



Bilan ÉCONOMIQUE 2015

AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

L'ANNÉE ÉCONOMIQUE 2015 EN BREF

UNE POPULATION QUI FRÔLE LES 2 MILLIONS D'HABITANTS

La population de l'agglomération de Montréal est estimée à 1 999 795 habitants en 2015, une hausse de 0,6 % par rapport à 2014. En cinq ans, il s'est ajouté près de 100 000 personnes sur l'île de Montréal, soit l'équivalent de la population de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

JAMAIS AUTANT DE MONTRÉALAIS N'ONT ÉTÉ SUR LE MARCHÉ DU TRAVAIL ET EN EMPLOI

Après une année 2014 marquée par un repli de l'emploi, le marché du travail montréalais a connu une année exceptionnelle en 2015 brisant quelques records depuis que de telles données sont comptabilisées, soit depuis 1987. En effet, jamais autant de Montréalais n'ont été sur le marché du travail (en emploi ou à la recherche d'un emploi) qu'en cette année. Jamais autant d'entre eux n'ont également occupé un emploi. Et jamais autant de Montréalais n'ont occupé un emploi à temps plein.

LES INVESTISSEMENTS PUBLICS EN HAUSSE

Les investissements totaux ont frôlé les 11,6 milliards de dollars dans l'agglomération de Montréal en 2015, affichant une croissance de 4,2 % par rapport à 2014. Le secteur public, principal vecteur de cette augmentation, a contribué à hauteur de 6 milliards, soit une somme de près de 13 % supérieure à celle versée au cours de l'année précédente. Quant au secteur privé, il a financé tout près de 5,6 milliards de projets sur le territoire, en recul de 2,8 % par rapport à 2014.

LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE S'ADAPTE AU MARCHÉ

Alors que le nombre de permis de construction résidentielle et le nombre d'unités de logement mises en chantier avaient établi un record des vingt dernières années en 2014, la construction résidentielle est passée en mode réévaluation de l'offre en 2015. Le marché présente en effet une offre supérieure à la demande actuellement, ce qui explique le ralentissement observé en cours d'année. En 2015, il s'est émis pour 1,7 milliard de dollars en permis de construction résidentielle, un montant tout de même supérieur à la moyenne des dix dernières années.

LA REVENTE RÉSIDENIELLE REPREND DE LA VIGUEUR

La mise en vigueur de nouvelles règles hypothécaires par le gouvernement canadien en 2012 avait contribué à l'apaisement du marché de la revente résidentielle. Mais, il semble bien que le marché s'est adapté à ce nouveau contexte puisqu'il s'est avéré plus vigoureux en 2015, alors que le nombre de transactions a bondi de près de 9 % par rapport à 2014. Si la copropriété a enregistré une hausse de près de 4 % des ventes, ce sont les marchés de l'unifamiliale et du plex qui ont le plus contribué à la croissance du volume de transactions avec des hausses respectives de 17 % et 6 %.

LA SITUATION ÉCONOMIQUE DES MONTRÉALAIS S'AMÉLIORE

Trois indicateurs démontrent le progrès économique de la population montréalaise. En effet, la rémunération hebdomadaire des Montréalais s'est améliorée en 2015, affichant une progression de 3,6 % en un an et de 11 % depuis 2010. De même, les faillites personnelles ont largement diminué depuis 2009. L'année 2015 présente d'ailleurs les meilleurs résultats des dix dernières années en ce domaine. Finalement, les personnes qui ont eu recours à l'aide sociale sur l'île ont reculé de 4,1 % en 2015.

DES RECORDS AU PORT, À L'AÉROPORT ET EN TOURISME

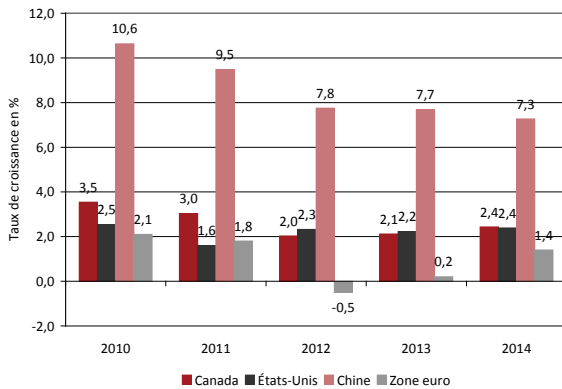
Les 15,5 millions de passagers qui ont fréquenté l'Aéroport Montréal-Trudeau constituent un nouveau sommet d'achalandage pour les installations montréalaises. Le Port de Montréal n'est pas en reste avec une performance historique pour la quantité de marchandises manutentionnées, en hausse de 5 % par rapport à l'an dernier. On y a également enregistré une augmentation significative du nombre de navires de croisières qui ont accosté à Montréal. Ces croisiéristes ont certainement contribué à l'année touristique exceptionnelle qui a attiré un record de 9,6 millions de touristes et qui ont dépensé pour plus de 2,9 milliards dans la région.

UNE BRÈVE MISE EN CONTEXTE ÉCONOMIQUE

Un ralentissement généralisé de la croissance des économies à l'échelle mondiale

La progression de l'économie à l'intérieur du Québec a été moins vigoureuse entre 2013 et 2015 qu'elle ne l'avait été au cours des années 2010 à 2012. Cette tendance se calque sur la performance générale de l'économie mondiale. Si les États-Unis ont su tirer leur épingle du jeu entre 2010 et 2014, ce ne fut pas le cas de l'économie de la Zone euro qui a particulièrement été éprouvée en 2012 et 2013. À cela s'ajoute un ralentissement constant de la croissance économique de la Chine qui s'est amorcée au début de cette période et qui semble vouloir perdurer.

Taux de croissance annuel du PIB, Canada, États-Unis, Chine et Zone euro, 2010-2014

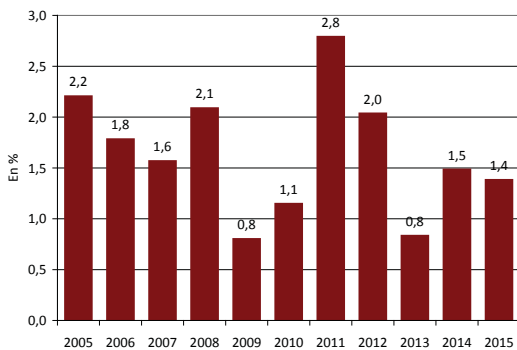


Source : La Banque mondiale et Eurostat.

Un faible taux d'inflation en 2015

Le taux annuel d'inflation s'est établi à 1,4 % dans la région métropolitaine de recensement de Montréal en 2015. La diminution des coûts de l'énergie a contribué à atténuer les hausses de prix au cours de l'année.

Taux d'inflation, RMR de Montréal, 2005-2015



Source : Statistique Canada.

Le dollar canadien en chute significative... et le prix du baril de pétrole également

Montréal et sa région ont également dû naviguer dans un environnement où le dollar canadien subissait une large variation de sa valeur. Au cours de la période 2010 à 2013, le dollar canadien était plus ou moins à parité avec celui des États-Unis. C'est cependant à la fin 2013 qu'il a amorcé sa chute et le phénomène se poursuit jusqu'à maintenant. Fin 2015, le dollar canadien se transigeait à 73 cents US.

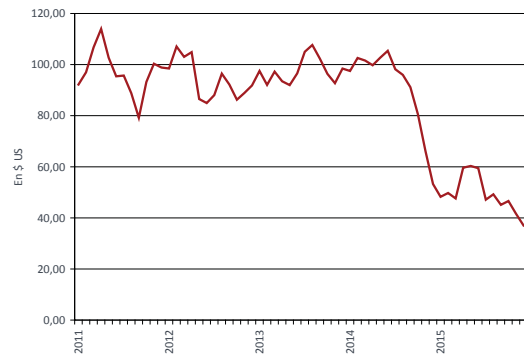
Les coûts de l'énergie ont aussi eu une influence marquée sur l'environnement économique. Le baril, qui se maintenait au-dessus de 100 \$ US entre 2011 et 2013, a entrepris une glissade importante dès la mi-année de 2014. Cette chute s'est poursuivie en 2015, alors que le baril se vendait sous les 40 \$ US en fin 2015.

Taux de change mensuel moyen du dollar canadien vs dollar américain, 2010-2015



Source : La Banque mondiale et Eurostat.

Cours du pétrole, 2011-2015



Source : Investing.com.

UNE BRÈVE MISE EN CONTEXTE ÉCONOMIQUE

Le poids de l'agglomération dans l'économie régionale et provinciale se stabilise après un repli significatif

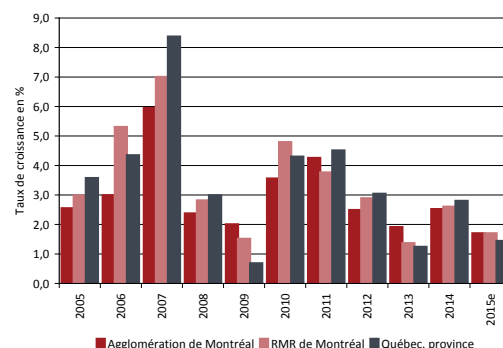
Le produit intérieur brut (PIB) de l'agglomération de Montréal est estimé à 121 milliards de dollars en 2015, ce qui correspond à 64,5 % du PIB de la région métropolitaine et à 34,5 % du PIB de l'ensemble du Québec.

Si le taux de croissance du PIB de l'agglomération de Montréal se calque presque parfaitement sur celui de la grande région et du Québec, le poids qu'occupe l'île de Montréal dans les économies régionale et provinciale a enregistré un net recul entre 2005 et 2010, puis connaît une relative stabilité depuis.

Alors qu'en 2005, la part occupée par l'agglomération de Montréal dans l'économie de la région métropolitaine s'établissait à 67 %, elle se maintient actuellement à près de 64,5 %. Toujours en 2005, l'île de Montréal engendrait environ 36 % de l'activité économique québécoise. Or, depuis 2007, le poids de l'agglomération s'est replié autour de 34,5 %.

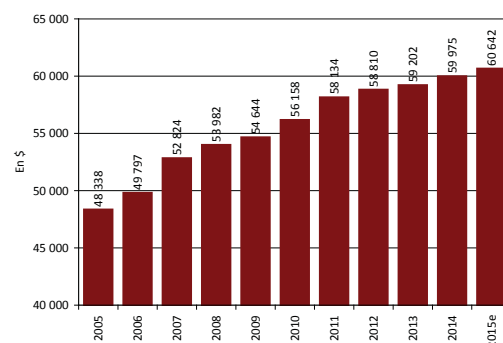
Le PIB par habitant a connu, selon les estimations, une progression de 1,1 % en 2015, celui-ci s'établissant à 60 642 \$ par Montréalais.

Taux de croissance annuel du PIB, agglomération de Montréal, RMR de Montréal et province de Québec, 2005-2015



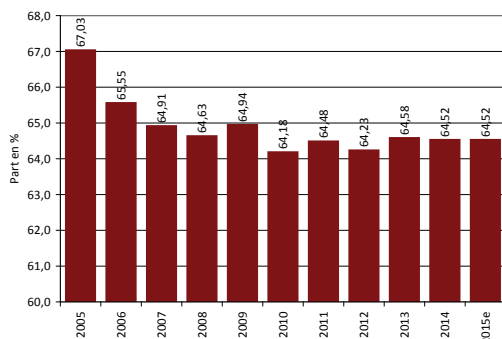
Source : Institut de la statistique du Québec.
Compilation : Service du développement économique, Ville de Montréal.

PIB par habitant, agglomération de Montréal, 2005-2015



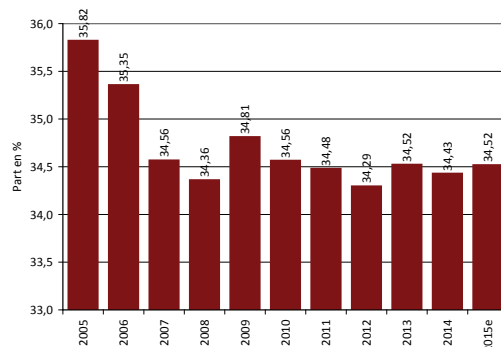
Source : Institut de la statistique du Québec.
Compilation : Service du développement économique, Ville de Montréal.

Poids du PIB de l'agglomération de Montréal dans l'ensemble de la RMR de Montréal, 2005-2015



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

Poids du PIB de l'agglomération de Montréal dans l'ensemble du Québec, 2005-2015



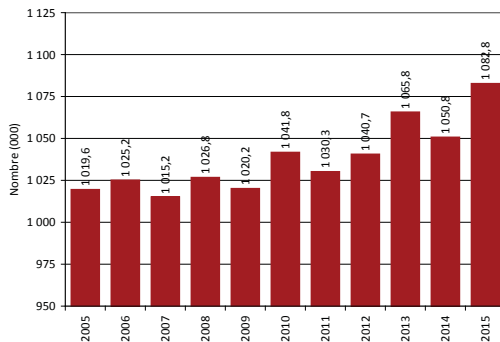
Source : Institut de la statistique du Québec.
Compilation : Service du développement économique, Ville de Montréal.

LE MARCHÉ DU TRAVAIL

Jamais autant de Montréalais n'ont été sur le marché du travail

Au total, 1 082 800 Montréalais faisaient partie de la population active en 2015, soit quelque 32 000 personnes de plus qu'en 2014 et 63 200 de plus qu'il y a dix ans. Ces résultats constituent un sommet depuis que les statistiques sur la population active sont compilées, soit depuis au moins 1987.

Population active, agglomération de Montréal, 2005-2015

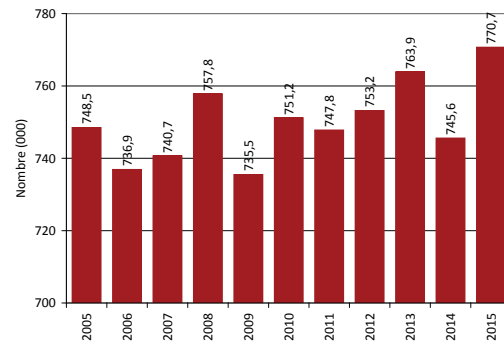


Source : Institut de la statistique du Québec.

L'emploi à temps plein à un sommet

Près de 771 000 Montréalais occupaient un poste à temps plein en 2015, ce qui établit une nouvelle marque depuis 1987. On note une croissance notable de l'emploi à temps plein entre 2014 et 2015 alors que 25 100 nouveaux postes ont été créés en un an.

Emploi à temps plein, agglomération de Montréal, 2005-2015

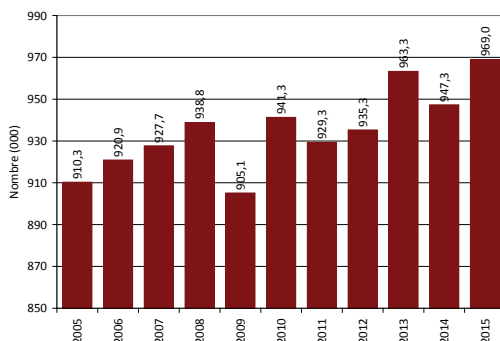


Source : Institut de la statistique du Québec.

Emploi : un record établi en 2015

L'année 2015 constitue une année record de tous les temps pour le nombre de Montréalais au travail : 969 000 personnes occupaient un emploi. C'est 21 700 emplois de plus qu'en 2014, ce qui correspond à une croissance annuelle de 2,3 %. Sur les 37 300 emplois créés au Québec en 2015, 58 % ont été occupés par des habitants de l'île de Montréal.

Personnes en emploi, agglomération de Montréal, 2005-2015

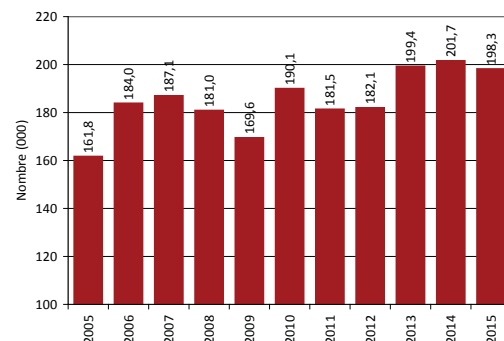


Source : Institut de la statistique du Québec.

Repli de l'emploi à temps partiel

Le nombre de Montréalais qui occupent un poste à temps partiel demeure élevé, du moins, un peu plus que par le passé. On note toutefois un léger repli de cette catégorie d'emploi entre 2014 et 2015, alors que le temps plein a pris de l'importance, ce qui est une bonne nouvelle en soi puisqu'il s'agit d'emplois plus stables et souvent mieux rémunérés.

Emploi à temps partiel, agglomération de Montréal, 2005-2015



Source : Institut de la statistique du Québec.

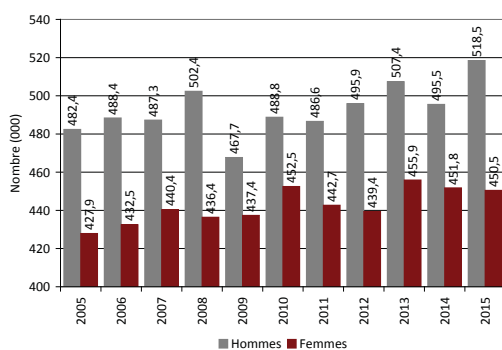
LE MARCHÉ DU TRAVAIL

La main-d'oeuvre masculine favorisée par la croissance de l'emploi depuis 2010

Alors que l'emploi affiche un niveau record dans l'agglomération de Montréal, c'est principalement la main-d'oeuvre masculine qui a profité de cet élan depuis 2010. Entre 2010 et 2015, le nombre de Montréalais en emploi a affiché une progression de 6,1 %, alors qu'un repli de 0,4 % a été observé auprès des Montréalaises en emploi.

En 2015, 450 500 femmes (46 %) occupaient un emploi sur l'île de Montréal, comparativement à 518 500 hommes (54 %).

Personnes en emploi, selon le sexe, agglomération de Montréal, 2005-2015



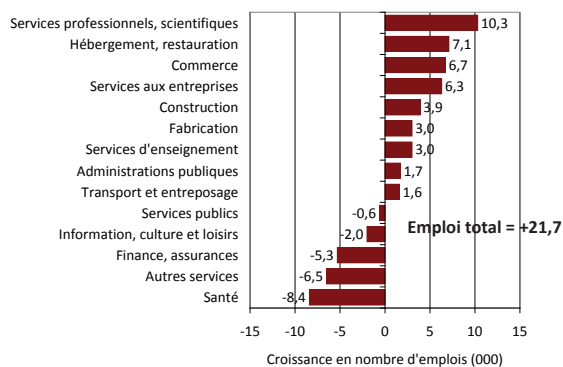
Source : Institut de la statistique du Québec.

Les services professionnels, scientifiques et techniques génèrent la plus importante croissance d'emplois en 2015

Il s'est créé 21 700 nouveaux emplois sur le territoire de l'agglomération de Montréal en 2015. Le secteur des services professionnels et scientifiques est celui qui a généré le plus d'emplois en un an avec un total de 10 300 postes créés entre 2014 et 2015, suivi du secteur de l'hébergement et de la restauration avec 7 100 postes additionnels. Le commerce, incluant le commerce de détail et de gros, ainsi que les services aux entreprises ont pour leur part gagné 6 700 et 6 300 emplois respectivement.

Certains secteurs ont, par ailleurs, affiché un recul de l'emploi. C'est le cas des soins de santé et d'assistance sociale où 8 400 emplois ont été perdus. Les autres services¹ comptent également 6 500 emplois de moins qu'en 2014.

Croissance en nombre d'emplois* selon les secteurs, agglomération de Montréal, 2014-2015



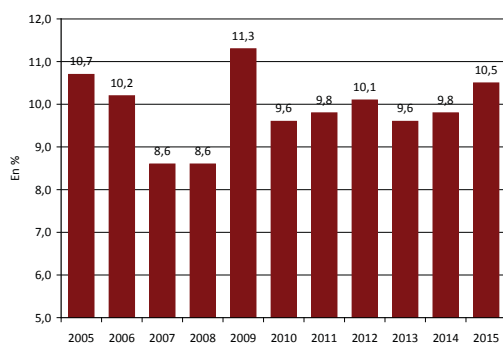
* Sur la base du nombre de résidents de l'agglomération, en emploi. Source : Statistique Canada. Tableau 282-0125 - Enquête sur la population active (EPA).

¹ Ce secteur comprend les établissements qui ne figurent dans aucun autre secteur et dont l'activité principale consiste à effectuer la réparation ou l'entretien préventif de véhicules automobiles, de machines, de matériel et d'autres produits pour en garantir le bon fonctionnement; à fournir des services de soins personnels, des services funéraires, des services de blanchissage et d'autres services aux particuliers tels que des soins pour animaux de maison et des services de développement et de tirage de photos; à organiser et à promouvoir des activités religieuses; à appuyer diverses causes par des subventions, à défendre (promouvoir) diverses causes sociales et politiques et à favoriser et défendre les intérêts de leurs membres. Ce secteur comprend aussi les ménages privés.

Malgré des records en emploi, le taux de chômage demeure élevé

Le taux de chômage s'est établi à 10,5 % en 2015, soit le taux le plus élevé observé depuis 2010. Le marché du travail doit actuellement absorber les nouveaux travailleurs qui tentent leur chance sur le marché de l'emploi, ce qui explique ce taux de chômage élevé. Le record établi pour le nombre de personnes dans la population active témoigne de cet apport de main-d'oeuvre.

Taux de chômage, agglomération de Montréal, 2005-2015

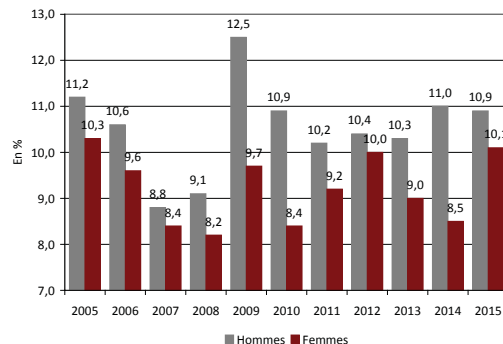


Source : Institut de la statistique du Québec.

La main-d'oeuvre féminine est un peu plus touchée par les fluctuations du chômage depuis 2010

Même si le taux de chômage de la main-d'oeuvre féminine se situe invariablement sous celui des travailleurs masculins, la part des femmes à la recherche d'un emploi fluctue sensiblement plus que celle des hommes, du moins depuis 2010. En 2015, 10,1 % des femmes de l'agglomération de Montréal étaient à la recherche d'un emploi, comparativement à 10,9 % des hommes.

Taux de chômage selon le sexe, agglomération de Montréal, 2005-2015



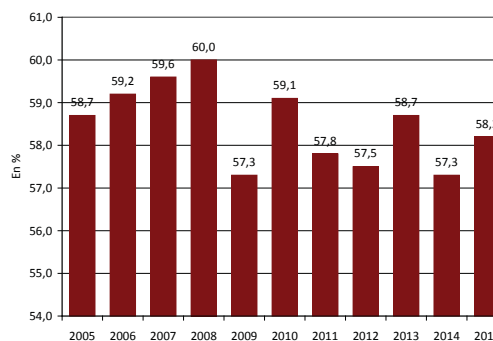
Source : Institut de la statistique du Québec.

Les taux d'emploi et d'activité s'améliorent

Le taux d'emploi est un bon indicateur de la santé du marché du travail. Il mesure la part des personnes en emploi sur les personnes en âge de travailler. Plus il est élevé, mieux se porte l'emploi. Ainsi, en 2015, il a gagné 0,9 point de pourcentage pour s'établir à 58,2 % pour l'ensemble de l'agglomération.

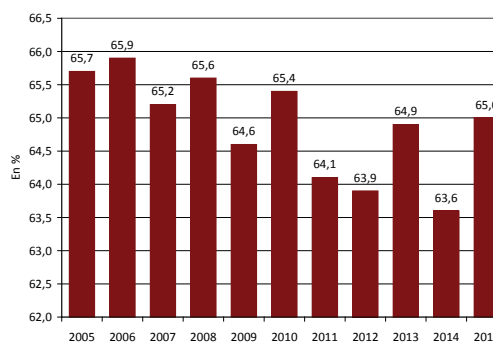
Le taux d'activité, qui mesure quant à lui la part de la population active sur la population de 15 ans et plus, a également affiché une nette progression passant de 63,6 % à 65,0 %, un gain de 1,4 point en un an.

Taux d'emploi, agglomération de Montréal, 2005-2015



Source : Institut de la statistique du Québec.

Taux d'activité, agglomération de Montréal, 2005-2015

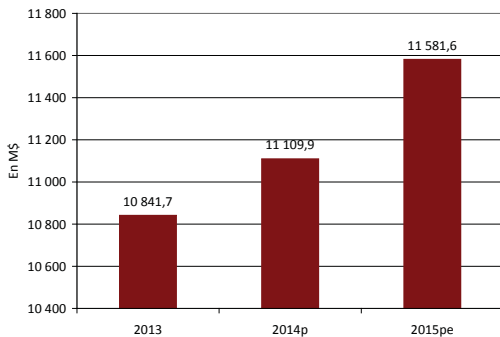


Source : Institut de la statistique du Québec.

Hausse de 4 % des investissements entre 2014 et 2015

Les dépenses en immobilisation des secteurs privé et public ont atteint 11,6 milliards de dollars dans l'agglomération de Montréal en 2015, en hausse de 4,2 % par rapport à 2014.

Dépenses en immobilisation, agglomération de Montréal, 2013-2015

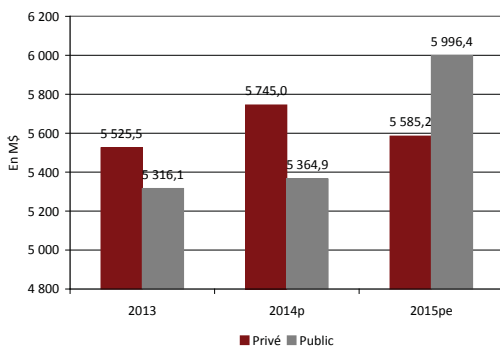


2014 : données provisoires, 2015 : perspectives.
Source : Statistique Canada, Enquête annuelle sur les dépenses en immobilisations et réparations (EDIR).

Le secteur public, principal vecteur de la hausse des investissements

Une croissance significative des investissements du secteur public entre 2014 et 2015 a contribué à la progression des immobilisations sur l'île de Montréal. Les dépenses du secteur public ont en effet enregistré une hausse de 11,8 %, alors que celles du secteur privé se sont repliées de 2,8 %. En 2015, les investissements publics ont atteint 6,0 milliards, tandis que le privé contribuait pour près de 5,6 milliards.

Dépenses en immobilisation, secteurs public et privé, agglomération de Montréal, 2013-2015

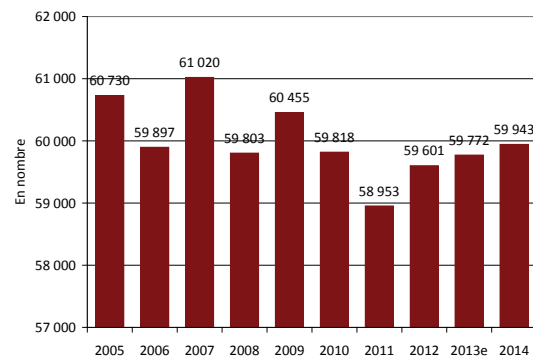


2014 : données provisoires, 2015 : perspectives.
Source : Statistique Canada, Enquête annuelle sur les dépenses en immobilisations et réparations (EDIR).

Relative stabilité du nombre d'établissements d'affaires

Selon le Registre des entreprises de Statistique Canada, on comptait tout près de 60 000 établissements d'affaires sur l'île de Montréal en 2014. Le nombre d'établissements est relativement stable depuis 10 ans, mais on dénote une légère augmentation depuis 2011.

Nombre d'établissements d'affaires, agglomération de Montréal, 2005-2014

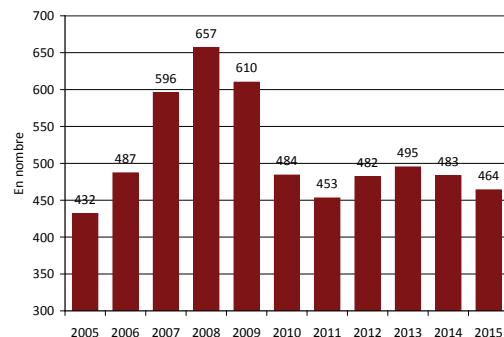


Source : Statistique Canada, Registre des entreprises.

Faillites : une tendance à la baisse depuis deux ans

Le nombre de faillites commerciales, qui avait frôlé les 500 dossiers sur le territoire de l'agglomération de Montréal en 2013, s'est depuis replié à 464 dossiers en 2015, soit un des meilleurs résultats des dix dernières années. Lors de la récession de 2008-2009, le nombre d'entreprises commerciales qui ont été acculées à la faillite avait atteint un sommet alors que 657 avaient choisi cette solution pour régler les dettes contractées avec leurs créanciers.

Faillites commerciales, agglomération de Montréal, 2005-2015

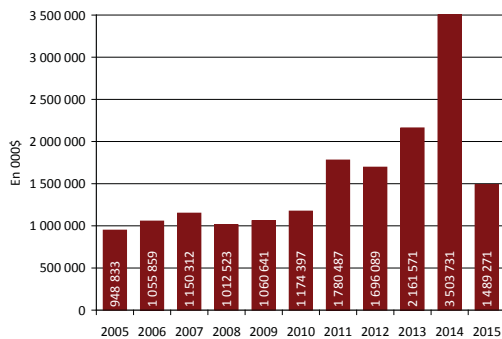


Source : Bureau du surintendant des faillites Canada.

La valeur des permis de construction non résidentielle en fort repli

La valeur des permis de construction non résidentielle s'est fortement repliée à 1,5 milliard de dollars dans l'agglomération de Montréal en 2015. Il est important de spécifier que les projets des institutions de santé avaient gonflé la valeur des permis en 2013 et 2014, ce qui explique cet écart important. La valeur des permis présente actuellement un résultat qui se situe autour de la moyenne habituelle.

Valeur des permis de construction non-résidentielle, agglomération de Montréal, 2005-2015



Source : Statistique Canada.

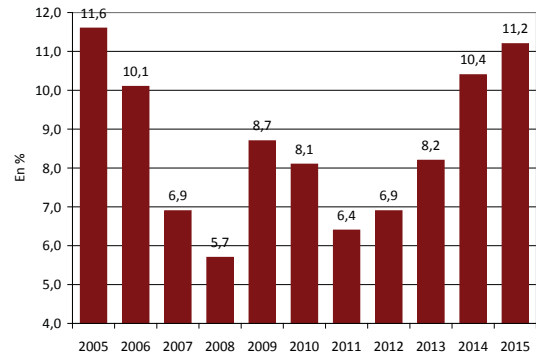
L'offre d'espaces industriels moins élevée actuellement qu'en 2010

Le taux d'inoccupation des espaces industriels de la couronne centrale de Montréal s'établissait à 5,3 % à la fin de l'année 2015, en légère hausse depuis 2013. La situation est cependant moins préoccupante qu'en 2010, où près de 9 % des locaux industriels étaient vacants. Les perspectives s'annoncent plutôt bonnes pour le marché industriel. Le redressement de l'économie profiterait au secteur manufacturier. Un dollar faible et des coûts énergétiques bas encourageraient les investisseurs et stimuleraient le commerce. La fabrication bénéficierait de ces conditions alors qu'une hausse de 2,1 % de l'emploi manufacturier est prévue dans la grande région de Montréal en 2016, selon le Conference Board.

D'importants projets immobiliers engendrent une hausse des espaces vacants dans le segment du bureau au centre-ville

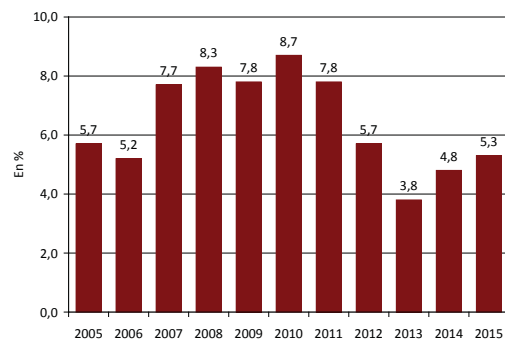
L'offre élevée d'espaces à bureaux en 2015 s'explique par un nombre important de projets immobiliers dans le quartier des affaires. Signe de cette effervescence, les spécialistes de l'immobilier de la firme CBRE soulignaient récemment que « le nombre de nouveaux produits annoncés pour le quartier central des affaires de Montréal est à son plus haut niveau depuis deux décennies ». Les promoteurs ont confiance en l'économie de la métropole et répondent à la demande des entreprises pour de nouveaux espaces à bureaux de qualité supérieure. Inévitablement, l'ajout de nouvelles tours à bureaux fait grimper le taux d'inoccupation. Il faudra plusieurs mois avant que le marché absorbe ces nouveaux pieds carrés, ainsi que ceux libérés par les entreprises ayant déménagé dans des édifices neufs.

Taux d'inoccupation des espaces à bureaux au centre-ville de Montréal, 2005-2015



Source : CB Richard Ellis.

Taux d'inoccupation des espaces industriels, couronne centrale, 2005-2015



Source : CB Richard Ellis.

L'ENVIRONNEMENT D'AFFAIRES

110 chantiers en cours sur l'île de Montréal pour un total de 22,6 milliards d'investissements

En novembre 2015, on comptait 110 chantiers de 5 millions de dollars et plus en cours sur le territoire de l'agglomération de Montréal, selon les données de la Commission de la construction du Québec. Ces projets totalisent des investissements de près de 23 milliards qui s'étaleront sur plusieurs années, alors que certains chantiers se termineront en 2020.

Parmi ceux-ci, on dénombre 52 projets institutionnels et commerciaux, 39 projets résidentiels, 13 projets de génie civil et de voirie ainsi que 3 projets industriels. L'institutionnel et le commercial comptent pour 46 % de la valeur totale des chantiers, soit 8,4 milliards, alors que la valeur des projets de génie civil et voirie s'élève à 5,5 milliards, soit 30 % des investissements totaux.

Les trois arrondissements qui bénéficient le plus des sommes investies dans la ville de Montréal sont ceux de Ville-Marie (30 %), de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (8 %) et du Sud-Ouest (8 %).

Une dizaine de grands projets de 300 millions et plus sont en cours sur l'île de Montréal. La construction du Pont Champlain, la reconstruction de l'échangeur Turcot et la construction du CHUM se démarquent du lot par l'importance des sommes investies.

Chantiers de 5 M\$ et plus en cours, selon le territoire, novembre 2015

	Nombre de chantiers	Valeur (millions \$)
Agglomération de Montréal	110	22 605,4
Montréal	100	17 124,4
Ahuntsic-Cartierville	1	11,0
Anjou	-	-
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	7	1 784,0
Lachine	3	147,3
LaSalle	2	96,0
Le Plateau Mont-Royal	-	-
Le Sud-Ouest	9	1 771,4
L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	-	-
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	3	140,7
Montréal-Nord	-	-
Outremont	4	512,4
Pierrefonds-Roxboro	-	-
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	4	84,3
Rosemont-La Petite-Patrie	9	354,9
Saint-Laurent	8	806,4
Saint-Léonard	3	79,8
Verdun	2	765,0
Ville-Marie	42	6 756,7
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	1	54,5
Divers arrondissements	2	3 760,0
Baie d'Urfé	1	16,0
Beaconsfield	1	50,0
Dorval	5	873,0
Autres (Ponts Champlain et Jacques-Cartier)	3	4 542,0

Chantiers de 300 M\$ et plus en cours, novembre 2015

	Valeur (millions \$)
Construction du Pont Champlain	4 239
Reconstruction de l'échangeur Turcot	3 670
Construction du CHUM	3 631
CHU Sainte-Justine, construction et modernisation	940
Développement «Les Bassins du Havre»	760
Développement «Projet Pointe-Nord»	700
Réaménagement de l'échangeur Dorval, Ministère des Transports	507
Travaux préparatoires dans l'échangeur Turcot	500
Construction du pavillon K, Hôpital général juif de Montréal	426
Campus universitaire - Construction du Complexe des sciences	350
Complexe de copropriétés Destination YUL	300

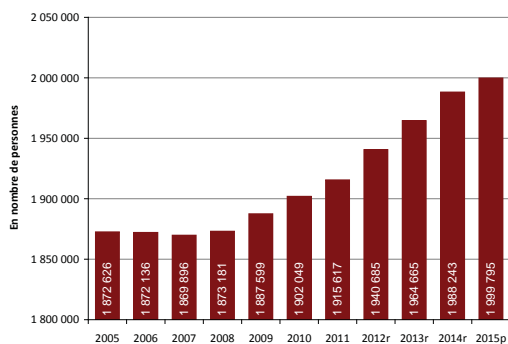
Source : Commission de la construction du Québec, *Liste des chantiers importants - Novembre 2015*.
Compilation : *Montréal en statistiques*, Ville de Montréal.

Une population qui frôle les 2 millions d'habitants

L'Institut de la statistique du Québec estime la population de l'agglomération de Montréal à 1 999 795 habitants pour l'année 2015, soit 11 552 personnes de plus qu'en 2014. Il s'agit d'une augmentation de population de 0,6 % en un an.

À noter qu'au cours des cinq dernières années, la population de l'agglomération a crû de 5,1 %. Elle est passée de 1 902 000 personnes en 2010 à près de 2 000 000 de personnes en 2015.

Évolution de la population, agglomération de Montréal, 2005-2015



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

Léger recul de l'accroissement naturel

L'accroissement naturel, soit le solde des naissances et des décès, s'est replié pour la première fois en dix ans. En 2015, on a dénombré 23 445 naissances sur le territoire de l'agglomération de Montréal et 14 812 décès, pour un solde positif de 8 633 personnes. Une légère diminution du nombre de nouveaux-nés et une faible augmentation du nombre de Montréalais décédés par rapport à 2014 ont contribué à ce résultat.

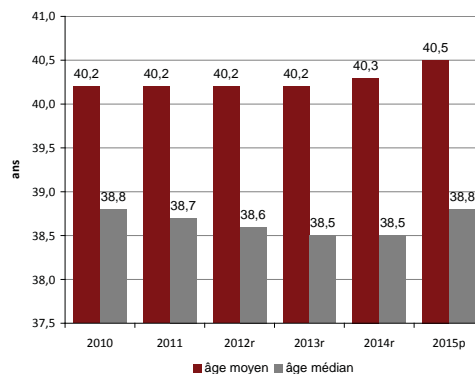
La moitié de la population de l'agglomération est âgée de moins de 39 ans

L'âge moyen de la population est passé de 40,3 ans en 2014 à 40,5 ans en 2015. À noter qu'entre 2010 et 2013, il était demeuré constant et s'établissait à 40,2 ans.

Une hausse de 0,3 an fait passer l'âge médian de la population de 38,5 ans en 2014 à 38,8 ans en 2015. À noter qu'entre 2010 et 2014, l'âge médian était en baisse.

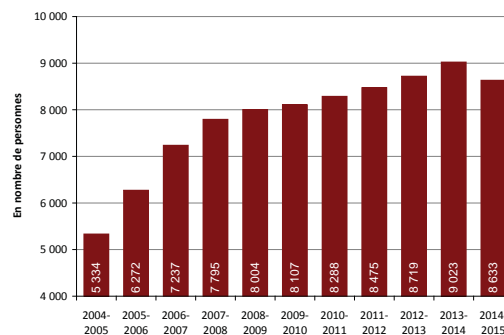
La région de Montréal vieillit moins rapidement que les autres régions administratives du Québec grâce à l'arrivée de jeunes qui s'établissent à Montréal pour leurs études.

Évolution de l'âge moyen et de l'âge médian de la population de l'agglomération de Montréal, 2010-2015



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

Accroissement naturel, agglomération de Montréal, 2005-2015



Source : Institut de la statistique du Québec.

Un accroissement migratoire positif

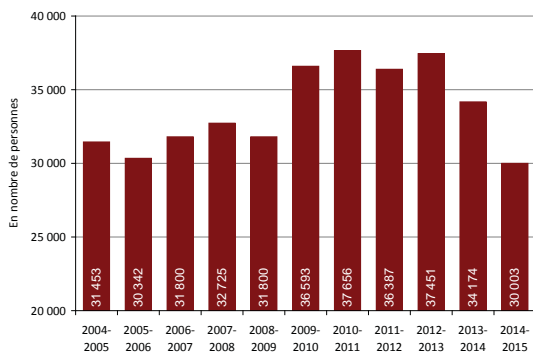
Plus de 30 000 immigrants sont venus s'installer au cours de l'année 2014-2015 sur le territoire de l'agglomération. Au cours de la même période, 2 601 personnes ont émigré à l'extérieur du pays ce qui se traduit par un bilan migratoire international positif de 27 402 personnes.

En 2014-2015, un total de 14 259 Montréalais ont quitté l'île pour aller s'installer dans une autre province canadienne, tandis que 6 907 Canadiens de l'extérieur du Québec se sont établis à Montréal, pour un bilan interprovincial négatif de 7 352 personnes en défaveur de l'agglomération montréalaise.

Par ailleurs, bien que les échanges intraprovinciaux constituent la principale brèche dans la croissance démographique de l'agglomération, la période 2014-2015 affiche le résultat le plus encourageant des quinze dernières années avec un solde négatif de 14 583 personnes. Ainsi, 52 771 Montréalais sont allés vivre ailleurs au Québec, alors que 38 188 Québécois se sont installés à Montréal.

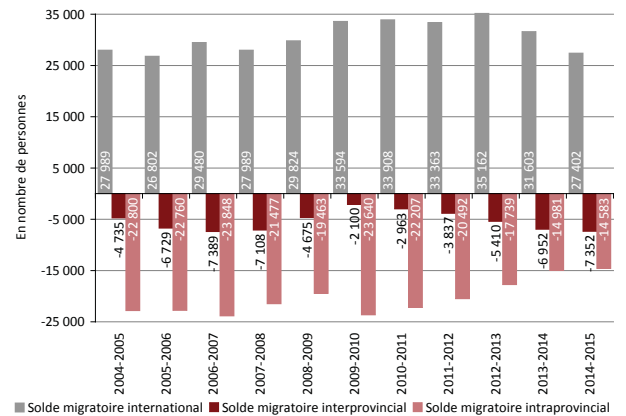
Ainsi, selon ces trois soldes, l'accroissement migratoire a frôlé les 5 500 individus en 2014-2015, constituant l'une des composantes, avec l'accroissement naturel, de la croissance de la population de l'agglomération.

Nombre d'immigrants accueillis, agglomération de Montréal, 2005-2015



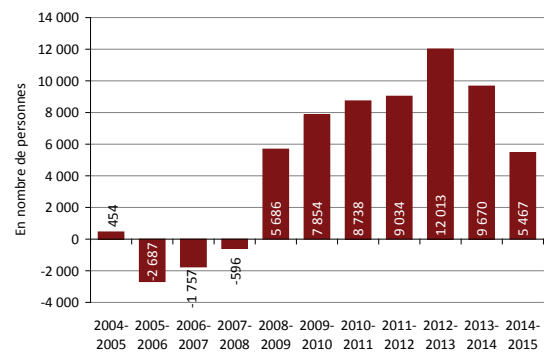
Source : Institut de la statistique du Québec.

Soldes migratoires, agglomération de Montréal, 2005-2015



Source : Institut de la statistique du Québec.

Accroissement migratoire, agglomération de Montréal, 2005-2015



Source : Institut de la statistique du Québec.

LE LOGEMENT

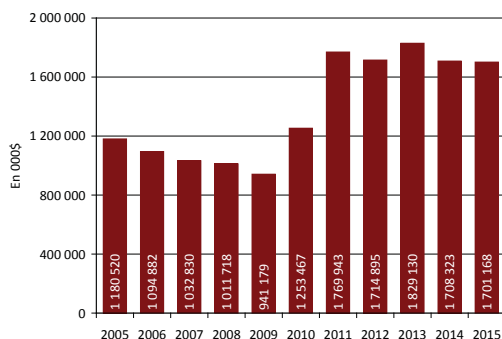
La valeur des permis de construction résidentielle en repli, mais le nombre de permis en croissance

La valeur totale des permis de construction résidentielle sur le territoire de l'agglomération de Montréal a fléchi depuis l'effervescence observée en 2013. En 2015, des permis équivalant à 1,7 milliard de dollars ont été octroyés pour des projets résidentiels. Ce montant est tout de même sensiblement supérieur à ce qui avait été enregistré au cours des dix dernières années.

Par ailleurs, le nombre de permis de construction résidentielle octroyé a atteint un sommet en dix ans, alors que 15 826 projets ont été comptabilisés en 2015, en hausse de 1,4 % par rapport à l'année précédente.

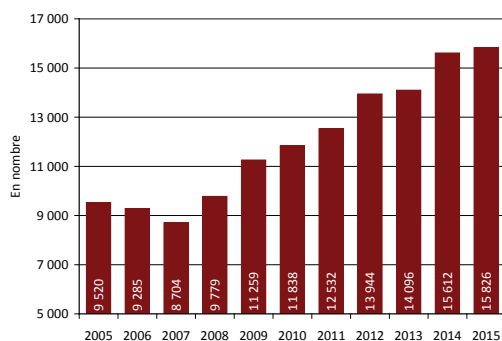
La valeur moyenne des projets résidentiels était de 107 492 \$ en 2015, comparativement à 109 424 \$ en 2014.

Valeur des permis de construction résidentielle, agglomération de Montréal, 2005-2015



Source : Statistique Canada.

Nombre de permis de construction résidentielle émis, agglomération de Montréal, 2005-2015



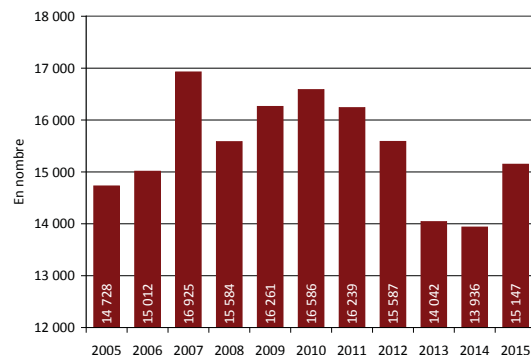
Source : Statistique Canada.

La revente résidentielle reprend de la vigueur et les prix augmentent

Le marché de la revente s'est s'avéré plus vigoureux en 2015 qu'en 2014. En effet, le nombre de transactions a connu une croissance de 8,7 % cette année comparative à 2014, chacun des segments de marché affichant une progression. Si la copropriété a enregistré une hausse de près de 4 % des ventes, ce sont les marchés de l'unifamiliale et du plex qui ont le plus contribué à la croissance du volume de transactions avec des taux respectifs de 17 % et 6 %.

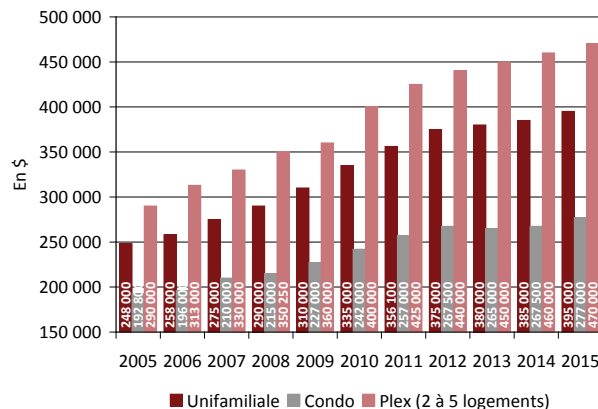
Cette reprise a stimulé l'ensemble des segments de marché, ce qui a eu un effet à la hausse sur les prix de vente. En effet, l'unifamiliale s'est transigée à un prix médian de 395 000 \$, soit une augmentation de 2,6 % par rapport à 2014. Les prix des condos ont affiché la croissance annuelle la plus soutenue, à 3,6 %, et à un prix médian de 277 000 \$. Finalement, le coût des «plex» a atteint une médiane de 470 000 \$, en hausse de 2,2 %.

Revente de résidences, agglomération de Montréal, 2005-2015



Source : Chambre immobilière du grand Montréal et Chambre immobilière du Québec.

Prix de vente des résidences, agglomération de Montréal, 2005-2015



Source : Chambre immobilière du grand Montréal et Chambre immobilière du Québec.

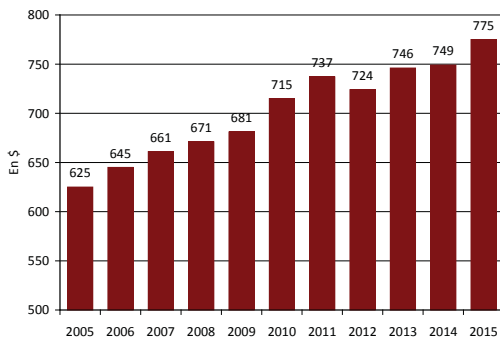
LE LOGEMENT

Une hausse de loyer supérieure à l'inflation

Le loyer mensuel pour un appartement de 2 chambres à coucher atteignait une moyenne de 775 \$ sur l'île de Montréal en 2015. Il s'agit d'une augmentation de 3,5 % en un an, soit l'équivalent de 26 \$ de plus pour se loger par mois. Cette augmentation est supérieure à l'inflation qui était de 1,4 % en 2015.

En 2015, un logement de 2 chambres coûte 150 \$ de plus par mois qu'en 2005, une hausse de 24 % ou 2,4 % par année.

Loyer mensuel moyen, appartement de 2 chambres à coucher, agglomération de Montréal, 2005-2015

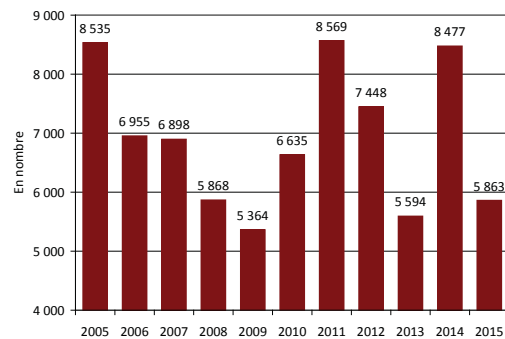


Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Ralentissement des mises en chantier résidentielles en 2015

L'année 2015 a été marquée par une baisse de la cadence des mises en chantier résidentielles sur le territoire de l'agglomération de Montréal, alors que 5 863 unités de logement ont été mises en chantier. Le marché présente actuellement une offre supérieure à la demande, particulièrement en ce qui concerne les condos, et c'est ce qui explique le ralentissement actuel.

Mises en chantier résidentielles, agglomération de Montréal, 2005-2015

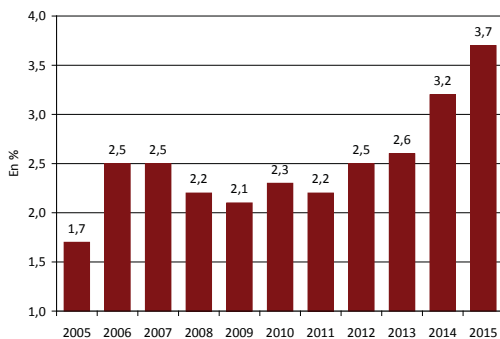


Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Une offre plus grande de logements de 2 chambres

Le taux d'inoccupation des appartements de 2 chambres à coucher est passé de 3,2 % à 3,7 % en un an, soit le taux le plus élevé de la dernière décennie. Ce résultat se traduit ainsi par une offre plus grande pour cette catégorie de logement.

Taux d'inoccupation, appartement de 2 chambres à coucher, agglomération de Montréal, 2005-2015

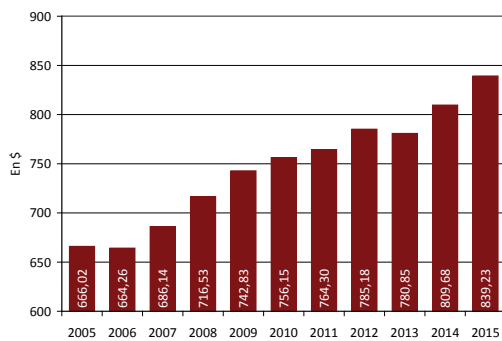


Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

La rémunération des Montréalais en croissance

Le salaire hebdomadaire moyen des travailleurs de l'agglomération de Montréal a dépassé les 839 \$ en 2015. Il s'agit d'une progression de près de 11 % depuis 2010 et de 3,6 % entre 2014 et 2015. Les travailleurs masculins gagnaient 916 \$ en 2015, alors que leurs collègues féminines recevaient 758 \$ en moyenne, un écart de 17 %.

Salaire hebdomadaire moyen, agglomération de Montréal, 2005-2015

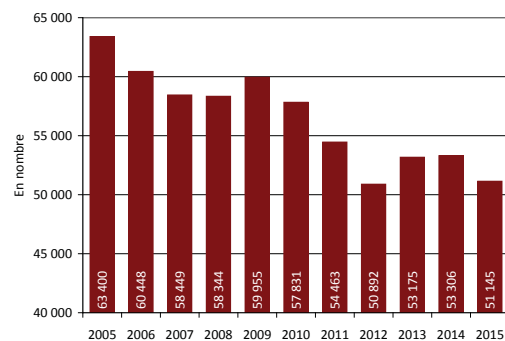


Source : Institut de la statistique du Québec.

Diminution des bénéficiaires de l'aide sociale

Selon les données du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale, on note un repli du nombre de Montréalais, aptes au travail, qui ont eu recours à l'aide sociale en 2015. Ainsi, on comptait 51 145 prestataires à la fin de l'année, comparativement à 53 306 en fin 2014, une diminution de 4,1 %.

Bénéficiaires de l'aide sociale (sans contrainte à l'emploi), agglomération de Montréal, (mois de décembre) 2005-2015

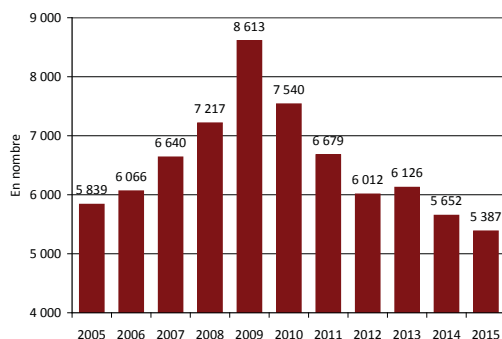


Source : Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale.

De moins en moins de faillites personnelles chez les Montréalais

Le nombre de cas de faillites personnelles a fortement diminué dans l'agglomération de Montréal entre 2009 et 2015. Lors de la récession de 2009, on dénombrait plus de 8 600 dossiers de ce type sur l'île de Montréal. On en compte près que 5 400 en 2015, soit le résultat le plus faible des dix dernières années.

Faillites personnelles, agglomération de Montréal, 2005-2015



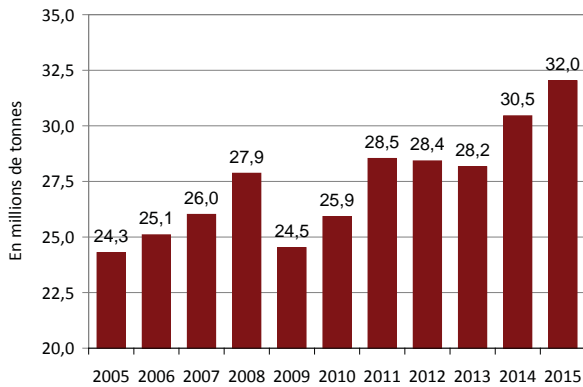
Source : Bureau du surintendant des faillites Canada.

LE TRANSPORT

Une autre année record au Port de Montréal en 2015

Un nouveau record a été établi au Port de Montréal en 2015 avec plus de 32 millions de tonnes métriques de marchandises manutentionnées, une augmentation de 5 % par rapport à 2014.

Marchandises manutentionnées au Port de Montréal, 2005-2015



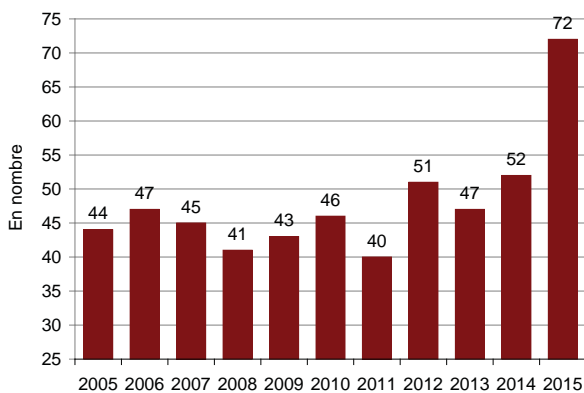
Source : Port de Montréal.

72 navires de croisières ont accosté à Montréal en 2015

En 2014, 52 navires de croisières ont fait escale au Port de Montréal. En 2015, on en dénombrait 20 de plus. Il s'agit d'une augmentation de 38 % en un an.

Près de 91 000 passagers et membres d'équipage ont été dénombrés sur les 72 navires de croisières ayant accosté au port en 2015. En 2014 on en dénombrait un peu plus de 71 000.

Navires de croisières ayant fait escale au Port de Montréal, 2005-2015



Source : Port de Montréal.

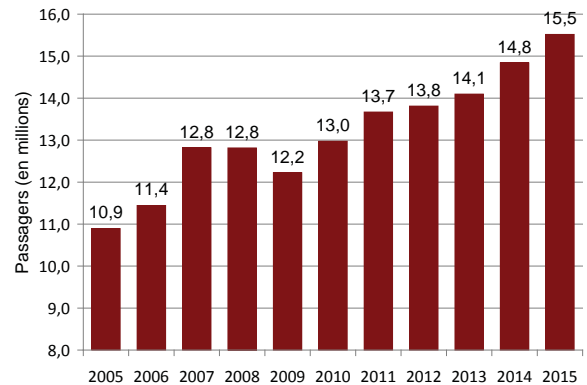
Nouveau record établi à l'Aéroport Montréal-Trudeau en 2015

L'Aéroport Montréal-Trudeau affiche une nouvelle performance historique avec une fréquentation dépassant les 15 millions de passagers en 2015, une progression de 4,6 % par rapport aux résultats enregistrés en 2014.

En effet, à la mi-décembre déjà, Aéroports de Montréal célébrait fièrement l'arrivée de son 15 millionième passager à Montréal-Trudeau. Il s'agit de la toute première fois dans l'histoire de l'aéroport que le trafic passagers atteint ce cap au cours d'une année.

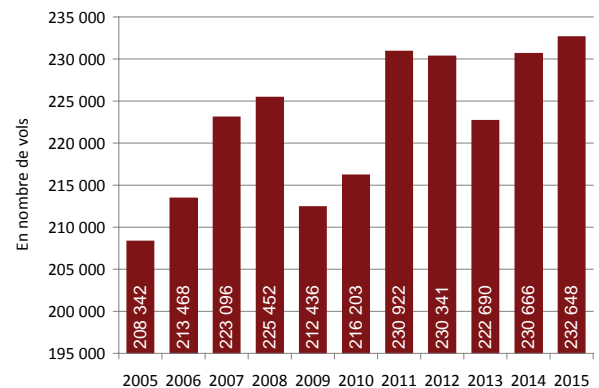
Le trafic aérien a également atteint un sommet à près de 233 000 vols en 2015, soit une hausse de 0,9 % par rapport à 2014.

Trafic de passagers à l'Aéroport Montréal-Trudeau, 2005-2015



Source : Aéroports de Montréal.

Mouvements aériens à l'Aéroport Montréal-Trudeau, 2005-2015



Source : Aéroports de Montréal.

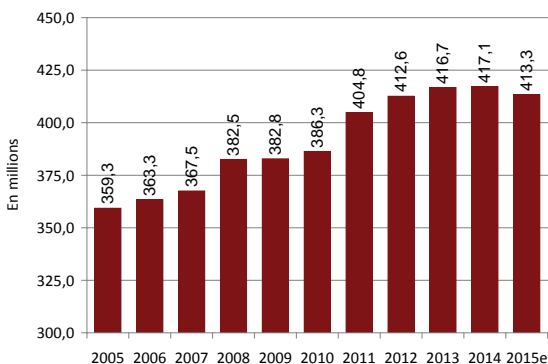
Légère diminution de la fréquentation enregistré dans le réseau de la STM

Après un record d'achalandage de 417,1 millions de déplacements atteint en 2014, la STM a enregistré 413,3 millions de déplacements en 2015, soit une diminution de 0,9 % par rapport à l'année 2014.

La STM, qui a réalisé des travaux majeurs de ses infrastructures en 2015, explique que ce recul s'inscrit dans une tendance régionale et canadienne. Les conditions économiques, la variété et l'accessibilité de modes de déplacements alternatifs, le coût d'accès à l'automobile qui est plus abordable à cause de la baisse du prix de l'essence, et l'hiver 2014-2015, qui a été très rigoureux, sont un ensemble de facteurs qui expliquent cette baisse en 2015.

La STM prévoit ajouter un million de kilomètres au service métro et 45 000 heures au service bus en 2016.

Déplacements effectués en autobus ou métro dans le réseau de la STM, 2005-2015

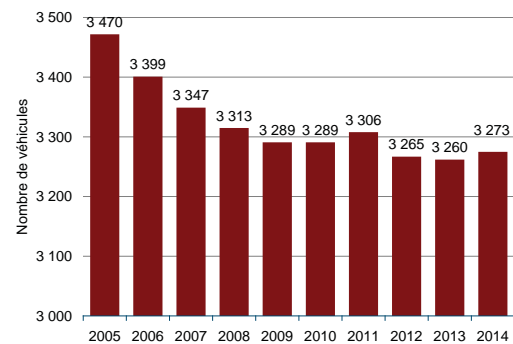


Source : Société de transport de Montréal.

Près de 3 275 taxis dénombrés sur le territoire de l'agglomération de Montréal

Le nombre de taxis sur le territoire de l'agglomération a très peu varié au cours des cinq dernières années. En 2014, on en dénombrait 3 273, soit une hausse de 0,4 % par rapport à 2013.

Taxis en circulation, agglomération de Montréal, 2005-2014



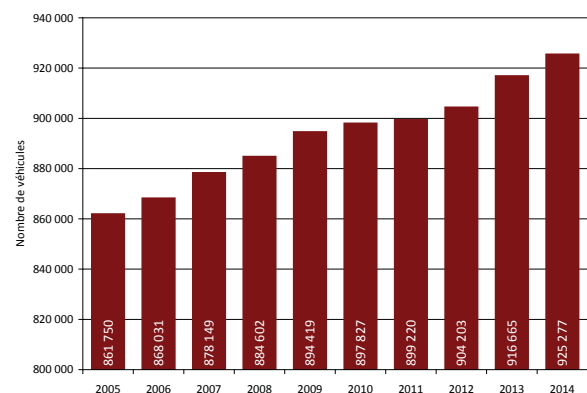
Source : Société de l'assurance automobile du Québec.

Légère augmentation du nombre de véhicules en circulation

Le nombre de véhicules en circulation dans l'agglomération de Montréal se chiffrait à 925 277 en 2014, soit une hausse de 0,9 % par rapport à 2013, ce qui est inférieur à la croissance démographique estimée à 1,2 % entre 2013 et 2014.

À noter que la croissance la plus importante a été observée entre 2012 et 2013, période à laquelle le parc automobile montréalais s'est accru de 1,4 %. La progression avait par ailleurs été plutôt modérée entre 2009 et 2012, à la suite de la récession observée en 2008-2009.

Véhicules en circulation, agglomération de Montréal, 2005-2014

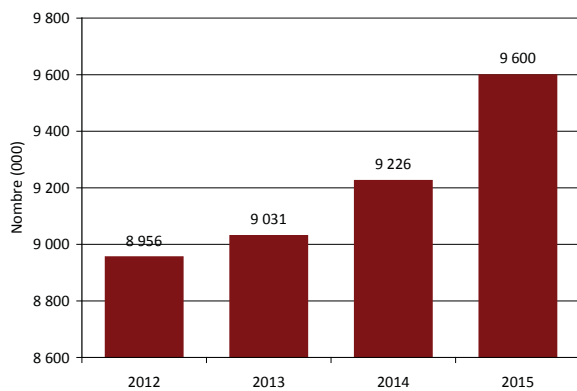


Source : Société de l'assurance automobile du Québec.

Une année touristique exceptionnelle en 2015

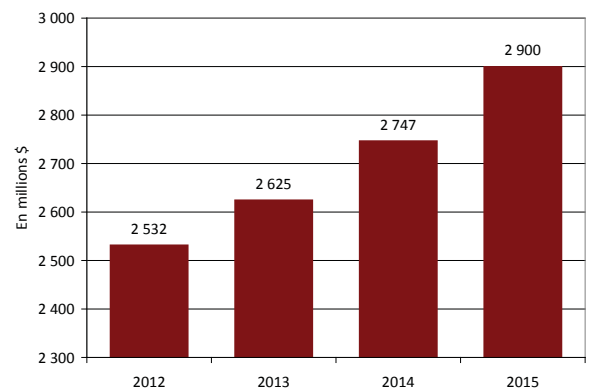
La faiblesse du dollar canadien n'est pas étrangère à la performance de l'industrie touristique en 2015. Plus de 9,6 millions de touristes ont séjourné dans la région et y ont dépensé 2,9 milliards dans les commerces, hôtels, restaurants et attraits touristiques, soit une augmentation de 4,5 % par rapport à 2014. Tourisme Montréal se veut optimiste pour 2016, anticipant une hausse de près de 6 % du volume de touristes pour franchir le cap des 10 millions.

Nombre de touristes à Montréal, 2012-2015



Source : Aéroports de Montréal.

Dépenses des visiteurs à Montréal, 2012-2015



Source : Aéroports de Montréal.

UNE COMPARAISON RÉGIONALE ET PROVINCIALE

2015

	Agglomération de Montréal	Région métropolitaine de Montréal	Agglomération vs RMR (en %)	Province de Québec	Agglomération vs Québec (en %)
Population totale	1 999 795	4 060 692	49,2	8 263 600	24,2
Population active	1 082 800	2 228 400	48,6	4 434 200	24,4
Emploi selon le lieu de résidence	969 000	2 040 900	47,5	4 097 000	23,7
Emploi selon le lieu de travail (2011) ¹	1 146 545	1 800 080	63,7	3 496 285	32,8
Taux d'emploi (%)	58,2	60,8	-2,6 pts de %	59,9	-1,7 pt de %
Taux d'activité (%)	65,0	66,4	-1,4 pt de %	64,8	0,2 pt de %
Taux de chômage (%)	10,5	8,4	2,1 pts de %	7,6	2,9 pts de %
Bénéficiaires de l'aide sociale	51 145	91 846 ²	55,7	138 503	36,9
Faillites	5 387	11 595	41,5	27 907	21,0
Valeur des permis de construction résidentielle (en M\$)	1 701	4 054	42,0	8 407	20,2
Valeur des permis de construction non résidentielle (en M\$)	1 489	2 902	51,3	5 437	27,4
Unités de logement mises en chantier	5 863	18 744	31,3	33 029	17,8
Dépenses en immobilisations (en M\$)	11 582	17 299	66,9	37 322	31,0
Immobilisations du secteur privé (en M\$)	5 585	8 351	66,9	18 087	30,9
Immobilisations du secteur public (en M\$)	5 996	8 948	67,0	19 235	31,2
Produit intérieur brut (en M\$)	121 272p	187 946p	64,5	351 360p	34,5
Produit intérieur brut par habitant (\$)	60 642p	46 284p	131,0	42 519p	142,6

p : perspectives

¹ Données disponibles lors des années de recensement uniquement.

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

L'agglomération de Montréal constitue un élément important de l'économie 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 37 % des bénéficiaires de l'aide sociale de la province y sont concentrés.

Près 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, 20 % de la valeur des permis de construction résidentielle et 27 % de la valeur des permis non résidentiels du Québec sont répertoriés sur le territoire de l'agglomération de Montréal.

