



MONTRÉAL ÉCONOMIQUE EN BREF

2 NOVEMBRE 2016

AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

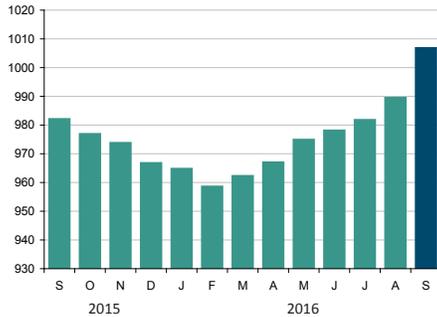
Service du développement économique

Note : Les données mises à jour par rapport à la publication précédente sont identifiées par une pastille orange.

EMPLOI

PERSONNES EN EMPLOI

En nombre (000), (données désaisonnalisées)



Septembre 2016

1 006 800 personnes en emploi

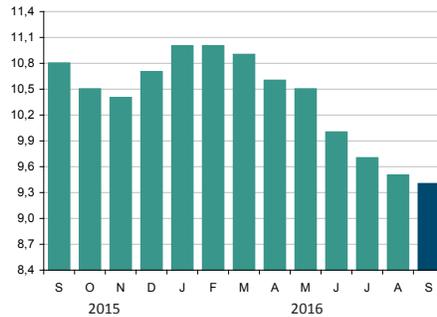
↑ **+2,5 %** par rapport à septembre 2015

Le marché du travail a affiché une performance historique en septembre alors que pour la toute première fois le nombre de Montréalais en emploi a dépassé le cap du million. Il s'est créé 17 300 emplois entre août et septembre 2016, ce qui porte à 24 700 le nombre de nouveaux postes qui se sont ajoutés sur l'île de Montréal en un an. Autre bonne nouvelle, ce sont principalement des postes à temps plein qui ont été créés. On compte 21 500 emplois à temps plein et 3 200 à temps partiel de plus qu'à pareille date l'an dernier.

CHÔMAGE

Taux de chômage

En %, (données désaisonnalisées)



Septembre 2016

9,4 % taux de chômage

↓ **-1,4 point de %** par rapport à septembre 2015

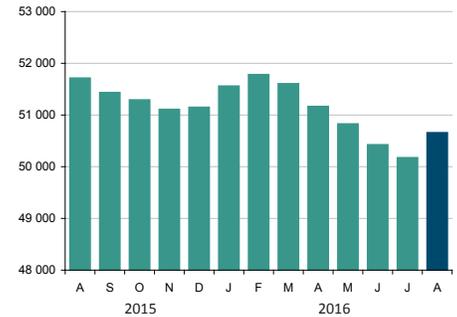
Le taux de chômage s'est rétracté pour un 7^e mois consécutif en septembre pour s'établir au plus bas niveau observé en un an, soit à 9,4 %. C'est 1,4 point de pourcentage de moins qu'en septembre 2015 où il atteignait 10,8 %. On dénombre actuellement 104 400 Montréalais en recherche active d'emploi, soit 14 000 de moins qu'il y a un an, alors que 118 400 travailleurs étaient au chômage sur l'île.

AIDE SOCIALE



ADULTES, SANS CONTRAINTES À L'EMPLOI

En nombre



Août 2016

50 653 bénéficiaires

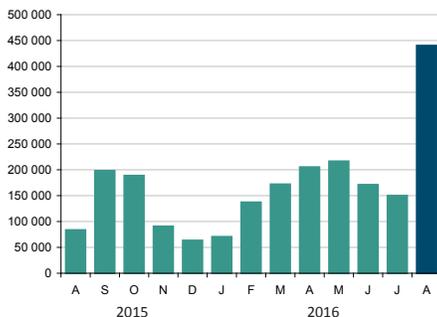
↓ **-2,0 %** par rapport à août 2015

Au total, 50 563 bénéficiaires de l'aide sociale aptes à l'emploi ont eu recours à ce service en août, soit 2,0 % de moins qu'en août l'an dernier où on dénombrait 51 710 bénéficiaires sur l'île de Montréal. Les mois d'août vient tout de même mettre un frein à 5 mois consécutifs de repli observé entre les mois de février et juillet derniers.

CONSTRUCTION

VALEUR DES PERMIS DE CONSTRUCTION NON RÉSIDENNELLE

En 000 \$



Août 2016

440 160 000 \$ valeur totale

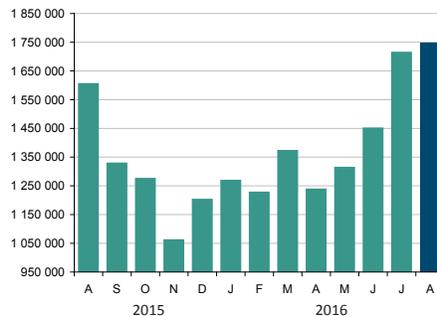
↑ **+426,9 %** par rapport à août 2015

Il s'est émis pour un peu plus de 440 M\$ de permis de construction non résidentielle en août sur l'île de Montréal, un bond de près de 427 % par rapport à août 2015. Le segment institutionnel a été le plus actif, avec une valeur de 297 M\$ (67 % du total), suivi du commercial avec 97 M\$ (22 %) et de l'industriel avec un peu plus de 47 M\$ (11 %).

TRAFIC AÉROPORTUAIRE

PASSAGERS EMBARQUÉS/DÉBARQUÉS ADM

En nombre



Août 2016

1 747 333 passagers

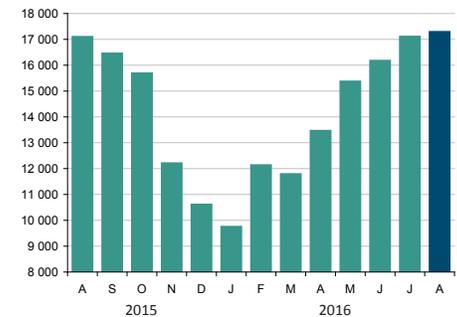
↑ **+8,9 %** par rapport à août 2015

Le trafic passagers à l'Aéroport Montréal-Trudeau a enregistré une hausse significative de 8,9 % en août 2016, par rapport à août 2015. Ainsi, entre les mois de janvier et août 2016, les installations aéroportuaires montréalaises affichent une augmentation de fréquentation de 6,3 % comparativement à la même période l'an dernier. La progression la plus importante est observée sur le marché domestique à 8,7 %, tandis que l'international et le transfrontalier ont crû de 5,4 % et 4,2 %, respectivement.

TOURISME

UNITÉS D'HÉBERGEMENT OCCUPÉES

En nombre d'unités



Août 2016

17 286 unités occupées

↑ **+1,1 %** par rapport à août 2015

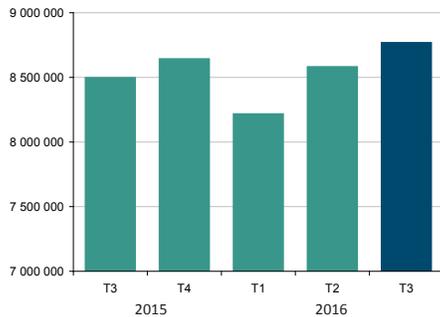
Les établissements d'hébergement de l'île de Montréal ont loué un total de 17 286 unités en août, soit 1,1 % de plus qu'il y a un an. Ainsi, puisque 19 698 unités étaient disponibles pour location au cours du mois, le taux d'occupation s'établit à 87,8 %. Au cumulatif, pour les mois de janvier à août 2016, on note une croissance de 0,4 % du nombre d'unités louées par rapport à la même période de 2015.

Note : Les données mises à jour par rapport à la publication précédente sont identifiées par une pastille orange.

TRAFIC PORTUAIRE

MARCHANDISE MANUTENTIONNÉE

En tonnes métriques



3^e trimestre 2016

8 766 341 tonnes métriques

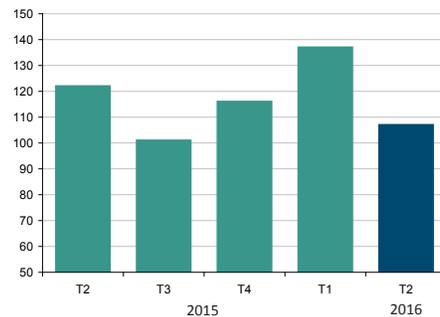
↑ **+3,2 %** par rapport au 3^e trimestre 2015

Le volume de marchandises ayant transité par le port de Montréal s'est accru de 3,2 % au 3^e trimestre 2016 en comparaison à la même période l'an dernier, alors que près de 8,8 millions de tonnes métriques ont été manutentionnées. Si la tendance perdure au 4^e trimestre, le port pourrait bien afficher une performance record en 2016. En effet, pour les trois trimestres complétés à date en 2016, on note une augmentation de 9,3 % du volume de marchandises manutentionnées.

FAILLITES

FAILLITES D'ENTREPRISES

En nombre



2^e trimestre 2016

107 faillites d'entreprises

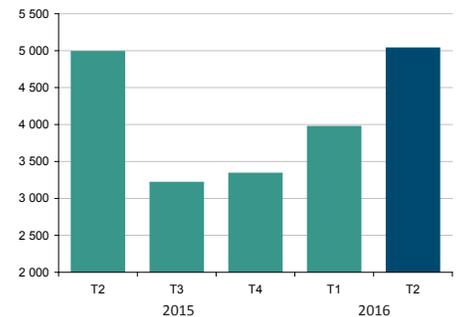
↓ **-12,3 %** par rapport au 2^e trimestre 2015

Le Bureau du surintendant des faillites du Canada a enregistré 107 faillites commerciales sur l'île de Montréal au 2^e trimestre 2016, comparativement à 122 au trimestre équivalent de 2015, soit une baisse de 12 %. Ce résultat est également meilleur qu'au premier trimestre 2016 où 137 entreprises montréalaises avaient déclaré faillite.

REVENTE DE RÉSIDENCES

TRANSACTIONS

En nombre



2^e trimestre 2016

5 031 transactions

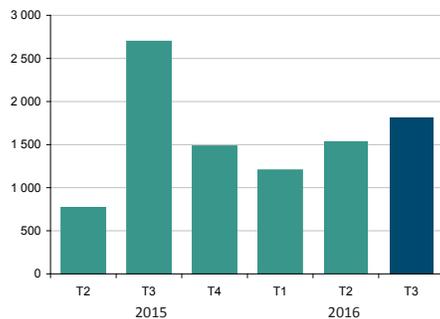
↑ **+0,9 %** par rapport au 2^e trimestre 2015

Les ventes de résidences sur l'île de Montréal ont augmenté de 0,9 % au 2^e trimestre 2016 comparativement à la période équivalente de 2015, alors que 5 031 transactions ont été enregistrées contre 4 984 l'an dernier. Fait à noter, il s'agit du meilleur résultat trimestriel observé depuis le 2^e trimestre de 2012. Le prix médian des unifamiliales s'est accru de 4,5 % en un an sur l'île, celui des plex, de 4,3 %, et celui des copropriétés de 1,8 %.

HABITATION

MISES EN CHANTIER RÉSIDENTIELLES

En nombre d'unités de logement



3^e trimestre 2016

1 813 unités

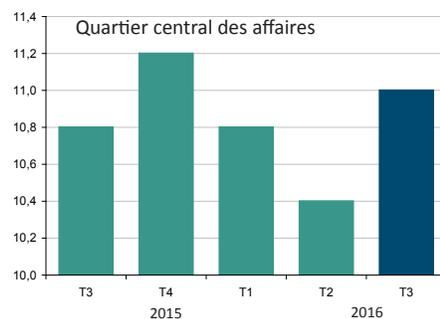
↓ **-32,7 %** par rapport au 3^e trimestre 2015

Un total de 1 813 unités résidentielles ont été mises en chantier sur l'île de Montréal au 3^e trimestre 2016, en recul de près de 33 % par rapport au trimestre équivalent de 2015. Par contre, au cumulatif des trois premiers trimestres, on note une augmentation de 4 % des mises en chantier en 2016 comparativement à la même période de 2015. Le segment de la copropriété demeure le plus actif au 3^e trimestre 2016 avec 1 301 nouvelles unités (72 %), alors que la construction de 428 unités locatives a été amorcée (24 %).

IMMOBILIER - BUREAUX

TAUX D'INOCCUPATION DES ESPACES

En %



3^e trimestre 2016

11,0 % taux d'occupation

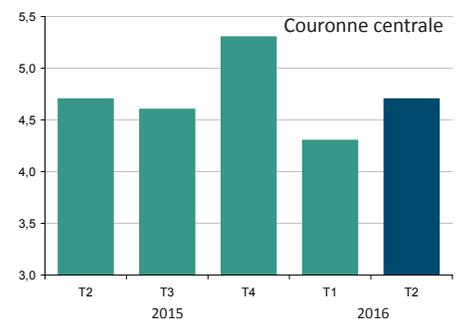
↑ **+0,2 point de %** par rapport au 3^e trimestre 2015

Le taux d'occupation des espaces à bureau dans le Quartier central des affaires a atteint 11,0 % au 3^e trimestre 2016, soit une hausse de 0,2 point par rapport au trimestre équivalent de 2015. La hausse du taux d'occupation est le résultat de plusieurs facteurs dont la réduction de la superficie de plancher utilisée par les locataires. En effet, un certain nombre d'entreprises, au moment de renégocier leur bail, aménagent des espaces plus ouverts, réduisant ainsi la superficie moyenne par poste de travail. De plus, CBRE rapporte que plus d'un million de pi² d'espaces à bureau est en construction dans le quartier.

IMMOBILIER - INDUSTRIEL

TAUX D'INOCCUPATION DES ESPACES

En %



2^e trimestre 2016

4,7 % taux d'occupation

■ **stable** par rapport au 2^e trimestre 2015

Une part de 4,7 % des espaces industriels de la couronne centrale était disponible au 2^e trimestre 2016, soit un taux équivalent à celui observé à la même période l'année dernière, mais un peu plus élevé qu'au 1^{er} trimestre 2016. La firme CBRE, qui émet ces données, demeure par ailleurs optimiste pour l'avenir, citant les perspectives de croissance de 2,6 % prévues par le Conference Board du Canada pour le secteur manufacturier montréalais, au cours des 18 prochains mois.

UNE BRÈVE REVUE DE PRESSE DE LA SEMAINE

Lancement d'Element AI, centre de recherche en intelligence artificielle



Le Centre de recherche en intelligence artificielle, **Element AI**, a été lancé à Montréal le 25 octobre dernier. Ce centre, qui se veut une plate-forme pour les start-ups, vise la création de

dizaines d'entreprises en démarrage et de centaines d'emplois dans ce domaine. Ses fondateurs, des entrepreneurs, chercheurs et investisseurs, espèrent même faire de Montréal la future *Silicon Valley* de l'intelligence artificielle.

Avec ses 150 chercheurs dans le domaine, Montréal occupe une position unique au monde pour développer ces nouvelles technologies.

Sources : Elementai.com, consulté le 28 octobre 2016 et La Presse +, édition du 26 octobre 2016.

Le projet du Carré Saint-Laurent est en marche



La Société de développement Angus débutait officiellement la construction du Carré Saint-Laurent la semaine dernière. Situé au cœur du Quartier des spectacles, entre la rue Sainte-Catherine au

nord, le Monument-National au sud, le boulevard Saint-Laurent à l'est et la rue Clark à l'ouest, ce nouveau complexe immobilier de 115 M\$ accueillera bureaux, commerces et espace culturel dans sa première phase, ainsi qu'un volet résidentiel dans sa deuxième phase.

L'ensemble de l'îlot sud sera occupé par des bureaux du gouvernement du Québec. Un stationnement souterrain de quelque 175 places réparties sur trois niveaux de sous-sol, complète la première phase. Il comprend notamment 5 places avec bornes de recharge électrique et plus de 100 places de stationnement pour bicyclettes.

Source : Société de développement Angus, communiqué, 25 octobre 2016.
Photo : Le Carré Saint-Laurent vu de l'angle Sainte-Catherine et Clark. (Groupe CNW/Société de développement Angus).

Québec prévoit accueillir 51 000 immigrants en 2017



Le gouvernement du Québec a dévoilé son **Plan d'immigration du Québec pour l'année 2017** le 27 octobre dernier. Ce Plan précise les niveaux et la composition de l'immigration qui sera admise au Québec dès l'an

prochain et fait suite à une consultation qui s'est tenue à l'Assemblée nationale en août dernier.

La répartition de ces admissions dans les différentes catégories d'immigration devrait encore être influencée par l'engagement du Québec à accueillir un grand nombre de personnes réfugiées, ainsi que par la décision du gouvernement fédéral d'accélérer l'admission des personnes visées par le regroupement familial.

L'immigration économique, composée principalement de travailleurs qualifiés et de gens d'affaires, devrait se situer entre 28 700 et 31 300 personnes, soit près de 6 nouveaux arrivants sur 10. La catégorie du regroupement familial prévoit entre 11 400 et 11 900 personnes, un niveau supérieur à celui prévu en 2016. Les prévisions concernant les personnes réfugiées et en situation semblable, qui devraient se situer entre 8 100 et 8 800, demeurent importantes, mais inférieures au nombre de personnes que le Québec aura reçu d'ici la fin de l'année, notamment pour les personnes visées par le parrainage collectif.

Source : Ministère de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion, communiqué, 27 octobre 2016.

2,3 M\$ pour 100 nouvelles entreprises collectives

La Caisse d'économie solidaire Desjardins et le réseau des PME MTL ont annoncé la conclusion d'une entente de partenariat visant à soutenir la création de 100 entreprises collectives à Montréal à l'aide d'un financement d'au moins 460 000 \$ par an pendant 5 ans. Le nouveau programme, intitulé *Jeunes entreprises collectives*, offrira un accompagnement et un financement de démarrage minimal de 23 000 \$ par entreprise admissible. Cette annonce fait suite au Forum mondial sur l'économie sociale qui s'est tenu en septembre dernier à Montréal.

Source : Pmemtl.com, consulté le 28 octobre 2016.

RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE SUR LES POSTES VACANTS - RÉGION ÉCONOMIQUE DE MONTRÉAL

24 000 postes à combler au 2^e trimestre à Montréal

Statistique Canada rapporte, dans son *Enquête sur les postes vacants et les salaires*, que 24 110 postes étaient à combler dans les entreprises de la région économique de Montréal (agglomération de Montréal) au 2^e trimestre 2016. C'est une diminution de 0,6 % par rapport au trimestre correspondant de 2015, mais une hausse de 6,1 % sur le 1^{er} trimestre, alors que 22 715 postes étaient vacants.

Le taux de postes vacants dans les entreprises de l'île de Montréal était pour sa part évalué à 2,07 % pour le même trimestre. Il s'agit d'une hausse de 0,04 point de pourcentage par rapport au 2^e trimestre de l'an dernier. L'enquête estime qu'il y avait 1 140 880 employés salariés travaillant sur le territoire de l'agglomération de Montréal au 2^e trimestre 2016. Les employeurs montréalais à la recherche de candidats pour combler les postes vacants offraient un salaire horaire moyen de 22,25 \$, en progression de 3,5 % sur l'année dernière où la moyenne était de 21,50 \$.

Postes vacants, taux de postes vacants et moyenne du salaire offert, région économique de Montréal

	2015				2016	
	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Postes vacants	21 505	24 265	23 010	22 580	22 715	24 110
Employés salariés	1 024 940	1 169 160	1 142 630	1 141 115	1 161 620	1 140 800
Taux de postes vacants (%)	2,06	2,03	1,97	1,94	1,92	2,07
Moyenne du salaire horaire offert (\$)	22,00	21,50	21,95	21,75	23,75	22,25

Source: Statistique Canada, Cansim tableau 285-0001, Enquête sur les postes vacants et les salaires, trimestriel.

BAROMÈTRE DES AFFAIRES OCTOBRE 2016 - PME DU QUÉBEC

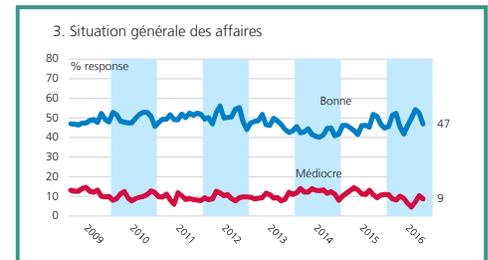
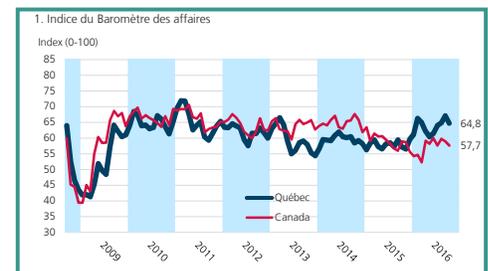
La confiance des PME québécoises diminue en octobre

Après avoir affiché le plus haut taux d'optimisme au Canada en septembre, les propriétaires de PME du Québec sont un peu moins enthousiastes en octobre face aux perspectives économiques. L'indice du **Baromètre des affaires** du Québec a perdu 2,3 points en un mois passant de 67,1 en septembre à 64,8 en octobre. Il demeure cependant significativement au-dessus de la moyenne canadienne.

Les plans d'embauche des PME québécoises pour du personnel à temps plein dans les trois prochains mois se sont repliés à 15 % en octobre, alors qu'ils étaient à 16 % en septembre. Par ailleurs, 14 % des employeurs prévoient faire des mises à pied au cours du prochain trimestre, alors que cette proportion était de 11 % en septembre.

La part des PME québécoises qui estiment que leur entreprise est en bonne santé financière a glissé sous la barre des 50 % en octobre, à 47 %. Ce taux était de 52 % le mois précédent. Ce sont par ailleurs 9 % des entreprises québécoises qui disent rencontrer des difficultés financières.

Source : Baromètre des affaires, Fédération canadienne des entreprises indépendantes, octobre 2016.





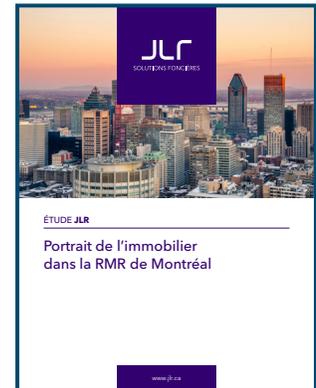
UN PORTRAIT DE L'IMMOBILIER DANS LA RMR DE MONTRÉAL

La croissance du marché immobilier résidentiel appelée à ralentir au cours des prochaines années

Dans son plus récent *Portrait de l'immobilier dans la RMR de Montréal*, la firme spécialisée en données immobilières JLR souligne que le marché montréalais s'est distingué, depuis le début de l'année, par une plus forte reprise des ventes et une croissance plus importante du prix des résidences que dans l'ensemble du Québec, particulièrement dans le segment de la copropriété. L'île de Montréal s'est par ailleurs démarquée de la banlieue avec des hausses plus significatives du prix médian des unifamiliales et des copropriétés entre janvier et septembre 2016, par rapport à la même période en 2015.

Selon JLR, la croissance du marché immobilier devrait être moins marquée au cours des prochaines années. Certains facteurs, tels que la **nouvelle réglementation fédérale** qui mesure la capacité de l'emprunteur à rembourser son hypothèque contribueront à ce ralentissement. L'analyse soutient que certains ménages pourraient être tentés de choisir des secteurs plus abordables, favorisant ainsi la banlieue au détriment de l'île de Montréal. De plus, la croissance démographique devrait être plus soutenue en banlieue que sur l'île de Montréal d'ici 2036, ce qui stimulera la demande sur ce territoire.

Source : JLR, Portrait de l'immobilier dans la RMR de Montréal, 3^e trimestre 2016.



LE PLAN ÉCONOMIQUE DU QUÉBEC - MISE À JOUR D'OCTOBRE 2016

Le ministre des Finances, M. Carlos Leitão a présenté, le 25 octobre dernier, sa mise à jour du Plan économique du Québec. Celle-ci confirme l'amélioration significative de la situation économique et financière du Québec et fait l'annonce d'investissements additionnels de 2,2 milliards de dollars pour renforcer le financement des services publics et des infrastructures. De plus, le gouvernement devance l'abolition complète de la contribution santé au 1^{er} janvier 2017.



Surplus budgétaire pour l'exercice 2015-2016

Les Comptes publics 2015-2016 déposés aujourd'hui confirment l'atteinte de l'équilibre budgétaire. Une amélioration de 2,2 G\$ est constatée pour 2015-2016.

Réduction de la dette

Au 31 mars 2016, la dette brute du Québec affichait une diminution de 610 M\$, qui s'est traduite par une baisse du poids de la dette sur l'économie.

Investissements additionnels de 1,8 G\$ dans la santé, dans l'éducation et dans le développement des régions

Des investissements de 510 M\$:

- 300 M\$ pour la santé et les services sociaux, dont 100 M\$, dès cette année, pour les soins à domicile et en établissement pour les personnes en perte d'autonomie;
- 110 M\$ pour l'éducation et l'enseignement supérieur, dont 35 M\$, dès cette année, pour accroître la réussite des élèves et des étudiants;
- 100 M\$ pour stimuler l'économie des régions.

400 M\$ supplémentaires pour les infrastructures

Un investissement additionnel de 400 M\$ est annoncé pour le Plan québécois des infrastructures 2017-2027, afin de répondre aux besoins importants en matière d'infrastructures publiques.

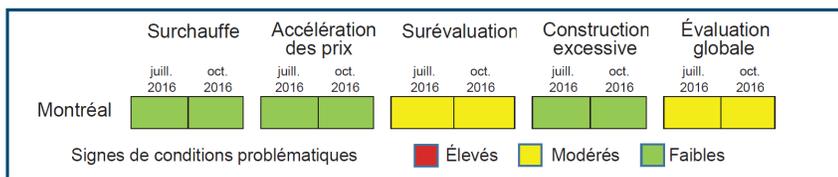
UNE ANALYSE DU MARCHÉ DE L'HABITATION PARUE RÉCEMMENT

Des signes modérés de surévaluation des propriétés dans la RMR de Montréal

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a récemment publié son *Évaluation du marché de l'habitation – RMR de Montréal* pour le 4^e trimestre de 2016.

Selon cette analyse, Montréal continue de montrer des signes modérés de surévaluation des propriétés, tout comme au trimestre précédent. Cependant, la SCHL indique que les signes de surchauffe et d'accélération de la croissance des prix ont peu évolué, l'offre étant demeurée élevée par rapport à la demande.

Les signes de construction excessive sont pour leur part peu inquiétants, le nombre d'unités disponibles, mais invendues, n'étant pas considéré comme problématique. Les promoteurs semblent tenir compte de la demande et ont retardé le démarrage de nouveaux projets.



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Évaluation du marché de l'habitation - Canada, 4^e trimestre 2016.

UN COUP D'OEIL SUR L'ÉVOLUTION DES SERVICES PROFESSIONNELS AU QUÉBEC

Services professionnels : une progression de l'emploi beaucoup plus rapide que dans l'ensemble des secteurs d'activité

Le secteur des services professionnels, scientifiques et techniques représentait 7,7 % de l'emploi total au Québec en 2015, comparativement à 5,7 % en 2000 et 2,6 % en 1976. Ces données démontrent la croissance exceptionnelle de ce secteur au cours des dernières décennies, une progression nettement plus soutenue que l'emploi total. Desjardins Études économiques présente, dans son bulletin *Perspective* d'octobre 2016, un tour d'horizon de l'évolution et des particularités du secteur au Québec.

Parmi les principaux éléments soulevés dans cette analyse, Desjardins souligne que le travail à temps plein y est plus fréquent que dans la plupart des autres industries. Les travailleurs autonomes sont aussi plus représentés et les heures de travail souvent plus longues que dans l'ensemble du marché du travail en général. Autre constatation, depuis les vingt dernières années, on remarque que les emplois dans les services professionnels, scientifiques et techniques sont plus concentrés dans les entreprises de 20 employés et plus.

Il semble toutefois difficile de prédire si la progression du secteur saura se maintenir dans les prochaines années. Plusieurs facteurs sont en cause, dont la demande qui découlera de la complexification des activités économiques qui nécessite de plus en plus de travailleurs spécialisés, selon Desjardins.



Source : Desjardins Études économiques, *Perspective*, volume 26, octobre 2016.