MONTRÉAL ÉCONOMIQUE EN BREF

1ER NOVEMBRE 2017

AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

Service du développement économique
Ville de Montréal

La dernière semaine en un coup d'oeil

UNE BRÈVE REVUE DE PRESSE DE LA SEMAINE

Investissement immobilier de plus de 100 M$ à l'Île-des-Sœurs 2
L'investissement responsable atteint 50 % des actifs financiers au Québec 2
Desjardins crée un fonds de 500 M$ pour soutenir la croissance des PME du Québec 2
Montréal, parmi les villes les plus élégantes au monde 2
Montréal accueille le Forum sur le développement socialement responsable de l'intelligence artificielle 3
Montréal, au palmarès des villes à la meilleure qualité de vie pour les Milléniaux 3
Près de 3000 spécialistes de l'intelligence artificielle en congrès à Montréal en 2021 3
Green Cross Biotherapeutics inaugure sa nouvelle usine de fractionnement plasmatique dans le Technoparc Montréal 3
Un projet immobilier de 200 M$ dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 4

TENDANCES

Les signes de surévaluation demeurent faibles dans la RMR de Montréal 5
Les tendances émergentes dans l'immobilier en 2018 6

DES RÉFÉRENCES UTILES

« Quand il s'agit de talents en intelligence artificielle, Montréal est la crème de la crème » 4
Cinq priorités pour accroître la représentation des femmes dans le secteur manufacturier 5
Le Québec domine le classement national, malgré une baisse de la confiance 6

UNE BRÈVE REVUE DE PRESSE DE LA SEMAINE

Investissement immobilier de plus de 100 M$ à l'Île-des-Sœurs

La société Développements Symphonia a lancé la semaine dernière un nouveau projet immobilier haut de gamme de plus de 100 M$ à l'Île-des-Sœurs, le **Symphonia POP**.

Construite sur la pointe sud de l'Île-des-Sœurs, à proximité du Symphonia 1, la tour de 32 étages, proposera 240 unités de 600 à 3 000 pieds carrés, dont certaines sur deux étages, et allant d'une à quatre chambres. Le projet sera complété à l'automne 2020, soit après les grands travaux du nouveau pont Champlain et de l'échangeur Turcot.

Source : Développements Symphonia, communiqué, 24 octobre 2017.
Image tirée du site symphoniapop.com.

L'investissement responsable atteint 50 % des actifs financiers au Québec

La moitié des actifs financiers québécois sont maintenant responsables, c'est-à-dire investis en considérant les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance. En progression phénoménale au Québec, les actifs de la finance responsable (investissements directs et placements boursiers réunis), sont passés en 10 ans de 198 milliards $ à 457 milliards $, soit une augmentation de 131 %.

C'est ce que rapporte une étude de l'Institut de recherche en économie contemporaine (IRÉC) intitulée ***Portrait 2016 de la finance responsable***. L'analyse souligne également que Montréal est en bonne position pour se tailler une place stratégique dans le monde financier par le biais du placement responsable. On y observe notamment que le positionnement proactif des grands détenteurs d'actifs institutionnels montréalais est reconnu par les experts.

Source : Réseau PRI du Québec, communiqué, 26 octobre 2017.

Desjardins crée un fonds de 500 M$ pour soutenir la croissance des PME du Québec

Le Mouvement Desjardins a annoncé la création du fonds Desjardins Capital PME qui pourrait cumuler des engagements de l'ordre de 500 M$ sur un horizon de 5 ans. Ce fonds qui est destiné à soutenir la croissance des PME dans toutes les régions du Québec, prendra la forme d'investissements accordés aux entreprises qui pourront initialement varier entre 100 000 $ et 10 M$ et qui prendront la forme de participation au capital-actions ou de dette subordonnée.

La création de ce fonds se veut une réponse à la volonté des épargnants qui souhaitent diversifier leur portefeuille de placements et aux besoins des chefs d'entreprise du Québec qui recherchent des investisseurs pour assurer la pérennité de leur organisation.

Source : Mouvement Desjardins, communiqué, 26 octobre 2017.

Montréal, parmi les villes les plus élégantes au monde

L'entreprise de commerce électronique berlinoise Zalando, spécialisée dans la vente de chaussures et de vêtements, a divulgué **un palmarès** où Montréal apparaît au 31e rang des villes les plus élégantes au monde. Les villes de Paris, Londres et Vienne occupent le haut du classement.

Cet exercice a été effectué sur la base de plusieurs facteurs, dans trois catégories et auprès de 400 villes, dont 80 se sont démarquées. Parmi les facteurs discriminants, on évaluait entre autres l'architecture, l'attractivité touristique et l'importance de la mode au sein de la ville. Plus de 5000 experts des domaines de l'architecture et de la mode à travers le monde ont été consultés pour établir ce classement. Fait à noter, la seule autre ville canadienne qui apparaît au classement est Vancouver qui occupe la 46e position.

Source : Zalando.co.uk, site consulté le 27 octobre 2017.

UNE BRÈVE REVUE DE PRESSE DE LA SEMAINE

Montréal accueille le Forum sur le développement socialement responsable de l'intelligence artificielle

Le Palais des congrès de Montréal sera l'hôte du Forum IA responsable dans les prochains jours, soit les 2 et 3 novembre. Le Forum posera les balises d'une réflexion collective essentielle sur le développement éthique et socialement responsable de l'intelligence artificielle. Chercheurs, experts, partenaires industriels, étudiants, décideurs et citoyens, tous les acteurs sociaux pourront échanger leurs perspectives dans le domaine.

Un comité interdisciplinaire dévoilera, en clôture du Forum, les grands principes de la *Déclaration pour un développement socialement responsable de l'intelligence artificielle* qui seront le fer de lance d'un dialogue avec les citoyens.

Source : sites.grenadine.co/sites/forumiaresponsableumontreal/en/forumiaresponsableumontreal, site consulté le 27 octobre 2017.

Montréal, au palmarès des villes à la meilleure qualité de vie pour les Milléniaux

Le site européen de location d'appartements **Nestpick** a fait l'exercice d'évaluer quelles villes à travers le monde ont le plus à offrir à la génération des milléniaux, en 2017. Ainsi, Montréal se classe au 15e rang des 100 villes sélectionnées dans le cadre de l'analyse, Amsterdam, Munich et Berlin occupant les trois premières places.

La prospérité économique, le coût de la vie, l'ouverture d'esprit, la tolérance et le divertissement faisaient entre autres partie des 16 critères d'évaluation de l'analyse.

Source : nestpick.com, site consulté le 27 octobre 2017.

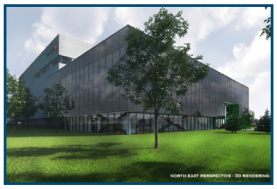
Près de 3000 spécialistes de l'intelligence artificielle en congrès à Montréal en 2021

Le Palais des congrès de Montréal a confirmé la tenue d'un important congrès qui regroupera près de 3000 spécialistes de l'intelligence artificielle venus des quatre coins du monde. Le *30th International Joint Conference on Artificial Intelligence* (IJCAI), qui se tiendra en 2021, générera près de 8400 nuitées dans les hôtels de Montréal et plus de 4,5 millions de dollars en recettes touristiques pour le Québec.

La confirmation de cet événement d'envergure vient de nouveau attester de la notoriété de la métropole dans le domaine de l'intelligence artificielle.

Source : Palais des congrès de Montréal, communiqué, 30 octobre 2017.

Green Cross Biotherapeutics inaugure sa nouvelle usine de fractionnement plasmatique dans le Technoparc Montréal



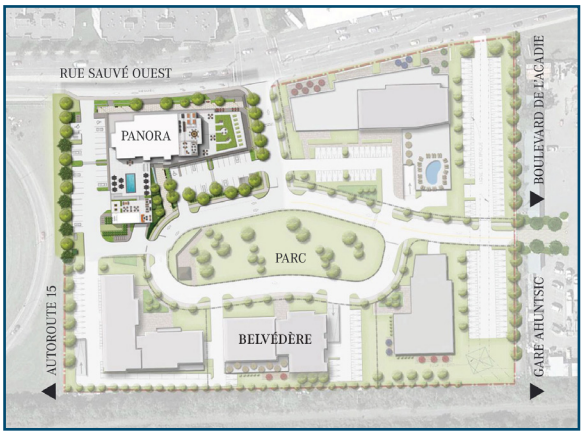
Green Cross Biotherapeutics, une entreprise qui se spécialise dans le développement et la fabrication de produits dérivés du plasma, a procédé lundi dernier à l'inauguration de sa nouvelle usine de fractionnement plasmatique dans le Technoparc Montréal. Ce projet de 400 millions de dollars créera plus de 200 emplois.

Cette usine, qui représente l'investissement le plus important des dernières années dans le domaine des sciences de la vie, produira un million de litres de plasma par année, soit l'équivalent d'au moins la moitié des besoins à l'échelle du Canada.

Sources : Cabinet de la vice-première ministre, ministre de l'Économie, de la Science et de l'Innovation et ministre responsable de la Stratégie numérique, communiqué, 30 octobre 2017, et journaldemontreal.com, site consulté le 30 octobre 2017.

UNE BRÈVE REVUE DE PRESSE DE LA SEMAINE

Un projet immobilier de 200 M$ dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville



Society développement immobilier, la nouvelle entreprise de la famille Elie Cheaib, fondateur des épiceries Adonis, a lancé officiellement **VOLTIGE**, un projet immobilier intégré dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville. Le site du développement est localisé en bordure de la rue Sauvé Ouest, entre l'autoroute 15 et le boulevard l'Acadie.

Ce projet de 200 millions de dollars comprend cinq tours distinctes, de 12 à 26 étages, proposant plus de 800 résidences (condominiums à l'achat et en location), des espaces commerciaux et des bureaux. La construction, qui se fera par étapes, s'étalera de 2018 à 2024.

Source : Informateurimmobilier.com, article publié le 26 octobre 2017. Image tirée de voltigemtl.ca

ON PARLE DE MONTRÉAL...

« Quand il s'agit de talents en intelligence artificielle, Montréal est la crème de la crème »

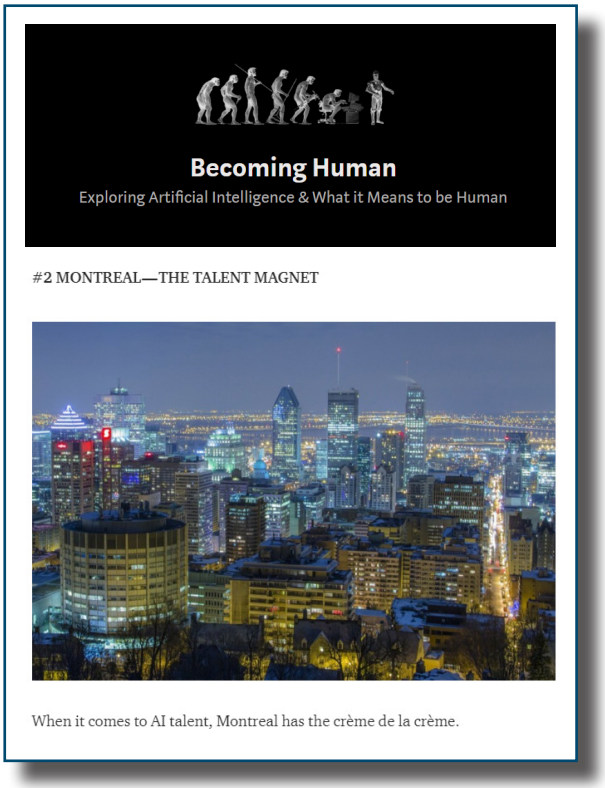
Le site de nouvelles spécialisées dans le domaine du big data, de l'apprentissage automatique et profond, et de l'intelligence artificielle, **Becoming Human**, a désigné Montréal comme l'une des quatre centre mondiaux de l'intelligence artificielle.

Montréal étant qualifiée comme étant la « crème de la crème » et d'« *aimant du talent en intelligence artificielle* », serait au 2e rang de ces quatre villes, tout juste derrière San Francisco. Les villes de Seattle et de Toronto font également partie de la sélection de Becoming Human.

En plus de souligner de la réputation du « *parrain de l'IA* », Yoshua Bengio, la recherche universitaire montréalaise est animée par plus de 150 chercheurs en IA de pointe, « *la plus grande concentration du genre sur la planète* », rapporte Becoming Human.

Déjà les géants, tels que Google, Samsung, Microsoft, IBM et Facebook ont reconnu le talent montréalais en installant leurs laboratoires de recherche à Montréal.

Source : Becominghuman.ai, site consulté le 30 octobre 2017.



LES FEMMES DANS LE SECTEUR MANUFACTURIER

Cinq priorités pour accroître la représentation des femmes dans le secteur manufacturier

Les résultats d'une consultation pancanadienne visant à inspirer et inciter les femmes à poursuivre une carrière dans le secteur manufacturier ont été dévoilés la semaine dernière par les Manufacturiers et Exportateurs du Canada. L'étude, intitulée ***Untapped Potential - Attracting and engaging women in Canadian manufacturing*** (disponible en anglais seulement), a permis d'identifier cinq priorités pour augmenter la proportion de femmes dans le secteur manufacturier, et ainsi contribuer à pallier la pénurie de main-d'œuvre :

1. Augmenter le nombre de modèles féminins inspirants pour inciter les jeunes femmes à poursuivre une carrière dans le secteur manufacturier;
2. Permettre aux jeunes femmes d'apprendre à connaître les installations manufacturières modernes pour leur donner un meilleur aperçu des possibilités de carrière qui s'offrent à elles. Ces efforts doivent se concentrer sur les professions qu'offre le secteur manufacturier plutôt que sur le secteur lui-même;
3. Déployer des efforts pour encourager les jeunes femmes à poursuivre leurs études en sciences, technologie, ingénierie et mathématiques ou à apprendre un métier spécialisé;
4. Veiller à ce que les entreprises soient à l'écoute des préoccupations des femmes et à ce qu'elles prennent des mesures pour rendre leur culture d'entreprise plus inclusive;
5. Inciter les entreprises à trouver des moyens créatifs d'améliorer la conciliation travail-famille pour leurs employés et d'accommoder les femmes et les hommes qui ont des obligations familiales.

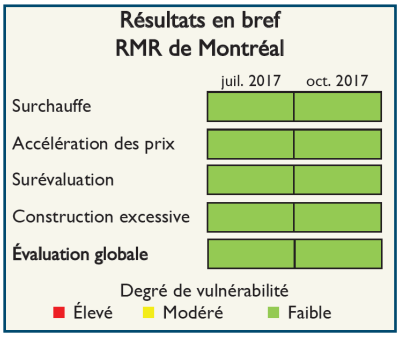
L'analyse souligne que la population active canadienne comprend 48 % de femmes, alors que le secteur manufacturier n'en compte que 28 %. Au cours des 15 dernières années, la part des emplois manufacturiers occupés par des femmes a stagné.

Source : Manufacturiers et exportateurs du Québec, communiqué, 25 octobre 2017.

ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION - RMR DE MONTRÉAL

Les signes de surévaluation demeurent faibles dans la RMR de Montréal

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le degré de vulnérabilité du marché de l'habitation demeure faible dans la région métropolitaine de Montréal. Les prix augmentent faiblement grâce à un contexte économique et démographique favorable qui justifie les prix observés.



Les conditions de marché se sont par ailleurs resserrées suite à une baisse des nouvelles inscriptions et à une hausse des ventes de résidences. Le marché de la revente demeure tout de même équilibré dans la région.

La SCHL souligne que les signes de construction excessive sont faibles, le nombre de logements neufs disponibles et invendus ayant encore diminué par rapport au trimestre précédent.

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Évaluation du marché de l'habitation - RMR de Montréal, 4e trimestre 2017.

BAROMÈTRE DES AFFAIRES OCTOBRE 2017 - PME DU QUÉBEC

Le Québec domine le classement national, malgré une baisse de la confiance

Les propriétaires de PME du Québec sont un peu moins optimistes en ce mois d'octobre, mais demeurent les plus confiants au pays face aux perspectives d'affaires. L'indice du **Baromètre des affaires** s'est rétracté pour un deuxième mois consécutif, passant de 67,6 en septembre à 70,9 en octobre. Toutefois, il se situe largement au-dessus de la moyenne canadienne qui est à 57,2.

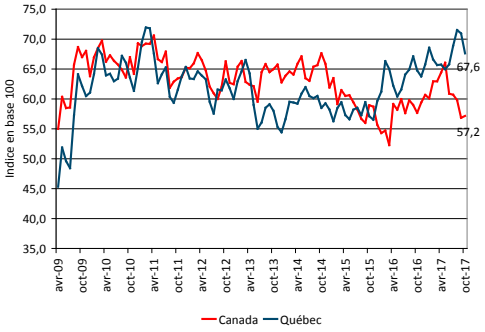
Ces résultats un peu moins positifs ont un impact sur les intentions d'embauche des PME qui ont glissé de 26 % en septembre à 21 % en octobre. De même, la part des entreprises qui prévoient effectuer des mises à pied dans les trois prochains mois est passée de 6 % à 8 % en un mois.

Autre indice que l'optimisme est moins présent, la proportion des PME québécoises qui estiment que leur entreprise est en bonne santé financière, s'est repliée à 59 % en octobre, alors qu'elle s'établissait à 64 % le mois précédent. À peine 5 % des entreprises disent au contraire rencontrer des difficultés. Par ailleurs, 35 % des PME identifient le manque de main-d'oeuvre qualifiée comme un frein à la croissance de leur entreprise.

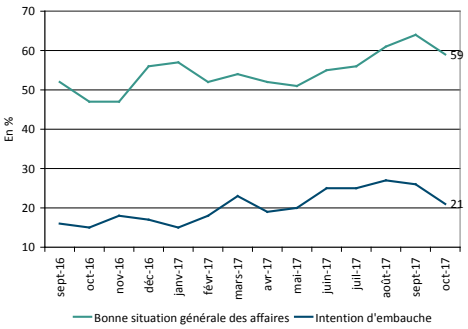
Source : Baromètre des affaires, Fédération canadienne des entreprises indépendantes, octobre 2017.

OCTOBRE 2017

Indice de confiance des PME



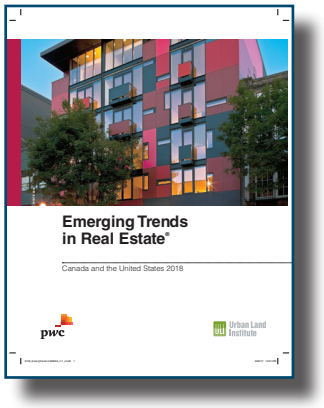
Situation des affaires et intention d'embauche au Québec



LES TENDANCES ÉMERGENTES DANS L'IMMOBILIER EN 2018

Quelques préoccupations quant à la venue possible de vents contraires pousse les investisseurs et promoteurs à adopter une attitude plus prudente

Selon le rapport ***Emerging Trends in Real Estate 2018***, publié par PwC Canada et Urban Land Institute, le secteur canadien de l'immobilier maintiendra une bonne performance en 2018. Cependant, les questions liées à l'abordabilité du logement au Canada continuent à préoccuper les promoteurs et investisseurs, ce qui les incite à innover et à repenser leurs stratégies immobilières. Le rapport note en effet que ceux-ci revoient leur approche en matière d'investissements immobiliers, soit par des plans de densification ambitieux, par la construction de nouveaux développements ou par des investissements à l'extérieur des grands centres urbains.



Dans le cas de Montréal, l'analyse constate que de nombreux acteurs institutionnels ont commencé à vendre leurs plus vieilles propriétés afin de se concentrer sur de nouveaux développements visant à répondre aux besoins des Milléniaux et des personnes âgées. Cette situation exerce une certaine pression sur les propriétaires d'immeubles plus âgés qui doivent s'adapter au marché. Le cas du déploiement du Réseau électrique métropolitain (REM) offre par ailleurs aux promoteurs montréalais des opportunités de développement multi-usages.

Source : PwC, *Emerging Trends in Real Estate 2018*, octobre 2017.

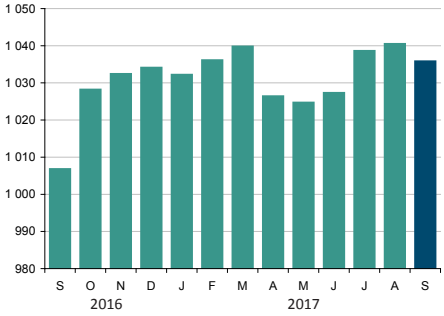
LES INDICATEURS MENSUELS

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 2017

1 035 800 personnes en emploi

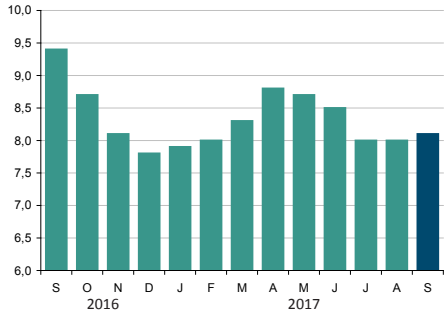
+2,9 % par rapport à septembre 2016

L'agglomération de Montréal comptait 1 035 800 personnes en emploi en septembre 2017, en hausse de 2,9 % par rapport au mois équivalent de l'année dernière, ce qui se traduit par 29 000 emplois de plus. Ces nouveaux emplois se déclinent en 9 100 emplois à temps plein et 19 900 emplois à temps partiel de plus qu'à pareille date il y a un an.

CHÔMAGE

TAUX DE CHÔMAGE

En %, (données désaisonnalisées)



Septembre 2017

8,1 % taux de chômage

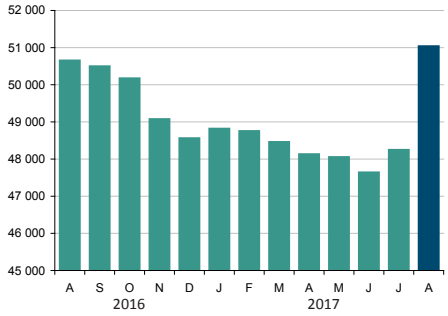
-1,3 point de % par rapport à septembre 2016

Le taux de chômage s'est établi à 8,1 % en septembre sur le territoire de l'agglomération de Montréal, en baisse de 1,3 point de pourcentage par rapport au taux de 9,4 % enregistré il y a un an. On comptait 91 800 Montréalais à la recherche d'emploi le mois dernier, comparativement à 104 400 en septembre 2016.

AIDE SOCIALE

ADULTES, SANS CONTRAINTES À L'EMPLOI

En nombre



Août 2017

51 039 bénéficiaires

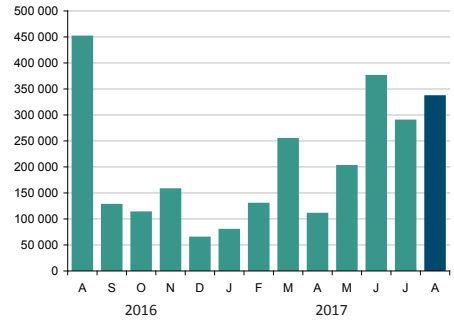
+0,8 % par rapport à août 2016

Le nombre de bénéficiaires de l'aide sociale aptes à l'emploi a légèrement augmenté en août sur l'île de Montréal par rapport à l'année dernière. On comptait en effet 51 039 adultes prestataires comparativement à 50 653 il y a un an, soit une croissance de 0,8 %. On remarque une croissance des prestataires en juillet et août 2017. Celle-ci correspond principalement à l'arrivée de demandeurs d'asile à Montréal.

CONSTRUCTION

VALEUR DES PERMIS DE CONSTRUCTION NON RÉSIDENTIELLE

En 000 $



Août 2017

336 113 000 $ valeur totale

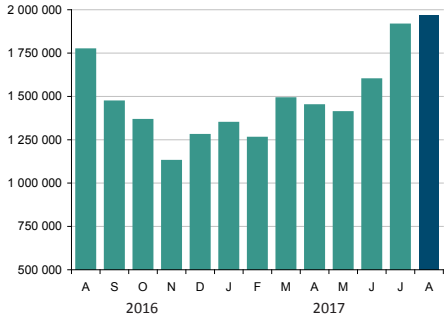
-25,4 % par rapport à août 2016

La valeur totale des permis de construction non résidentielle émis sur le territoire de l'agglomération de Montréal est estimée à un peu plus de 336 M$, en repli de 25 % par rapport au même mois de l'année dernière. L'activité principale a été générée par le secteur commercial avec une valeur de 211 M$ (63 %), alors que les secteurs industriel et institutionnel ont contribué pour 51 M$ (15 %) et 74 M$ (22 %) chacun.

TRAFIC AÉROPORTUAIRE

PASSAGERS EMBARQUÉS/DÉBARQUÉS ADM

En nombre



Août 2017

1 969 833 passagers

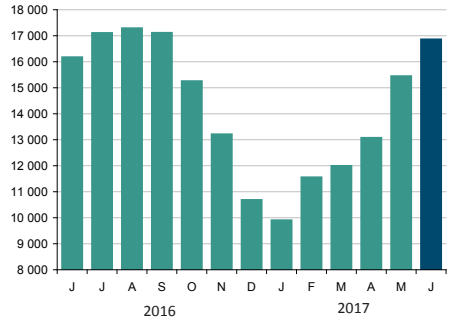
+11,2 % par rapport à août 2016

Le trafic passagers à l'Aéroport Montréal-Trudeau s'est accru de 11,2 % en août 2017 comparativement au même mois de l'année dernière. Ainsi, depuis le début de l'année, les installations aéroportuaires montréalaises affichent une augmentation de la fréquentation de 9,6 % par rapport à la même période de 2016. L'activité est particulièrement marquée sur les liaisons internationales où le nombre de passagers connait une croissance de 13,9 % depuis le début de l'année, comparativement à 7,9 % sur les vols domestiques et 5,4 % sur les liaisons avec les États-Unis.

TOURISME

UNITÉS D'HÉBERGEMENT OCCUPÉES

En nombre d'unités



Juillet 2017

17 138 unités occupées

+0,2 % par rapport à juillet 2016

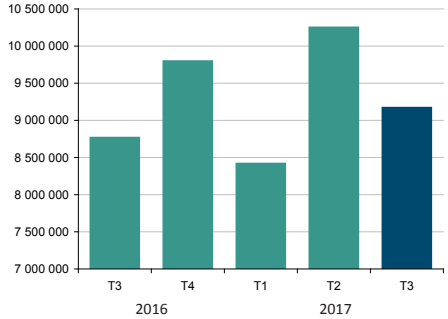
Tourisme Québec rapporte que 17 138 unités d'hébergement ont été louées en juillet sur le territoire de la région touristique de Montréal. Il s'agit d'une croissance de 0,2 % par rapport à ce qui avait été enregistré à pareille date l'année dernière. Soulignons que ces statistiques portent sur les établissements hôteliers officiellement inscrits au registre de Tourisme Québec et ne comprennent pas les unités inscrites sur des plateformes numériques du type Airbnb.

Sources : Aéroports de Montréal • Institut de la statistique du Québec • Ministère du Travail et de la Solidarité sociale • Statistique Canada • Tourisme Québec .

LES INDICATEURS TRIMESTRIELS

TRAFIC PORTUAIRE

MARCHANDISE MANUTENTIONNÉE
En tonnes métriques



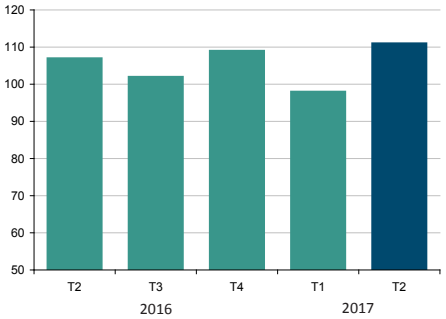
3e trimestre 2017
9 169 467 tonnes métriques

+4,6 % par rapport au 3e trimestre 2016

Les marchandises manutentionnées au Port de Montréal étaient en augmentation de 4,6 % au 3e trimestre 2017 par rapport à la période équivalente de 2016. Les 9,2 millions de tonnes métriques qui ont transité par les installations portuaires montréalaises constituent un sommet pour un 3e trimestre. Le volume de marchandises manutentionnées est en croissance de 8,8 % pour les trois premiers trimestres de 2017. Le Port de Montréal se dirige fort probablement vers une autre performance record en toute fin d'année.

FAILLITES

FAILLITES D'ENTREPRISES
En nombre



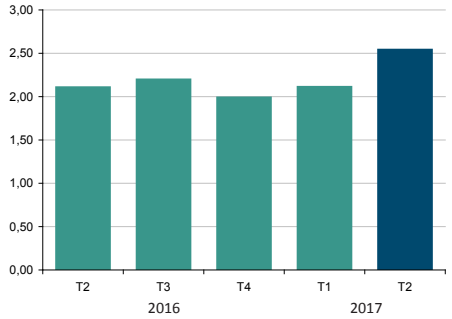
2e trimestre 2017
111 faillites d'entreprises

+3,7 % par rapport au 2e trimestre 2016

Le Bureau du surintendant des faillites Canada a enregistré 111 faillites d'entreprises sur le territoire de l'île de Montréal au cours du 2e trimestre 2017. Il s'agit d'une hausse de 3,7 % par rapport au trimestre équivalent de 2016. Cela représente cependant à peine 4 faillites de plus qu'il y a un an. Au cumulatif, depuis le début de 2017, on dénombre ainsi 209 entreprises en situation de faillite à Montréal, comparativement à 244 au cours de la même période de 2016, soit une diminution de 14 %.

TAUX DE POSTES VACANTS

TAUX DE POSTES VACANTS
En %



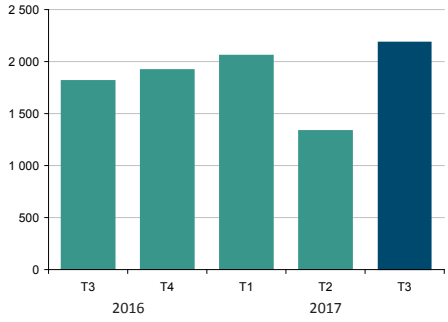
2e trimestre 2017
2,54 % taux de postes vacants

+0,43 pt de % par rapport au 2e trimestre 2016

L'*Enquête sur les postes vacants et les salaires* de Statistique Canada évalue à 2,54 % le taux de postes vacants au 2e trimestre 2017 au sein des entreprises de l'île de Montréal. Il s'agit d'une hausse de 0,43 point de pourcentage par rapport au 2e trimestre de 2016. L'enquête estime qu'il y avait 28 965 postes vacants sur le territoire de la région économique de Montréal au 2e trimestre 2017, comparativement à 23 405 à la même période l'année dernière. La croissance de 2,7 % du nombre de salariés sur l'île en un an n'a pas suffi à combler les besoins de main-d'oeuvre actuels.

HABITATION

MISES EN CHANTIER RÉSIDENTIELLES
En nombre d'unités de logement



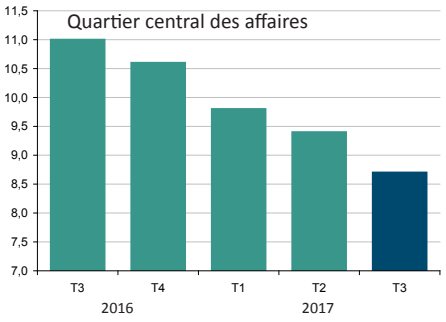
3e trimestre 2017
2 187 unités

+20,6 % par rapport au 3e trimestre 2016

Un total de 2 187 unités de logement ont été mis en chantier au 3e trimestre dernier, en hausse de près de 21 % par rapport au trimestre équivalent de 2016. Fait à noter, 1 174 de ces unités étaient dédiées à la location, ce qui représente 54 % de l'ensemble des mises en chantier du 3e trimestre. Les unités en copropriété comptaient pour 34 %, avec 738 unités en construction. Le nombre de mises en chantier résidentielles répertoriées depuis le début de l'année 2017 est en hausse de 23 % par rapport à la même période l'an dernier.

IMMOBILIER - BUREAUX

TAUX D'INOCCUPATION DES ESPACES
En %



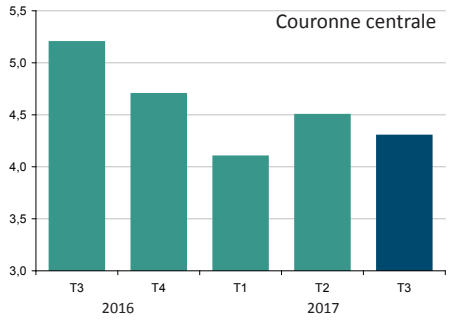
3e trimestre 2017
8,7 % taux d'inoccupation

-2,3 points de % par rapport au 3e trimestre 2016

Le marché locatif est très dynamique à Montréal. Le taux d'inoccupation des espaces à bureaux du Quartier central des affaires a reculé pour un quatrième trimestre consécutif pour s'établir à 8,7 % au 3e trimestre 2017. Ce quartier demeure le plus convoité actuellement, la demande provenant en majorité de locataires liés à l'industrie des technologies. Selon, les spécialistes en immobilier, l'offre est toutefois appelée à augmenter, plus de 1 million de pieds carrés d'espace étant en chantier dans le Quartier central des affaires.

IMMOBILIER - INDUSTRIEL

TAUX D'INOCCUPATION DES ESPACES
En %



3e trimestre 2017
4,3 % taux d'inoccupation

-0,9 point de % par rapport au 3e trimestre 2016

Les espaces industriels se font plus rares dans la couronne centrale au 3e trimestre 2017. Le taux d'inoccupation s'établit à 4,3 %, soit à 0,9 point sous les 5,2 % observés il y a un an. La demande est soutenue et aucun espace n'est en construction pour répondre à cette demande actuellement. Cette situation pourrait pousser les entreprises à la recherche de locaux à se déplacer vers les villes et régions périphériques, estiment les experts de CBRE.

Sources : Bureau du surintendant des faillites Canada • CB Richard Ellis • Port de Montréal • Société canadienne d'hypothèques et de logement • Statistique Canada.