une progression de 10,2 % des voyageurs internationaux, mais également à une hausse significative de 7,5 % des passagers sur les liaisons avec les États-Unis. Le trafic passagers sur les vols intérieurs a pour sa part affiché une croissance de 3,3 %.

Un total de 146 destinations directes, annuelles ou saisonnières, sont reliées à Montréal en 2018, dont 89 liaisons internationales.



Les mouvements aériens en hausse de près de 4 %

Mouvements aériens à l'Aéroport Montréal-Trudeau, 2008-2018



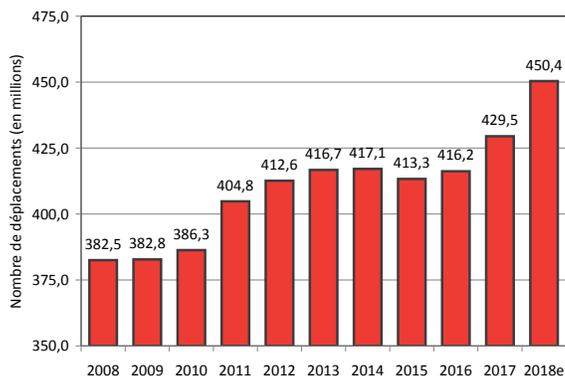
Source : Aéroports de Montréal.

Le nombre de décollages et d'atterrissages aux installations aéroportuaires montréalaises a affiché une progression de 3,9 % en 2018, passant de 254 355 vols en 2017, à 264 195 vols en 2018, en raison de l'arrivée de nouveaux transporteurs et de l'ajout de vols sur plusieurs destinations. Si près de 91 % de ces vols se sont effectués à l'Aéroport Montréal-Trudeau, le parc aéronautique et industriel de Mirabel en a tout de même accueilli 9 %. Bon an, mal an, Mirabel traite toutefois un peu moins de la moitié du fret manutentionné aux deux aéroports.

Le transport

Un record d'affluence dans le réseau de transport collectif

Déplacements effectués en autobus et métro dans le réseau de la STM, 2008-2018

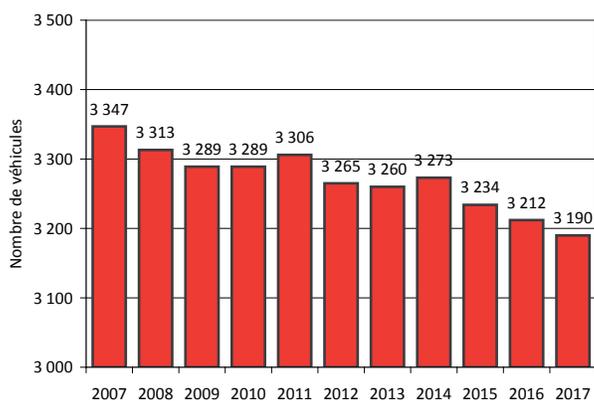


e : estimation.
Source : Société de transport de Montréal.

Le réseau de la Société de transport de Montréal (STM) a enregistré une hausse de fréquentation de 4,9 % en 2018. Les déplacements effectués en autobus et en métro sont en effet passés de 429,5 millions de passages en 2017 à un sommet de 450,4 millions en 2018, soit une augmentation de 20,9 millions de déplacements en une année. Selon la STM, cette augmentation s'explique par la vitalité économique de la métropole et la croissance soutenue du nombre de personnes en emploi, l'augmentation de l'offre de service des bus et du métro, l'élargissement du tarif réduit aux étudiants à temps plein de 26 ans et plus (depuis le 1^{er} septembre 2017), les chantiers routiers et les mesures pour encourager les automobilistes à utiliser le transport collectif, et enfin la vitalité touristique qui a encore été au rendez-vous en 2018.

Léger repli des véhicules taxis en circulation

Taxis en circulation, agglomération de Montréal, 2007-2017



Source : Société de l'assurance automobile du Québec.

Selon les plus récentes données émises par la Société de l'assurance automobile du Québec, 3 190 véhicules taxis étaient en circulation¹ dans l'agglomération de Montréal en 2017, en léger repli de 0,7 % par rapport à 2016.

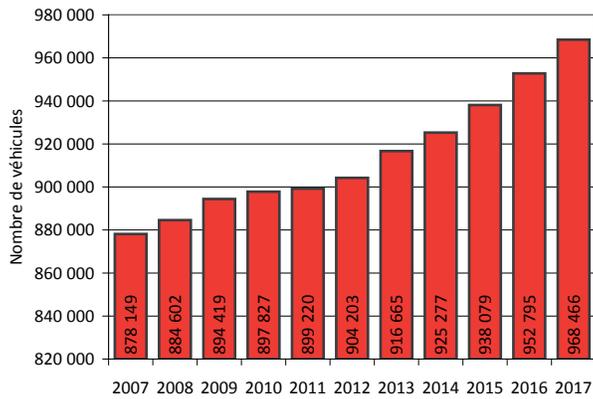


¹ Selon le lieu de résidence du propriétaire.

Le transport

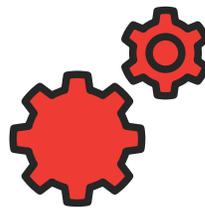
Le parc automobile s'agrandit

Véhicules en circulation, agglomération de Montréal, 2007-2017



Source : Société de l'assurance automobile du Québec.

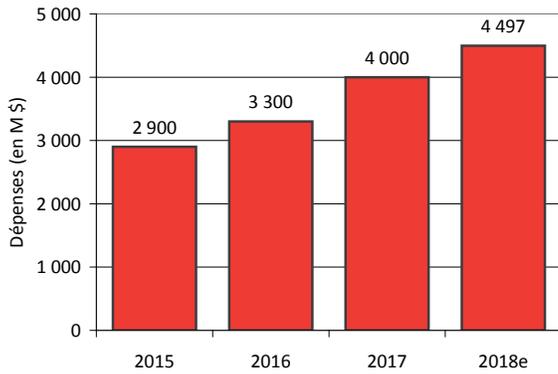
Un total de 968 466 véhicules étaient possédés par des Montréalais en 2017, selon les plus récentes données de la Société de l'assurance automobile du Québec. Depuis 2007, ce sont plus de 90 300 véhicules qui se sont ajoutés au parc automobile de l'agglomération de Montréal, ce qui équivaut à une progression de 10,3 %. Fait à noter, le taux de croissance de 1,6 % du nombre de véhicules en circulation, observé entre 2016 et 2017, est le plus marqué de la décennie 2007-2017.



Le tourisme

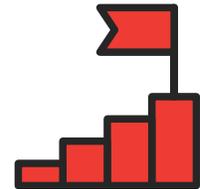
Une année touristique exceptionnelle

Dépenses des touristes, agglomération de Montréal, 2015-2018



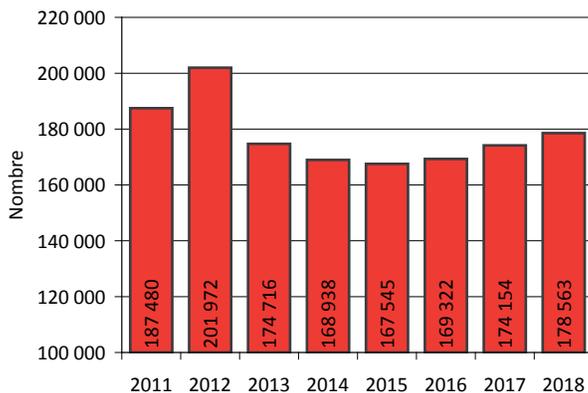
e : estimation.
Source : Tourisme Montréal.

Les dépenses des touristes en visite sur le territoire de l'agglomération de Montréal sont évaluées à près de 4,5 milliards de dollars en 2018, en hausse de 5,1 % par rapport à l'année précédente. Tourisme Montréal estime que quelques 11 millions de touristes ont visité la métropole en 2018. L'organisme a rapporté une hausse marquée de 10 % des passagers internationaux à l'aéroport Montréal-Trudeau et de 34 % du nombre de festivaliers au cours de la saison estivale.



Hausse significative des unités d'hébergement occupées

Nombre d'unités d'hébergement occupées quotidiennement, région touristique de Montréal, 2011-2018



Source : Tourisme Québec.

Selon Tourisme Québec, le nombre d'unités d'hébergement occupées quotidiennement sur le territoire de la région touristique de Montréal a enregistré une hausse de 2,5 % en 2018, alors que 178 563 unités ont été louées, comparativement à 174 154 en 2017. L'année 2018 se conclut ainsi avec un taux d'occupation des établissements d'hébergement qui s'établit à 72,8 %, en repli de 2,6 points comparativement au taux de 75,4 % atteint en 2017. Ce recul est la conséquence d'une augmentation de 6,2 % du nombre de chambres disponibles sur le territoire, qui est passé de 230 821 unités en 2017, à 245 200 en 2018.

Une comparaison régionale et provinciale

2018	Agglomération de Montréal	Région métropolitaine de Montréal	Agglomération vs RMR (en %)	Le Québec	Agglomération vs le Québec (en %)
Population totale	2 029 379	4 255 541	47,7	8 390 499	24,2
Population active	1 140 600	2 329 400	49,0	4 495 700	25,3
Emploi selon le lieu de résidence	1 058 500	2 187 100	48,4	4 223 300	24,8
Emplois créés en 2018	22 600	41 300	54,7	38 900	58,1
Emploi selon le lieu de travail (2016) ¹	1 163 280	1 892 630	61,5	3 550 405	32,8
Taux d'emploi (%)	61,6	63,2	-1,6 pt de %	61,0	+0,6 pt de %
Taux d'activité (%)	66,3	67,3	-1,0 pt de %	64,6	+1,7 pt de %
Taux de chômage (%)	7,2	6,1	+1,1 pt de %	5,5	+1,7 pt de %
Bénéficiaires de l'aide sociale	44 159	73 818 ²	59,8	109 068	40,5
Faillites	4 798	9 960	48,2	22 767	21,1
Unités de logement mises en chantier	8 879	25 000	35,5	40 821	21,8
Dépenses en immobilisations (en M\$)	12 683	18 201	69,7	37 723	33,6
Immobilisations du secteur privé (en M\$)	6 106	9 057	67,4	18 806	32,5
Immobilisations du secteur public (en M\$)	6 577	9 144	71,9	18 917	34,8
Produit intérieur brut (en M\$)	135 642e	217 031e	62,5	385 902e	35,1
Produit intérieur brut par habitant (\$)	66 839e	51 000e	131,1	45 993e	145,3

e : estimation

¹ Plus récentes données disponibles au moment de la rédaction.

² Inclut les régions administratives de Montréal, Laval, Montérégie, Laurentides et Lanaudière.

L'agglomération de Montréal constitue la locomotive économique du Québec. Près du quart des habitants de la province habite sur l'île de Montréal, alors que plus du tiers du produit intérieur brut du Québec y est généré. Plus d'un dollar sur trois investi en immobilisations au Québec par les secteurs public et privé est par ailleurs injecté sur l'île de Montréal.

De plus, un emploi sur quatre au Québec est occupé par un travailleur qui réside dans l'agglomération de Montréal. Le poids de l'agglomération en matière d'emploi a été particulièrement significatif en 2018. Il s'est en effet créé 22 600 emplois dans l'agglomération de Montréal, soit 55 % des 41 300 nouveaux emplois générés dans l'ensemble de la région métropolitaine, et 58 % des 38 900 emplois qui ont été créés au Québec.

 @StatistiquesMtl

ville.montreal.qc.ca/montrealenstatistiques