

MONTRÉAL ÉCONOMIQUE EN BREF

AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

Service du développement économique
Ville de Montréal

ÉDITION DU 31 OCTOBRE 2018

LES RÉCENTES ACTIONS DE LA VILLE DE MONTRÉAL

RDV Accélérer Montréal Montréal réunit les acteurs et actrices clés de l'économie de Montréal vers une grande mobilisation	2
Lancement de la première cohorte d'accompagnement en transfert d'entreprise	3
Le nouveau gouvernement du Québec travaillera en collaboration avec la Ville de Montréal.....	3
5 ^e édition du Forum du développement économique de Saint-Michel.....	3

UNE BRÈVE REVUE DE PRESSE DE LA SEMAINE

Capital de risque : Montréal se distingue des autres villes canadiennes au 3 ^e trimestre 2018.....	4
Lancement de la 21 ^e édition du Défi OSEntreprendre.....	4

LE POULS DE L'ÉCONOMIE

Les conditions du marché demeurent tendues dans la région de Montréal.....	4
Chute significative de la confiance des entrepreneurs québécois en octobre	5

DES RÉFÉRENCES UTILES

Une revue des nouvelles parutions	6
Le chiffre de la semaine.....	6

LES INDICATEURS MIS À JOUR CETTE SEMAINE

Trafic aéroportuaire : le trafic passagers à l'Aéroport Montréal-Trudeau s'est accru de 8,5 % en septembre.....	7
Construction résidentielle : 1 436 mises en chantier sur l'île de Montréal au 3 ^e trimestre 2018	8

LES RÉCENTES ACTIONS DE LA VILLE DE MONTRÉAL

RDV Accélérer Montréal | Montréal réunit les acteurs et actrices clés de l'économie de Montréal vers une grande mobilisation



Plus de 600 membres de la communauté d'affaires et des acteurs et actrices clés du développement économique de Montréal ont pris part à une grande journée de mobilisation autour des **huit plans d'action** de la Stratégie de développement économique de la Ville de Montréal, **Accélérer Montréal**.

« Le RDV Accélérer Montréal, c'est le moment idéal pour démontrer votre leadership et votre engagement dans le développement de la ville. Nous choisissons d'innover pour nous démarquer et nous misons sur les efforts concertés de la communauté d'affaires pour atteindre la prospérité collective. Ensemble, nous ferons émerger le plein potentiel de la métropole pour une prospérité résiliente, durable et inclusive », a déclaré la mairesse, Valérie Plante.

Lors de l'événement, la mairesse de Montréal, a lancé le **Cabinet créatif**, une nouvelle initiative visant à soutenir la croissance à l'international des entreprises créatives. Cette initiative innovante est réalisée par la Ville de Montréal et Air Canada pour Entreprise et est portée par L'École des Entrepreneurs du Québec, grâce à un soutien financier total de 306 250 \$ de Services Québec, de BCF Avocats et de l'Aéroport de Montréal.

Le Cabinet créatif, qui bénéficie d'une contribution financière de 90 000 \$ de la Ville de Montréal, permettra à 15 jeunes entreprises créatives et culturelles de consolider leurs acquis sur la scène locale en plus de s'exporter à l'international. « C'est une opportunité inédite pour les PME de se positionner à tous points de vue. En se basant sur la formation et l'accompagnement en commercialisation et en exportation, ce projet permettra de mieux valoriser le contenu créatif de nos entreprises à l'international. J'invite les intéressés à répondre en grand nombre à l'appel à candidatures qui se déroulera du 25 octobre au 23 novembre prochain », a lancé Valérie Plante.

La mairesse a également donné le coup d'envoi au **Pôle d'innovation MTL** qui pilotera la mise en place de nouveaux services aux startups montréalaises, en partenariat avec la Fondation Montréal inc. et la Fondation OSMO. Le Pôle bénéficiera d'une contribution financière de 400 000 \$ de la Ville de Montréal et de 1,2 M\$ du gouvernement du Québec.

« Nous lançons le Pôle d'innovation MTL afin de créer un milieu propice à l'entrepreneuriat innovant. À compter de cet automne, la communauté d'affaires, les entrepreneurs et les investisseurs bénéficieront d'un ensemble de ressources physiques et virtuelles qui les orienteront efficacement vers les services et les structures d'aide offerts pour le développement de l'écosystème startups de Montréal », a ajouté la mairesse.

De plus, la Ville de Montréal, en collaboration avec ses partenaires, lancera un exercice d'image de marque, dont les objectifs sont d'accroître la notoriété de Montréal, accroître le sentiment d'appartenance des Montréalais, et ultimement, améliorer l'attractivité et l'activité économique.

Par ailleurs, afin de faire émerger des initiatives originales, la Ville prévoit lancer prochainement :

- Un grand appel à projets pour soutenir l'écosystème entrepreneurial visant à propulser et pérenniser les entreprises, renforcer les compétences en gestion des dirigeants des PME et mieux accompagner les femmes, les jeunes et les personnes issues de la diversité, de l'immigration et des communautés autochtones, ainsi que les startups ;
- *Accélérer les talents*, un appel à projets pour s'attaquer à la pénurie de main-d'œuvre et aux enjeux qui incluent les compétences du futur et la gestion intelligente des talents ;
- le *Programme pour les artères en chantier*, qui vise à consolider l'offre commerciale ;
- le *Programme de décontamination pour réhabiliter des sols contaminés*, afin de favoriser le développement de l'habitation et des secteurs institutionnels, commerciaux et industriels, tant des sols municipaux que privés ;
- le *Programme de soutien à l'immobilier durable*, afin de soutenir l'investissement immobilier ainsi que la valorisation et la conversion du cadre bâti industriel.

LES RÉCENTES ACTIONS DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Lancement de la première cohorte d'accompagnement en transfert d'entreprise

Le Centre de transfert d'entreprise du Québec (CTEQ) lance un appel à candidatures pour la première cohorte d'accompagnement en transfert d'entreprise, à Montréal.

Ce programme, rendu possible grâce au soutien de la Ville de Montréal et du gouvernement du Québec, vise à fournir un soutien personnalisé aux propriétaires dirigeants de PME souhaitant entamer le processus de transfert de leur entreprise et préparer, au mieux, leur relève.

Ainsi, pendant 18 mois, 5 à 10 entreprises profiteront d'une structure complète de formation et d'accompagnement offerte par les équipes du Groupe Trigone, de l'Université de Montréal, de Caïn Lamarre et de Deloitte. Grâce à une subvention de près de 60 %, elles bénéficieront d'environ 60 heures de services d'accompagnement professionnel.

Les entreprises désirant s'inscrire à la première cohorte de Montréal, qui démarrerait à l'hiver 2018-2019, peuvent dès à présent remplir un [formulaire en ligne](#) et déposer leur candidature avant le 23 novembre 2018.

Source: Centre de transfert d'entreprise du Québec, communiqué, 25 octobre 2018.

Le nouveau gouvernement du Québec travaillera en collaboration avec la Ville de Montréal

La mairesse de Montréal, Valérie Plante, a reçu le premier ministre du Québec, François Legault, à l'Hôtel de ville de Montréal, le 26 octobre dernier.

À l'issue de cette rencontre, au cours de laquelle ils ont partagé leur vision et leurs priorités pour le développement de la métropole, François Legault et Valérie Plante ont convenu de travailler en étroite collaboration pour faciliter la vie des Montréalaises et des Montréalais. Ils ont, de plus, convenu que les enjeux de mobilité et la revitalisation de l'Est de Montréal constituaient des priorités communes et que les montants nécessaires seront investis pour réaliser trois projets, soit : la mise sur pied d'un tramway dans l'est de l'île, la revitalisation de la rue Notre-Dame et la décontamination de terrains pour mettre en valeur ce secteur.

Le premier ministre et la mairesse se sont, par ailleurs, engagés à travailler ensemble, dans le respect des pouvoirs accordés par le gouvernement du Québec à la Ville, afin d'assurer la croissance économique de la région métropolitaine et de faire en sorte d'améliorer encore davantage la qualité de vie des Montréalaises et des Montréalais en misant sur les attraits qui font la renommée de la métropole partout dans le monde.

Source: Cabinet du premier ministre, communiqué, 26 octobre 2018.

5^e édition du Forum du développement économique de Saint-Michel

Pour sa 5^e édition, le Forum du développement économique de Saint-Michel se renouvelle. Cette année, l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, de concert avec PME MTL Centre-Est, met l'accent sur un des éléments phares des éditions précédentes de l'événement, soit l'appel de projets entrepreneuriaux pour le quartier de Saint-Michel et lance le concours entrepreneurial [Espace Saint-Michel](#).

Ce concours s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur de la rue Jarry Est et vise à soutenir financièrement des entreprises créatives et génératrices d'emplois dont les promoteurs font le choix de s'installer dans le quartier de Saint-Michel. Ainsi, deux bourses de 15 000 \$ chacune seront remises afin d'encourager la création d'autant de projets d'entreprises prometteurs soutenus par des entrepreneurs désireux de les implanter dans le quartier. L'objectif premier est ainsi de contribuer à la revitalisation économique du quartier à travers la création d'emplois.

L'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et PME MTL Centre-Est offriront un accompagnement à tous les candidats qui déposeront un dossier. Aussi, un soutien particulier sera accordé aux lauréats pour la recherche de locaux et de financement.

La date limite pour présenter son projet d'entreprise à ce concours entrepreneurial est le 12 novembre 2018, à midi et la remise des bourses aux lauréats aura lieu le 21 novembre 2018.

Source: Ville de Montréal - arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, communiqué, 26 octobre 2018.

UNE BRÈVE REVUE DE PRESSE DE LA SEMAINE

Capital de risque : Montréal se distingue des autres villes canadiennes au 3^e trimestre 2018



Selon le rapport **MoneyTree** (disponible gratuitement avec inscription) du 3^e trimestre 2018 de PwC Canada, les cinq investisseurs les plus actifs en matière de capital de risque au cours de ce trimestre étaient localisés à

Montréal. Un total de 16 transactions ont été répertoriées sur le territoire montréalais au cours du 3^e trimestre, pour des investissements totaux de 95 millions de dollars. Ainsi, depuis le début de l'année 2018, les entreprises établies à Montréal ont mobilisé plus de 594 millions de dollars, dans le cadre d'une cinquantaine de transactions.

Les entreprises montréalaises qui ont reçu des financements les plus significatifs depuis le début de l'année sont Enerkem et eStructure Data Centers. D'autres entreprises telles que Breather et NorStar Space Data ont également profité d'importants investissements au cours de cette période.

Source : PwC Canada, Rapport canadien MoneyTree, T3 2018.

Lancement de la 21^e édition du Défi OSEntreprendre



OSEntreprendre a lancé lundi dernier la 21^e édition du **Défi OSEntreprendre**, une compétition

nationale d'envergure qui se déploie au Québec, à l'échelle locale, régionale et nationale. Le Défi se décline en trois volets. Le volet **Entrepreneuriat étudiant** soutient le développement de l'esprit d'entreprendre en mettant en lumière les élèves et les étudiants qui réalisent des initiatives entrepreneuriales. Le volet **Création d'entreprise** offre l'occasion aux nouveaux entrepreneurs de valider leur projet au cours de l'année de démarrage, d'obtenir des bourses, d'élargir leur réseau et d'exprimer leur passion. Le volet **Réussite inc.** fait rayonner des entreprises ayant déjà participé au Défi OSEntreprendre, encore en affaires après cinq ans et dont le cheminement présente un parcours inspirant de réussite.

Jusqu'au 12 mars 2019, les intervenants scolaires du primaire et du secondaire, les étudiants du cégep et de l'université et les créateurs d'entreprises sont invités à faire rayonner leurs projets en s'inscrivant au Défi. La 21^e édition culminera le 12 juin 2019 par le gala national à Québec, et d'ici là, des centaines de finales locales et régionales célébreront l'audace des gens qui donnent vie à leurs idées.

Source : Défi OSEntreprendre, communiqué, 29 octobre 2018.

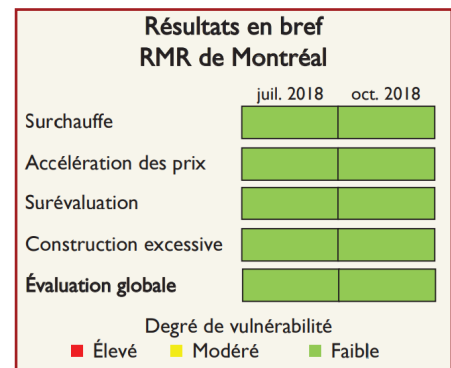
ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION - RMR DE MONTRÉAL

Les conditions du marché demeurent tendues dans la région de Montréal

Dans son analyse du marché de l'habitation du **4^e trimestre 2018**, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) observe que le marché de l'habitation demeure en équilibre dans la région métropolitaine de Montréal, mais avec de faibles signes de surchauffe. Le marché de la revente est de plus en plus favorable aux vendeurs, même si les prix des habitations demeurent encore en équilibre avec les facteurs démographiques et économiques en cours.

La SCHL estime que la région métropolitaine de Montréal peut s'attendre à une pression accrue sur l'offre de copropriétés neuves invendues au cours des prochains trimestres, et ce, à cause du dynamisme actuel du secteur de la construction.

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Évaluation du marché de l'habitation - RMR de Montréal, 4^e trimestre 2018.



BAROMÈTRE DES AFFAIRES OCTOBRE 2018 - PME DU QUÉBEC

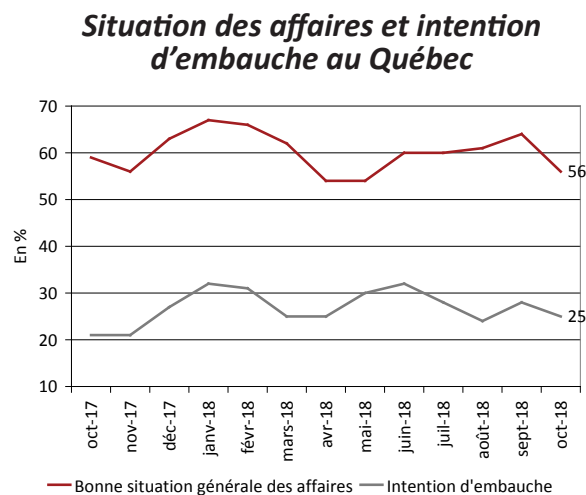
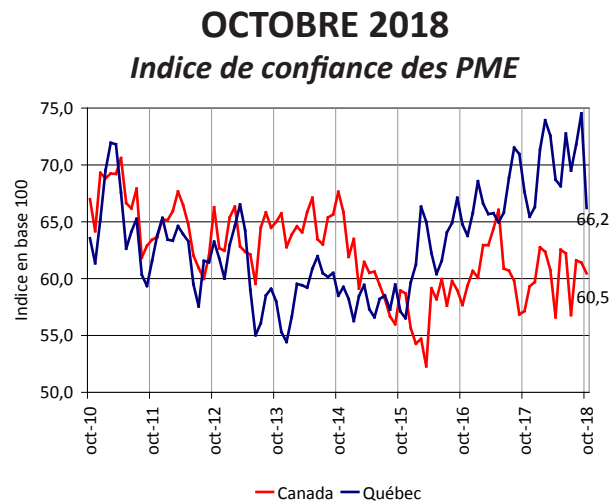
Chute significative de la confiance des entrepreneurs québécois en octobre

Après avoir navigué à des niveaux rarement observés tout au long de l'année, la confiance des entrepreneurs québécois s'est repliée de 8,3 points en octobre, pour atteindre le niveau le plus bas de 2018. L'indice de confiance des PME du Québec est ainsi passé de 74,5 en septembre, à 66,2 en octobre, le Québec se classant tout de même bon deuxième parmi les provinces canadiennes pour son optimisme.

Les intentions d'embauche ont légèrement diminué en octobre, le quart des entreprises québécoises prévoyant recruter du personnel à temps plein dans les trois prochains mois, comparativement à 28 % en septembre. Par contre, une part de 14 % des PME du Québec prévoient remercer du personnel au cours du prochain trimestre, soit le taux le plus élevé enregistré depuis le début de l'année 2018.

Une proportion de 56 % des entrepreneurs du Québec estiment que leur entreprise est en bonne santé financière, comparativement à 64 % en septembre. La pénurie de main-d'oeuvre qualifiée limite la capacité de production et de vente de 48 % des entreprises du Québec. Cette pénurie cause une pression sur les charges salariales qui constituent, pour 61 % des PME du Québec, la principale pression sur les coûts de production de leur entreprise.

Source : Baromètre des affaires, Fédération canadienne des entreprises indépendantes, octobre 2018.



DES RÉFÉRENCES UTILES

Une revue des nouvelles parutions

CAPITAL DE RISQUE

- **Rapport canadien MoneyTreeMC - T3 2018** (disponible gratuitement avec inscription), PwC Canada et CB Insights, 3^e trimestre 2018, 43 pages.

CULTURE

- **Dépenses des ménages québécois pour la culture et les médias de 2010 à 2015**, dans Optique Culture, Observatoire de la culture et des communications du Québec, numéro 62, octobre 2018, 20 pages.

ÉCONOMIE

- **L'attention se tourne vers les marchés financiers depuis l'entente de l'AEUMC**, Desjardins Études économiques, 25 octobre 2018, 7 pages.

ENTREPRENEURIAT FÉMININ

- **Promouvoir le rôle des femmes en tant que dirigeantes dans le secteur privé**, Conseil canado-américain pour l'avancement des femmes entrepreneures et chefs d'entreprises, octobre 2018, 30 pages.



FISCALITÉ

- **Rétablir la compétitivité canadienne passe par une baisse de l'impôt des entreprises**, dans Les notes économiques, Institut économique de Montréal, octobre 2018, 4 pages.
- **Analyse comparative des taux d'impôt foncier au Canada 2018**, Groupe Altus, octobre 2018, 20 pages.

HABITATION

- **Prévisions économiques 2018-2019**, Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ), octobre 2018, 22 pages.
- **Prévisions économiques - Perspectives régionales 2018-2019**, Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ), octobre 2018, 29 pages.



Le chiffre de la semaine

2,6 %

C'est le taux de croissance du PIB réel prévu au Québec pour l'année 2018. En 2019, l'économie québécoise devrait progresser de 2,0 %.

Source : Desjardins Études économiques.

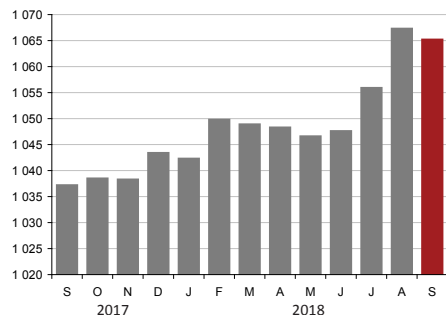
LES INDICATEURS MENSUELS

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

EMPLOI

PERSONNES EN EMPLOI

En nombre (000), (données désaisonnalisées)



Septembre 2018

1 065 200 personnes en emploi

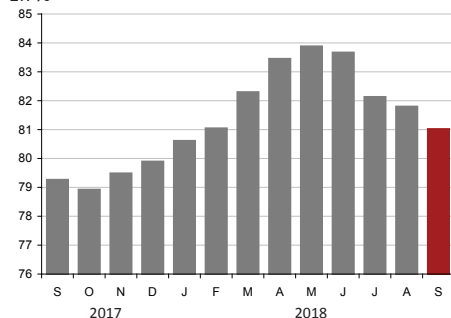
 **+2,7 %** par rapport à septembre 2017

Le nombre de Montréalais en emploi affichait une hausse de 2,7 % en septembre par rapport au même mois l'an dernier. Un total de 1 065 200 personnes étaient au travail sur le territoire de l'agglomération de Montréal, comparativement à 1 037 200 il y a un an. Ce sont donc 28 000 emplois qui se sont ajoutés sur le marché du travail au cours de la dernière année.

EMPLOI - TEMPS PLEIN


PART DE L'EMPLOI À TEMPS PLEIN DANS L'EMPLOI TOTAL

En %



Septembre 2018

81,0 % part de l'emploi à temps plein

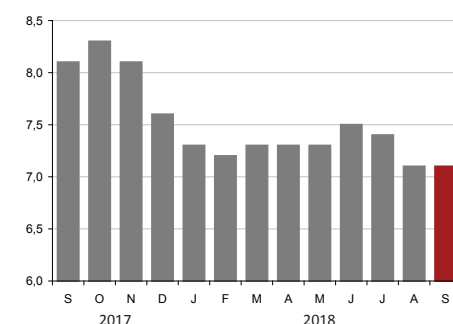
 **+2,2 points de %** par rapport à septembre 2017

Une part de 81 % des postes occupés par des Montréalais en septembre étaient des emplois à temps plein. Ce taux est de 2,2 points supérieur à celui enregistré en septembre 2017 où 79,3 % des emplois étaient des postes à temps plein. On note cependant un repli de la part de l'emploi à temps plein depuis le mois de mai dernier, alors que le taux atteignait 83,9 %.

CHÔMAGE


TAUX DE CHÔMAGE

En %, (données désaisonnalisées)



Septembre 2018

7,1 % taux de chômage

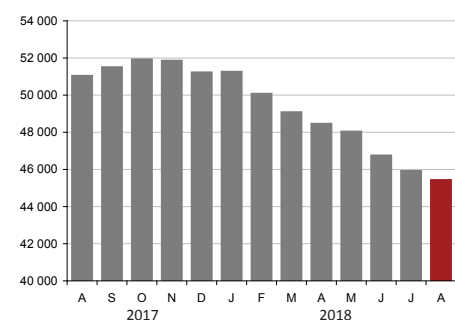
 **-1,0 point de %** par rapport à septembre 2017

Le taux de chômage s'est établi à 7,1 % en septembre dernier sur l'île de Montréal, à 1,0 point de pourcentage inférieur au taux de 8,1 % qui était observé il y a un an. Il s'est par ailleurs maintenu sur une base mensuelle, si on le compare à celui du mois d'août. On comptait 82 000 Montréalais à la recherche d'un emploi en septembre. C'est 9 700 chômeurs de moins qu'à pareille date l'année dernière.

AIDE SOCIALE


ADULTES, SANS CONTRAINTES À L'EMPLOI

En nombre



Août 2018

45 427 bénéficiaires

 **-11,0 %** par rapport à août 2017

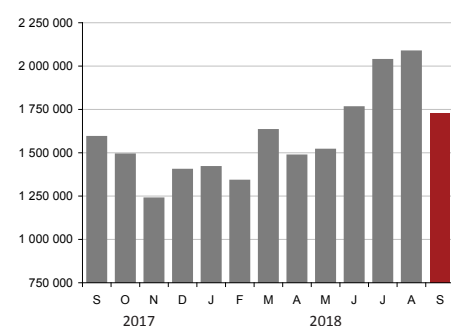
Le nombre de bénéficiaires de l'aide sociale aptes à travailler a diminué pour un 7^e mois consécutif sur l'île de Montréal alors que 45 427 personnes recevaient des prestations, établissant ainsi un nouveau record du plus bas nombre de personnes qui reçoivent ce type de prestations. C'est donc 5 612 individus de moins qu'il y a un an (-11,0 %), alors qu'on comptait 51 039 prestataires.

TRAFIC AÉROPORTUAIRE



PASSAGERS EMBARQUÉS/DÉBARQUÉS ADM

En nombre



Septembre 2018

1 727 490 passagers

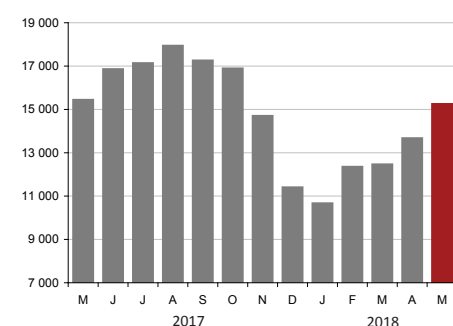
 **+8,5 %** par rapport à septembre 2017

Le trafic passagers à l'Aéroport Montréal-Trudeau s'est accru de 8,5 % en septembre 2018 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 6,9 % par rapport à la même période de 2017. L'activité est particulièrement marquée sur les liaisons internationales où le nombre de passagers connaît une croissance de 8,9 % depuis le début de l'année, comparativement à 8,4 % sur les liaisons avec les États-Unis et 3,8 % sur les vols intérieurs.

TOURISME


UNITÉS D'HÉBERGEMENT OCCUPÉES

En nombre d'unités



Mai 2018

15 249 unités occupées

 **-1,3 %** par rapport à mai 2017

Ce sont 15 249 unités d'hébergement qui ont été occupées en mai dernier dans les établissements hôteliers de l'agglomération de Montréal. Il s'agit d'un repli de 1,3 % par rapport au 15 443 unités louées il y a un an, en mai 2017. Malgré tout, pour les cinq premiers mois de l'année 2018, on note une croissance de 3,9 % du nombre d'unités louées comparativement à la période équivalente de l'année dernière.

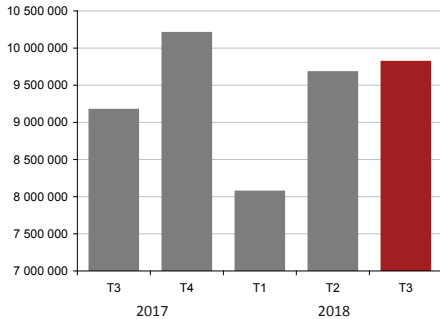
LES INDICATEURS TRIMESTRIELS

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

TRAFIC PORTUAIRE


MARCHANDISE MANUTENTIONNÉE

En tonnes métriques



3^e trimestre 2018

9 816 497 tonnes métriques

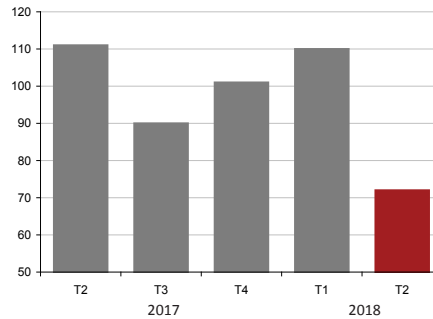
 **+7,1 %** par rapport au 3^e trimestre 2017

Le Port de Montréal a connu un excellent 3^e trimestre 2018 avec une croissance de 7,1 % des marchandises manutentionnées par rapport au trimestre équivalent de 2017. Un total de 9,8 millions de tonnes de marchandises ont été manutentionnées au cours du trimestre, ce qui porte le volume de marchandises ayant transité par le port à 27,6 millions de tonnes depuis le début de l'année 2018. Cette performance est en repli de 1 % comparativement à la même période l'année dernière.

FAILLITES


FAILLITES D'ENTREPRISES

En nombre



2^e trimestre 2018

72 faillites d'entreprises

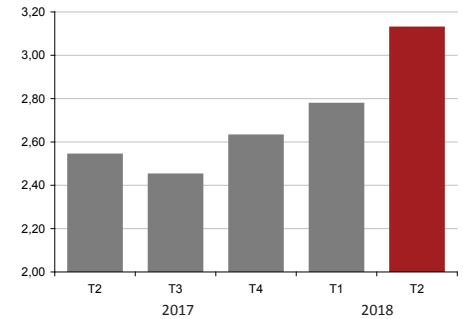
 **-35,1 %** par rapport au 2^e trimestre 2017

Un total de 72 faillites commerciales ont été dénombrées au 2^e trimestre 2018 sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Il s'agit d'une baisse de 35 % par rapport aux 111 faillites enregistrées à la même période de 2017 et aux 110 faillites enregistrées au 1^{er} trimestre de 2018. Le nombre de faillites personnelles a, pour sa part, légèrement diminué au 2^e trimestre 2018 avec 1 212 dossiers déposés comparativement aux 1 232 faillites personnelles enregistrées au 2^e trimestre de 2017.

TAUX DE POSTES VACANTS


TAUX DE POSTES VACANTS

En %



2^e trimestre 2018

3,13 % taux de postes vacants

 **+0,59 pt de %** par rapport au 2^e trimestre 2017

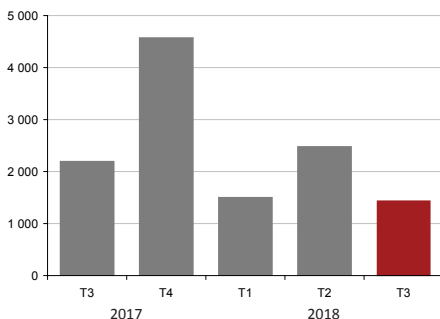
La pression est de plus en plus forte au sein des entreprises de l'île de Montréal, alors que le taux de postes vacants atteignait 3,13 % au 2^e trimestre 2018, comparativement à 2,54 % il y a un an, et 2,78 % au trimestre précédent. Ainsi, on comptait 38 175 postes vacants sur le territoire de la région économique de Montréal au 2^e trimestre 2018, soit près de 10 000 de plus qu'à la même période l'année dernière.

HABITATION




MISES EN CHANTIER RÉSIDENTIELLES

En nombre d'unités de logement



3^e trimestre 2018

1 436 unités

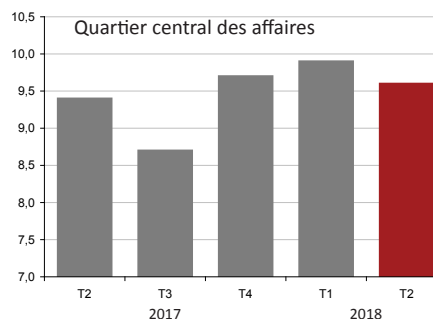
 **-34,3 %** par rapport au 3^e trimestre 2017

Un total de 1 436 unités résidentielles ont été mises en chantier sur le territoire de l'agglomération de Montréal au 3^e trimestre 2018, en recul de 34 % par rapport à la même période l'année dernière. Ainsi, au cumulatif depuis le début de 2018, ce sont 5 403 nouveaux logements qui ont été mis en construction sur l'île de Montréal, comparativement à 5 575 unités au cours des trois premiers trimestres de 2017. Il s'agit d'un repli de 3,1 % par rapport à l'an dernier.

IMMOBILIER - BUREAUX

TAUX D'INOCCUPATION DES ESPACES

En %



2^e trimestre 2018

9,6 % taux d'inoccupation

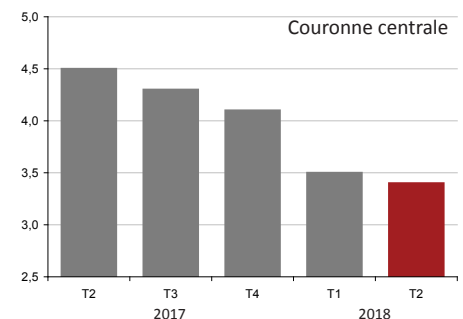
 **+0,2 point de %** par rapport au 2^e trimestre 2017

Le taux d'inoccupation des espaces de bureau du Quartier des affaires s'est établi à 9,6 % au 2^e trimestre de 2018, soit à 0,2 point au-dessus du 9,4 % observé il y a un an. CBRE affirme que sous l'apparence d'une certaine stabilité, Montréal est en ébullition en raison d'une activité importante sur le marché locatif et des nombreux investissements immobiliers et en infrastructures. Des projets de rénovation innovateurs sont en cours. Une nouvelle vague de produits sera bientôt disponible sur le marché. L'avenir s'annonce prometteur pour le centre-ville.

IMMOBILIER - INDUSTRIEL

TAUX D'INOCCUPATION DES ESPACES

En %



2^e trimestre 2018

3,4 % taux d'inoccupation

 **-1,1 point de %** par rapport au 2^e trimestre 2017

Pour un deuxième trimestre consécutif, le taux d'inoccupation des espaces industriels dans la Couronne centrale a atteint un creux historique, atteignant 3,4 % au 2^e trimestre de 2018, en repli de 1,1 point par rapport au taux de 4,5 % enregistré il y a un an. La rareté des produits et des terrains vacants sur l'île de Montréal met de la pression sur les prix. Les produits disponibles, en grande majorité d'une superficie de moins de 25 000 pi², n'arrivent pas à satisfaire à la demande. Celle-ci provient plus particulièrement de l'industrie du transport, de la distribution et de la logistique.