

Bilan économique 2019

Agglomération de Montréal



Le Bilan économique 2019 de l'agglomération de Montréal
est une publication de
Montréal en statistiques
Service du développement économique
Ville de Montréal
Juin 2021

L'année économique 2019 en bref

L'accroissement démographique se poursuit

Malgré des soldes migratoires interprovincial et intraprovincial négatifs, près de 37 000 personnes se sont ajoutées à la population montréalaise entre 2018 et 2019. Cette croissance est attribuable à l'accroissement naturel et au solde positif de la migration internationale. Ainsi, l'agglomération de Montréal comptait 2 064 991 habitants en 2019.

De nouveaux sommets pour le marché du travail

L'année 2019 aura été marquée par une performance exceptionnelle du marché du travail. Avec 1 179 800 Montréalais actifs, l'agglomération a enregistré son plus important bassin de main-d'œuvre depuis que les données sont compilées. De ce nombre, 1 094 800 personnes étaient en emploi, soit un autre niveau record pour Montréal qui a d'ailleurs pu compter sur la création de 36 300 emplois en un an.

Le nombre de Montréalais qui occupaient un emploi à temps plein était de 878 000, ce qui représentait 80,2 % de tous les emplois. Il y a toutefois lieu de mentionner qu'en raison de la forte croissance des postes à temps partiel, la part de l'emploi à temps plein a perdu 1,9 point de pourcentage par rapport à 2018.

Malgré une hausse du nombre de chômeurs, le taux de chômage s'est maintenu à 7,2 % pour une deuxième année consécutive. C'est aux travailleurs masculins que la création d'emploi a le plus profité, faisant passer leur taux de chômage de 8,0 % à 7,8 %. Les Montréalaises ont pour leur part vu leur taux de chômage augmenter pour atteindre 6,5 %.

Un contexte économique favorable

Le dynamisme économique s'est poursuivi en 2019 dans l'agglomération de Montréal. Les dépenses en immobilisation, qui se chiffraient à 15,3 milliards de dollars, ont dépassé le niveau atteint en 2018. Les secteurs privé et public ont contribué tous les deux à cette croissance en se répartissant en parts presque égales les investissements, avec un avantage au secteur public qui a injecté 53 % des montants investis.

La bonne performance économique s'est traduite également par la création nette de 1 953 établissements d'affaires, soit une croissance de 3,1 % en un an. Ce qui s'est reflété sur le taux d'inoccupation des espaces à bureaux dans le Quartier central des affaires de Montréal qui a été en recul de 1,8 point, pour atteindre 7,6 % au 4^e trimestre de 2019. Toutefois, le dynamisme économique n'a pas été suffisant pour empêcher le taux d'inoccupation des espaces industriels de connaître une augmentation.

Enfin, après plusieurs années de déclin et malgré un contexte favorable, une légère hausse des faillites commerciales a été observée dans la dernière année, portant à 430 le nombre de faillites officialisées.

Une amélioration du niveau de vie des Montréalais

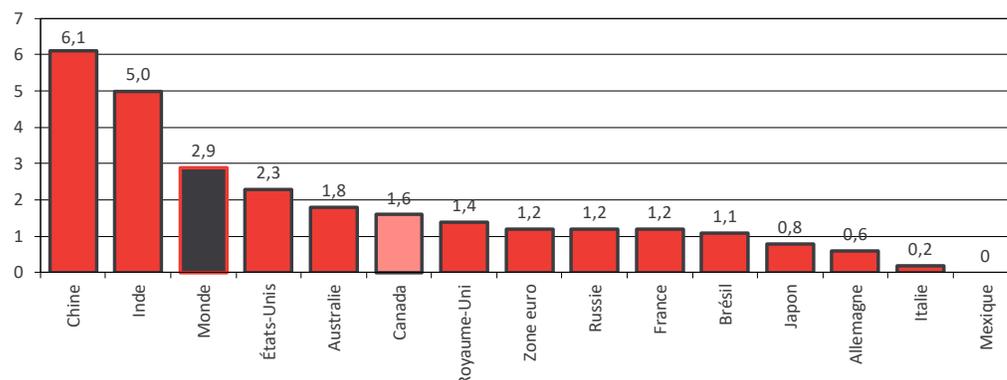
Le salaire hebdomadaire médian des travailleurs montréalais s'élevait à 856 \$ en 2019, soit une progression de 7,6 % par rapport à 2018. Avec l'inflation qui se chiffrait à 2,2 %, cette hausse du salaire signifie que le pouvoir d'achat des travailleurs s'est amélioré dans la dernière année.

Autre indicateur de la santé financière des ménages, les faillites personnelles ont poursuivi leur baisse et ont atteint un creux historique avec 4 073 dossiers officialisés.

Une brève mise en contexte économique

Estimation du taux de croissance annuelle du PIB réel de certains pays et de la Zone euro, 2019

En pourcentage

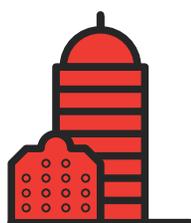


Source : Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques.

Ralentissement de la croissance économique mondiale

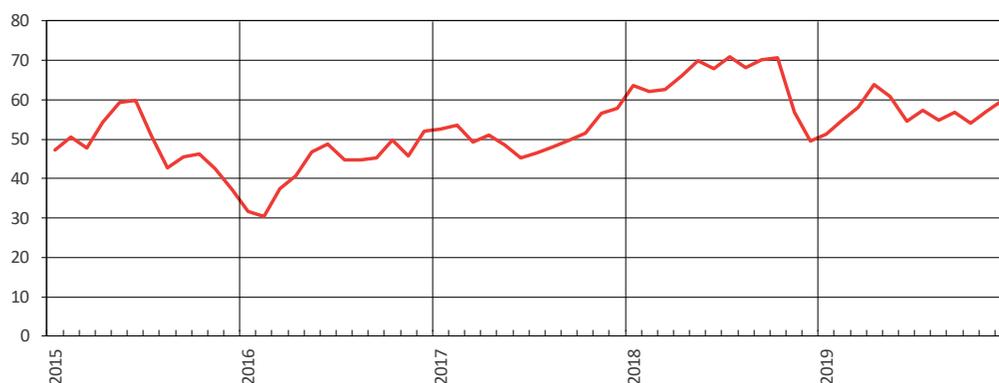
Marquée par les tensions géopolitiques et commerciales, l'économie mondiale peine à renouer avec la forte croissance économique enregistrée dans les dernières années. En 2019, la croissance mondiale du PIB réel est estimée à 2,9 %, comparativement à 3,8 % en 2018.

La Zone euro et le Royaume-Uni font toujours face à l'incertitude entourant le Brexit. L'économie chinoise a quant à elle subi un ralentissement de sa croissance, qui a été marqué en 2019 par l'accentuation du conflit commercial avec les États-Unis. Pour sa part, l'économie américaine connaît une progression supérieure à son niveau potentiel, mais se situant toutefois sous la croissance enregistrée en 2018. Malgré un ralentissement dû aux instabilités liées au commerce international, le Canada a vu son économie progresser de 1,6 % en 2019.



Cours du baril de pétrole WTI, prix mensuel moyen en dollars américains, 2015-2019

En \$ US



Source : U.S. Energy Information Administration.

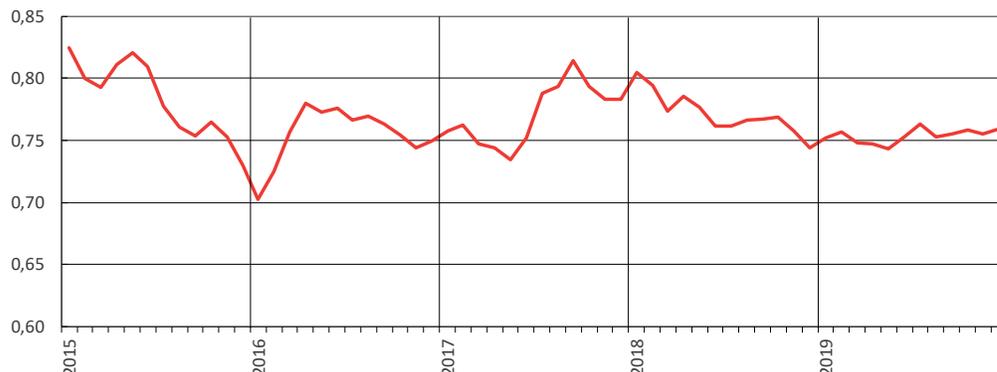
Le cours du pétrole se stabilise en 2019

Après un recul à la fin de 2018, le prix du baril de pétrole WTI a entamé l'année avec une croissance, passant de 50 \$ US en décembre 2018, à 64 \$ US en avril 2019. Dans les mois qui ont suivi, le prix du baril a légèrement décliné et s'est stabilisé autour de 56 \$ US. La relative stabilité des cours du baril de pétrole, pour la deuxième moitié de 2019, s'explique entre autres par les tensions géopolitiques présentes au Moyen-Orient, qui ont culminé par des attaques contre des installations pétrolières de l'Arabie saoudite. Ces tensions ont exercé des pressions à la hausse sur le cours du pétrole. D'autre part, l'affaiblissement de la demande mondiale qui a été observée en 2019 a créé une forte tendance baissière, venant ainsi équilibrer les prix.

Une brève mise en contexte économique

Taux de change mensuel moyen du dollar canadien par rapport au dollar américain, 2015-2019

En \$ US



Source : Banque du Canada.

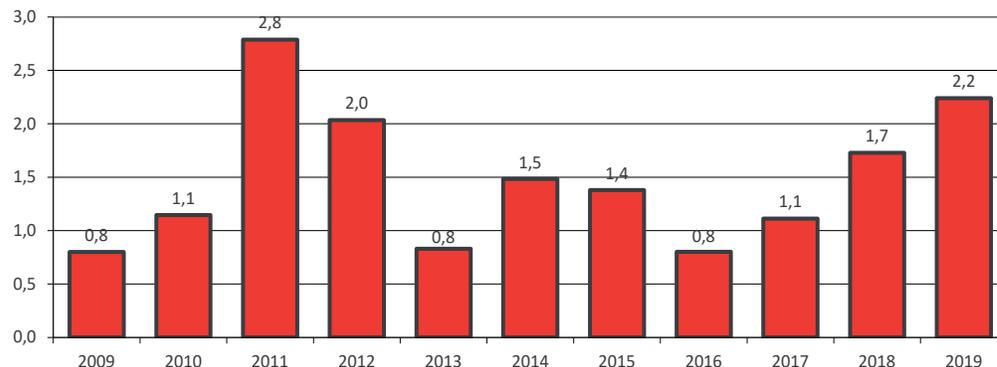
Un dollar canadien stable au cours de la dernière année

Malgré des tensions commerciales sur la scène économique mondiale, le dollar canadien semble avoir profité du dénouement des négociations commerciales nord-américaines et du nouvel accord de libre-échange avec les États-Unis et le Mexique qui a permis au huard de se maintenir autour de 0,75 \$ US en 2019. Le dollar canadien a terminé l'année en s'établissant à 0,76 \$ par rapport au dollar américain.



Taux d'inflation, RMR de Montréal, 2009-2019

En pourcentage



Source : Statistique Canada, Indice des prix à la consommation.

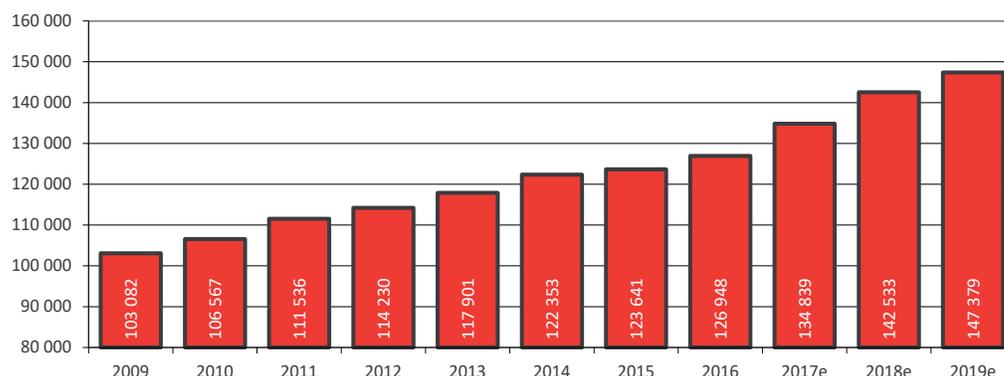
Le taux d'inflation poursuit sa croissance

Le taux d'inflation a été en croissance pour une troisième année consécutive, dans la région métropolitaine de Montréal. Avec une variation de 0,5 point de pourcentage, la hausse du coût de la vie se chiffrait à 2,2 % en 2019, soit légèrement au-dessus de la cible d'inflation canadienne de 2,0 %. Au cours de la dernière année, ce sont les prix des aliments, des activités de loisirs, du transport et du logement qui ont connu les plus importantes augmentations, alors que les prix de l'énergie et les coûts de l'essence ont plutôt fluctué à la baisse.

Une brève mise en contexte économique

PIB au prix de base,
agglomération de Montréal,
2009-2019

En millions \$



e : estimation.

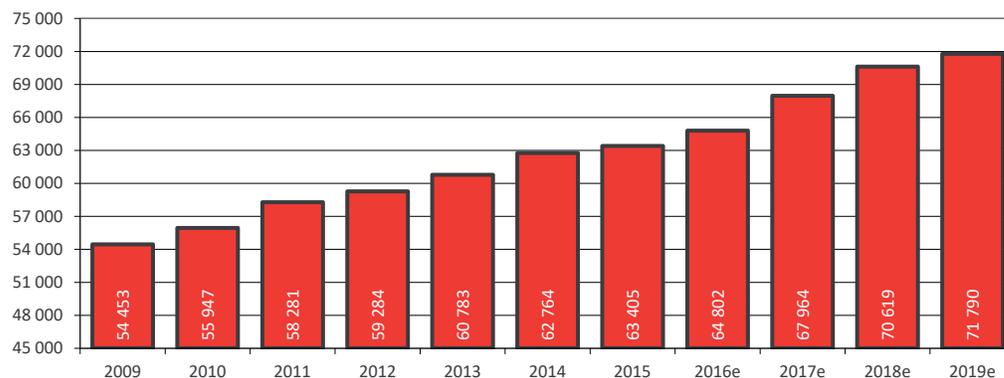
Source : Institut de la statistique du Québec.

Le dynamisme économique de l'agglomération se poursuit

C'est dans un contexte économique favorable que s'est maintenue l'agglomération de Montréal en 2019. L'augmentation du produit intérieur brut au prix de base, entre 2018 et 2019, est estimée à 3,4 %, ce qui porte à plus de 147 milliards de dollars la valeur totale du PIB. L'activité économique de l'île de Montréal représente une part de 35 % de l'ensemble de l'économie du Québec, alors que son poids démographique correspond à 24 % de la population totale de la province.

PIB par habitant,
agglomération de Montréal,
2009-2019

En dollars



e : estimation.

Source : Institut de la statistique du Québec.

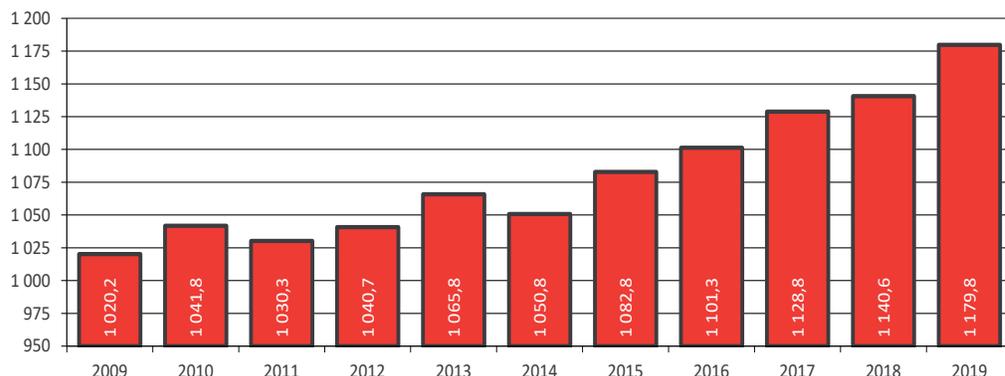
Un gain de productivité sous la moyenne des 10 dernières années

La productivité des Montréalais a connu une progression de 1,7 % en 2019, soit légèrement sous la moyenne annuelle de 2,5 % observée au cours de la dernière décennie. Ainsi, le produit intérieur brut par habitant est estimé à 71 790 \$ par habitant, comparativement à 70 619 \$ en 2018.

Le marché du travail

Population active,
agglomération de Montréal,
2009-2019

En nombre (000)



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

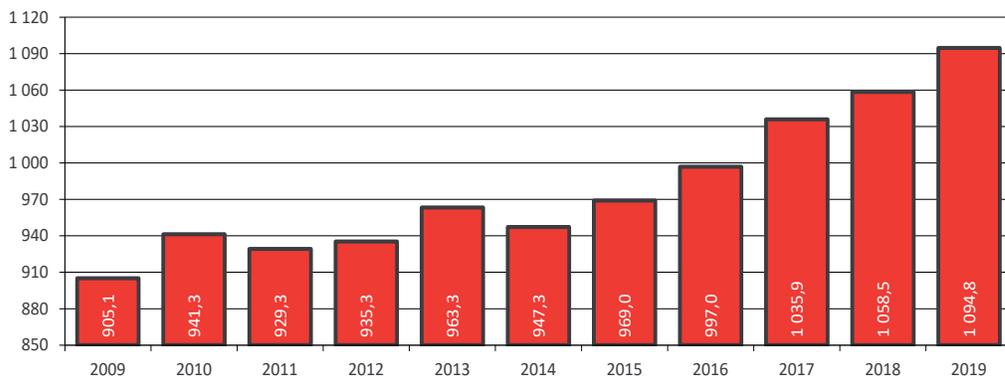
Forte croissance de la population active en 2019

Avec un total de 1 179 800 Montréalais actifs sur le marché du travail en 2019, il s'agit du plus important bassin de main-d'œuvre jamais enregistré sur le territoire de l'agglomération. Ce sont 39 200 travailleurs additionnels qui se sont joints au rang de la population active, pour une augmentation de 3,4 % au cours de l'année. C'est principalement aux travailleurs masculins, qui représentent 88,5 % des nouveaux travailleurs actifs en 2019, qu'est attribuable cette hausse. La population active montréalaise est composée de 551 700 femmes (47 %) et 628 100 hommes (53 %).



Personnes en emploi,
agglomération de Montréal,
2009-2019

En nombre (000)



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

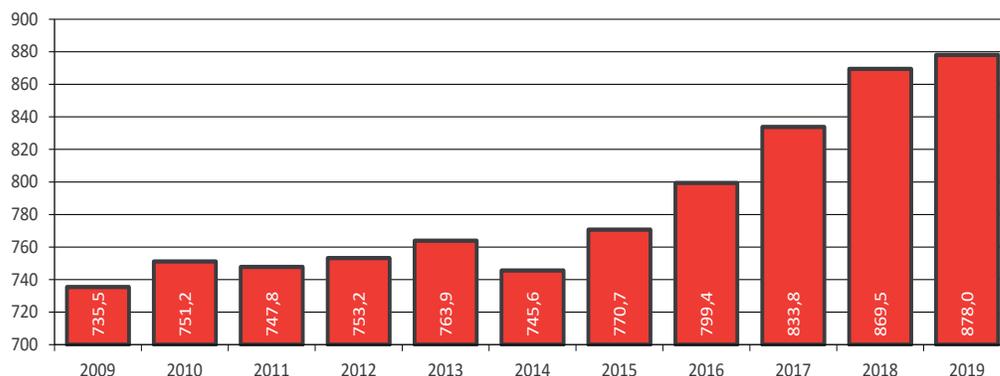
Nombre record d'emplois sur le marché du travail montréalais

Avec une augmentation de 3,4 % en un an, ce sont 36 300 emplois qui ont été créés en 2019, portant ainsi le nombre de Montréalais qui occupaient un emploi au niveau record de 1 094 800 personnes. Fait à noter, alors que l'agglomération de Montréal comptait pour 25 % des 4 339 900 emplois du Québec en 2019, elle a participé à la création de 47 % des nouveaux emplois dans la province au cours de l'année.

Le marché du travail

Emploi à temps plein, agglomération de Montréal, 2009-2019

En nombre (000)



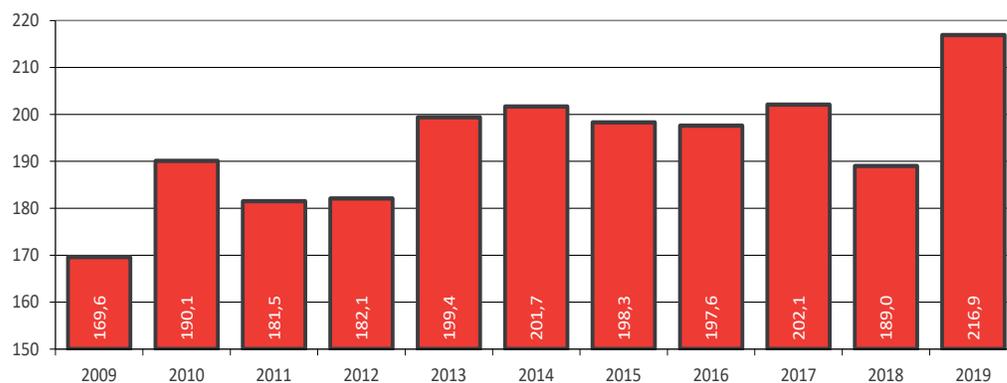
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

Ralentissement de la croissance de l'emploi à temps plein

Bien que le nombre d'emplois à temps plein ait été en augmentation au cours des cinq dernières années et qu'il atteigne maintenant le niveau record de 878 000 postes, un ralentissement a été observé en 2019. Avec 8 500 nouveaux emplois à temps plein, la croissance se chiffrait à 1,0 % par rapport à 2018, soit 3,3 points de pourcentage sous la croissance de l'année précédente. En 2019, les emplois à temps plein représentaient 80,2 % des 1 094 800 emplois du territoire de l'agglomération de Montréal, comparativement à 82,1 % en 2018.

Emploi à temps partiel, agglomération de Montréal, 2009-2019

En nombre (000)



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

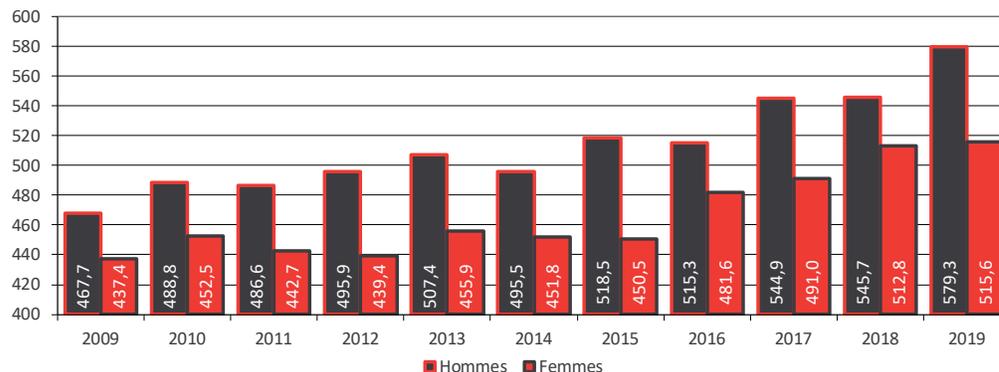
Augmentation record de l'emploi à temps partiel

Après un fort recul en 2018, l'emploi à temps partiel a connu la plus forte hausse annuelle jamais enregistrée depuis que ces données sont compilées. Avec 27 900 emplois à temps partiel supplémentaires, soit une croissance de 14,8 % en un an, on dénombrait 216 900 Montréalais qui occupaient un emploi à temps partiel au cours de la dernière année. En 2019, ces emplois représentaient 19,8 % des 1 094 800 emplois du territoire de l'agglomération de Montréal.

Le marché du travail

Personnes en emploi, selon le sexe, agglomération de Montréal, 2009-2019

En nombre (000)



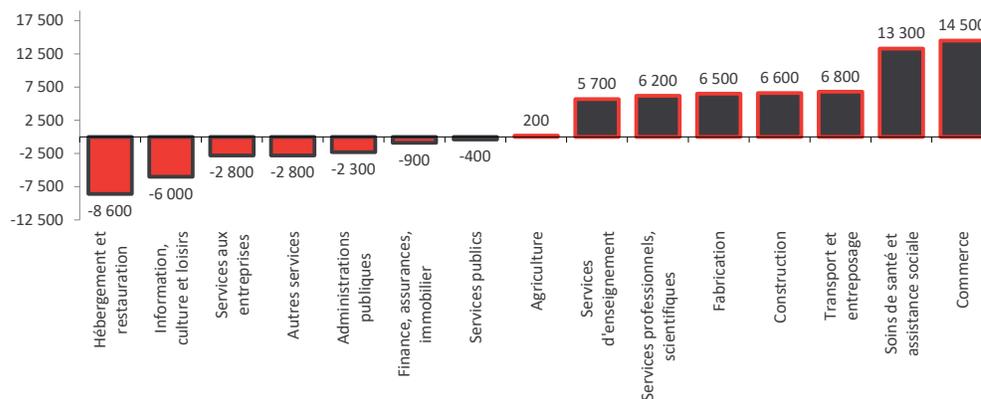
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

Une majorité des nouveaux postes occupés par des Montréalais

Parmi les 1 094 800 Montréalais en emploi en 2019, un total de 579 300 personnes étaient des travailleurs masculins (53 %), alors que 515 600 étaient de sexe féminin (47 %). Par ailleurs, sur les 36 300 emplois qui ont été créés dans l'agglomération de Montréal en 2019, 33 600 ont été comblés par des hommes (93 %) et 2 800 postes (7 %) par des femmes. Ceci fait contraste à la situation de 2018, alors que ce sont les Montréalaises qui avaient comblé 96 % des nouveaux emplois enregistrés.

Variation de l'emploi* selon les secteurs, agglomération de Montréal, 2018-2019

En nombre



* Sur la base du nombre de résidents de l'agglomération, en emploi.

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

Le commerce et la santé créent le plus d'emplois

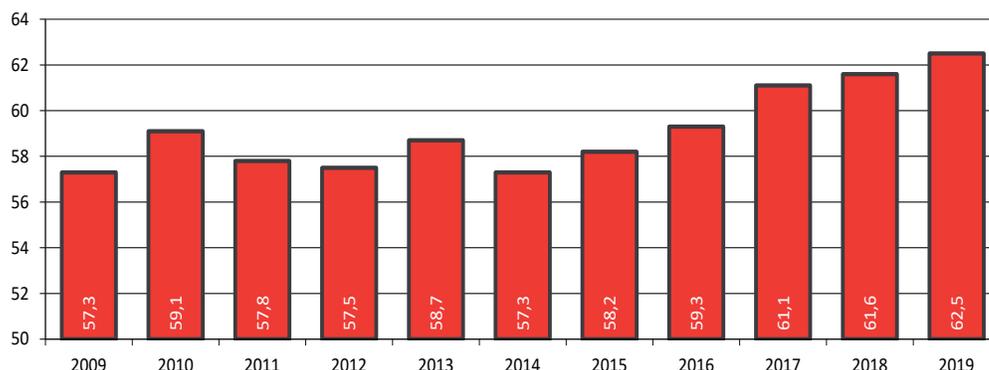
Après avoir perdu plus de 13 000 emplois en 2018, le secteur du commerce a contribué à la création de 14 500 nouveaux emplois pour les résidents de l'agglomération de Montréal en 2019. C'est 1 200 de plus que les 13 300 nouveaux emplois générés par le secteur des soins de santé et d'assistance sociale.

Le secteur de l'hébergement et restauration a essuyé des pertes évaluées à 8 600 emplois au cours de la dernière année. Un autre secteur qui a enregistré un repli significatif est celui de l'information, culture et loisirs avec 6 000 postes de moins qu'en 2018.

Le marché du travail

Taux d'emploi, agglomération de Montréal, 2009-2019

En pourcentage



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

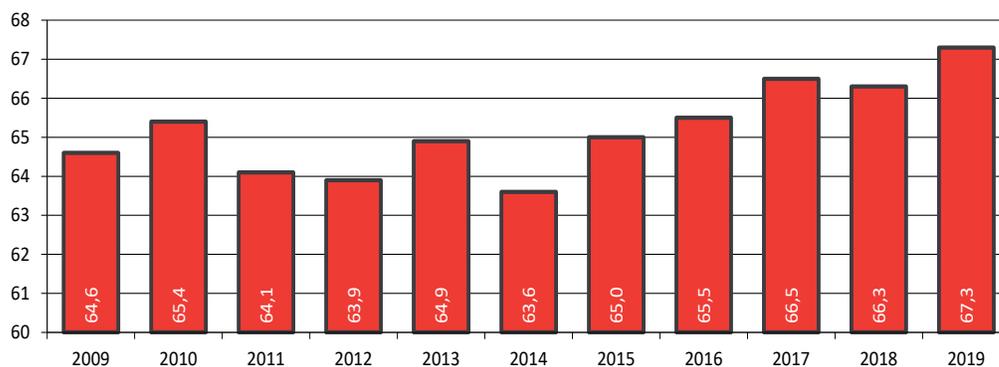
Un nouveau sommet historique pour le taux d'emploi

Le taux d'emploi, qui mesure la capacité de l'économie à utiliser sa main-d'œuvre disponible, a poursuivi sa croissance pour atteindre un nouveau sommet jamais atteint depuis 1987, soit depuis que de telles statistiques sont compilées. En effet, la hausse de 0,9 point de pourcentage en 2019 porte le taux d'emploi de la population de 15 ans et plus à 62,5 %.

Les hommes de 15 ans et plus affichaient un taux d'emploi de 66,7 % en 2019, comparativement à 58,3 % chez les femmes.

Taux d'activité, agglomération de Montréal, 2009-2019

En pourcentage



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

Le taux d'activité en hausse

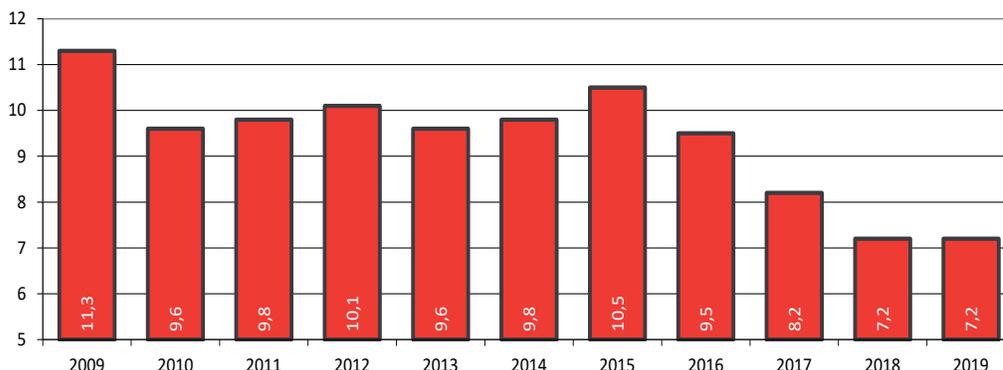
Après un léger repli en 2018, le taux d'activité, qui mesure la population en âge de travailler qui est active sur le marché du travail, a connu une hausse de 1,0 point de pourcentage pour atteindre 67,3 % en 2019. Ce gain du taux d'activité est le résultat d'une diminution du nombre de personnes inactives¹ dans l'agglomération de Montréal.

¹ Les personnes inactives comprennent les étudiants, les personnes au foyer, les retraités, les travailleurs saisonniers en période de relâche qui ne cherchent pas un travail et les personnes qui ne peuvent travailler en raison d'une maladie chronique ou d'une incapacité à long terme.

Le marché du travail

Taux de chômage, agglomération de Montréal, 2009-2019

En pourcentage



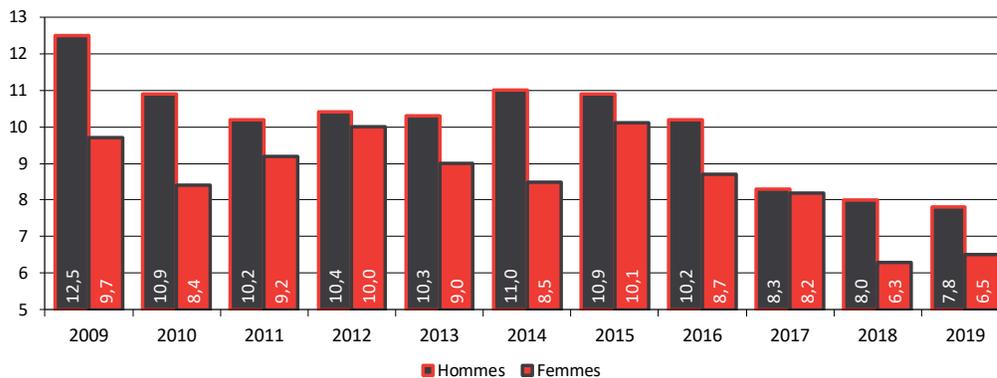
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

Le taux de chômage se maintient à un creux historique

Malgré le fait que le nombre de chômeurs montréalais soit passé de 82 100 à 84 900 entre 2018 et 2019, le taux de chômage est demeuré inchangé à 7,2 %. Ceci résulte du fait que la croissance du nombre de chômeurs a été aussi rapide que celle de la population active. Il faut toutefois mentionner que la durée moyenne du chômage était de 18,9 semaines, soit 2 semaines de moins qu'en 2018.

Taux de chômage, selon le sexe, agglomération de Montréal, 2009-2019

En pourcentage



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

Un écart qui persiste entre les femmes et les hommes

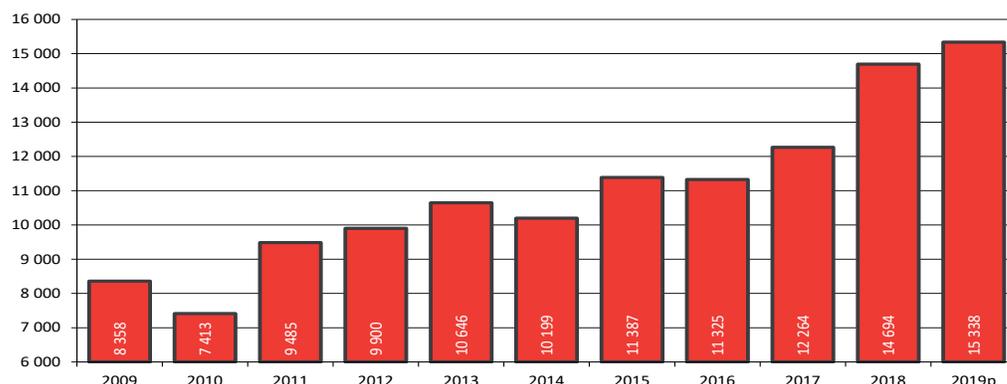
En plus d'avoir grandement profité de la forte création en 2019, les travailleurs masculins ont aussi vu leur taux de chômage passer de 8,0 % à 7,8 %. Le taux de chômage des Montréalaises a également connu une variation de 0,2 point de pourcentage, mais dans ce cas à la hausse, pour atteindre 6,5 % dans la dernière année.

En 2019, on dénombrait 48 800 hommes de 15 ans et plus en situation de chômage dans la population active, comparativement à 36 100 femmes.

L'environnement d'affaires

Dépenses en immobilisation, agglomération de Montréal, 2009-2019

Dépenses totales (M\$)



p : provisoires.

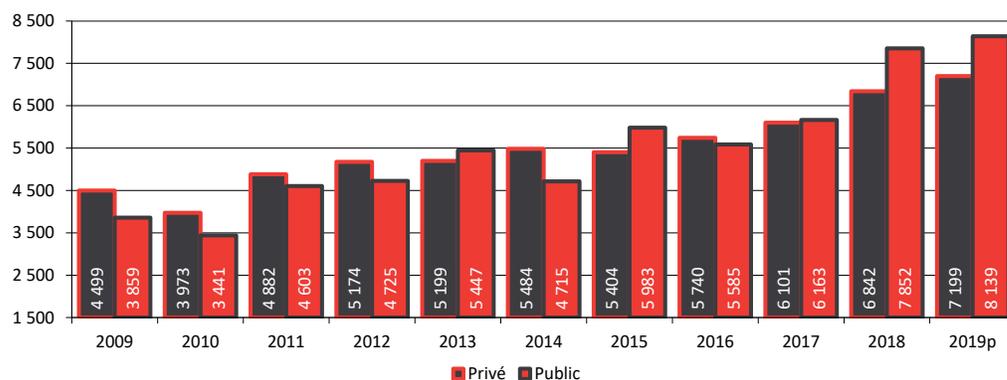
Source : Institut de la statistique du Québec.

La croissance des investissements se poursuit en 2019

Après une croissance remarquable de 19,8 % entre 2017 et 2018, l'agglomération de Montréal a connu une hausse de 4,4 % des investissements en 2019. Cette croissance porte à plus de 15,3 milliards de dollars les dépenses en immobilisation, soit un nouveau niveau record. Les industries productrices de biens ont récolté 14 % de cette somme, soit près de 2,2 milliards, tandis que les secteurs associés à la production de services ont bénéficié de près de 86 % des investissements, pour un total de 13,1 milliards.

Dépenses en immobilisation, secteurs public et privé, agglomération de Montréal, 2009-2019

Dépenses totales (M\$)

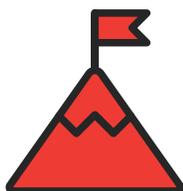


p : provisoires.

Source : Institut de la statistique du Québec.

Nouveau record pour les investissements dans les secteurs privé et public

Avec plus de 15,3 milliards de dollars, les sommes prévues pour les investissements en immobilisation ont atteint un nouveau record en 2019. De ce montant, c'est 8,1 milliards qui provenaient du secteur public, soit 53 % des investissements. Quant au secteur privé, il a injecté 47 % du montant total, soit une somme de 7,2 milliards.

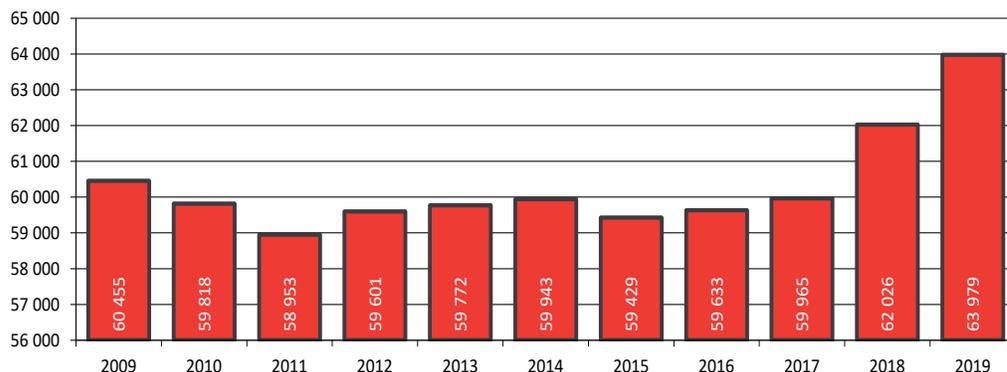


L'environnement d'affaires



Établissements d'affaires,
agglomération de Montréal,
2009-2019

En nombre



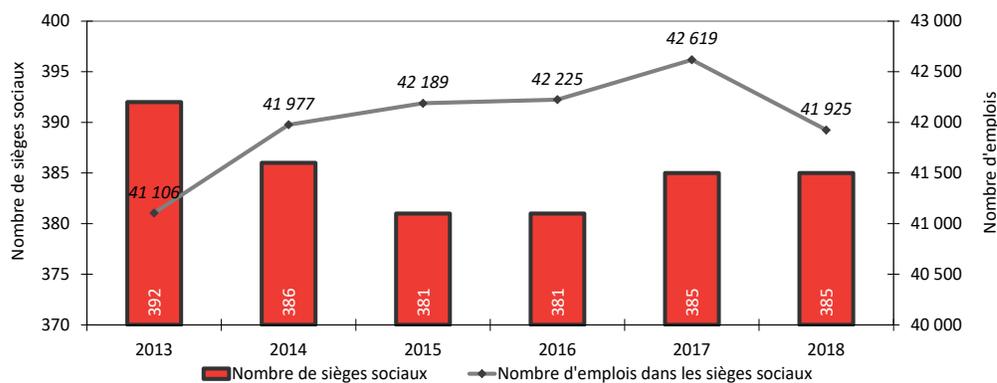
Source : Statistique Canada, Registre des entreprises.

Près de 64 000 établissements d'affaires en activité

Selon les plus récentes statistiques du Registre des entreprises de Statistique Canada, 63 979 établissements d'affaires étaient en activité sur l'île de Montréal en 2019, soit une croissance de 3,1 % par rapport à 2018. Il s'agit d'une deuxième année de forte croissance après que le nombre de places d'affaires ait fluctué autour de 60 000 pendant plusieurs années. Fait à noter, 51 % de ces établissements ont moins de 5 employés, alors qu'à peine 1,3 % en emploient 200 ou plus.

Sièges sociaux et emplois dans les
sièges sociaux, RMR de Montréal,
2013-2018

En nombre



Source : Statistique Canada, Tableau 33-10-0110-01.

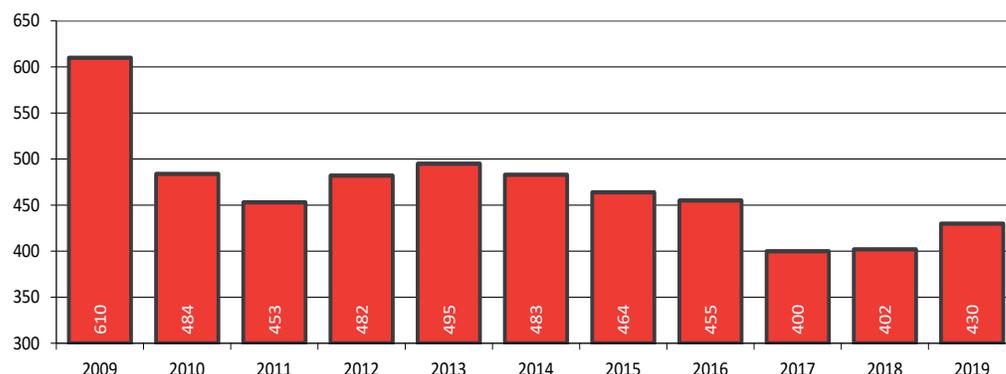
Baisse de l'emploi dans les sièges sociaux

Statistique Canada dénombrait 385 sièges sociaux dans la région métropolitaine de recensement de Montréal en 2018, soit exactement le même nombre qu'en 2017. Malgré ce maintien, le nombre d'emploi au sein de ces sièges sociaux est maintenant de 41 925, ce qui représente la perte de 694 emplois.

L'environnement d'affaires

Faillites commerciales,
agglomération de Montréal,
2009-2019

En nombre



Source : Bureau du surintendant des faillites Canada.

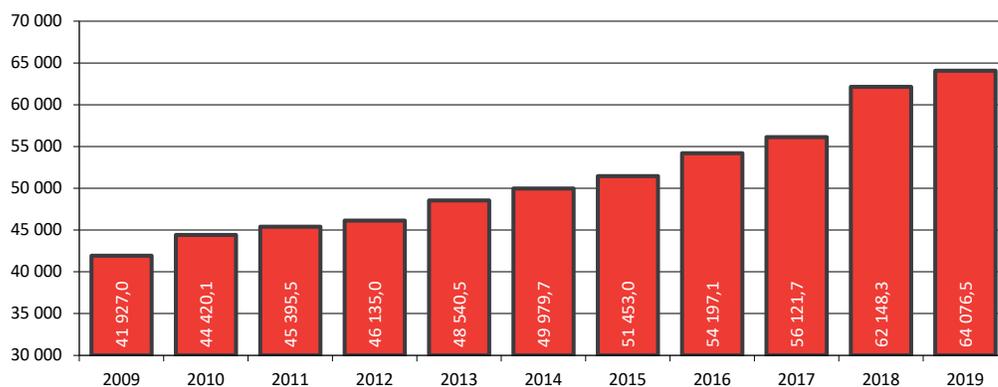
Les faillites commerciales en hausse après plusieurs années de déclin

Malgré un contexte économique favorable, le Bureau du surintendant des faillites a officialisé 28 dossiers supplémentaires par rapport à l'année précédente, portant à 430 le nombre de faillites commerciales en 2019. Cette hausse de 7,0 % du nombre de dossiers traités survient alors que le nombre de faillites commerciales avait été en baisse depuis 2013. Le nombre de faillites commerciales enregistré dans la dernière année demeure toutefois nettement inférieur à ce qui avait été enregistré il y a 10 ans, lors de la Grande récession de 2008-2009.



Ventes au détail,
RMR de Montréal,
2009-2019

En millions \$



Source : Statistique Canada, Tableau 20-10-0008-01.

La hausse des ventes au détail se poursuit

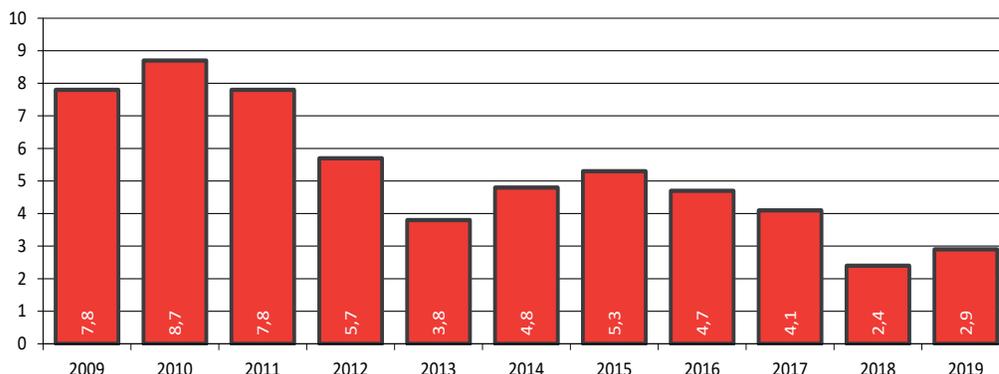
Les ventes au détail¹ ont dépassé les 64 milliards de dollars dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal en 2019, en progression de 3,1 % par rapport aux 62 milliards enregistrés en 2018. Cette croissance s'est avérée plus vigoureuse que dans l'ensemble du Québec où elle a atteint 0,9 % au cours de la même période. Fait à noter, la RMR de Montréal comptait pour près de 49 % des ventes au détail effectuées au Québec en 2019.

1 L'Enquête mensuelle sur le commerce de détail recueille des informations sur les ventes, le commerce électronique et le nombre de points de vente au détail auprès d'un échantillon de détaillants de la région métropolitaine de recensement de Montréal (RMR).

L'environnement d'affaires

Taux d'inoccupation des espaces industriels, couronne centrale, 2009-2019 (au 4^e trimestre)

En pourcentage



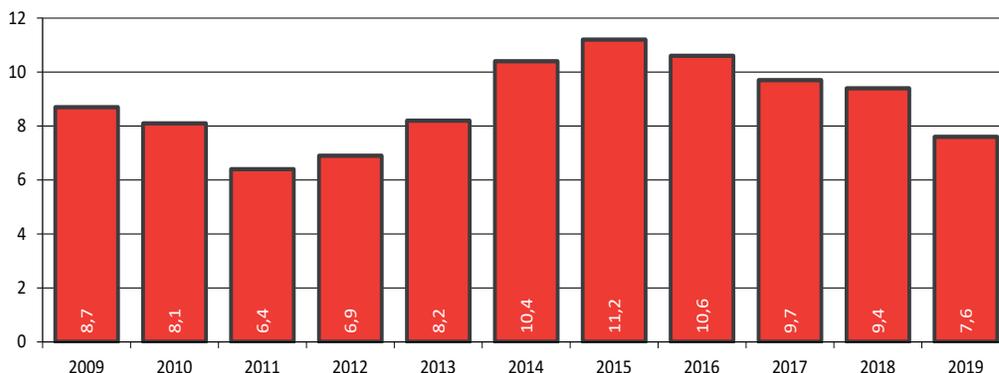
Source : CB Richard Ellis.

Légère hausse du taux d'inoccupation des espaces industriels

Après avoir été en baisse pendant trois années consécutives, le taux d'inoccupation des espaces industriels de la Couronne centrale a connu une hausse de 0,5 point de pourcentage pour atteindre 2,9 % en 2019. À noter que cette hausse survient malgré un dynamisme économique qui devrait stimuler la demande pour les espaces industriels.

Taux d'inoccupation des espaces à bureaux, Quartier central des affaires de Montréal, 2009-2019 (au 4^e trimestre)

En pourcentage



Source : CB Richard Ellis.

Un environnement économique favorable stimule la demande de bureaux

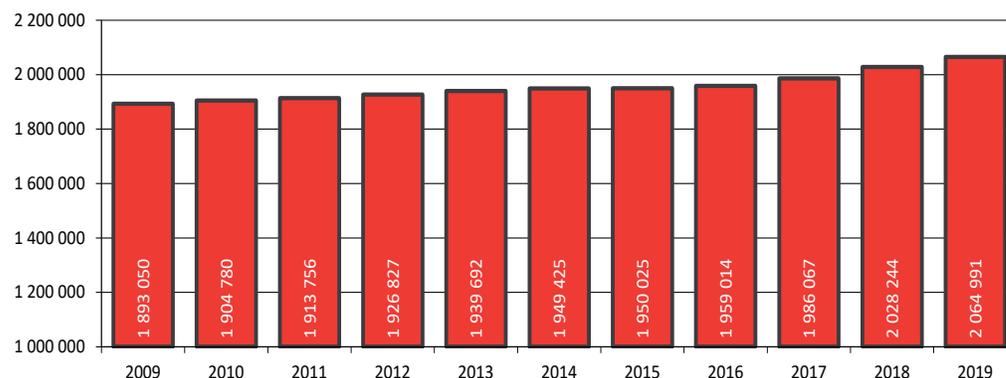
L'environnement économique favorable à la croissance des entreprises technologiques a stimulé la demande sur le marché du bureau dans le Quartier central des affaires de Montréal en 2019. Le taux d'inoccupation dans ce secteur a ainsi reculé de 1,8 point en un an, passant de 9,4 % au 4^e trimestre 2018, à 7,6 % au 4^e trimestre 2019.



La démographie

Population, agglomération de Montréal, 2009-2019

En nombre



Source : Institut de la statistique du Québec.

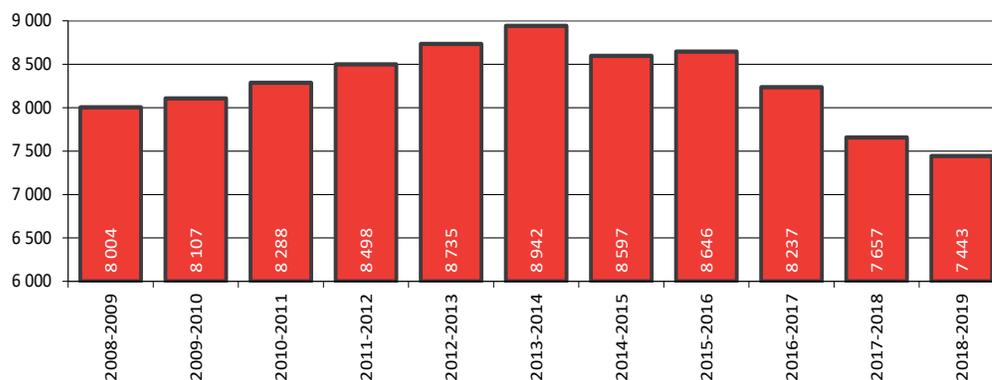
Une croissance démographique de plus 9 % au cours de la dernière décennie

L'accroissement démographique se poursuit dans l'agglomération de Montréal. En 2019, il est estimé que 2 064 991 Montréalais habitaient sur l'île. En dix ans, la population se serait donc enrichie de près de 171 941 nouveaux habitants, soit une hausse de 9,1 %. En comparaison, cette croissance représente l'équivalent de la population totale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.



Accroissement naturel, agglomération de Montréal, 2009-2019

En nombre de personnes



Source : Institut de la statistique du Québec.

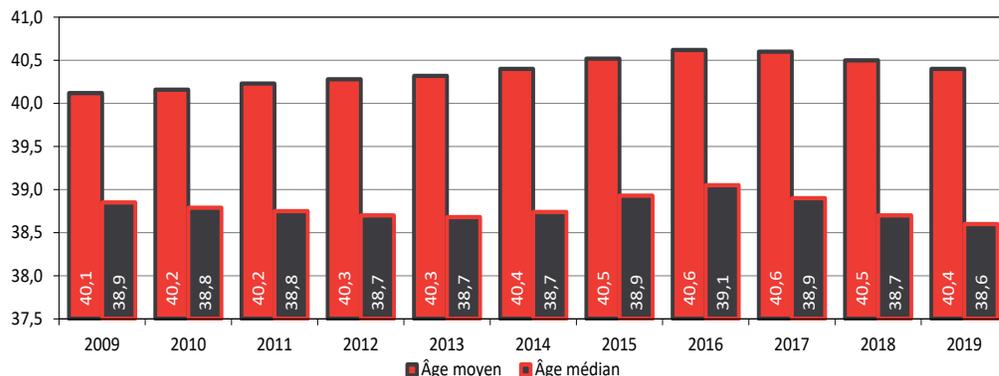
Essoufflement de l'accroissement naturel

Pour une troisième année consécutive, l'accroissement naturel dans l'agglomération de Montréal a affiché un repli en 2019 avec un solde de 7 443 personnes, qui représente la différence entre les 22 950 naissances et les 15 507 décès enregistrés au cours de l'année.

La démographie

Âge moyen et âge médian de la population de l'agglomération de Montréal, 2009-2019

Âge



Source : Institut de la statistique du Québec.

Ralentissement du vieillissement de la population

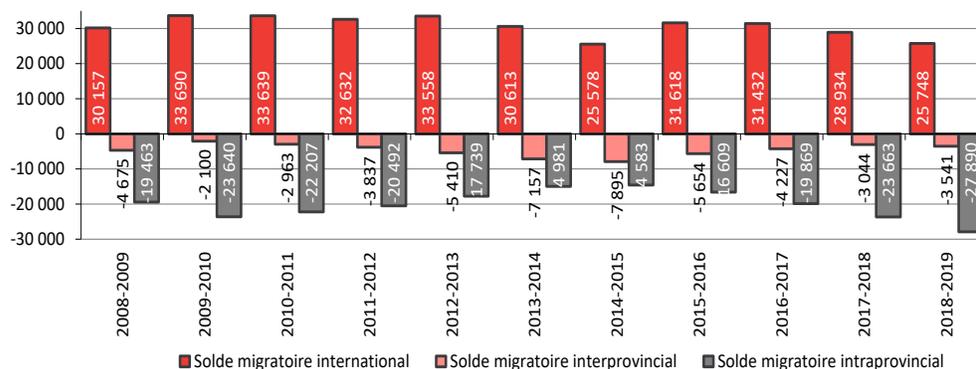
L'âge moyen de la population de l'agglomération est passé de 40,5 ans en 2018, à 40,4 ans en 2019, selon les plus récentes données de l'Institut de la statistique du Québec.

L'âge médian s'établissait pour sa part à 38,6 ans en 2019, comparativement à 38,7 ans l'année précédente.



Solde migratoire, agglomération de Montréal, 2009-2019

En nombre de personnes



Source : Institut de la statistique du Québec.

Un solde migratoire négatif en raison de la migration intraprovinciale

Le bilan migratoire international a affiché un résultat positif de 27 748 personnes, soit le solde de 29 313 immigrants accueillis en 2019 et de 3 565 émigrants qui ont quitté le pays.

Les échanges migratoires interprovinciaux ont présenté un solde négatif de 3 541 habitants. Un total de 8 540 individus sont arrivés d'une autre province pour s'installer à Montréal, alors que 12 081 Montréalais ont quitté pour une autre province.

Les échanges intraprovinciaux constituent la principale brèche dans la croissance démographique de l'agglomération. On estime que 60 605 Montréalais sont allés vivre dans une autre région du Québec et, qu'en contrepartie, 32 715 personnes provenant d'une autre région de la province ont choisi de s'installer sur le territoire, pour un solde négatif de 27 890 individus.

Le logement

Nombre d'unités inscrites au rôle d'évaluation et valeur imposable moyenne uniformisée par type d'immeuble résidentiel, agglomération de Montréal, 2015-2019



| | Unité | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------------------------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Résidence unifamiliale | n | 152 297 | 152 582 | 152 998 | 153 441 | 153 827 |
| | \$ | 495 165 | 500 533 | 510 360 | 516 985 | 534 129 |
| Copropriété | n | 121 591 | 129 671 | 134 788 | 139 337 | 144 149 |
| | \$ | 320 499 | 326 167 | 326 010 | 331 019 | 342 830 |
| Immeuble de 2 à 5 logements | n | 119 073 | 118 779 | 118 502 | 118 249 | 117 998 |
| | \$ | 513 140 | 518 185 | 535 763 | 541 991 | 559 035 |
| Immeuble de 6 logements et plus | n | 19 308 | 19 290 | 19 325 | 19 365 | 19 416 |
| | \$ | 1 615 290 | 1 622 585 | 1 807 701 | 1 835 689 | 1 908 354 |
| Chalet et maison de villégiature | n | 111 | 109 | 107 | 104 | 102 |
| | \$ | 234 005 | 234 524 | 223 423 | 228 260 | 233 019 |
| Habitation en commun | n | 726 | 725 | 722 | 723 | 713 |
| | \$ | 4 221 072 | 4 443 919 | 4 572 655 | 4 784 519 | 5 150 033 |
| Maison mobile et roulotte | n | 194 | 192 | 192 | 188 | 181 |
| | \$ | 70 386 | 69 834 | 68 776 | 69 778 | 70 914 |
| Autres immeubles résidentiels | n | 38 312 | 40 879 | 44 260 | 46 004 | 47 969 |
| | \$ | 24 448 | 25 716 | 26 226 | 25 982 | 27 405 |

Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), Évaluation foncière des municipalités du Québec.

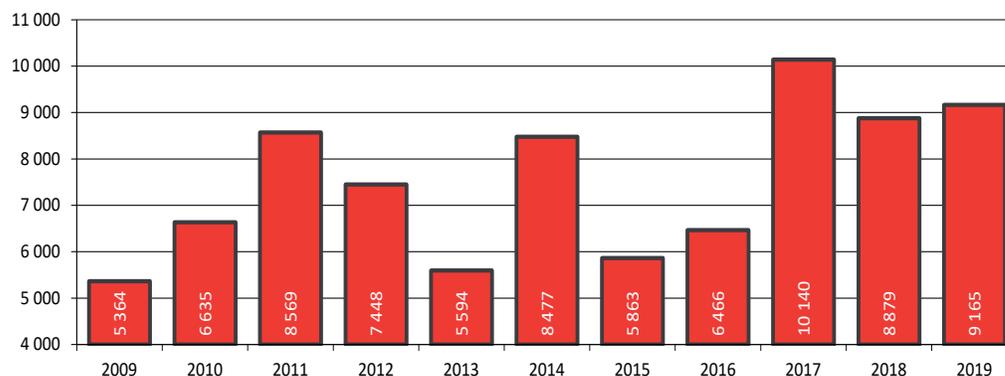
Un aperçu des immeubles inscrits au rôle d'évaluation

Le nombre de résidences unifamiliales inscrites au rôle d'évaluation sur le territoire de l'agglomération de Montréal est passé de 153 441 unités en 2018, à 153 827 unités en 2019. La valeur imposable moyenne de ces maisons unifamiliales s'établissait à 534 129 \$ en 2019, en hausse de 3,3 % en un an.

Un peu moins nombreuses, les 144 149 unités en copropriété inscrites au rôle en 2019 affichaient pour leur part une valeur imposable moyenne évaluée à 342 830 \$, en progression de 3,6 % par rapport à 2018.

Mises en chantier résidentielles, agglomération de Montréal, 2009-2019

En nombre



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

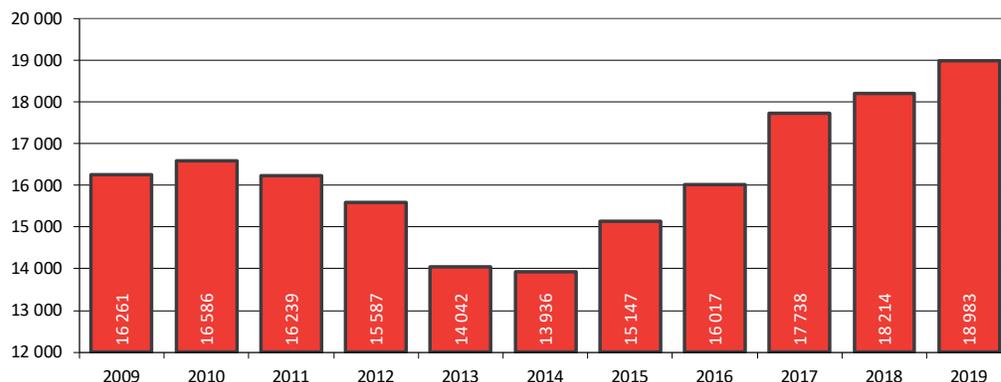
Les mises en chantier se stabilisent

En 2019, le nombre de logements mis en chantier sur le territoire de l'agglomération de Montréal a atteint 9 165 unités. Il s'agit de 286 unités supplémentaires par rapport aux mises en chantier enregistrées une année auparavant, soit une hausse de 3,2 %. Parmi ces nouvelles unités, c'est près de 52 % qui sont destinées au marché des copropriétés. Ces mises en chantiers ont également permis d'ajouter 3 830 logements locatifs sur le marché montréalais.

Le logement

Revente de résidences,
agglomération de Montréal,
2009-2019

En nombre



Source : Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec.

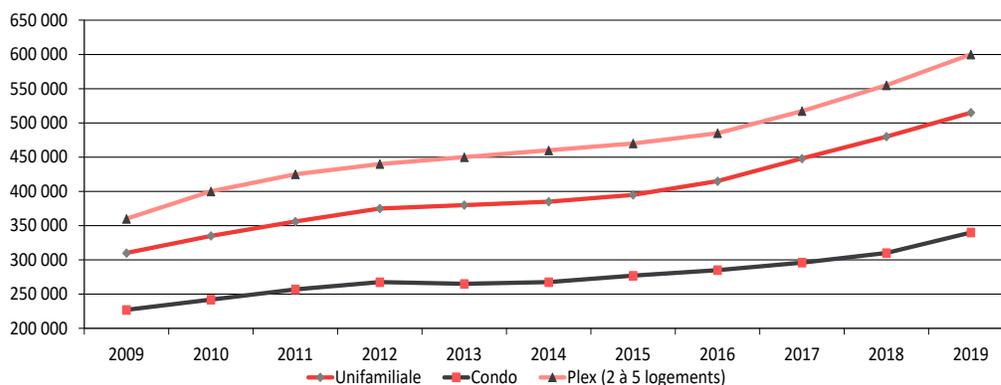
La revente de propriétés fracasse un nouveau record

Le marché de la revente résidentielle a affiché la plus forte activité des vingt-cinq dernières années en 2019, avec 18 983 transactions enregistrées sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Il s'agit d'une hausse de 4,2 % par rapport aux reventes de 2018. Le segment des résidences de type plex a été le plus actif enregistrant 3 420 transactions, soit 8,9 % de plus qu'en 2018, alors qu'il s'est vendu 10 154 copropriétés, en hausse de 5,2 %. Enfin, un léger recul a été observé au niveau des unités unifamiliales, alors qu'il s'est vendu 5 409 unités, en baisse de 0,3 % par rapport à 2018.



Prix de vente médian des
résidences, agglomération
de Montréal, 2009-2019

En dollars



Source : Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec.

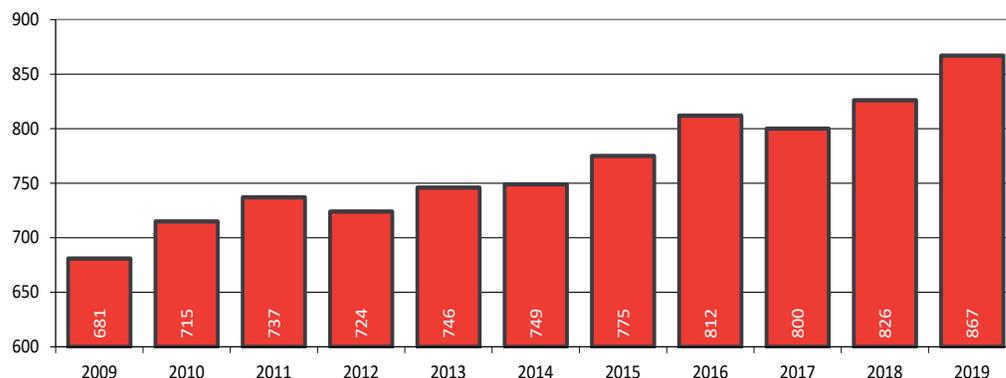
Des prix de vente de résidences en forte hausse

Le prix de vente médian le plus élevé a été observé dans le segment des plex, où il atteignait 600 000 \$, en progression de 8,1 % en un an. Cependant, c'est du côté des copropriétés que l'augmentation des prix a été la plus marquée. La médiane s'est établie à 340 000 \$, en croissance de 9,7 % par rapport à 2018. Quant aux unités unifamiliales, elles se sont transigées à un prix médian de 515 000 \$, en hausse de 7,3 %.

Le logement

Loyer mensuel moyen, appartement de 2 chambres à coucher, agglomération de Montréal, 2009-2019

En dollars



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Le loyer mensuel moyen poursuit sa progression

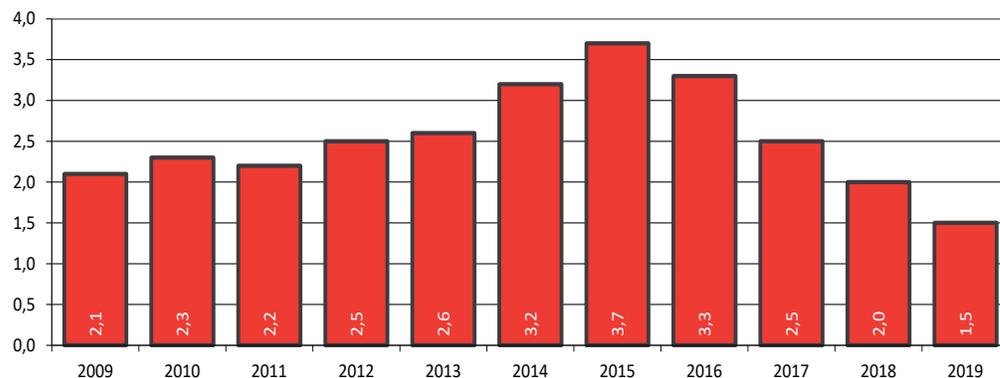
Le loyer d'un appartement de deux chambres à coucher est passé de 826 \$ en moyenne dans l'agglomération de Montréal en 2018, à 867 \$ en 2019, ce qui représente une augmentation de 5,0 % en un an.

En dix ans, le coût du loyer pour un tel type d'appartement s'est accru de 186 \$, ce qui représente une hausse de 27,3 %.



Taux d'inoccupation, appartement de 2 chambres à coucher, agglomération de Montréal, 2009-2019

En pourcentage



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Le taux d'inoccupation à son niveau le plus bas de la dernière décennie

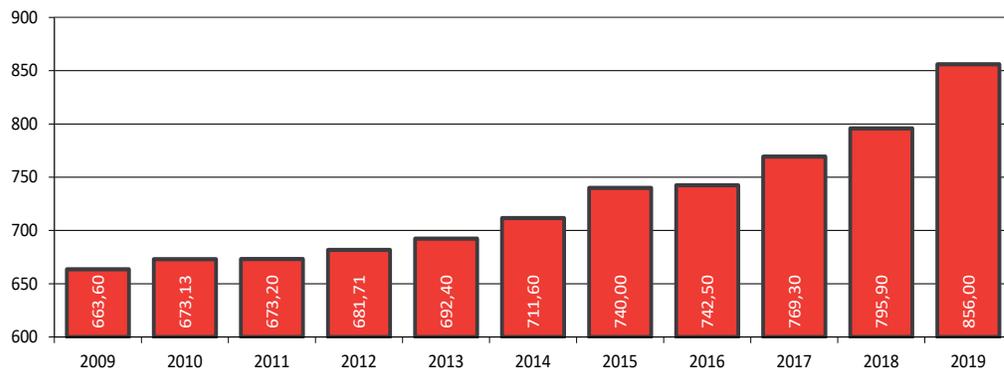
La disponibilité des appartements de deux chambres à coucher était à son niveau le plus bas des dix dernières années dans l'agglomération de Montréal en 2019. Le taux d'inoccupation s'établissait à 1,5 %, en recul de 0,5 point de pourcentage par rapport à l'année précédente.

Rappelons que l'offre et la demande sont considérées être en équilibre lorsque le taux d'inoccupation se situe à 3 %. La demande dépasse donc l'offre actuellement sur le territoire.

Le bilan social

Salaire hebdomadaire médian, agglomération de Montréal, 2009-2019

En dollars



Source : Institut de la statistique du Québec.

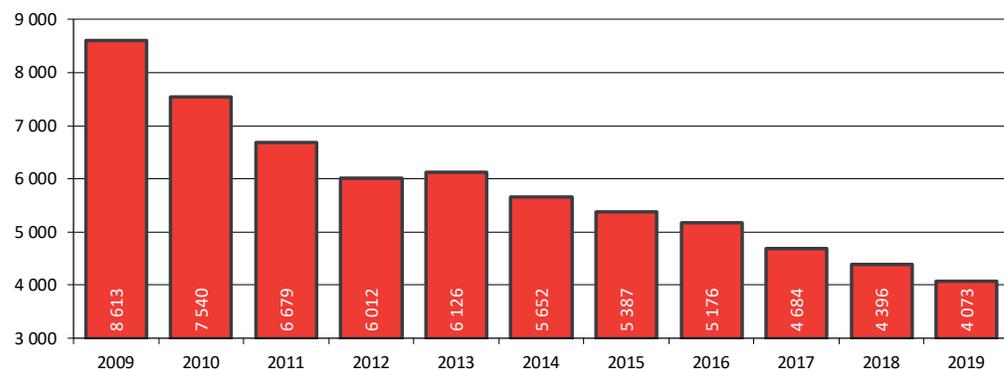
Le niveau de vie des Montréalais en amélioration

Le pouvoir d'achat des travailleurs de l'agglomération de Montréal s'est amélioré en 2019 suite à une augmentation de 7,6 % de leur salaire hebdomadaire médian, soit une progression supérieure au taux d'inflation de 2,2 % observé pour l'année. Leur salaire hebdomadaire est ainsi passé d'une médiane de 795,90 \$ en 2018, à 856,00 \$ en 2019, ce qui représente un peu plus de 60 \$ de plus par semaine.



Faillites personnelles, agglomération de Montréal, 2009-2019

En nombre



Source : Bureau du surintendant des faillites Canada.

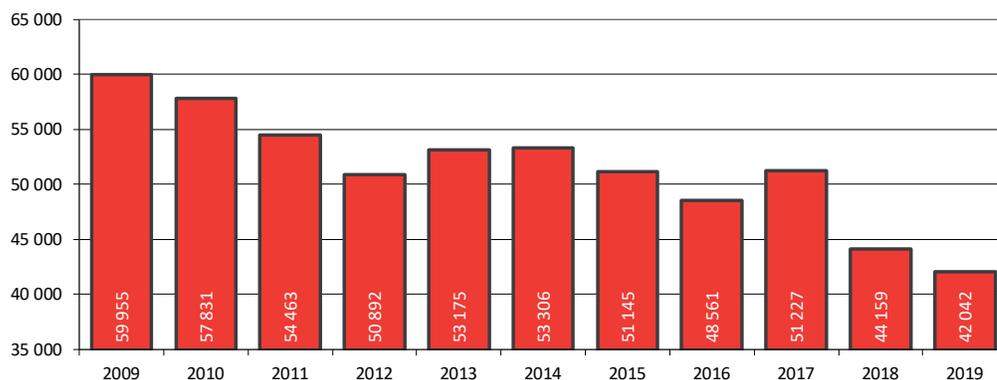
Les faillites personnelles atteignent un creux historique

Le contexte économique favorable continue à se refléter dans le nombre de dossiers de faillites personnelles officialisés par le Bureau du surintendant des faillites. La baisse de 7,3 % ou de 323 dossiers traités porte le nombre de faillites personnelles enregistrées dans l'agglomération de Montréal à 4 073 en 2019. Il s'agit d'ailleurs d'un creux historique, soit le plus faible nombre de faillites personnelles observé depuis la compilation de ces données en 1995.

Le bilan social

Bénéficiaires de l'aide sociale
(sans contrainte à l'emploi),
agglomération de Montréal,
2009-2019 (en décembre)

En nombre



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

De moins en moins de bénéficiaires de l'aide sociale

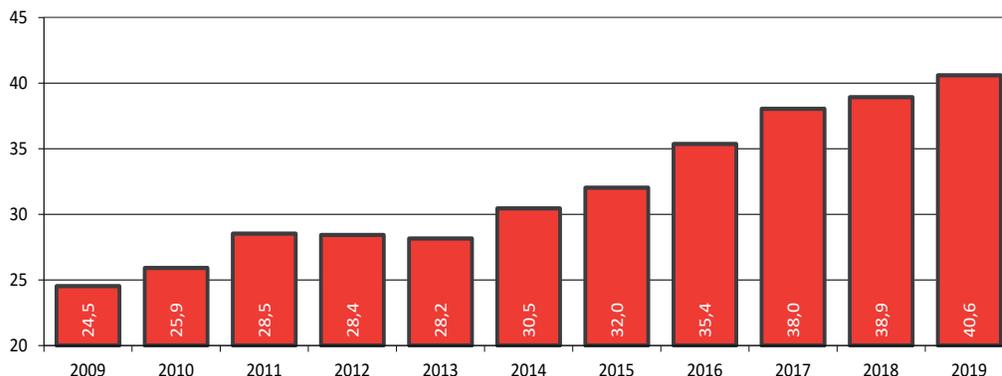
Le nombre de Montréalais, aptes au travail, qui ont eu recours à l'aide sociale a de nouveau diminué en 2019. Selon les statistiques émises par le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale, on comptait 42 042 prestataires à la fin de l'année, comparativement à 44 159 prestataires en décembre 2018, soit une diminution de 4,8 %. Ces dernières données tendent à confirmer la tendance à la baisse qui est en vigueur depuis 10 ans. En effet, le nombre de prestations versé depuis 2009 a été réduit de près de 18 000.



Le transport

Marchandises manutentionnées,
Port de Montréal, 2009-2019

En million de tonnes



Source : Port de Montréal.

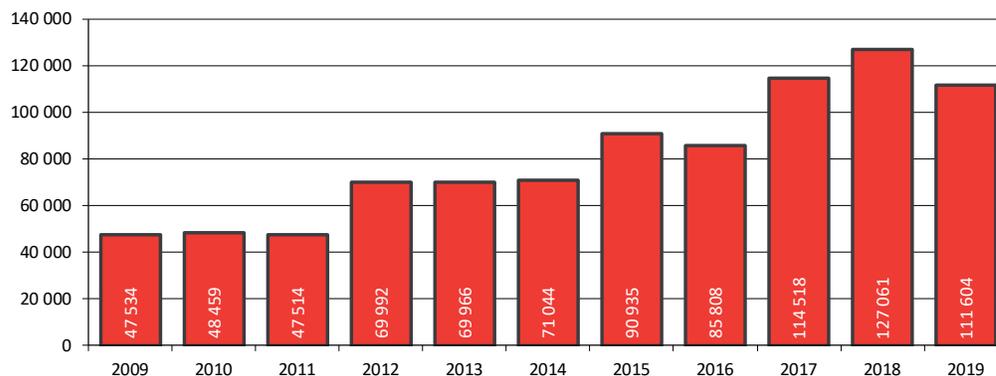
Une nouvelle année record pour le Port de Montréal

Pour une sixième année consécutive, le Port de Montréal a terminé l'année avec un nouveau sommet, alors que près de 41 millions de tonnes de marchandises ont été manutentionnées dans ses installations en 2019. Il s'agit d'une augmentation de 4,3 % par rapport à 2018. En dix ans, ce sont donc 16 millions de tonnes de marchandises supplémentaires qui ont transigé par les installations portuaires, soit une croissance de 65,5 %.



Passagers et membres d'équipage
ayant fait escale au Port de Montréal,
2009-2019

En nombre



Source : Port de Montréal.

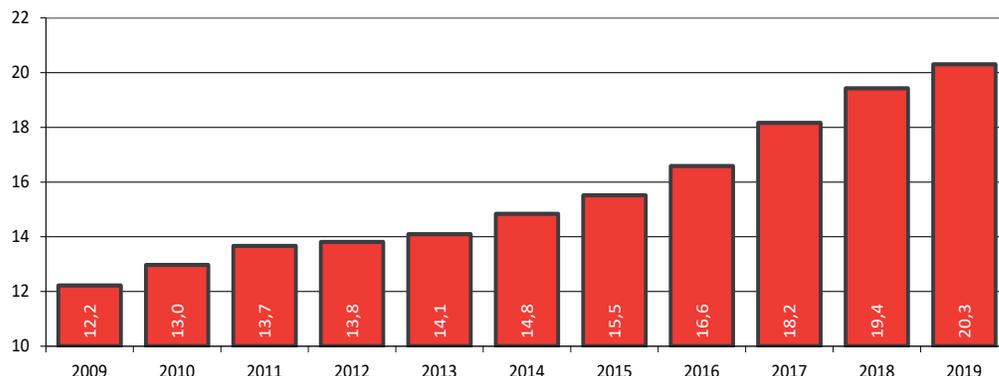
Près de 112 000 passagers et membres d'équipage accueillis à Montréal

Après une année record en 2018, le Port de Montréal a observé un repli quant au nombre de croisiéristes accueillis en 2019. En effet, un total de 111 604 personnes ont fait escale à Montréal lors de la dernière année, soit une baisse de 12,2 % en un an. Plus précisément, ce sont 90 126 passagers et 21 478 membres d'équipage qui ont été accueillis dans les installations portuaires, enregistrant une baisse respective de 11 % et de 16 %.

Le transport

Trafic de passagers à l'Aéroport Montréal-Trudeau, 2009-2019

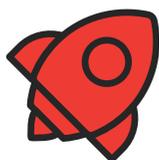
Nombre de passagers (en millions)



Source : Aéroports de Montréal.

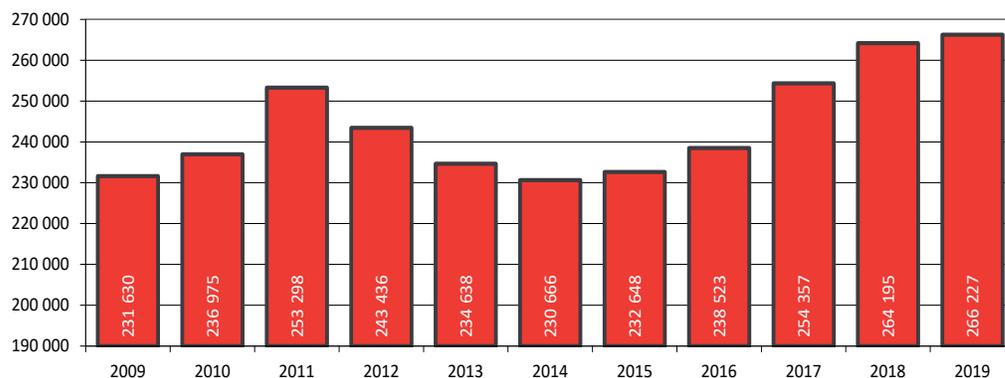
Nouveau sommet atteint à Montréal-Trudeau

Les installations aéroportuaires montréalaises ont encore une fois fracassé un record de fréquentation en 2019 alors que 20,3 millions de passagers y ont transité, dépassant ainsi de près de 877 000 passagers le sommet enregistré en 2018. Cette performance est particulièrement attribuable à une progression de 9,3 % des voyageurs internationaux, mais également à une hausse significative de 2,3 % des passagers sur les liaisons avec les États-Unis. Le trafic de passagers sur les vols intérieurs a pour sa part affiché une croissance de 0,6 %.



Mouvements aériens aux aéroports de Montréal, 2009-2019

En nombre



Source : Aéroports de Montréal.

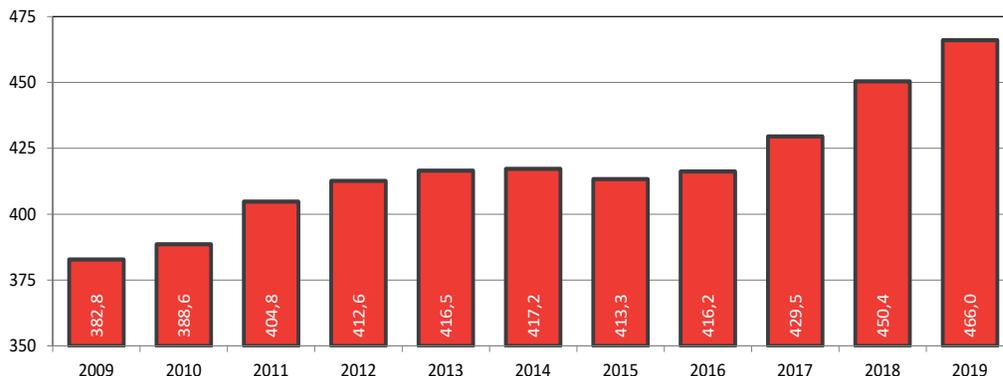
Les mouvements aériens en hausse de près de 1 %

Le nombre de décollages et d'atterrissages aux installations aéroportuaires montréalaises a affiché une progression de 0,8 % en 2019, passant de 264 195 vols en 2018, à 266 227 vols en 2019, en raison de l'arrivée de nouveaux transporteurs et de l'ajout de vols sur plusieurs destinations. Si 89 % de ces vols se sont effectués à l'Aéroport Montréal-Trudeau, le parc aéronautique et industriel de Mirabel en a tout de même accueilli 11 %.

Le transport

Déplacements effectués en autobus et métro dans le réseau de la STM, 2009-2019

Nombre de déplacements (en millions)



Source : Société de transport de Montréal.

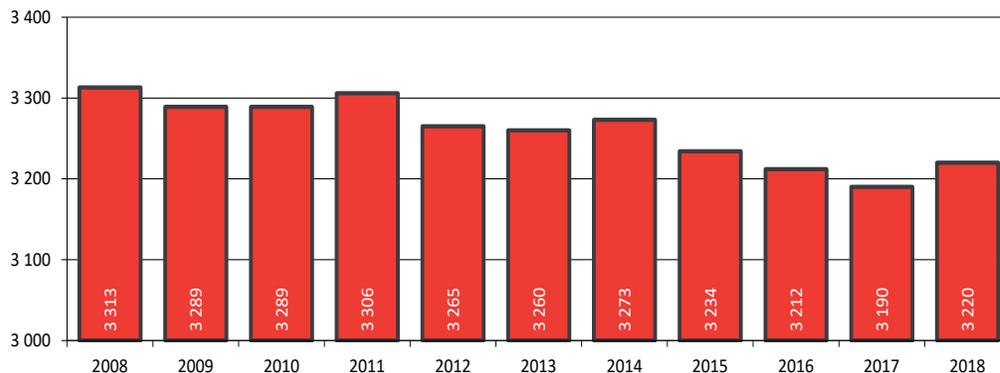
Un nouveau record d'affluence dans le réseau de transport collectif

Pour une troisième année consécutive, le réseau de la Société de transport de Montréal (STM) a enregistré une hausse de fréquentation pour atteindre un nouveau record d'achalandage. Les déplacements effectués en autobus et en métro sont en effet passés de 450,4 millions de passages en 2018 à 466,0 millions en 2019, soit une augmentation de 15,6 millions de déplacements ou de 3,5 % en une année. Selon la STM, une grande partie de cette augmentation s'explique par la conjoncture économique favorable de Montréal.



Taxis en circulation, agglomération de Montréal, 2008-2018

Nombre de véhicules



Source : Société de l'assurance automobile du Québec.

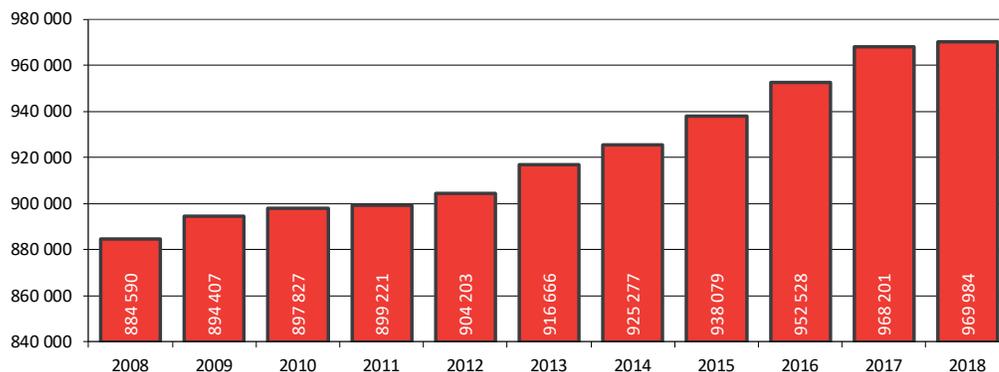
Légère hausse des véhicules taxis en circulation

Après avoir été en déclin dans les dernières années, la situation dans l'industrie du taxi semble se rééquilibrer. Selon les plus récentes données émises par la Société de l'assurance automobile du Québec, le nombre de véhicules taxis en circulation sur le territoire de l'agglomération de Montréal est en effet passé de 3 190 en 2018 à 3 220 en 2019, soit une progression de 0,9 %.

Le transport

Véhicules en circulation,
agglomération de Montréal,
2008-2018

Nombre de véhicules

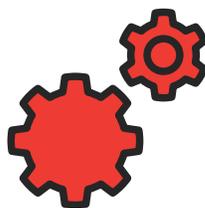


Source : Société de l'assurance automobile du Québec.

Le parc automobile toujours en croissance

Pour une dixième année consécutive, une hausse du nombre de véhicules possédés par des Montréalais a été enregistrée en 2018. Avec une faible hausse de 0,2 % en 2018, c'est un total de 969 984 véhicules qui constituent le parc automobile du territoire de l'agglomération de Montréal. Au cours de la dernière décennie, c'est plus de 85 000 véhicules qui se sont ajoutés, soit une progression de 9,7 %.

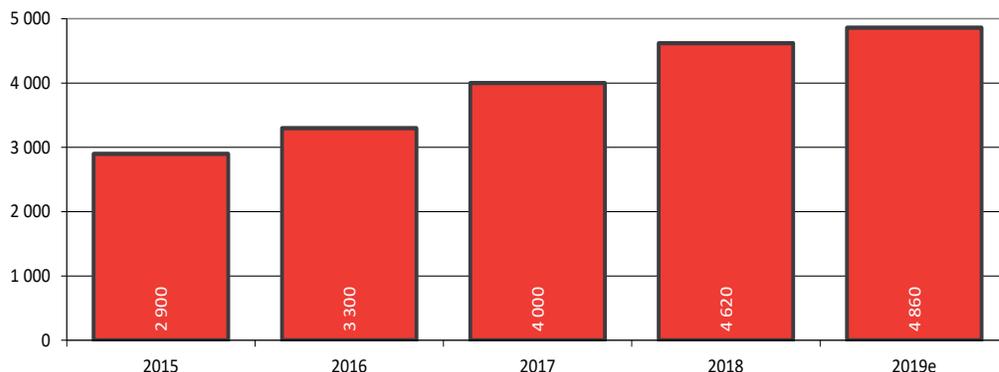
Bien que représentant encore une faible part du parc automobile, le nombre de véhicules électriques immatriculés à Montréal est en forte croissance, passant de 450 en 2014 à 3 859 en 2018.



Le tourisme

Dépenses des touristes,
agglomération de Montréal,
2015-2019

En millions \$

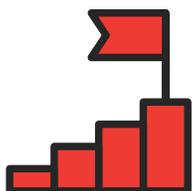


e : estimation.

Source : Tourisme Montréal.

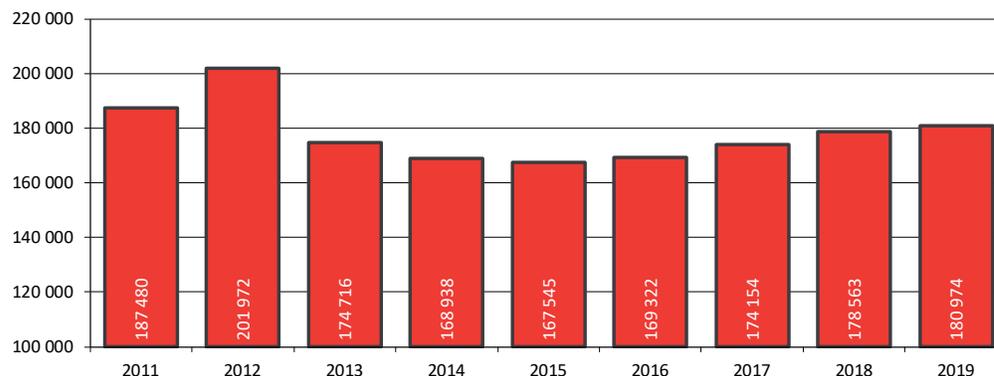
Le tourisme poursuit sur sa lancée

En hausse de 5,2 %, Tourisme Montréal évalue que les dépenses des touristes en visite à Montréal se chiffraient à près de 4,9 milliards de dollars en 2019. Ces dépenses auraient été effectuées par les quelque 11 millions de touristes qui ont visité la métropole durant l'année.



Unités d'hébergement occupées
quotidiennement, agglomération de
Montréal,
2011-2019

En nombre



Source : Tourisme Québec.

Hausse des unités d'hébergement occupées

Selon les données de Tourisme Québec, le nombre d'unités d'hébergement occupées quotidiennement a affiché une progression de 1,4 % en 2019, passant de 178 563 en 2018 à 180 874 en 2019. Lors de la dernière année, 7 600 chambres se sont ajoutées au nombre d'unités d'hébergement disponibles sur le territoire montréalais ce qui porte le total à 252 800. C'est d'ailleurs ce qui explique le déclin de 1,2 point de pourcentage du taux d'occupation des établissements d'hébergement. En 2019, le taux d'occupation des établissements d'hébergement se chiffrait à 71,6 %, comparativement à 72,8 % en 2018.

Une comparaison régionale et provinciale

L'agglomération de Montréal constitue la locomotive économique du Québec. Près du quart des habitants de la province habite sur l'île de Montréal, alors que plus du tiers du produit intérieur brut du Québec y est généré. Plus d'un dollar sur trois investi en immobilisations au Québec par les secteurs public et privé est d'ailleurs injecté sur l'île de Montréal.

De plus, un emploi sur quatre au Québec est occupé par un travailleur qui réside dans l'agglomération de Montréal. Il s'est en effet créé 36 300 emplois dans l'agglomération de Montréal en 2019, soit plus du double des 17 900 nouveaux emplois générés dans l'ensemble de la région métropolitaine, et 46,7 % des 77 700 emplois qui ont été créés au Québec.

| 2019 | Agglomération de Montréal | Région métropolitaine de Montréal | Agglomération vs RMR (en %) | Le Québec | Agglomération vs le Québec (en %) |
|---|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------------|
| Population totale | 2 064 991 | 4 333 041 | 47,7 | 8 501 703 | 24,3 |
| Population active | 1 179 800 | 2 337 100 | 50,5 | 4 571 700 | 25,8 |
| Emploi selon le lieu de résidence | 1 094 800 | 2 205 000 | 49,7 | 4 339 900 | 25,2 |
| Emplois créés en 2019 | 36 300 | 17 900 | 202,8 | 77 700 | 46,7 |
| Emploi selon le lieu de travail (2016) ¹ | 1 163 280 | 1 892 630 | 61,5 | 3 550 405 | 32,8 |
| Taux d'emploi (%) | 62,5 | 62,8 | -0,3 pt de % | 61,5 | +1,0 pt de % |
| Taux d'activité (%) | 67,3 | 66,5 | +0,8 pt de % | 64,8 | +2,5 pts de % |
| Taux de chômage (%) | 7,2 | 5,7 | +1,5 pt de % | 5,1 | +2,1 pts de % |
| Bénéficiaires de l'aide sociale | 42 042 | 68 223 ² | 61,6 | 99 513 | 42,2 |
| Faillites | 4 503 | 9 309 | 48,4 | 21 658 | 20,8 |
| Unités de logement mises en chantier | 9 165 | 25 112 | 36,5 | 43 534 | 21,1 |
| Dépenses en immobilisations (en M\$) | 15 338 | 21 371 | 71,8 | 43 293 | 35,4 |
| Immobilisations du secteur privé (en M\$) | 7 199 | 10 251 | 70,2 | 21 549 | 33,4 |
| Immobilisations du secteur public (en M\$) | 8 139 | 11 120 | 73,2 | 21 744 | 37,4 |
| Produit intérieur brut (en M\$) | 147 379e | 234 079e | 63,0 | 418 766e | 35,2 |
| Produit intérieur brut par habitant (\$) | 71 790e | 54 204e | 132,4 | 49 354e | 145,5 |

e : estimation

1 Plus récentes données disponibles au moment de la rédaction.

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

