

# Bilan économique 2017

## AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL



Montréal 

Le Bilan économique de l'agglomération de Montréal - 2017  
est une publication de  
Montréal en statistiques  
Division de l'intelligence économique  
Service du développement économique  
Ville de Montréal  
Mars 2018

# L'année économique 2017 en bref

## **UNE POPULATION QUI DÉPASSE LES 2 MILLIONS D'HABITANTS**

La population de l'agglomération de Montréal dépasse les 2 millions d'habitants depuis 2016. La croissance démographique, principalement soutenue par l'apport de l'immigration, a atteint un taux de 8,5 % au cours de la dernière décennie, avec quelque 158 425 nouveaux résidents qui se sont établis sur le territoire.

## **POUR LA PREMIÈRE FOIS, PLUS D'UN MILLION DE MONTRÉLAIS ÉTAIENT AU TRAVAIL**

Le bassin de main-d'oeuvre n'a jamais été aussi important sur le territoire de l'agglomération de Montréal et, pour la toute première fois de l'histoire, plus d'un million de Montréalais étaient au travail : 1 035 900 personnes occupaient un emploi, soit 38 900 personnes de plus qu'en 2016. Autre excellente nouvelle, de ces 38 900 emplois créés, 34 400 postes, soit 88 %, sont des postes à temps plein. Qui plus est, le taux de chômage présente le meilleur résultat des 30 dernières années, soit 8,2 %.

## **DES INVESTISSEMENTS RECORDS**

Les dépenses en immobilisations ont atteint un sommet. Plus de 13,4 milliards de dollars ont été injectés dans divers projets de construction, dont 11,4 milliards dans les secteurs des industries liées aux services et 2,0 milliards dans des industries productrices de biens. Il s'agit d'une hausse de 11,4 % par rapport aux sommes investies en 2016.

## **LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE ATTEINT UN SOMMET**

Un nombre record de 16 524 permis de construction résidentielle a été émis sur le territoire de l'agglomération de Montréal en 2017, et la valeur totale de ces permis a frôlé les 2,6 milliards de dollars, en hausse de 67 % par rapport à 2016, le sommet des 25 dernières années.

## **LE SECTEUR DES TECHNOLOGIES GÈNÈRE UNE DEMANDE SIGNIFICATIVE SUR LE MARCHÉ DES BUREAUX**

Le taux d'inoccupation des bureaux du Quartier des affaires, qui était de 10,6 % il y a un an, a diminué de 0,9 point à 9,7 % au 4<sup>e</sup> trimestre de 2017. Le secteur des technologies génère une demande croissante sur le marché des bureaux.

## **LES ESPACES INDUSTRIELS SE FONT PLUS RARES**

La rareté des espaces industriels sur le territoire de la couronne centrale s'est accentuée au 4<sup>e</sup> trimestre 2017, passant d'un taux d'inoccupation de 4,7 % en fin d'année 2016, à 4,1 % au dernier trimestre de 2017. Les centres de données, la cryptomonnaie et la production de cannabis, ainsi que d'autres secteurs d'activité émergents sont source d'une demande diversifiée sur l'ensemble du territoire.

## **LE POUVOIR D'ACHAT DES MONTRÉLAIS EN NETTE AMÉLIORATION**

Les Montréalais ont vu leur pouvoir d'achat s'améliorer en 2017 grâce à une augmentation de 3,5 % de leur salaire hebdomadaire médian, soit une hausse supérieure au taux d'inflation de 1,1 % observé pour l'année. Leur salaire est ainsi passé d'une médiane de 744,48 \$ par semaine en 2016 à 770,00 \$ en 2017. Au cours de la dernière décennie, la rémunération des Montréalais s'est accrue de 29,4 %, à un rythme annuel moyen de 2,9 %.

## **DES RECORDS ÉTABLIS AU PORT DE MONTRÉAL, AUX INSTALLATIONS AÉROPORTUAIRES ET EN TOURISME**

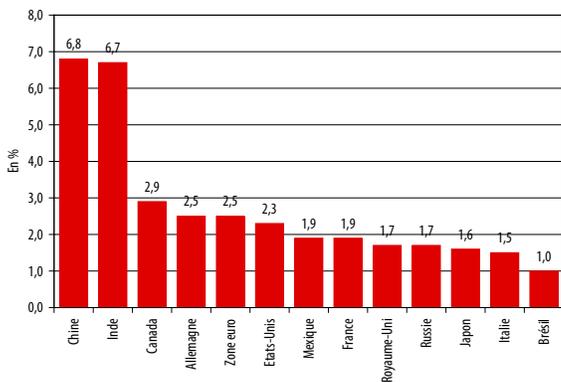
Le volume de marchandises manutentionnées a atteint un nouveau sommet en 2017 au Port de Montréal, avec plus de 38 millions de tonnes métriques qui ont transité par ses installations, une augmentation de 7,6 % par rapport à 2016. La fréquentation de l'Aéroport Montréal-Trudeau a aussi établi un nouveau record avec près de 18,2 millions de passagers transportés, en hausse de 9,5 % par rapport à l'année précédente. Quant aux dépenses touristiques, elles ont, pour une toute première fois, atteint les 4 milliards de dollars, en hausse de 9,7 % par rapport à 2016.

# Une brève mise en contexte économique

## 2017 : UNE ANNÉE SOUS LE SIGNE DE LA CROISSANCE

L'économie mondiale a connu une bonne progression au cours de l'année 2017 avec une hausse globale de 3,6 %. La Zone euro, qui avait été bousculée par le Brexit en 2016, s'est remise sur les rails en enregistrant une croissance de 2,5 %, sa meilleure performance depuis 2007. Les États-Unis, sous la nouvelle administration Trump, ont pour leur part affiché une hausse de 2,3 % de leur PIB réel. Mais, ce qui est encore plus remarquable, c'est que l'économie du Canada a fait meilleure figure avec une progression évaluée à 2,9 %. Toutes ces performances ne sont toutefois pas comparables à celles de la Chine et de l'Inde où la croissance est estimée à près de 7 %.

### Estimation du taux de croissance annuelle du PIB de certains pays et de la Zone euro, 2017

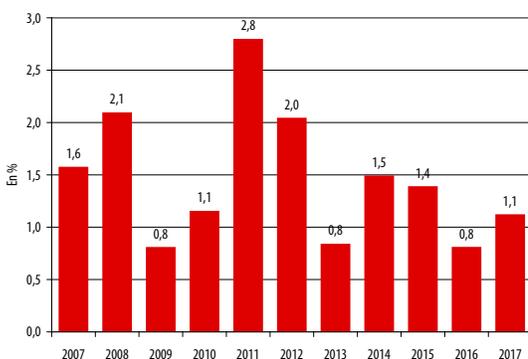


Source : Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques.

## UNE FAIBLE INFLATION DANS LA RÉGION

Pour une cinquième année consécutive, l'inflation s'est maintenue sous le taux de 2 % en 2017, pour s'établir à 1,1 %. Les prix de l'essence, de l'énergie et des transports ont connu les plus importantes augmentations. Cependant, le coût des aliments a peu fluctué, alors que les prix des vêtements et chaussures, et ceux de l'ameublement ont même affiché un recul.

### Taux d'inflation, RMR de Montréal, 2007-2017



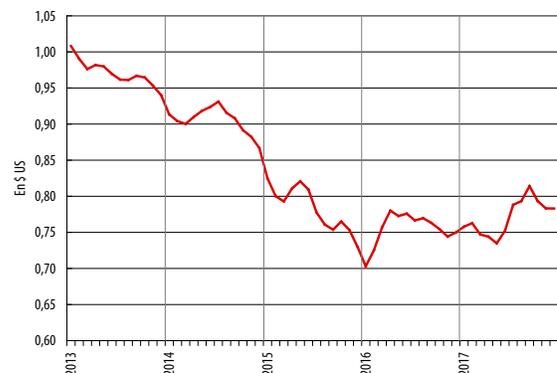
Source : Statistique Canada.

## APPRÉCIATION DU DOLLAR CANADIEN ET REMONTÉE DU PRIX DU PÉTROLE EN FIN D'ANNÉE

L'année 2017 a débuté avec un dollar canadien à 0,76 \$ par rapport au dollar américain. Celui-ci est par la suite descendu jusqu'à 0,73 \$ en mai, pour remonter en deuxième moitié de l'année, en parallèle avec le cours du pétrole, et terminer 2017 à 0,78 \$.

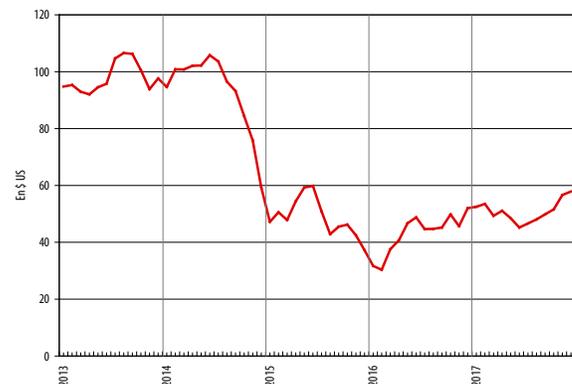
Loin du prix atteint il y a cinq ans, le baril de pétrole atteignait tout de même 52,50 \$ US en tout début d'année 2017. Puis, à la mi-année, il s'est replié à un peu plus de 45 \$, dû à une offre abondante liée à une production américaine très soutenue et un ralentissement de la demande. Le prix s'est par ailleurs rétabli en deuxième moitié d'année pour clore 2017 à près de 58 \$ US, soit le meilleur prix observé depuis 2015.

### Taux de change mensuel moyen du dollar canadien par rapport au dollar américain, 2013-2017



Source : Banque du Canada.

### Cours du pétrole, prix mensuel moyen en dollars américains, 2013-2017



Source : U.S. Energy Information Administration.

# Une brève mise en contexte économique

## UNE CROISSANCE ÉCONOMIQUE EXCEPTIONNELLE EN 2017

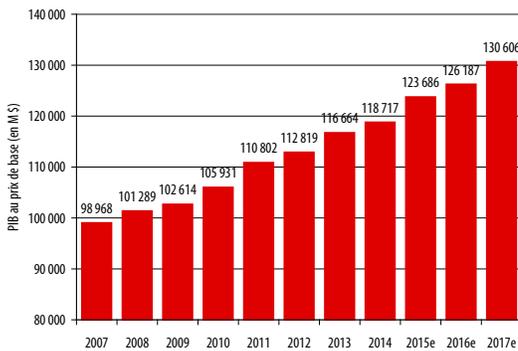
Selon les estimations du Conference Board du Canada, le taux de croissance de l'économie montréalaise aurait atteint 3,5 % en 2017, ce qui porterait à près de 131 milliards de dollars le produit intérieur brut (PIB) de l'agglomération de Montréal pour l'année.

Le poids économique de l'agglomération de Montréal dans l'ensemble du Québec s'est accentué au cours des cinq dernières années. En 2017, c'est 35,5 % de l'activité économique de la province qui y est généré, soit une part largement supérieure à son poids démographique de 24 %.

La performance économique exceptionnelle enregistrée en 2017 a stimulé la progression du niveau de vie des Montréalais. Le produit intérieur brut par habitant est estimé à près de 64 400 \$, ce qui représente une augmentation de productivité de 2,8 % dans l'agglomération de Montréal pour l'ensemble de l'année.

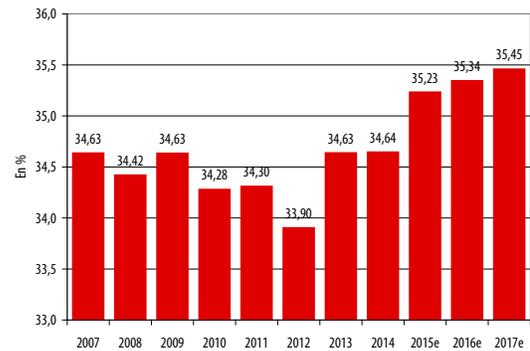
Au cours de la dernière décennie, le PIB par habitant de l'agglomération s'est accru à un taux moyen annuel d'environ 2 %.

### PIB au prix de base, agglomération de Montréal, 2007-2017



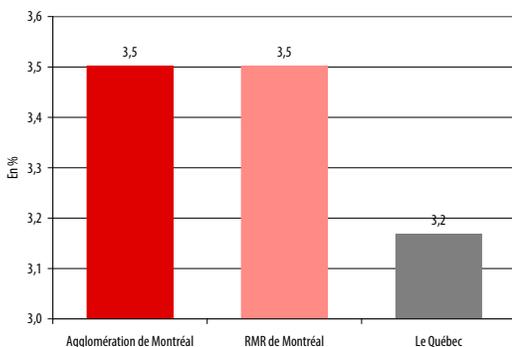
Source : Institut de la statistique du Québec.  
Compilation : Service du développement économique, Ville de Montréal.

### Part du PIB de l'agglomération de Montréal dans l'ensemble du Québec, 2007-2017



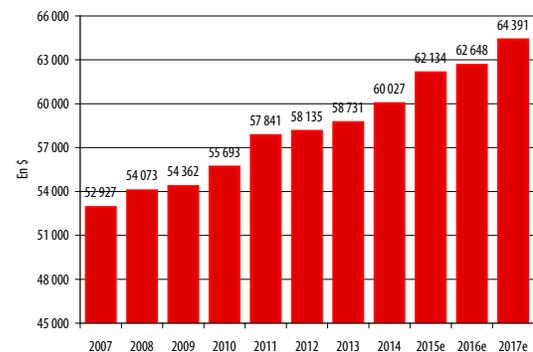
Source : Institut de la statistique du Québec.  
Compilation : Service du développement économique, Ville de Montréal.

### Taux de croissance annuel du PIB, agglomération de Montréal, RMR de Montréal et le Québec, 2017



Source : Conference Board du Canada.

### PIB par habitant, agglomération de Montréal, 2007-2017



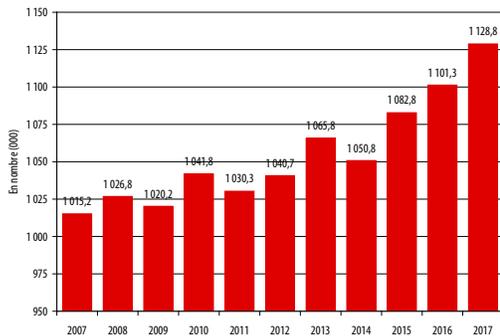
Source : Institut de la statistique du Québec.  
Compilation : Service du développement économique, Ville de Montréal.

# Le marché du travail

## UN PIC DE MAIN-D'OEUVRE

Le bassin de main-d'oeuvre n'a jamais été aussi important sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Un total de 1 128 800 Montréalais étaient actifs sur le marché du travail en 2017. C'est 27 500 travailleurs de plus qui se sont ajoutés par rapport à 2016, soit une hausse de 2,5 %. Les hommes comptaient pour 53 % de la population active, comparativement à 47 % pour la main-d'oeuvre féminine.

### Population active, agglomération de Montréal, 2007-2017



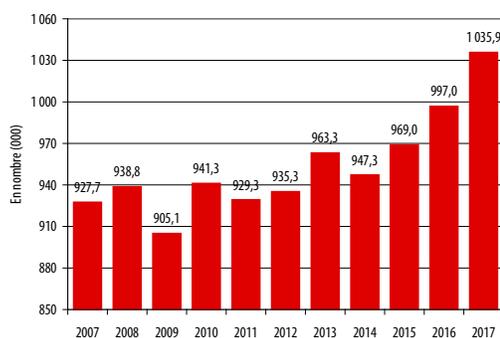
Source : Institut de la statistique du Québec.

## POUR LA PREMIÈRE FOIS, PLUS D'UN MILLION DE MONTRÉLAIS EN EMPLOI

Pour la toute première fois de l'histoire, plus d'un million de Montréalais occupaient un emploi en 2017. En effet, 1 035 900 personnes étaient au travail, soit 38 900 de plus qu'en 2016 ou une hausse annuelle de 3,9 %.

L'agglomération de Montréal, qui comptait pour une part de 25 % de l'emploi au Québec en 2017, a participé à la création de 43 % des nouveaux emplois dans la province entre 2016 et 2017.

### Personnes en emploi, agglomération de Montréal, 2007-2017

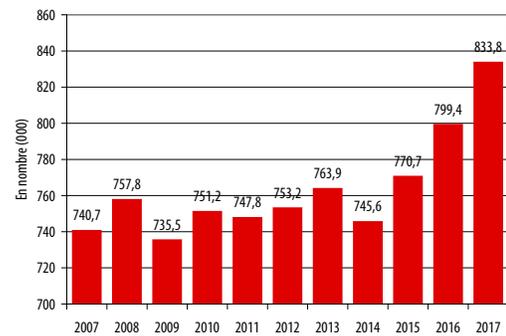


Source : Institut de la statistique du Québec.

## L'EMPLOI À TEMPS PLEIN ATTEINT UN SOMMET

Des 38 900 emplois créés sur le territoire en 2017, 34 400 postes, soit 88 %, étaient des postes à temps plein. Au total, 833 800 Montréalais occupaient ainsi un emploi à temps plein, en progression de 4,3 % par rapport à 2016. Cette performance constitue un record inégalé depuis plus de 30 ans dans l'agglomération de Montréal, soit depuis que de telles statistiques sont compilées. Une proportion de 80 % des emplois de l'agglomération sont des postes à temps complet.

### Emploi à temps plein, agglomération de Montréal, 2007-2017



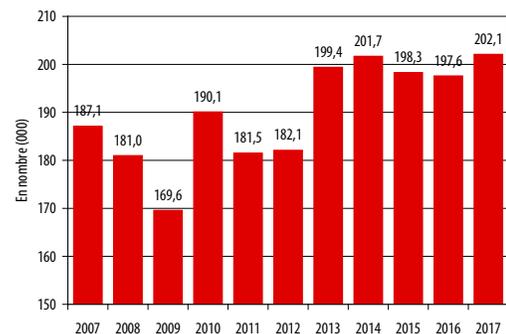
Source : Institut de la statistique du Québec.

## UNE CERTAINE STABILITÉ DE L'EMPLOI À TEMPS PARTIEL

Le nombre de Montréalais occupant un emploi à temps partiel s'est établi à 202 100 travailleurs en 2017, en croissance de 2,3 % sur un an. Cette hausse représente 4 500 postes additionnels par rapport à 2016.

Les emplois à temps partiel comptent pour près de 20 % des postes occupés par les Montréalais, et leur nombre a peu fluctué au cours des cinq dernières années.

### Emploi à temps partiel, agglomération de Montréal, 2007-2017



Source : Institut de la statistique du Québec.

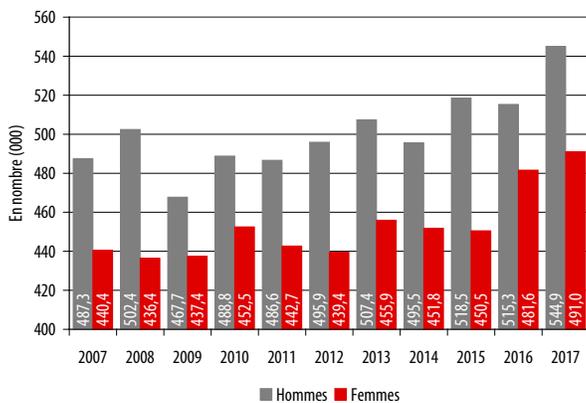
# Le marché du travail

## LA MAIN-D'OEUVRE MASCULINE A MAJORITAIREMENT PROFITÉ DES GAINS D'EMPLOI EN 2017

Sur les 38 900 emplois additionnels enregistrés sur le territoire de l'agglomération de Montréal au cours de l'année 2017, 29 600 ont été occupés par une main-d'oeuvre masculine. Ainsi, 76 % des nouveaux emplois ont profité aux hommes et 24 % aux femmes.

Parmi les 1 035 900 Montréalais occupant un emploi en 2017, un total de 544 900 personnes sont des travailleurs masculins (53 %), alors que 491 000 sont de sexe féminin (47 %).

### Personnes en emploi, selon le sexe, agglomération de Montréal, 2007-2017

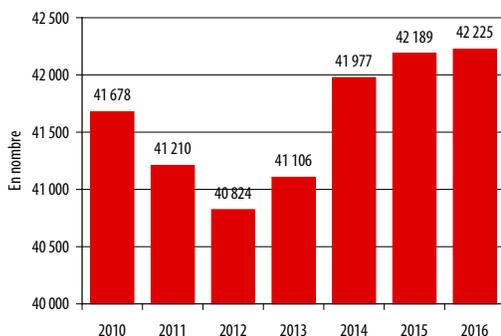


Source : Institut de la statistique du Québec.

## L'EMPLOI DANS LES SIÈGES SOCIAUX EN PROGRESSION DANS LA RMR

La région métropolitaine de recensement de Montréal (RMR) comptait 381 sièges sociaux sur les 2 728 présents au Canada en 2016. Malgré un repli de leur nombre à Montréal entre 2012 et 2016, on note une augmentation du nombre d'emplois au sein de ces sièges sociaux. Ainsi, un total de 42 225 emplois sont attribuables à la présence de sièges sociaux en 2016, ce qui représente la meilleure performance observée depuis 2010.

### Emploi dans les sièges sociaux, RMR de Montréal, 2010-2016



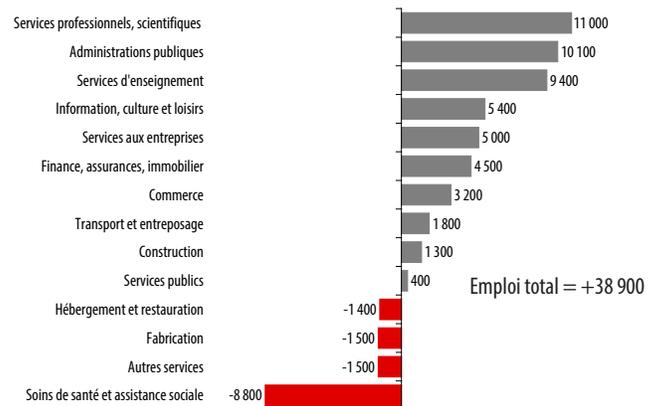
Source : Statistique Canada, CANSIM tableau 528-0002.

## LE SECTEUR DES SERVICES PROFESSIONNELS, SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES, PREMIER SECTEUR CRÉATEUR D'EMPLOI À MONTRÉAL EN 2017

Le secteur des services professionnels, scientifiques et techniques a contribué à la création de 11 000 nouveaux postes, soit un peu plus que les administrations publiques qui ont généré 10 100 postes additionnels en 2017, et que les services d'enseignement qui ont créé 9 400 emplois.

Un repli significatif de 8 800 emplois a été observé dans le domaine de la santé et de l'assistance sociale entre 2016 et 2017. Les secteurs de l'hébergement et restauration, de la fabrication et des autres services ont aussi affiché des reculs, mais de moindre importance.

### Croissance en nombre d'emplois\* selon les secteurs, agglomération de Montréal, 2016-2017



\* Sur la base du nombre de résidents de l'agglomération, en emploi.  
Source : Statistique Canada. Tableau 282-0125 - Enquête sur la population active (EPA).

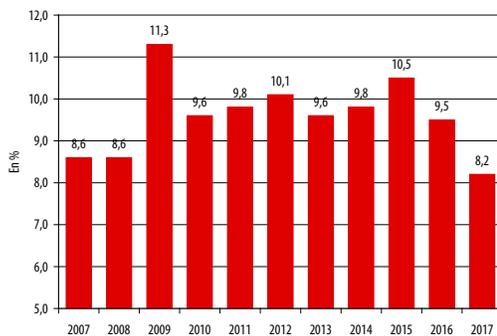
# Le marché du travail

## IMPORTANT REPLI DU TAUX DE CHÔMAGE

Le meilleur résultat des 30 dernières années a été enregistré en matière de chômage dans l'agglomération de Montréal, alors que le taux a atteint 8,2 % en 2017, en repli de 1,3 point en un an.

Cette performance se traduit par un recul du nombre de chômeurs sur l'île de Montréal. Entre 2016 et 2017, celui-ci a diminué de 10,9 %, passant de 104 300 à 92 900 chômeurs.

### Taux de chômage, agglomération de Montréal, 2007-2017

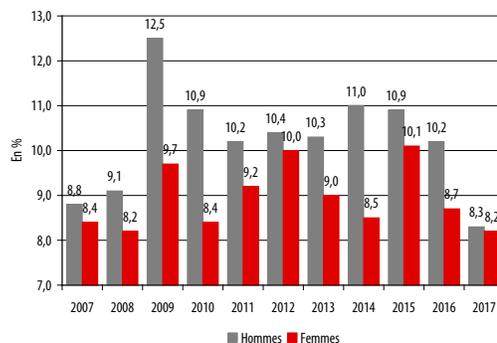


Source : Institut de la statistique du Québec.

## UN TAUX DE CHÔMAGE QUI S'ÉQUIVAUT POUR LES FEMMES ET LES HOMMES

Pour la première fois dans la dernière décennie, le taux de chômage de 8,3 % chez les hommes est comparable à celui de 8,2 % chez les femmes. L'écart, habituellement défavorable à la main-d'œuvre masculine, semble enfin avoir été aplani grâce aux gains d'emplois dont ils ont bénéficié en 2017. En un an, le taux de chômage des hommes s'est replié de 1,9 point de pourcentage, comparativement à un recul de 0,5 point pour les femmes.

### Taux de chômage selon le sexe, agglomération de Montréal, 2007-2017



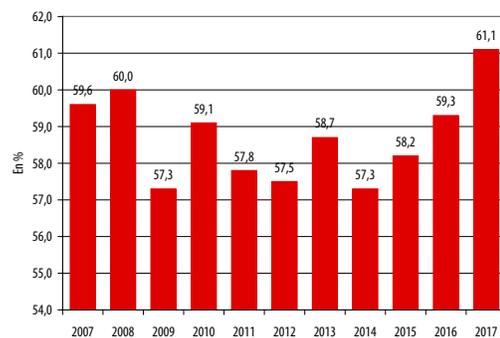
Source : Institut de la statistique du Québec.

## LES MEILLEURS TAUX D'EMPLOI ET D'ACTIVITÉ DES 30 DERNIÈRES ANNÉES

Le dynamisme de l'économie montréalaise se reflète dans les statistiques portant sur les taux d'emploi et d'activité qui ont affiché les meilleurs résultats des 30 dernières années. Ainsi, le taux d'emploi, qui mesure la part des personnes en emploi dans l'ensemble des personnes en âge de travailler, a bondi de 1,8 point en une seule année pour s'établir à 61,1 %.

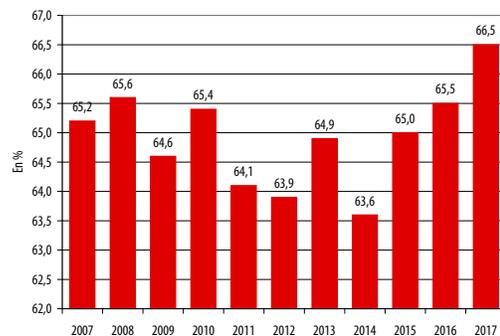
Quant au taux d'activité, qui mesure la part de la population active dans l'ensemble de la population de 15 ans et plus, celui-ci a gagné un point de pourcentage par rapport à 2016, pour s'établir à 66,5 %.

### Taux d'emploi, agglomération de Montréal, 2007-2017



Source : Institut de la statistique du Québec.

### Taux d'activité, agglomération de Montréal, 2007-2017

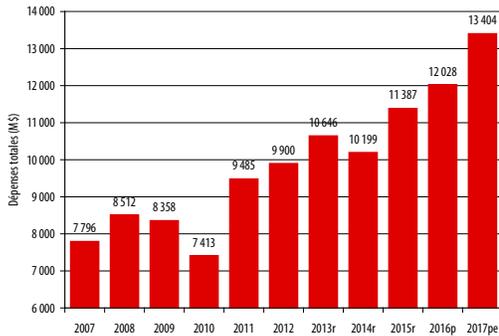


Source : Institut de la statistique du Québec.

## DES IMMOBILISATIONS RECORDS EN 2017

Les dépenses en immobilisations ont atteint un sommet dans l'agglomération de Montréal en 2017. Plus de 13,4 milliards de dollars ont été injectés dans divers projets de construction, dont 11,4 milliards dans les secteurs des industries liées aux services et 2,0 milliards dans des industries productrices de biens. Il s'agit d'une hausse de 11,4 % par rapport aux sommes investies en 2016.

### Dépenses en immobilisation, agglomération de Montréal, 2007-2017

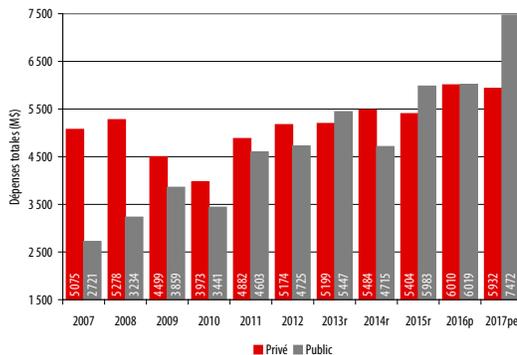


2016 : données provisoires, 2017 : perspectives.  
Source : Statistique Canada, Enquête annuelle sur les dépenses en immobilisations et réparations (EDIR).

## LE SECTEUR PUBLIC INJECTE DE FORTES SOMMES

Le secteur public a fourni un effort considérable en matière d'investissements en 2017, avec près de 7,5 milliards de dollars injectés sur le territoire de l'agglomération de Montréal, en hausse de 24 % par rapport à 2016. Il s'agit du plus important engagement des dix dernières années. Le secteur privé s'est pour sa part montré un peu plus frileux qu'en 2016, avec un repli de 1,3 % de ses investissements qui ont atteint 5,9 milliards. Cette somme est cependant supérieure à la moyenne observée sur la période 2007-2017.

### Dépenses en immobilisation, secteurs public et privé, agglomération de Montréal, 2007-2017

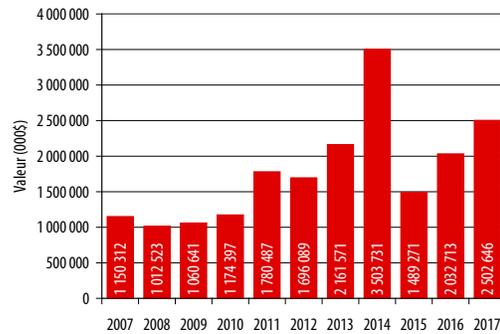


2016 : données provisoires, 2017 : perspectives.  
Source : Statistique Canada, Enquête annuelle sur les dépenses en immobilisations et réparations (EDIR).

## HAUSSE ANNUELLE DE 23 % DE LA VALEUR DES PERMIS DE CONSTRUCTION NON RÉSIDENTIELLE

La valeur des permis de construction non résidentielle a légèrement dépassé les 2,5 milliards de dollars sur le territoire de l'agglomération en 2017, soit une augmentation de 23 % par rapport à 2016. Plus de la moitié de cette somme est attribuable à la construction commerciale dont la valeur est estimée à 1,3 milliard. Les permis émis pour des projets de nature institutionnelle ont pour leur part atteint les 817 millions, tandis que la valeur des constructions industrielles s'est élevée à un peu plus de 355 millions.

### Valeur des permis de construction non-résidentielle, agglomération de Montréal, 2007-2017



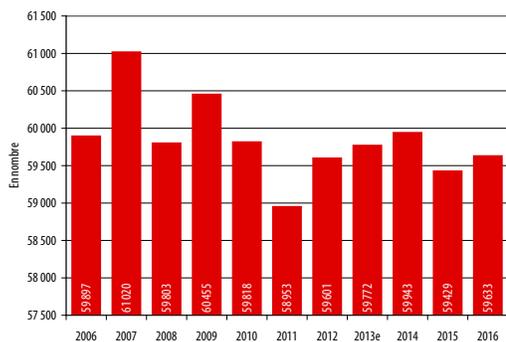
Source : Statistique Canada.

# L'environnement d'affaires

## PRÈS DE 60 000 ÉTABLISSEMENTS D'AFFAIRES

Selon les statistiques les plus récentes du Registre des entreprises de Statistique Canada, 59 633 établissements d'affaires étaient en opération sur l'île de Montréal en 2016. 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 emploient 200 ou plus.

### Nombre d'établissements d'affaires, agglomération de Montréal, 2006-2016

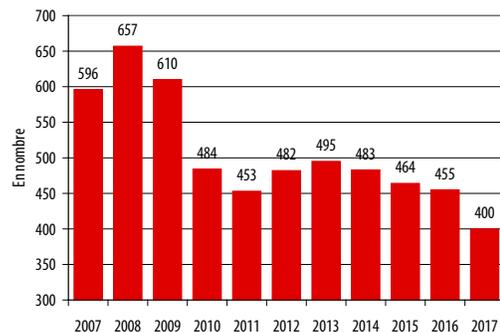


Source : Statistique Canada, Registre des entreprises.

## FAILLITES COMMERCIALES : LE MEILLEUR RÉSULTAT DES 20 DERNIÈRES ANNÉES

Les faillites ont été moins fréquentes en 2017. Le Bureau du surintendant des faillites a en effet dénombré 400 faillites commerciales sur le territoire de l'agglomération de Montréal, soit le meilleur résultat observé au cours des vingt dernières années. Il s'agit d'une baisse de 12 % par rapport à ce qui avait été enregistré en 2016.

### Faillites commerciales, agglomération de Montréal, 2007-2017

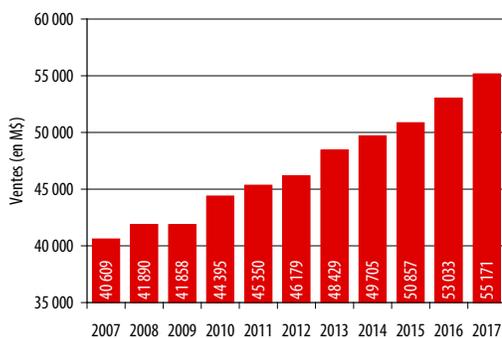


Source : Bureau du surintendant des faillites Canada.

## PROGRESSION DE 4 % DES VENTES AU DÉTAIL DANS LA RMR

Les ventes au détail ont dépassé les 55 milliards de dollars dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal en 2017, en progression de 4 % par rapport aux 53 milliards enregistrés en 2016. Cette croissance s'est avérée un peu plus modérée que dans l'ensemble du Québec où elle a atteint 5,4 % au cours de la même période. Fait à noter, la RMR de Montréal comptait pour 44 % des ventes au détail effectuées au Québec en 2017.

### Ventes au détail, RMR de Montréal, 2007-2017



Source : Statistique Canada et Conference Board du Canada.

# L'environnement d'affaires

## LES ESPACES INDUSTRIELS SE FONT PLUS RARES

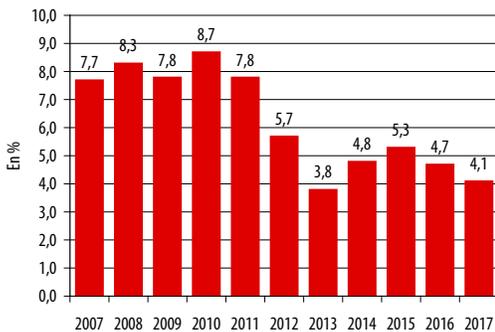
La rareté des espaces industriels sur le territoire de la couronne centrale s'est accentuée au 4<sup>e</sup> trimestre 2017, passant d'un taux d'inoccupation de 4,7 % en fin d'année 2016, à 4,1 % au dernier trimestre de 2017. Selon les experts, les centres de données, la cryptomonnaie et la production de cannabis, ainsi que d'autres secteurs d'activité émergents sont source d'une demande diversifiée sur l'ensemble du territoire.

La rareté des espaces disponibles a un impact sur le coût du loyer net qui a progressé de 6 % en un an dans la couronne centrale.

## LE SECTEUR DES TECHNOLOGIES GÉNÈRE UNE DEMANDE SIGNIFICATIVE SUR LE MARCHÉ DES BUREAUX

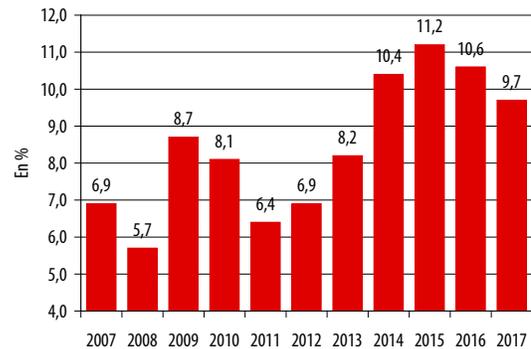
Le taux d'inoccupation des bureaux du Quartier des affaires, qui était de 10,6 % il y a un an, a diminué de 0,9 point à 9,7 % au 4<sup>e</sup> trimestre de 2017. Le secteur des technologies génère une demande croissante sur le marché des bureaux, rapportent les experts en immobilier. La livraison d'une superficie significative de nouveaux espaces, dont la Maison Manuvie au centre-ville, a cependant occasionné une hausse de l'offre en toute fin d'année. Avec la vitalité économique en cours, les propriétaires sont confiants que ces espaces vacants seront absorbés par le marché dans un avenir rapproché.

**Taux d'inoccupation des espaces industriels, couronne centrale, 2007-2017 (au 4<sup>e</sup> trimestre)**



Source : CB Richard Ellis.

**Taux d'inoccupation des espaces à bureaux, centre-ville de Montréal, 2007-2017 (au 4<sup>e</sup> trimestre)**



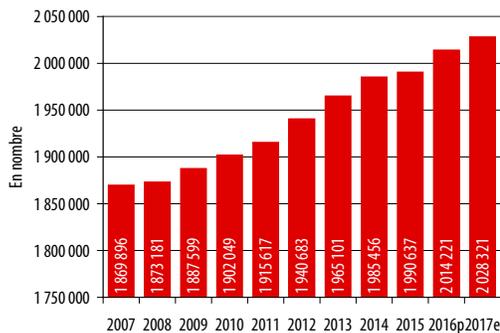
Source : CB Richard Ellis.

# La démographie

## UNE POPULATION EN HAUSSE DE 8,5 % EN 10 ANS

Depuis 2016, la population de l'agglomération de Montréal a dépassé les 2 millions d'habitants. Ainsi, en 2017, on estime à un peu plus de 2 028 000 le nombre de Montréalais qui vivent sur l'île. La croissance démographique de la dernière décennie frôlerait le taux de 8,5 %, avec quelque 158 425 nouveaux résidents qui se sont établis entre 2007 et 2017 sur le territoire.

### Population, agglomération de Montréal, 2007-2017



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

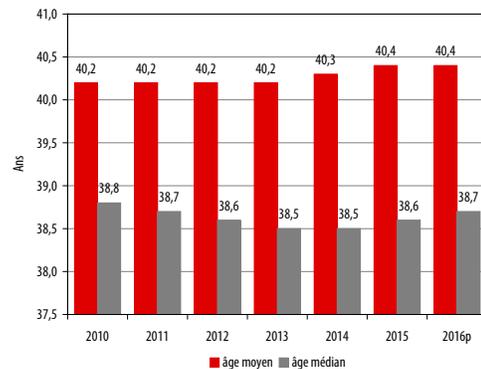
## LA MOITIÉ DE LA POPULATION A MOINS DE 39 ANS

Grâce à l'arrivée de jeunes qui s'établissent à Montréal pour leurs études, la région de Montréal vieillit moins rapidement que les autres régions du Québec.

L'âge moyen de la population de l'agglomération est ainsi demeuré stable à 40,4 ans en 2017. À noter qu'entre 2010 et 2013, il était aussi demeuré constant à 40,2 ans.

L'âge médian s'établissait pour sa part à 38,7 ans en 2017 alors qu'il était de 38,6 ans un an plus tôt.

### Évolution de l'âge moyen et de l'âge médian de la population de l'agglomération de Montréal, 2010-2016

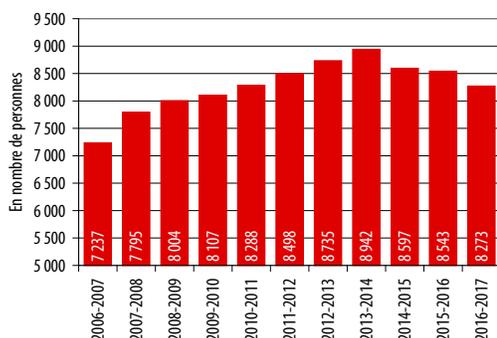


Source : Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques sociodémographiques et Statistique Canada, Division de la démographie.

## L'ACCROISSEMENT NATUREL S'ESOUFFLE

Une troisième année de recul de l'accroissement naturel a été observée dans l'agglomération de Montréal en 2017 avec un solde de 8 273 personnes, qui représente la différence entre les 23 026 naissances et les 14 753 décès enregistrés. Fait à noter, le nombre de nouveaux-nés recensés en 2017 est le plus faible répertorié depuis 2009.

### Accroissement naturel, agglomération de Montréal, 2007-2017



Source : Institut de la statistique du Québec.

## LE BILAN MIGRATOIRE INTERNATIONAL SAUVE LA MISE

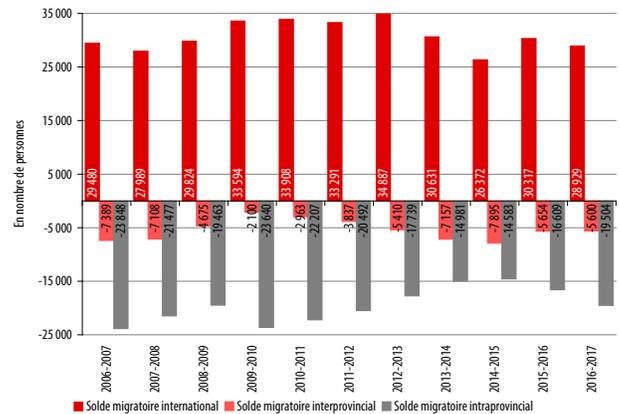
Le bilan migratoire international de l'agglomération a affiché un résultat positif de 28 919 personnes, soit le solde de 33 196 immigrants accueillis en 2017 et de 4 267 émigrants qui ont quitté le pays.

Les échanges migratoires interprovinciaux ont pour leur part présenté un solde négatif, semblable à celui de l'année précédente. Un total de 8 831 individus sont arrivés d'une autre province pour s'installer à Montréal, alors que 14 431 Montréalais ont quitté pour une autre province, ce qui représente un déficit de 5 600 habitants pour l'agglomération.

Les échanges intraprovinciaux constituent la principale brèche dans la croissance démographique de l'agglomération. On estime que 59 136 Montréalais sont allés vivre dans une autre région du Québec et, qu'en contrepartie, 39 632 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 19 504 individus.

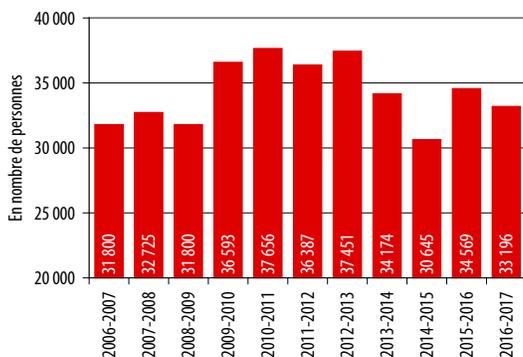
Selon ces trois soldes, l'accroissement migratoire affiche un excédent de 3 825 habitants favorable à l'agglomération.

## Soldes migratoires, agglomération de Montréal, 2007-2017



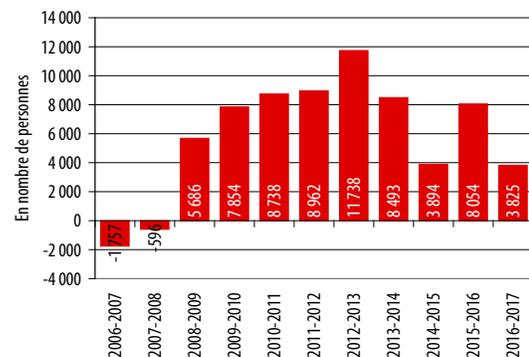
Source : Institut de la statistique du Québec.

## Nombre d'immigrants accueillis, agglomération de Montréal, 2007-2017



Source : Institut de la statistique du Québec.

## Accroissement migratoire, agglomération de Montréal, 2007-2017



Source : Institut de la statistique du Québec.

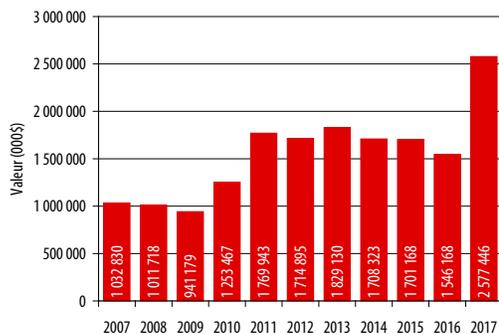
## UN SOMMET POUR LA VALEUR DES PERMIS DE CONSTRUCTION RÉSIDENNELLE ÉMIS

Un nombre record de 16 524 permis de construction résidentielle a été émis sur le territoire de l'agglomération de Montréal en 2017.

La valeur totale de ces permis a frôlé les 2,6 milliards de dollars, en hausse de 67 % par rapport à 2016. Il s'agit du sommet des 25 dernières années.

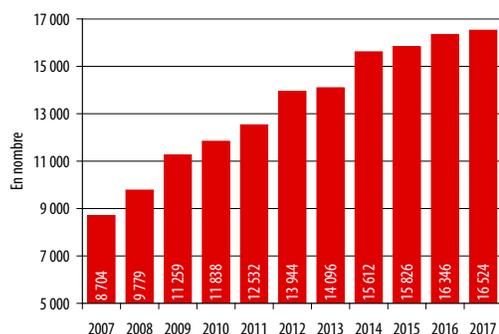
La valeur moyenne des projets résidentiels atteignait donc 155 982 \$ en 2017, comparativement à 94 590 \$ en 2016.

### Valeur des permis de construction résidentielle, agglomération de Montréal, 2007-2017



Source : Statistique Canada.

### Nombre de permis de construction résidentielle émis, agglomération de Montréal, 2007-2017



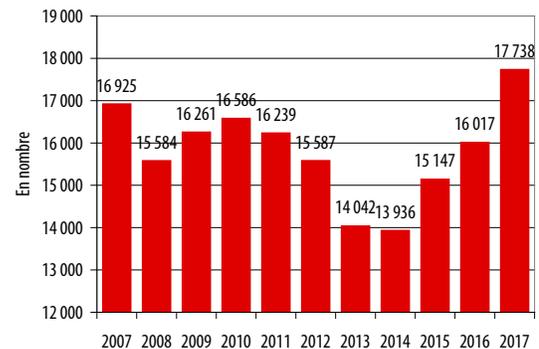
Source : Statistique Canada.

## DES REVENTES RÉSIDENNELLES RECORDS

Le marché de la revente résidentielle a affiché la plus forte activité des vingt-cinq dernières années en 2017, avec 17 738 transactions enregistrées sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Il s'agit d'une hausse de 10,7 % par rapport aux 16 017 ventes de résidences réalisées en 2016. Le segment de la copropriété a été le plus actif enregistrant 8 867 transactions, soit 18 % de plus qu'en 2016, alors qu'il s'est vendu 5 750 unités unifamiliales, en hausse de 4 %, et 3 121 résidences de type plex, soit 5 % de plus qu'en 2016.

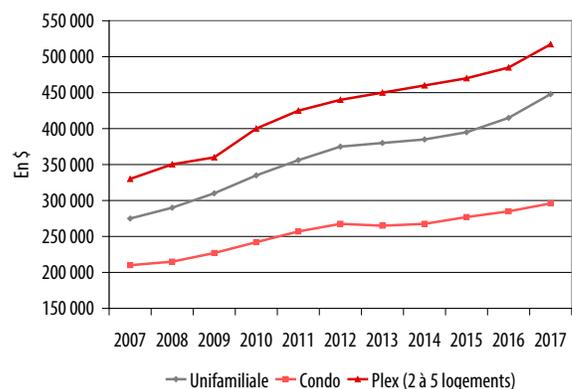
Le prix de vente médian le plus élevé a été observé dans le segment du plex, où il atteignait 517 250 \$, en progression de 6,6 % en un an. Cependant, c'est du côté de l'unifamiliale que l'augmentation des prix a été la plus marquée. La médiane s'est établie à 448 000 \$, en croissance de 8 % par rapport à 2016. Quant aux condos, ils se sont transigés à un prix médian de 296 000 \$, en hausse de 3,9 %.

### Revente de résidences, agglomération de Montréal, 2007-2017



Source : Chambre immobilière du grand Montréal.

### Prix de vente médian des résidences, agglomération de Montréal, 2007-2017



Source : Chambre immobilière du grand Montréal.

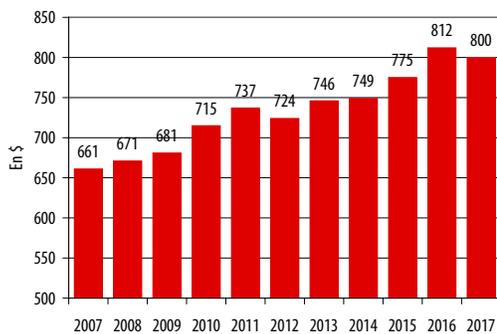
# Le logement

## LE LOYER MOYEN EN BAISSÉ POUR UN APPARTEMENT DE DEUX CHAMBRES

Le loyer d'un appartement de 2 chambres à coucher, sur l'île de Montréal, est passé de 812 \$ en moyenne en 2016, à 800 \$ en 2017, ce qui représente une baisse de 1,5 %.

Depuis 2007, il en coûte 139 \$ de plus par mois pour louer un appartement de 2 chambres. C'est une progression de 21 %, soit l'équivalent d'une hausse moyenne annuelle de 2,1 %.

### Loyer mensuel moyen, appartement de 2 chambres à coucher, agglomération de Montréal, 2007-2017



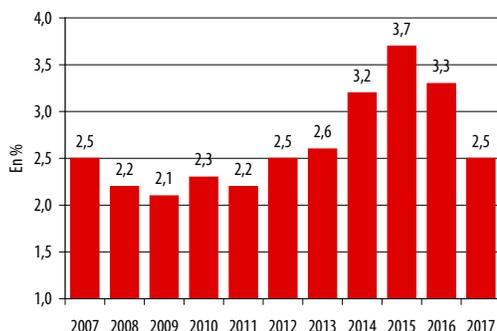
Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

## LA DISPONIBILITÉ DES LOGEMENTS DE DEUX CHAMBRES EN BAISSÉ

Le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres à coucher s'est replié de 3,3 % en 2016, à 2,5 % en 2017. Ainsi, la demande de ce type de logement s'est intensifiée au cours de l'année, ce qui a eu un effet à la baisse sur la disponibilité.

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

### Taux d'inoccupation, appartement de 2 chambres à coucher, agglomération de Montréal, 2007-2017



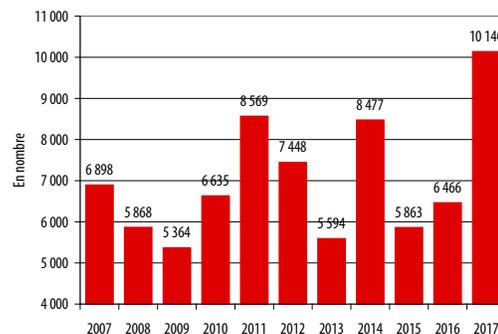
Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

## BOND SIGNIFICATIF DES MISES EN CHANTIER RÉSIDENTIELLES

L'année 2017 a été marquée par un bond de près de 57 % du nombre d'unités de logement mis en chantier sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Ainsi, 10 140 nouveaux logements se sont ajoutés au parc locatif montréalais au cours de l'année.

Près de 22 % de ces unités ont été construites dans l'arrondissement de Ville-Marie, soit 2 179 logements, alors que 19 % étaient localisées dans l'arrondissement du Sud-Ouest où 1 972 nouvelles unités ont été dénombrées.

### Mises en chantier résidentielles, agglomération de Montréal, 2007-2017

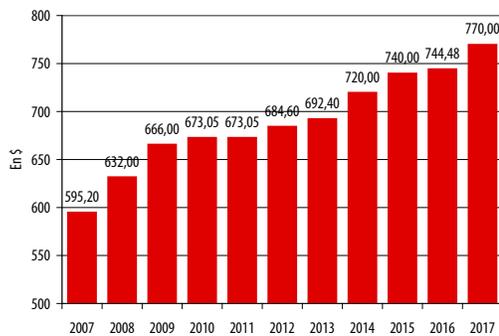


Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

## LE POUVOIR D'ACHAT DES MONTRÉLAIS EN NETTE AMÉLIORATION

Les travailleurs de l'agglomération de Montréal ont vu leur pouvoir d'achat s'améliorer en 2017 grâce à une augmentation de 3,5 % de leur salaire hebdomadaire médian, soit une hausse supérieure au taux d'inflation de 1,1 % observé pour l'année. Leur salaire est ainsi passé d'une médiane de 744,48 \$ par semaine en 2016, à 770,00 \$ en 2017. Au cours de la dernière décennie, la rémunération des Montréalais s'est accrue de 29,4 %, soit un rythme annuel moyen de 2,9 %.

### Salaire hebdomadaire médian, agglomération de Montréal, 2007-2017

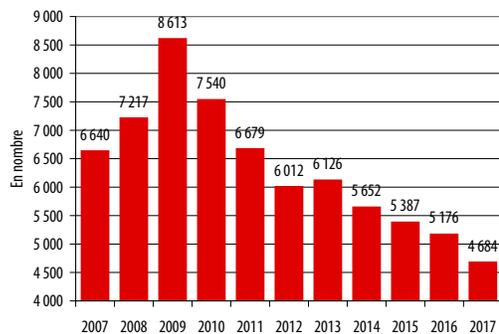


Source : Institut de la statistique du Québec.

## RECORD DU PLUS BAS TAUX DE FAILLITES PERSONNELLES DEPUIS AU MOINS 20 ANS

Le contexte économique dynamique a des répercussions positives sur les faillites personnelles qui sont au plus bas niveau observé depuis au moins 20 ans sur l'île de Montréal. En effet, selon les données compilées par le Bureau du surintendant des faillites, 4 684 dossiers de faillites de consommateurs ont été traités en 2017, en baisse de 9,5 % par rapport à 2016.

### Faillites personnelles, agglomération de Montréal, 2007-2017

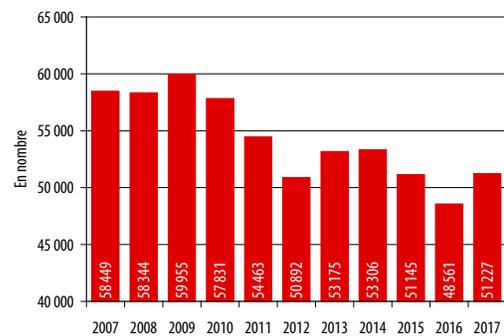


Source : Bureau du surintendant des faillites Canada.

## HAUSSE DES BÉNÉFICIAIRES DE L'AIDE SOCIALE

On a dénombré 51 227 adultes aptes à l'emploi qui ont reçu des prestations d'aide sociale sur le territoire de l'agglomération de Montréal en décembre 2017, soit 5,5 % de plus qu'à pareille date en 2016. L'arrivée de demandeurs d'asile en provenance des États-Unis, observée depuis le mois de juillet 2017, se reflète dans les statistiques émises par le ministère du Travail et de la Solidarité sociale.

### Bénéficiaires de l'aide sociale (sans contrainte à l'emploi), agglomération de Montréal, (mois de décembre), 2007-2017

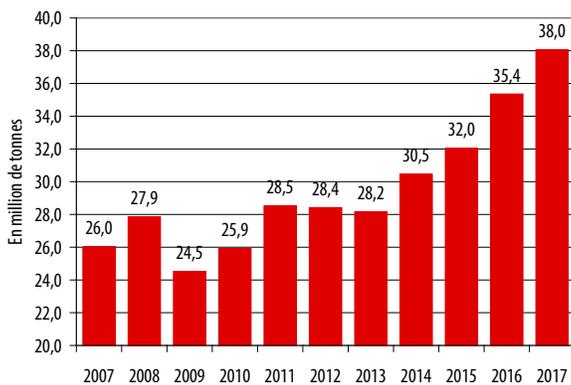


Source : Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale.

## ANNÉE RECORD AU PORT DE MONTRÉAL

L'année 2017 s'est conclue avec un nouveau sommet au Port de Montréal alors que plus de 38 millions de tonnes de marchandises ont été manutentionnées dans ses installations. Il s'agit d'une augmentation de 7,6 % par rapport à 2016. L'administration indique que la vigueur de l'économie, la croissance des échanges avec l'Asie et l'inversion du pipeline d'Enbridge ont contribué à cette performance record.

### Marchandises manutentionnées au Port de Montréal, 2007-2017

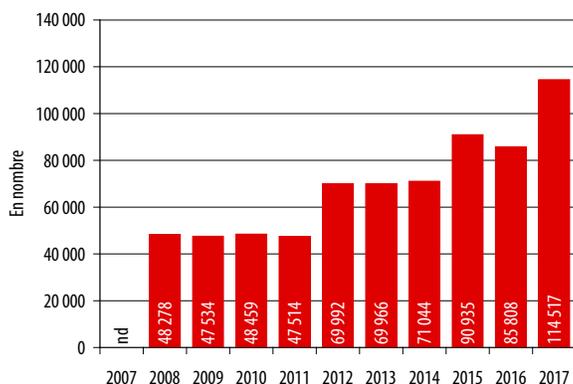


Source : Port de Montréal.

## LE NOUVEAU TERMINAL DE CROISIÈRES A ACCUEILLI PRÈS DE 115 000 PASSAGERS ET MEMBRES D'ÉQUIPAGE

Les festivités du 375<sup>e</sup> anniversaire de Montréal ont attiré bon nombre de croisiéristes en 2017. Le Port de Montréal a en effet accueilli un total de 114 517 passagers et membres d'équipage dans ses installations, soit une croissance de près de 34 % par rapport à 2016. Le tout nouveau terminal de croisières construit sur la jetée Alexandra a permis de recevoir 52 navires au cours de la saison.

### Nombre de passagers et membres d'équipage ayant fait escale au Port de Montréal, 2007-2017



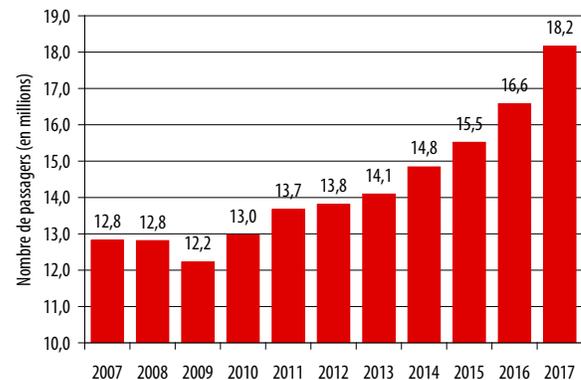
Source : Port de Montréal.

## UN NOUVEAU SOMMET DE FRÉQUENTATION ATTEINT À L'AÉROPORT MONTRÉAL-TRUDEAU

La fréquentation de l'Aéroport Montréal-Trudeau a atteint un nouveau sommet en 2017 avec près de 18,2 millions de passagers transportés, en hausse de 9,5 % par rapport à l'année précédente. Le segment international a affiché la plus forte croissance (+13,5 %) avec 7,1 millions de passagers, alors que le trafic domestique a dépassé les 6,9 millions de voyageurs, avec une progression de 7,5 %. Les vols transfrontaliers ont pour leur part transporté 4,1 millions de passagers, en hausse de 6,2 %.

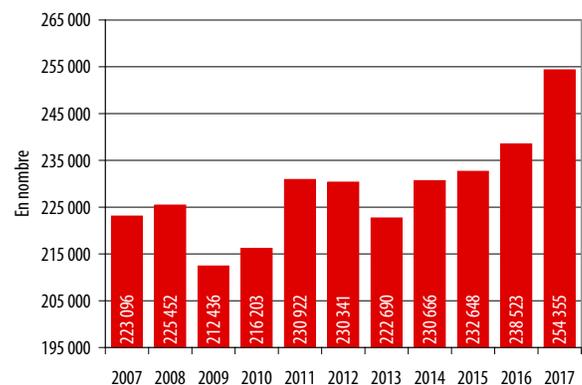
Les mouvements aériens ont également affiché une progression en 2017 alors que 254 355 vols ont été dénombrés. C'est 6,6 % de plus que les 238 523 vols enregistrés en 2016.

### Trafic de passagers à l'Aéroport Montréal-Trudeau, 2007-2017



Source : Aéroports de Montréal.

### Mouvements aériens à l'Aéroport Montréal-Trudeau, 2007-2017



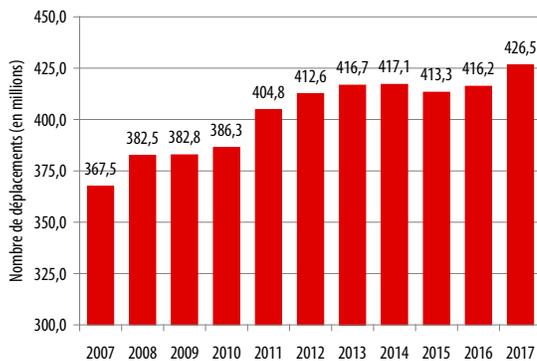
Source : Aéroports de Montréal.

## HAUSSE DE 2,5 % DES DÉPLACEMENTS DANS LE RÉSEAU DE LA STM

La fréquentation du réseau de la Société de transport de Montréal (STM) a enregistré une hausse de 2,5 % des déplacements effectués en autobus ou en métro en 2017. Ceux-ci sont passés de 416,2 millions en 2016 à 426,5 millions en 2017, soit une augmentation de 10,3 millions de déplacements en une année.

La STM rapporte que 52 nouveaux trains AZUR ont été mis en circulation depuis 2016 et que 18 autres s'ajoutent en 2018. Le déploiement de ces trains permettra à terme d'accueillir jusqu'à 8 % plus de passagers.

### Déplacements effectués en autobus ou métro dans le réseau de la STM, 2007-2017

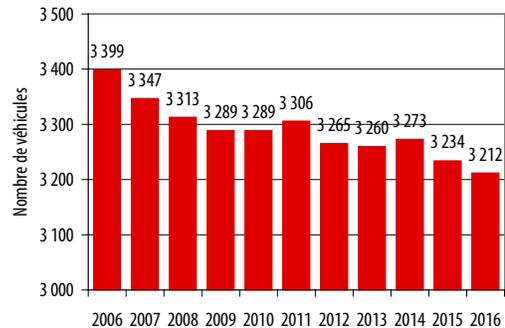


Source : Société de transport de Montréal.

## LÉGÈRE DIMINUTION DU NOMBRE DE TAXIS EN 2016

Les plus récentes données émises par la Société de l'assurance automobile du Québec portent sur l'année 2016. Ainsi, on a dénombré 3 212 véhicules taxis en circulation dans l'agglomération de Montréal, en léger repli de 0,7 % par rapport à 2015.

### Taxis en circulation, agglomération de Montréal, 2006-2016

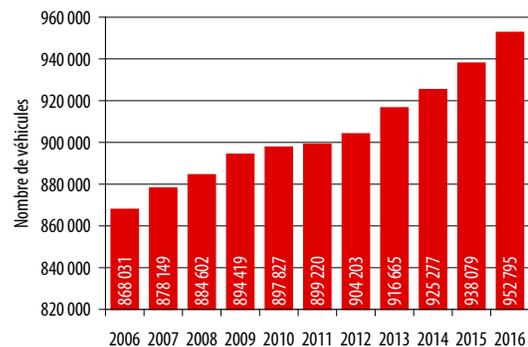


Source : Société de l'assurance automobile du Québec.

## LES VÉHICULES EN CIRCULATION UN PEU PLUS NOMBREUX

La croissance démographique observée dans l'agglomération au cours des dernières années a une incidence sur le nombre de véhicules en circulation. Les plus récentes statistiques de la Société de l'assurance automobile indiquent en effet que le nombre de véhicules de tous types était en hausse de 1,6 % en 2016, ce qui représente 14 716 véhicules de plus sur le réseau routier qu'en 2015. On comptait 952 795 véhicules en circulation sur le territoire en 2016, comparativement à 938 079 l'année précédente.

### Véhicules en circulation, agglomération de Montréal, 2006-2016



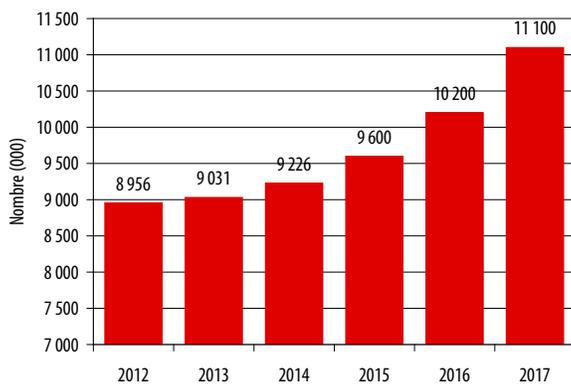
Source : Société de l'assurance automobile du Québec.

## TOURISME : PLUS DE 11 MILLIONS DE TOURISTES ACCUEILLIS

La région touristique de Montréal a reçu 11,1 millions de touristes en cette année du 375<sup>e</sup> anniversaire de fondation de la ville. Cette performance représente une croissance de 5,1 % du volume de touristes par rapport à 2016. Le tourisme international a fortement participé à cette augmentation avec une croissance de 11 % des touristes en provenance d'outre-mer.

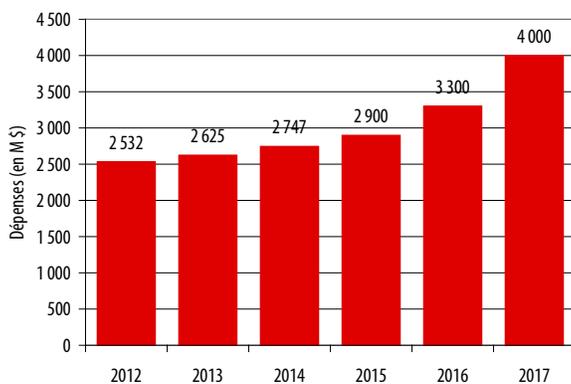
Les dépenses touristiques ont, pour une toute première fois, atteint les 4 milliards de dollars, en hausse de 9,7 %, soit la plus forte progression observée parmi les villes canadiennes en 2017.

### Nombre de touristes, région touristique de Montréal, 2012-2017



Source : Tourisme Montréal.

### Dépenses des touristes, région touristique de Montréal, 2012-2017

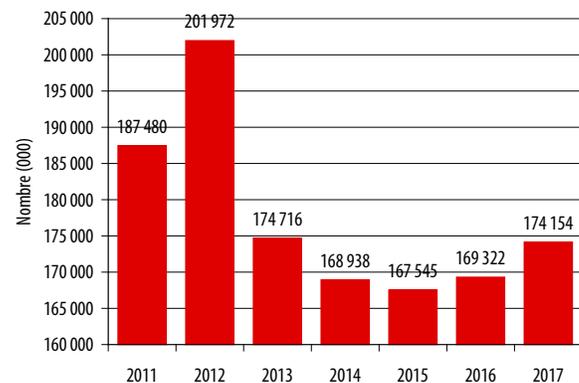


Source : Tourisme Montréal.

## LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT AFFICHENT UNE HAUSSE DE FRÉQUENTATION

Selon Tourisme Québec, le nombre d'unités d'hébergement occupées sur le territoire de la région touristique de Montréal a enregistré une hausse de 2,9 % en 2017, alors que 174 154 unités ont été louées, comparativement à 169 322 en 2016. L'année 2017 se conclut ainsi avec un taux d'occupation des établissements d'hébergement qui s'établit à 75,4 %, en hausse de 2,4 points comparativement au taux de 73,0 % atteint en 2016.

### Nombre d'unités d'hébergement occupées quotidiennement, région touristique de Montréal, 2011-2017



Source : Tourisme Québec.

# Une comparaison régionale et provinciale

2017	Agglomération de Montréal	Région métropolitaine de Montréal	Agglomération vs RMR (en %)	Le Québec	Agglomération vs le Québec (en %)
Population totale	2 028 320e	4 138 300	49,0	8 423 220	24,1
Population active	1 128 800	2 296 700	49,1	4 495 700	25,1
Emploi selon le lieu de résidence	1 035 900	2 145 800	48,3	4 223 300	24,5
Emploi selon le lieu de travail (2011) <sup>1</sup>	1 146 545	1 800 080	63,7	3 496 285	32,8
Taux d'emploi (%)	61,1	62,7	-1,6 pt de %	60,9	-0,2 pt de %
Taux d'activité (%)	66,5	67,1	-0,6 pt de %	64,9	1,6 pt de %
Taux de chômage (%)	8,2	6,6	1,6 pt de %	6,1	2,1 pts de %
Bénéficiaires de l'aide sociale	51 227	85 403 <sup>2</sup>	60,0	125 874	40,7
Faillites	5 084	10 676	47,6	24 210	21,0
Valeur des permis de construction résidentielle (en M\$)	2 577	5 664	45,5	10 312	25,0
Valeur des permis de construction non résidentielle (en M\$)	2 503	3 924	63,8	6 746	37,1
Unités de logement mises en chantier	10 140	24 756	41,0	40 723	24,9
Dépenses en immobilisations (en M\$)	13 404	18 529	72,3	38 346	35,0
Immobilisations du secteur privé (en M\$)	5 932	8 486	69,9	17 670	33,6
Immobilisations du secteur public (en M\$)	7 472	10 043	74,4	20 676	36,1
Produit intérieur brut (en M\$)	130 606e	202 384e	64,5	368 373e	35,5
Produit intérieur brut par habitant (\$)	64 391e	48 905e	131,7	43 733e	147,2

e : estimation

<sup>1</sup> Plus récentes données disponibles au moment de la rédaction.

<sup>2</sup> 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. Un emploi sur quatre au Québec est occupé par un travailleur qui réside dans l'agglomération de Montréal, toutefois près de 41 % des bénéficiaires de l'aide sociale de la province y sont concentrés.

Plus d'un dollar sur trois investi en immobilisations au Québec par les secteurs public et privé est injecté sur l'île de Montréal. Par ailleurs, 25 % de la valeur des permis de construction résidentielle et 37 % de la valeur des permis non résidentiels du Québec sont répertoriés sur le territoire de l'agglomération de Montréal.



 @StatistiquesMtl

[ville.montreal.qc.ca/montrealenstatistiques](http://ville.montreal.qc.ca/montrealenstatistiques)