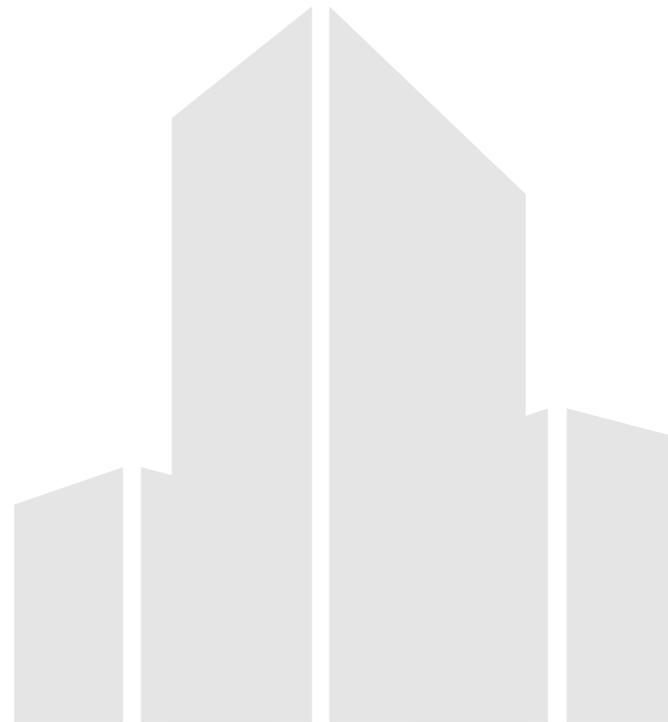




# Perspectives et tendances du marché immobilier montréalais

Novembre 2015

Une publication de *Montréal en statistiques*  
Service du développement économique





# LES GRANDS CHANTIERS DE CONSTRUCTION DANS L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

## 110 chantiers en cours, 22,6 G\$ d'investissements

En novembre 2015, on compte 110 chantiers de 5 millions \$ et plus en cours sur le territoire de l'agglomération de Montréal, d'une valeur totale de 22,6 milliards \$, selon les données de la Commission de la construction du Québec.

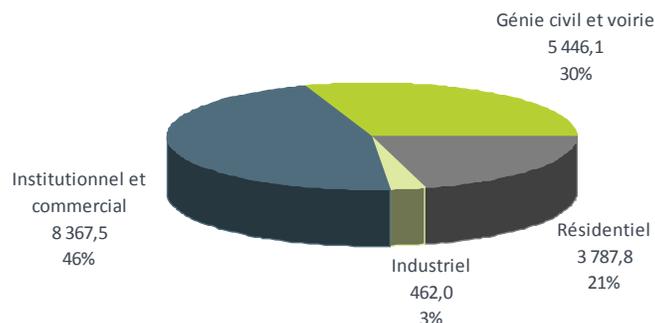
Parmi ceux-ci, on dénombre 52 projets institutionnels et commerciaux, 39 projets résidentiels, 13 projets de génie civil et de voirie ainsi que 3 projets industriels.

L'institutionnel et le commercial comptent pour 46 % de la valeur totale des chantiers, soit 8,4 G\$, alors que la valeur des projets de génie civil et voirie s'élève à 5,5 G\$, 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 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.

### Répartition de la valeur des investissements selon la catégorie



### Projets en cours d'une valeur de 300 M\$ et plus dans l'agglomération de Montréal

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

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



# LES PERMIS DE CONSTRUCTION

## Tendances 2015 : diminution de la valeur des permis, suite à une année exceptionnelle en 2014

Il s'est octroyé 14 595 permis de construction au cours des neuf premiers mois de l'année 2015 dans l'agglomération de Montréal, tous segments de marché confondus, en baisse de 3,4 % par rapport à la même période de 2014. La valeur des permis émis s'est toutefois repliée de près de 43 % en un an, passant de 4,3 G\$ entre janvier et septembre 2014, à 2,6 G\$ en 2015. Fait à noter, l'année 2014 s'était avérée une année exceptionnelle, alors que d'importants chantiers institutionnels étaient mis en oeuvre. C'est en bonne partie ce qui explique ce recul important.

Une diminution de la valeur des permis est observée dans tous les segments de marché au cours de la période analysée, sauf pour l'industriel qui affiche une augmentation de 37 % par rapport à 2014. Les segments résidentiel et commercial sont pour le moment les moins affectés avec des replis respectifs de 2,4 % et 2,5 %. La valeur des permis institutionnels a pour sa part chuté de 86 % par rapport à 2014.

L'agglomération de Montréal accapare près de 46 % de la valeur des permis émis sur tout le territoire de la région métropolitaine, avec des parts de 42 % pour le segment résidentiel et 50 % pour le segment industriel.

La région métropolitaine, hors agglomération de Montréal, a par ailleurs enregistré une progression de 5 % de la valeur des permis octroyés par rapport à 2014. Les secteurs institutionnel et commercial ont été particulièrement actifs en banlieue depuis le début de l'année, affichant des hausses respectives de 51 % et 48 % par rapport à 2014.

### Les permis de construction émis dans la région métropolitaine de Montréal, janvier à septembre 2014 et 2015

|  | Agglomération de Montréal   |                             |              | Région métropolitaine de Montréal |                             |              | Région métropolitaine hors agglomération |                             |             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------------|--|-----------------------------|-------------|
|  | Cumulatif jan. à sept. 2014 | Cumulatif jan. à sept. 2015 | Var. (%)     | Cumulatif jan. à sept. 2014       | Cumulatif jan. à sept. 2015 | Var. (%)     | Cumulatif jan. à sept. 2014              | Cumulatif jan. à sept. 2015 | Var. (%)    |
| <b>Valeur des permis (milliers \$)</b> |                             |                             |              |                                   |                             |              |  |                             |             |
| <b>Total</b>                           | <b>4 294 759</b>            | <b>2 453 269</b>            | <b>-42,9</b> | <b>7 078 887</b>                  | <b>5 381 451</b>            | <b>-24,0</b> | <b>2 784 128</b>                         | <b>2 928 182</b>            | <b>5,2</b>  |
| Résidentiel                            | 1 352 826                   | 1 319 851                   | -2,4         | 3 079 670                         | 3 122 181                   | 1,4          | 1 726 844                                | 1 802 330                   | 4,4         |
| Non résidentiel                        | 2 941 933                   | 1 133 418                   | -61,5        | 3 999 217                         | 2 259 270                   | -43,5        | 1 057 284                                | 1 125 852                   | 6,5         |
| Commercial                             | 682 020                     | 664 762                     | -2,5         | 1 110 950                         | 1 298 869                   | 16,9         | 428 930                                  | 634 107                     | 47,8        |
| Industriel                             | 123 331                     | 169 202                     | 37,2         | 510 623                           | 295 900                     | -42,1        | 387 292                                  | 126 698                     | -67,3       |
| Institutionnel                         | 2 136 582                   | 299 454                     | -86,0        | 2 377 644                         | 664 501                     | -72,1        | 241 062                                  | 365 047                     | 51,4        |
| <b>Nombre de permis</b>                |                             |                             |              |                                   |                             |              |  |                             |             |
| <b>Total</b>                           | <b>15 113</b>               | <b>14 595</b>               | <b>-3,4</b>  | <b>38 790</b>                     | <b>40 969</b>               | <b>5,6</b>   | <b>23 677</b>                            | <b>26 374</b>               | <b>11,4</b> |
| Résidentiel                            | 12 231                      | 11 899                      | -2,7         | 34 105                            | 36 100                      | 5,8          | 21 874                                   | 24 201                      | 10,6        |
| Non résidentiel                        | 2 882                       | 2 696                       | -6,5         | 4 685                             | 4 869                       | 3,9          | 1 803                                    | 2 173                       | 20,5        |
| Commercial                             | 2 178                       | 2 019                       | -7,3         | 3 421                             | 3 496                       | 2,2          | 1 243                                    | 1 477                       | 18,8        |
| Industriel                             | 243                         | 231                         | -4,9         | 535                               | 572                         | 6,9          | 292                                      | 341                         | 16,8        |
| Institutionnel                         | 461                         | 446                         | -3,3         | 729                               | 801                         | 9,9          | 268                                      | 355                         | 32,5        |

Source : Statistique Canada, pour le Consortium de données économiques de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).  
Compilation : *Montréal en statistiques*, Ville de Montréal.



# APERÇU DU MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

## Le marché du « neuf » en repli

L'année 2015 sera visiblement marquée par une baisse de la cadence des mises en chantier sur le territoire de l'agglomération de Montréal, si l'on en croit la tendance observée au cours des trois premiers trimestres de l'année. En effet, le total cumulatif au 3<sup>e</sup> trimestre démontre un recul de 23 % du nombre de mises en chantier en 2015, comparativement à 2014.

Le segment de la copropriété demeure le plus actif, avec un peu plus de 3 000 unités mises en chantier depuis le début de 2015, mais a largement ralenti le rythme par rapport à la même période en 2014 (- 32 %). Près de 70 % des nouvelles unités en construction en 2015 sont associées au produit de la copropriété.

Les arrondissements les plus dynamiques depuis janvier 2015 sont : Ville-Marie (1 926 unités), Anjou (549 unités) et Rosemont–La Petite-Patrie (329 unités).

Fait à noter, 20 % des mises en chantier de Ville-Marie font partie du segment locatif en 2015.

## Mises en chantier résidentielles dans l'agglomération de Montréal

|                                     | Cumulatif au 3 <sup>e</sup> trimestre |              |               |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------|---------------|
|                                     | 2014                                  | 2015         | Variation (%) |
| <b>Toutes les mises en chantier</b> | <b>5 717</b>                          | <b>4 383</b> | <b>- 23,3</b> |
| Propriétaire occupant               | 291                                   | 207          | - 28,9        |
| Copropriété                         | 4 492                                 | 3 047        | - 32,2        |
| Locatif                             | 449                                   | 1 031        | 129,6         |
| Coopératif                          | 485                                   | 98           | - 79,8        |

Source : Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), pour le Consortium de données économiques de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

Compilation : *Montréal en statistiques*, Ville de Montréal.

## La revente résidentielle reprend de la vigueur

Le marché de la revente pourrait s'avérer plus vigoureux en 2015 qu'au cours de l'année précédente, selon la tendance observée depuis le début de l'année. Le nombre de transactions est en effet en croissance de 8,5 % cette année comparativement à la même période en 2014, chacun des segments de marché affichant une progression. Si la copropriété a enregistré une hausse de près de 3 % 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 9 %.

Le segment de la copropriété a cependant été marqué par la plus forte augmentation du prix de vente médian (+ 6 %). Au 3<sup>e</sup> trimestre 2015, un condo affichait un prix médian de 285 000 \$, alors qu'il était de 400 000 \$ pour une résidence unifamiliale et 468 050 \$ pour un plex.

## Revente de résidences dans l'agglomération de Montréal

|   | Cumulatif au 3 <sup>e</sup> trimestre |               |                         |
|---|---------------------------------------|---------------|-------------------------|
|   | 2014                                  | 2015          | Variation 2014-2015 (%) |
| <b>Ventes</b>                                 |                                       |               |                         |
| Unifamiliale                                  | 3 698                                 | 4 311         | 16,6                    |
| Copropriété                                   | 5 266                                 | 5 401         | 2,6                     |
| Plex (2 à 5 logements)                        | 1 963                                 | 2 143         | 9,2                     |
| <b>Total</b>                                  | <b>10 927</b>                         | <b>11 855</b> | <b>8,5</b>              |
| <b>Prix médian au 3<sup>e</sup> trimestre</b> |                                       |               |                         |
| Unifamiliale                                  | 395 000 \$                            | 400 000 \$    | 1,3                     |
| Copropriété                                   | 268 500 \$                            | 285 000 \$    | 6,1                     |
| Plex (2 à 5 logements)                        | 456 500 \$                            | 468 050 \$    | 2,5                     |

Source : Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) par Centris®, *Le baromètre du marché résidentiel*, 3<sup>e</sup> trimestre 2015.

Compilation : *Montréal en statistiques*, Ville de Montréal.



# LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION 2016-2017

## Une lente progression du marché de l'habitation de la région métropolitaine de Montréal

Selon les perspectives de la SCHL, il est probable que la demande de logements soit stimulée par une accélération graduelle de l'économie du Québec, par le vieillissement de la population, ainsi que par une augmentation de l'immigration et du bilan migratoire.

Pour répondre à ces besoins de logements, le marché du «neuf» de la région métropolitaine de Montréal pourrait s'enrichir d'environ 17 000 nouvelles unités en 2016 et 2017, à un rythme tout de même moins soutenu qu'en 2014.

Dans une perspective où de bas taux hypothécaires seraient maintenus, les transactions devraient progresser lentement sur le marché de la revente résidentielle. De même, les prix de vente pourraient continuer de croître, mais selon un taux conforme à l'inflation.

Une décontraction devrait toutefois se faire de plus en plus sentir sur le marché locatif, le taux d'innoculation passant de 3,9 % en 2015, à 4,2 % en 2016 et à 4,4 % en 2017. L'équilibre entre l'offre et la demande étant habituellement évaluée à 3 %, l'avantage du marché passerait ainsi en faveur du locataire, alors que l'offre serait supérieure à la demande. Dans ces conditions, le loyer moyen augmenterait, mais sous le taux d'inflation.

### Perspectives 2015-2017 de la SCHL pour la RMR de Montréal

|   | 2014       | 2015p      | 2016p      | 2017p      |
|---|------------|------------|------------|------------|
| <b>Marché du neuf</b>                   |            |            |            |            |
| Mises en chantier                       | 18 672     | 16 800     | 17 000     | 17 400     |
| <b>Marché de la revente<sup>1</sup></b> |            |            |            |            |
| Transactions                            | 35 736     | 37 500     | 38 800     | 39 500     |
| Prix moyen (\$)                         | 331 081 \$ | 338 500 \$ | 345 500 \$ | 353 000 \$ |
| <b>Marché locatif<sup>2</sup></b>       |            |            |            |            |
| Taux d'innoculation (%) (octobre)       | 3,4        | 3,9        | 4,2        | 4,4        |
| Loyer moyen (\$) (2 c.c.) (octobre)     | 739 \$     | 750 \$     | 760 \$     | 765 \$     |

<sup>1</sup> Source : FCIQ par Centris®.

<sup>2</sup> Immeubles d'appartements locatifs d'initiatives privée de trois logements et plus.  
p : prévisions

Source : SCHL, *Perspectives du marché de l'habitation - Canada*, 4<sup>e</sup> trimestre 2015.



# APERÇU DU MARCHÉ DES IMMEUBLES À BUREAUX

## Des perspectives économiques encourageantes pour le marché du bureau

Le taux d'inoccupation des immeubles à bureaux s'est légèrement replié à 13,2 % au cours du 3<sup>e</sup> trimestre de 2015, dans la région métropolitaine de Montréal, alors qu'il atteignait 13,3 % au trimestre précédent. Malgré cette baisse, le taux frôle un niveau record. Il est toujours de 1,2 point de pourcentage supérieur à ce qu'il était à pareille date l'année dernière. Le loyer moyen est évalué à 16,55 \$ le pi<sup>2</sup> pour le 3<sup>e</sup> trimestre, en progression de 2,7 % par rapport à la même période en 2014.

Le Quartier central des affaires s'en tire un peu mieux avec 10,8 % des espaces qui sont disponibles actuellement, alors que cette proportion était de 9,6 % au 3<sup>e</sup> trimestre de 2014. Le loyer moyen y a moins augmenté au cours de la dernière année que dans l'ensemble du grand Montréal puisque la hausse enregistrée est d'à peine 0,7 %, en comparaison au 3<sup>e</sup> trimestre de 2014. Il en coûte présentement 19,50 \$ le pi<sup>2</sup> en moyenne pour louer un espace dans ce quartier.

L'offre élevée d'espaces à bureaux 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 au cours de l'été dernier 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 faut plusieurs mois avant que le marché absorbe ces nouveaux pieds carrés, ainsi que ceux libérés par les entreprises ayant déménagé dans les édifices neufs.

Il est important de noter que le segment de marché du bureau vit actuellement une importante période de transition, liée à des modifications significatives des méthodes de travail de certaines entreprises. Les espaces de bureaux traditionnels sont actuellement en mode d'adaptation à ces nouvelles tendances. Les entreprises ont besoin de locaux plus flexibles puisqu'elles tentent de maximiser l'espace requis par employé, en fonction du temps d'occupation des stations de travail et du lieu réel de travail. Les besoins de bureaux fermés, de cubicules ou de salles de conférence sont, pour certaines, moins nécessaires que par le passé. La mode est maintenant aux vastes espaces collaboratifs, les mêmes espaces étant partagés par plusieurs employés.

Les perspectives économiques émises par le Conference Board du Canada au début de l'automne prévoient une croissance économique positive pour Montréal au cours des 4 prochaines années. Les secteurs liés aux services, dont celui de la finance, assurances et services immobiliers, sont appelés à connaître un certain regain, ce qui aura très certainement des répercussions positives sur le marché du bureau au cours des prochaines années.



# APERÇU DU MARCHÉ DES IMMEUBLES À BUREAUX (SUITE)

## Taux d'inoccupation et loyer moyen du marché des bureaux dans la région métropolitaine de Montréal

|  | Taux d'inoccupation (%) |               |                      | Loyer demandé moyen (\$/pi <sup>2</sup> ) |               |              |
|--|-------------------------|---------------|----------------------|---|---------------|--------------|
|  | 3e trim. 2014           | 3e trim. 2015 | Variation (pts de %) | 3e trim. 2014                             | 3e trim. 2015 | Var. (%)     |
| <b>Région métropolitaine de Montréal</b> | <b>12,0</b>             | <b>13,2</b>   | <b>+ 1,2</b>         | <b>16,11</b>                              | <b>16,55</b>  | <b>+ 2,7</b> |
| Quartier central des affaires            | 9,6                     | 10,8          | + 1,2                | 19,37                                     | 19,50         | + 0,7        |
| Centre-ville                             | 10,8                    | 12,0          | + 1,2                | 20,50                                     | 21,48         | + 4,8        |
| Couronne centrale                        | 14,8                    | 13,7          | - 1,1                | 12,09                                     | 12,94         | + 7,0        |
| Ouest de l'île                           | 19,2                    | 23,9          | + 4,7                | 14,08                                     | 14,69         | + 4,3        |
| Est de l'île                             | 18,0                    | 15,4          | - 2,6                | 13,66                                     | 13,72         | + 0,4        |
| Laval                                    | 14,8                    | 17,5          | 2,7                  | 14,79                                     | 13,95         | - 5,7        |
| Rive Sud                                 | 10,6                    | 12,3          | 1,7                  | 13,27                                     | 13,10         | - 1,3        |

Source : CBRE Limitée Agence immobilière, *Montréal Bureaux, Aperçu du marché*, T3 2014 et T3 2015.  
 Compilation : *Montréal en statistiques*, Ville de Montréal.

## Évolution du taux d'inoccupation des espaces à bureaux dans la région métropolitaine de Montréal et le Quartier central des affaires



Source : CBRE Limitée Agence immobilière, *Montréal Bureaux, Aperçu du marché*.  
 Compilation : *Montréal en statistiques*, Ville de Montréal.



## APERÇU DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER INDUSTRIEL

Le taux d'inoccupation des espaces industriels a connu une hausse de 0,8 point en un an dans l'ensemble de la région métropolitaine de Montréal, passant de 6,7 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2014, à 7,5 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2015. Si l'Ouest de l'île affiche actuellement les taux les plus élevés, c'est toutefois sur la Rive-Nord et la Rive-Sud que la fluctuation a été la plus marquée depuis un an. La Couronne centrale, correspondant à la partie centre de l'île, s'en tire plutôt bien avec 4,6 % de ses espaces industriels qui sont inoccupés. Quant à l'Est de Montréal, on y a observé une amélioration de la situation, alors que le taux d'inoccupation a reculé de 0,5 point depuis l'année dernière.

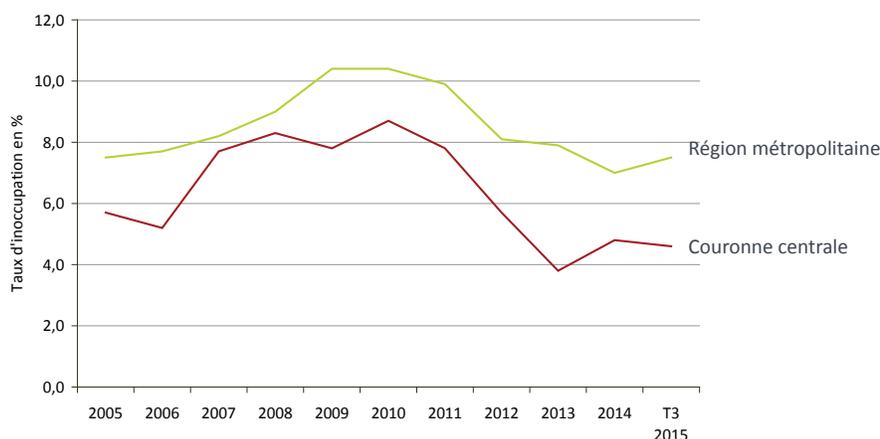
Les perspectives s'annoncent plutôt bonnes pour le marché industriel. Le redressement de l'économie profiterait au secteur manufacturier. Un dollar faible et des coûts énergétiques bas encourageraient les investisseurs et stimuleraient le commerce. La fabrication bénéficierait de ces conditions alors que des hausses de 5,5 % sont prévues pour l'emploi manufacturier en 2015 dans la grande région de Montréal et de 2,7 % en 2016, selon le Conference Board.

### Taux d'inoccupation, loyer moyen et prix de vente moyen sur le marché immobilier industriel dans la région métropolitaine de Montréal

|  | Taux de d'inoccupation (%) |                           |                       | Loyer moyen (\$/pi <sup>2</sup> ) |                           |              | Prix de vente moyen (\$/pi <sup>2</sup> ) |                           |              |
|--|----------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------|---|---------------------------|--------------|
|  | 3 <sup>e</sup> trim. 2014  | 3 <sup>e</sup> trim. 2015 | Variation en pts de % | 3 <sup>e</sup> trim. 2014         | 3 <sup>e</sup> trim. 2015 | Var. (%)     | 3 <sup>e</sup> trim. 2014                 | 3 <sup>e</sup> trim. 2015 | Var. (%)     |
| <b>Région métropolitaine de Montréal</b> | <b>6,7</b>                 | <b>7,5</b>                | <b>+ 0,8</b>          | <b>5,14</b>                       | <b>5,29</b>               | <b>+ 2,9</b> | <b>62,45</b>                              | <b>65,95</b>              | <b>+ 5,6</b> |
| Couronne centrale                        | 3,6                        | 4,6                       | + 1,0                 | 5,73                              | 5,05                      | - 11,9       | 65,80                                     | 76,87                     | + 16,8       |
| Ouest de l'île                           | 8,7                        | 9,5                       | + 0,8                 | 5,16                              | 5,36                      | + 3,9        | 61,37                                     | 61,97                     | + 0,1        |
| Est de l'île                             | 8,5                        | 8,0                       | - 0,5                 | 4,50                              | 4,92                      | + 9,3        | 56,26                                     | 43,98                     | - 21,8       |
| Laval                                    | 4,7                        | 5,3                       | + 0,6                 | 5,67                              | 5,66                      | - 0,2        | 88,55                                     | 85,55                     | - 3,4        |
| Rive Nord                                | 5,5                        | 8,7                       | + 3,2                 | 5,78                              | 5,93                      | + 2,6        | 46,98                                     | 61,64                     | + 31,2       |
| Rive Sud                                 | 5,1                        | 7,1                       | + 2,0                 | 5,17                              | 5,24                      | + 1,4        | 54,51                                     | 77,99                     | + 43,1       |

Source : CBRE Limitée Agence immobilière, *Montréal Industriel, Aperçu du marché*, T3 2014 et T3 2015.  
 Compilation : *Montréal en statistiques*, Ville de Montréal.

### Évolution du taux d'inoccupation des espaces industriels dans la région métropolitaine de Montréal et dans la Couronne centrale



Source : CBRE Limitée Agence immobilière, *Montréal Industriel, Aperçu du marché*.  
 Compilation : *Montréal en statistiques*, Ville de Montréal.



# LES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES 2016 POUR MONTRÉAL

## Une croissance économique plus rapide à Montréal qu'au Québec en 2015 et 2016

Les perspectives en matière de croissance économique pour l'île de Montréal sont très positives pour 2016, selon Desjardins études économiques.

L'économie de l'agglomération de Montréal devrait en effet croître de 3,3 % en 2016, suite à une progression de 1,7 % en 2015. Montréal afficherait ainsi une croissance économique légèrement supérieure à celle du Québec en 2015 et 2016. Cette croissance serait soutenue par un raffermissement de l'industrie manufacturière, par des perspectives positives en matière d'investissements, par des mesures mises en place pour favoriser l'émergence de PME, et par les préparatifs en cours pour les célébrations du 375<sup>e</sup> anniversaire de Montréal, en plus de profiter de grands chantiers d'infrastructures qui multiplient les occasions d'affaires pour les entreprises locales.

L'économie montréalaise est également stimulée par une accélération de la croissance démographique, selon Desjardins, qui favorisera une expansion du secteur des services, alors que la faiblesse du dollar canadien et la reprise économique chez nos voisins du Sud contribueront à la croissance du secteur manufacturier.

S'il est vrai que le taux de chômage demeure élevé à Montréal par rapport aux autres régions du Québec, c'est que la métropole accueille des chercheurs d'emploi de partout au Québec et aussi de l'extérieur de la province, ce qui exerce une pression à la hausse sur son taux de chômage, selon Desjardins.

### Prévisions, PIB et taux de chômage, agglomération de Montréal et ensemble du Québec, 2015-2016

|                    | Taux de croissance du PIB (%) |       | Taux de chômage (%) |       |
|--------------------|-------------------------------|-------|---------------------|-------|
|                    | 2015p                         | 2016p | 2015p               | 2016p |
| Ile de Montréal    | 1,7                           | 3,3   | 10,0                | 9,8   |
| Ensemble du Québec | 1,6                           | 3,2   | 7,6                 | 7,3   |

p : prévisions

Source : Desjardins Études économiques, *Études régionales* - septembre 2015.