

Bilan économique 2020

Agglomération de Montréal



Le Bilan économique 2020 de l'agglomération de Montréal
est une publication de
Montréal en statistiques
Service du développement économique
Ville de Montréal
Janvier 2022

L'année économique 2020 en bref

Une année sous le signe de la COVID-19

Alors que l'année 2019 s'est démarquée par un dynamisme économique exceptionnel et l'atteinte de niveaux records pour plusieurs indicateurs dans l'agglomération de Montréal, la dernière année fut tout autre. L'année 2020 a été marquée par le virus de la COVID-19 qui s'est rapidement transformée en pandémie mondiale. La lutte contre la COVID-19 a entraîné la mise sur pause de l'économie en mars et l'introduction de nombreuses mesures sanitaires qui ont parfois limité l'activité économique.

Arrêt forcé des activités

Le marché du travail fut un des premiers à ressentir les mesures mises en place pour limiter la propagation du virus. Les fermetures en vigueur dans certains secteurs ont notamment entraîné des pertes d'emplois qui se chiffrent à 59 400 pour l'année 2020, portant ainsi à 1 015 700 le nombre de personnes en emploi à Montréal. Un recul a également été observé dans le nombre de Montréalais actifs sur le marché du travail, qui était 1 145 900 travailleurs, soit 13 900 de moins qu'un an auparavant.

Autre constat lié aux effets de la pandémie, les pertes d'emplois ont été beaucoup plus importantes dans les postes à temps partiel. En effet, le nombre de Montréalais qui occupaient un emploi à temps partiel est passé de 213 600 à 169 400 entre 2019 et 2020. Le nombre de travailleurs occupant un emploi à temps plein a pour sa part enregistré une baisse de 15 300 sur la même période.

Sans grande surprise, le taux de chômage a connu une augmentation de 4,1 points de pourcentage dans la dernière année. À noter qu'il s'agit de la plus importante hausse annuelle enregistrée depuis que ces données sont compilées en 1987. Avec plus de 130 000 chômeurs sur son territoire, le taux de chômage dans l'agglomération de Montréal a atteint 11,4 % en 2020.

Pas que du négatif... malgré un contexte économique défavorable

Comme partout ailleurs sur la planète, les conditions économiques ont été difficiles en 2020 à Montréal. L'incertitude a affecté les dépenses en immobilisation, qui se chiffraient à 14,2 milliards de dollars en 2020, soit un repli de 13,7 % par rapport à l'année précédente. Alors que les investissements du secteur public sont restés relativement stables avec une légère baisse de 3,0 %, c'est principalement du côté du secteur privé que la baisse des investissements s'est fait sentir (-24,5 %).

Les différents ordres de gouvernement ont été très actifs pour soutenir les entreprises affectées par la pandémie. Ces efforts ont notamment permis au nombre d'établissements d'affaires d'afficher une légère augmentation pour s'établir à 64 073. Dans la même veine, un recul du nombre de faillites commerciales a été observé, portant à 345 le nombre de faillites officialisées en 2020.

Du côté de l'occupation des espaces, le secteur industriel a été moins affecté par les fermetures sectorielles et a vu son taux d'inoccupation rester stable à 2,8 % au 4^e trimestre de 2020. Toutefois, l'adoption massive du télétravail a eu des conséquences sur l'occupation des espaces à bureaux. Le taux d'inoccupation dans les immeubles du Quartier central des affaires de Montréal est ainsi passé de 7,6 % à la fin de 2019 à 10,2 % au 4^e trimestre de 2020, soit une hausse de 2,6 points de pourcentage.

La croissance de la population demeure positive

Malgré des soldes migratoires interprovincial et intraprovincial négatifs, près de 5 000 personnes se sont ajoutées à la population montréalaise entre 2019 et 2020. Cette croissance est attribuable à l'accroissement naturel et au solde positif de la migration internationale. Ainsi, l'agglomération de Montréal comptait 2 069 849 habitants en 2020.

L'amélioration du niveau de vie des Montréalais se poursuit

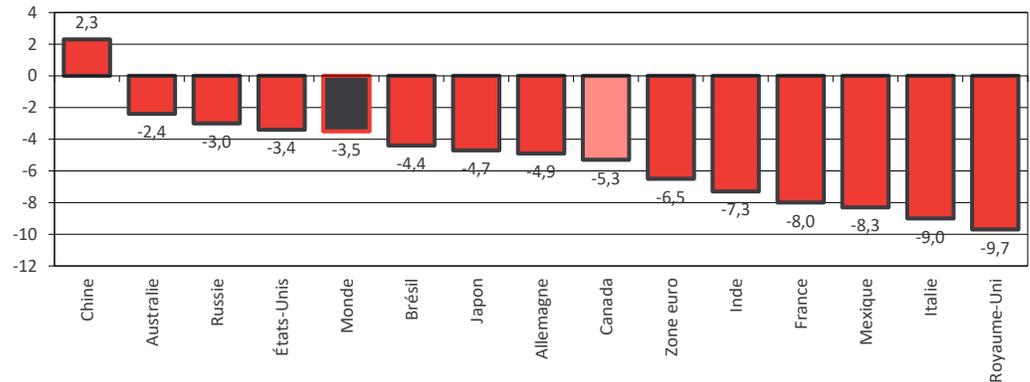
Avec une progression de 5,1 % par rapport à 2019, le salaire hebdomadaire médian des travailleurs montréalais s'élevait à 900 \$ en 2020. En considérant que l'inflation a atteint 1,0 % dans la dernière année, cette hausse du salaire signifie que le pouvoir d'achat des travailleurs s'est amélioré en 2020.

Autre indicateur de la santé financière des ménages, les faillites personnelles ont poursuivi leur baisse pour atteindre un nouveau creux historique avec 2 477 dossiers officialisés.

Une brève mise en contexte économique

Estimation du taux de croissance annuel du PIB réel de certains pays et de la Zone euro, 2020

En pourcentage

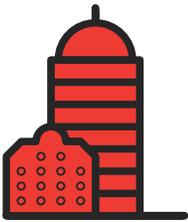


Source : Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques.

Contraction de l'économie mondiale

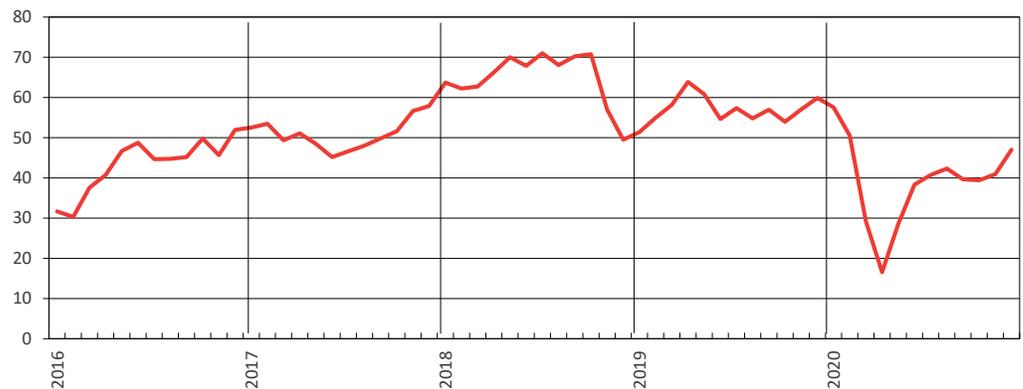
La mise sur pause en mars 2020 des activités un peu partout sur la planète, en réaction à la pandémie mondiale de la COVID-19, s'est traduite par une forte contraction des activités économiques pour presque tous les pays. En conséquence, la croissance mondiale du PIB réel est estimée à -3,5 % en 2020, comparativement à 2,9 % en 2019.

La levée de différentes restrictions sanitaires aux deuxième et troisième trimestres de 2020 a permis d'observer un fort rebond de l'activité économique. Malgré tout, l'ensemble des économies, à l'exception de la Chine, ont vu leur PIB reculer dans la dernière année. Situé en milieu de peloton, le Canada a vu son économie décroître de 5,3 % en 2020.



Cours du baril de pétrole WTI, prix mensuel moyen en dollars américains, 2016-2020

En \$ US



Source : U.S. Energy Information Administration.

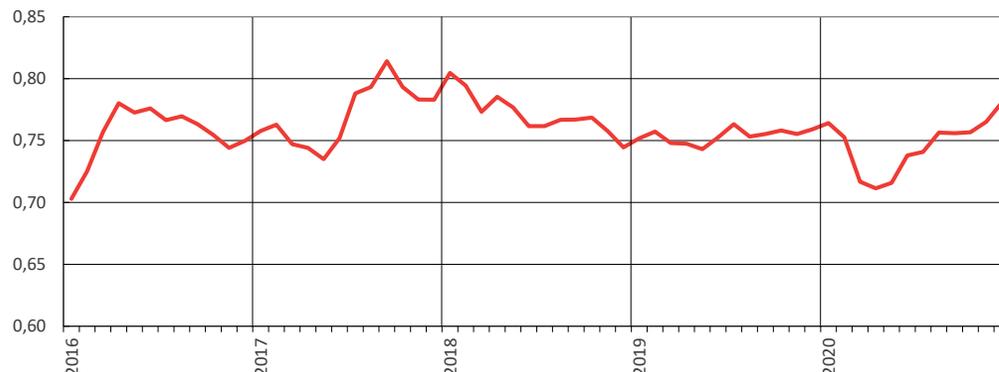
Une année difficile pour le cours du pétrole

La pandémie mondiale de la COVID-19, qui a provoqué un arrêt des principales économies mondiales et une chute du trafic aérien, a causé une baisse drastique du cours du baril de pétrole en 2020. Après avoir terminé l'année 2019 à presque 60 \$ US, le prix du baril de pétrole WTI est passé à 16,55 \$ US en avril 2020. En deuxième moitié d'année, la bonne gestion de la pandémie et la reprise de l'activité économique ont permis au prix du pétrole de se redresser. En fin d'année, les annonces des vaccins contre la COVID-19 par les laboratoires pharmaceutiques ont redonné confiance au marché et propulsé les prix du baril de pétrole, qui était de 47 \$ US en décembre 2020.

Une brève mise en contexte économique

Taux de change mensuel moyen du dollar canadien par rapport au dollar américain, 2016-2020

En \$ US



Source : Banque du Canada.

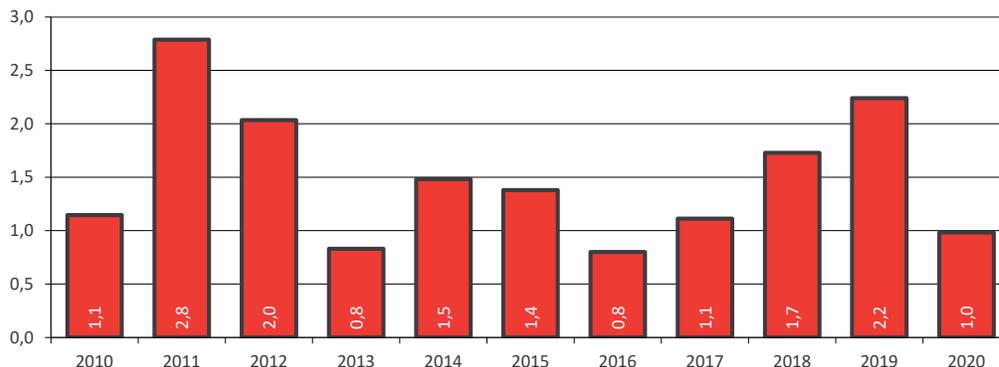
Appréciation du dollar canadien en fin d'année

Les inquiétudes du début de l'année ont amené le dollar canadien à se déprécier. La valeur du dollar canadien par rapport au dollar américain est ainsi passée de 0,76 \$ à 0,71 \$ entre janvier et avril 2020. La reprise économique et la remontée des prix des matières premières ont toutefois permis au dollar de reprendre de la vigueur en deuxième moitié de 2020. Le dollar canadien a terminé l'année en s'établissant à 0,78 \$ par rapport au dollar américain, soit un sommet en deux ans et demi.



Taux d'inflation, région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, 2010-2020

En pourcentage



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

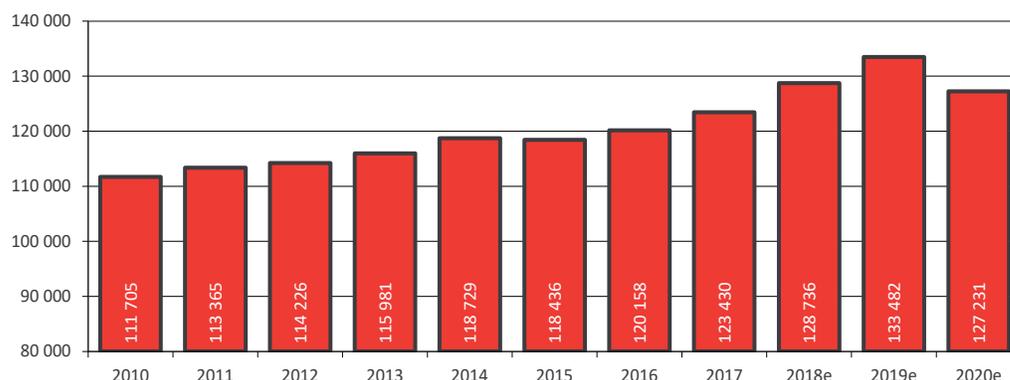
Des pressions à la baisse sur l'inflation en 2020

Après trois années consécutives à enregistrer un taux d'inflation en hausse, l'année 2020 a été marquée par des pressions inflationnistes à la baisse. Le taux d'inflation est ainsi passé de 2,2 % à 1,0 % entre 2019 et 2020. La baisse de la demande au début de la pandémie, notamment pour l'essence, les transports aériens et le secteur hôtelier, explique cette chute du niveau des prix. Bien que certains produits et services ont connu une hausse de prix au cours de l'année, ces augmentations n'ont pas été suffisantes pour ralentir l'effet global.

Une brève mise en contexte économique

PIB réel au prix de base,
agglomération de Montréal,
2010-2020

En millions \$ de 2012



e : estimation.

Sources : Institut de la statistique du Québec et Statistique Canada.

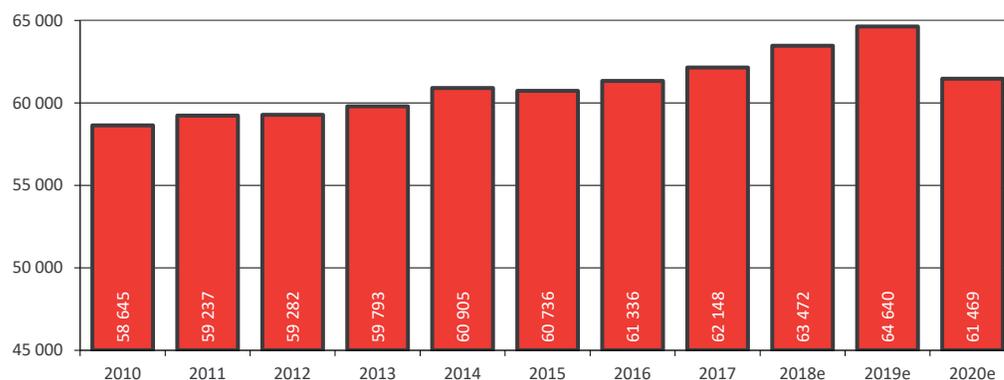
Ralentissement de l'économie montréalaise

L'économie de l'agglomération n'a pas échappé aux effets négatifs de la pandémie. En effet, la mise sur pause de mars 2020 et les restrictions qui s'en sont suivies ont provoqué une contraction du produit intérieur brut (PIB) réel au prix de base. La valeur du PIB réel est ainsi estimée à près de 127 milliards de dollars en 2020, ce qui porte la croissance du PIB réel entre 2019 et 2020 à -4,7 %.

Malgré tout, le poids économique de l'agglomération dans l'ensemble du Québec s'est accentué au cours de la dernière année. En 2020, l'agglomération de Montréal a généré 36 % de l'activité économique de l'ensemble de l'économie du Québec, alors que son poids démographique correspond à 24 % de la population totale de la province.

PIB réel par habitant,
agglomération de Montréal,
2010-2020

En dollars de 2012



e : estimation.

Sources : Institut de la statistique du Québec et Statistique Canada.

Un recul du PIB réel par habitant

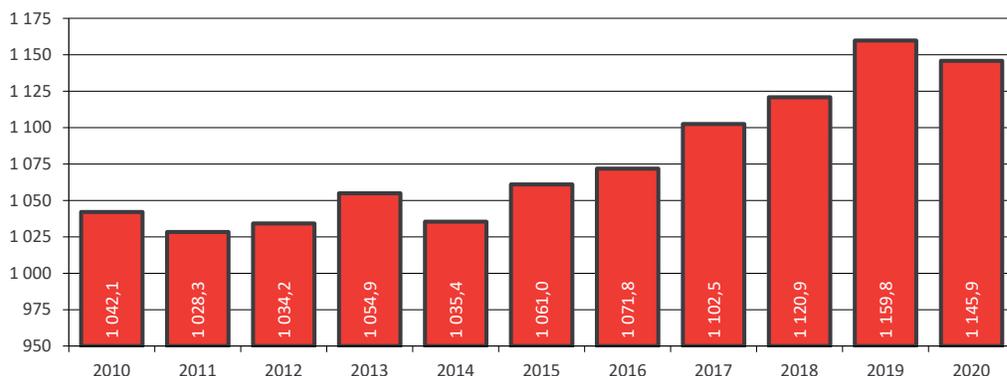
La contraction de l'économie en 2020 s'est reflétée directement sur le PIB réel par habitant qui mesure le niveau de vie. Il était ainsi estimé à 61 469 \$ en 2020, comparativement à 64 640 \$ en 2019. Le PIB réel par habitant des Montréalais a donc connu une baisse de 4,9 % en un an.

À noter que ce recul est survenu après que le PIB réel par habitant ait augmenté en moyenne de 1,0 % par année entre 2010 et 2019.

Le marché du travail

Population active,
agglomération de Montréal,
2010-2020

En nombre (000)



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

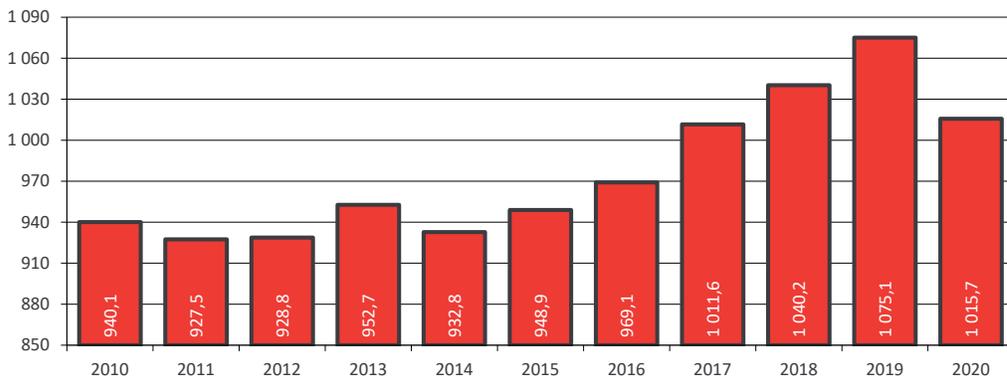
Une contraction du bassin de travailleurs en 2020

Après avoir enregistré un record en 2019, l'agglomération de Montréal a vu une contraction de son bassin de main-d'œuvre. Ce sont 1 145 900 Montréalais qui étaient actifs sur le marché du travail en 2020. Il s'agit d'un recul de 13 900 travailleurs par rapport au niveau de 2019. Les travailleurs découragés par la durée de la crise, qui ont quitté le marché du travail, ainsi que la baisse de l'immigration internationale en raison de la pandémie font partie des facteurs qui peuvent expliquer ce phénomène.



Personnes en emploi,
agglomération de Montréal,
2010-2020

En nombre (000)



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

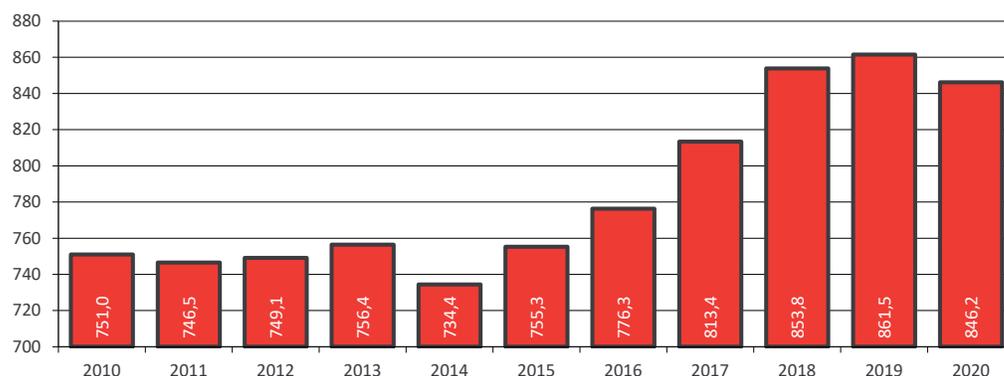
Repli marqué de l'emploi sur le marché du travail montréalais

Les fermetures sectorielles et les mesures pour limiter la propagation du COVID-19 ont mené à la perte de 59 400 emplois en 2020, soit un recul de 5,5 % par rapport à 2019. Le nombre de Montréalais qui occupaient un emploi se chiffrait à 1 015 700 en 2020. Fait à noter, alors que l'agglomération de Montréal comptait pour 25 % des 4 099 600 emplois du Québec en 2020, elle représentait 28 % des emplois perdus dans la province au cours de l'année.

Le marché du travail

Emploi à temps plein, agglomération de Montréal, 2010-2020

En nombre (000)



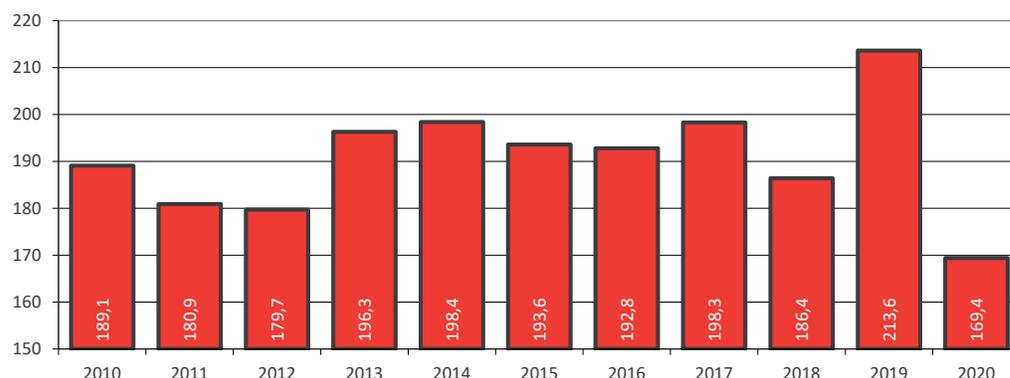
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

La part de l'emploi à temps plein en augmentation

Avec 15 300 postes en moins, soit une diminution de 1,8 % en un an, ce sont 846 200 Montréalais qui occupaient un emploi à temps plein au cours de la dernière année. En 2020, ce type d'emploi représentait 83,3 % des 1 015 700 emplois du territoire de l'agglomération de Montréal, comparativement à 80,1 % en 2019. Cette hausse de la part de l'emploi à temps plein s'explique par le fait que les pertes d'emplois ont été moins importantes pour ce type de postes que pour ceux à temps partiel.

Emploi à temps partiel, agglomération de Montréal, 2010-2020

En nombre (000)



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

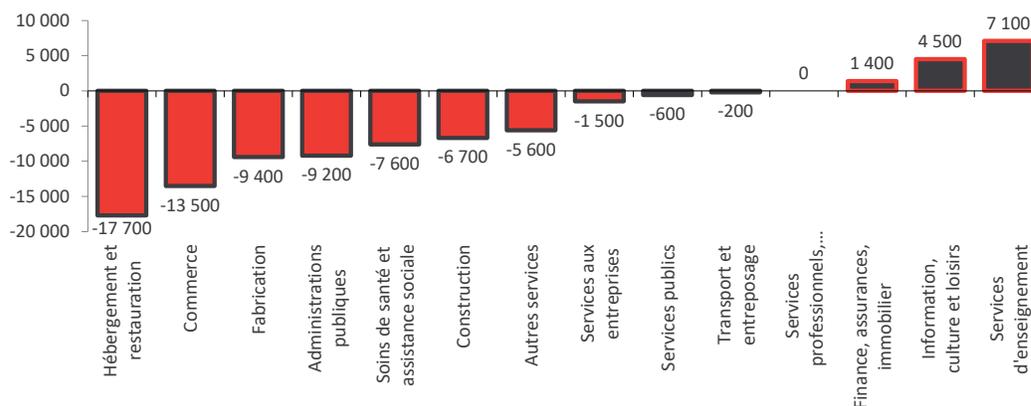
Des pertes d'emplois principalement du côté de l'emploi à temps partiel

Les répercussions de la pandémie de la COVID-19 ont été plus importantes pour les travailleurs plus précaires. En effet, les 44 200 postes à temps partiel en moins représentaient 74 % des emplois perdus sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Avec un recul de 20,7 % en un an, le nombre d'emplois à temps partiel se chiffrait à 169 400 dans la dernière année. En 2020, ces emplois représentaient 16,7 % des 1 015 700 emplois de l'agglomération, soit une baisse 3,1 points de pourcentage par rapport à 2019.

Le marché du travail

Variation de l'emploi* selon les secteurs, agglomération de Montréal, 2019-2020

En nombre



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

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

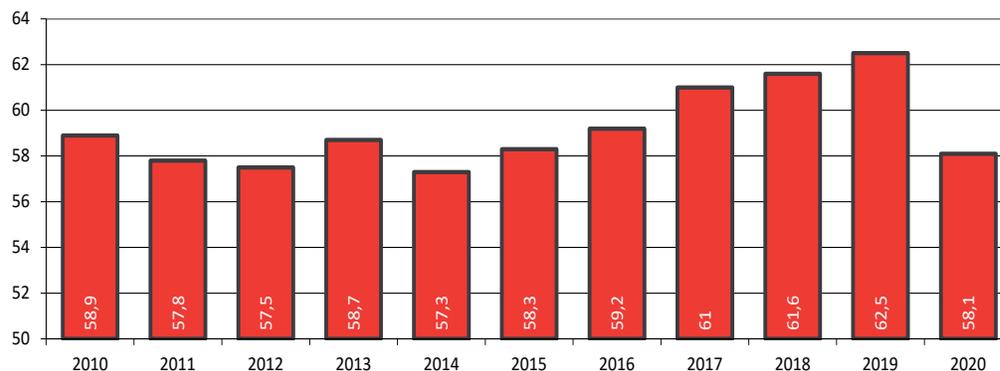
L'hébergement et la restauration, le secteur le plus touché par les pertes d'emplois

Avec un repli marqué de 17 700 postes, c'est le secteur de l'hébergement et restauration qui a été le plus touché par les pertes d'emplois en 2020 dans l'agglomération de Montréal. Un autre secteur à avoir essuyé d'importantes pertes est celui du commerce, avec 13 500 postes en moins. Il faut rappeler que ces deux secteurs ont été très affectés par les restrictions sanitaires pour lutter contre la COVID-19.

Lors de la dernière année, il n'y a que trois secteurs de l'économie montréalaise qui ont enregistré des gains d'emplois. Il s'agit des secteurs des services d'enseignement (+7 100), de l'information, culture et loisir (+ 4 500) et de la finance, assurances et immobilier (+1 400).

Taux d'emploi, agglomération de Montréal, 2010-2020

En pourcentage



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

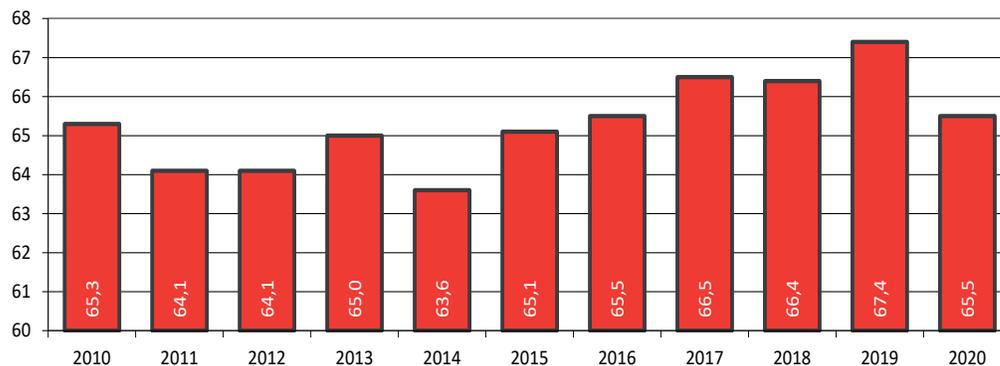
Chute du taux d'emploi dans la dernière année

Les effets de la pandémie se sont fait ressentir sur le taux d'emploi qui mesure la capacité de l'économie à utiliser sa main-d'œuvre disponible. Après avoir atteint un sommet jamais connu en 2019, le taux d'emploi a enregistré une baisse de 4,4 points de pourcentage en 2020. Ceci porte le taux d'emploi de la population de 15 ans et plus à 58,1 %.

Le marché du travail

Taux d'activité, agglomération de Montréal, 2010-2020

En pourcentage



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

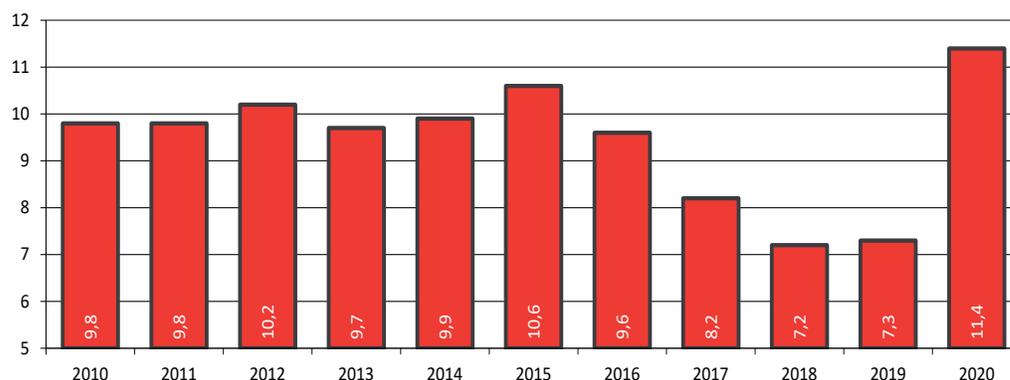
Baisse de l'activité dans l'agglomération de Montréal

Après avoir été en hausse en 2019, le taux d'activité, qui mesure la population en âge de travailler qui est active sur le marché du travail, a connu une contraction de 1,9 point de pourcentage. Le taux d'activité est ainsi passé de 67,4 % en 2019 à 65,5 % en 2020. Ce repli s'explique notamment par une augmentation du nombre de personnes inactives¹ dans l'agglomération de Montréal.

¹ Les personnes inactives comprennent notamment 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.

Taux de chômage, agglomération de Montréal, 2010-2020

En pourcentage



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

Remontée du taux de chômage après avoir atteint un creux historique

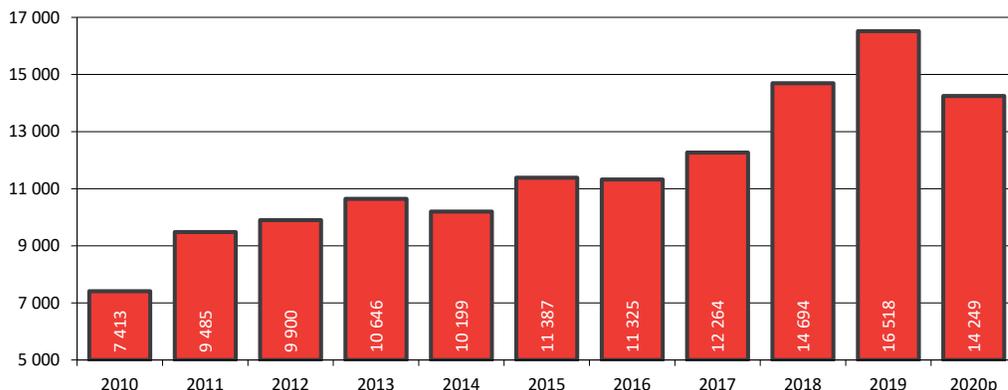
Tout comme les autres indicateurs du marché du travail, le taux de chômage s'est grandement détérioré après avoir connu un creux historique en 2019. Avec un nombre de chômeurs montréalais passant de 84 700 à 130 200 entre 2019 et 2020, le taux de chômage dans l'agglomération est passé de 7,3 % à 11,4 % sur la période. Cette augmentation du taux de chômage de 4,1 points de pourcentage est d'ailleurs la plus importante enregistrée depuis que les données sont compilées en 1987.

L'environnement d'affaires



Dépenses en immobilisations,
agglomération de Montréal,
2010-2020

Dépenses totales (M\$ courants)



p : provisoires.

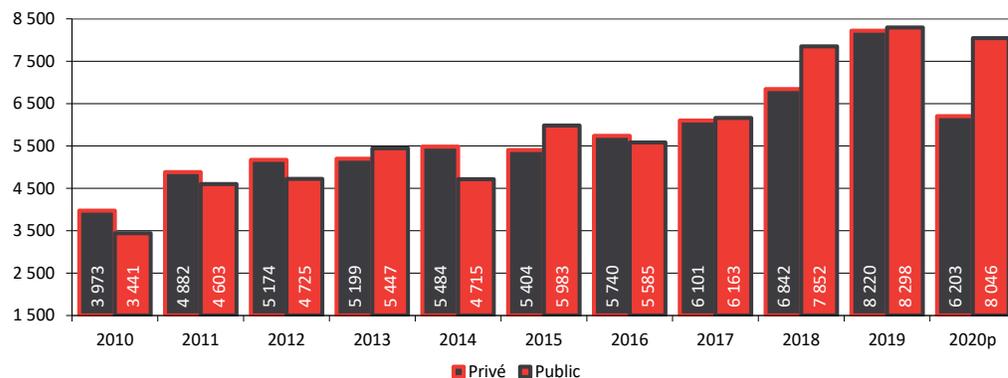
Source : Institut de la statistique du Québec.

Repli des investissements dans un contexte économique défavorable

Après trois années consécutives de croissance pour les dépenses en immobilisations, l'incertitude liée à la pandémie et ses effets sur l'économie ont eu raison de la croissance des investissements. Le repli de 13,7 % porte ainsi les dépenses en immobilisations à plus de 14,2 milliards de dollars en 2020. Les industries productrices de biens ont récolté 12,8 % de cette somme, soit 1,8 milliard, tandis que les secteurs associés à la production de services ont bénéficié de près de 87,2 % des investissements, pour un total de 12,4 milliards.

Dépenses en immobilisations,
secteurs public et privé,
agglomération de Montréal, 2010-
2020

Dépenses totales (M\$ courants)



p : provisoires.

Source : Institut de la statistique du Québec.

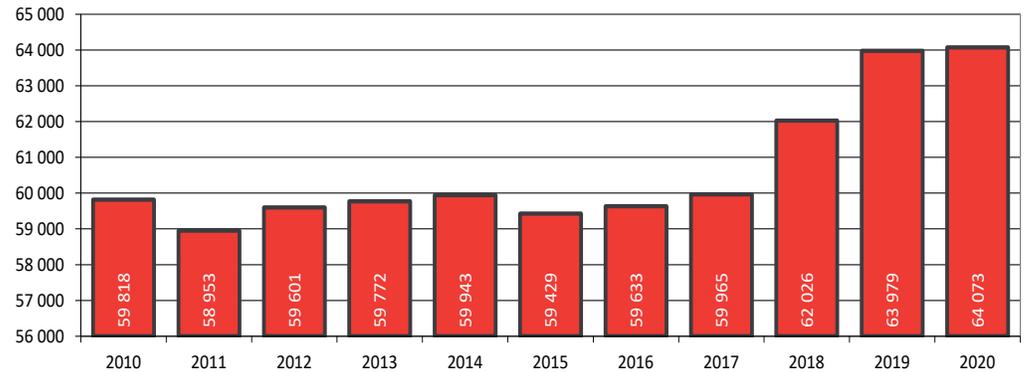
Les investissements privés en recul dans le contexte pandémique

Alors que les investissements dans le secteur public sont demeurés relativement stables, avec un léger recul de 3,0 %, les investissements en immobilisations du secteur privé ont connu une contraction de 24,5 % en 2020. Des 14,2 milliards de dollars investis, c'est 8,0 milliards qui provenaient du secteur public soit, 56,5 % des investissements. Quant au secteur privé, il a injecté 43,5 % du montant total, soit une somme de 6,2 milliards.

L'environnement d'affaires

Établissements d'affaires,
agglomération de Montréal,
2010-2020

En nombre



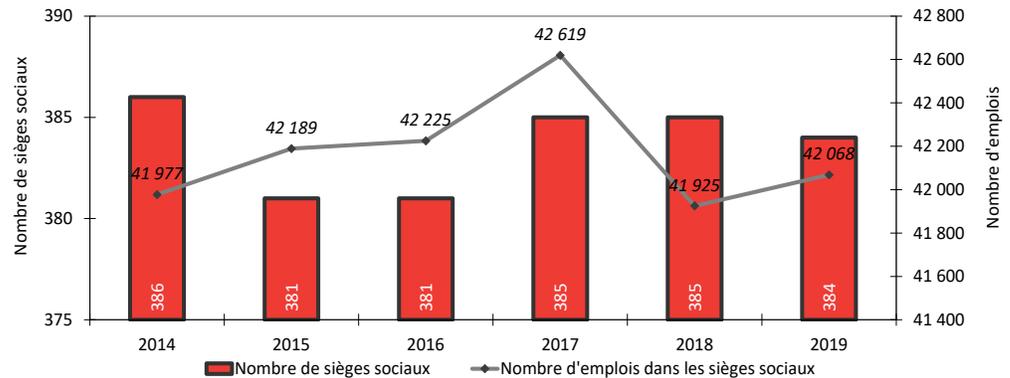
Source : Statistique Canada, Registre des entreprises.

Peu de changements pour les établissements d'affaires

Malgré le contexte économique défavorable, les plus récentes statistiques du Registre des entreprises de Statistique Canada indiquent que 64 073 établissements d'affaires étaient en activité dans l'agglomération de Montréal en 2020. Il s'agit d'une augmentation d'à peine 0,1 %. Rappelons qu'en 2020, les différents ordres de gouvernement ont mis en place plusieurs programmes pour aider les entreprises à traverser la crise.

Sièges sociaux et emplois dans les
sièges sociaux, RMR de Montréal,
2014-2019

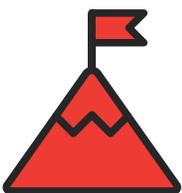
En nombre



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

Hausse de l'emploi dans les sièges sociaux

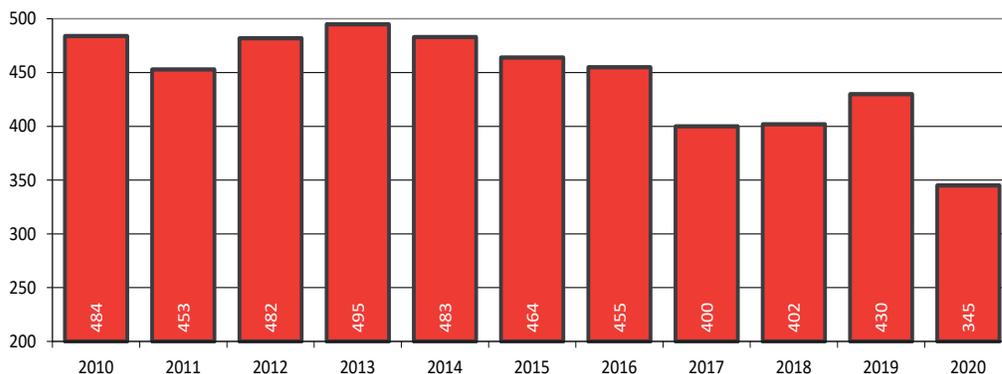
Malgré la perte d'un siège social dans la RMR de Montréal en 2019, les emplois y ont été en augmentation. Le nombre d'emplois au sein de ces 384 sièges sociaux était de 42 068, ce qui représente la création de 143 postes entre 2018 et 2019. Il y a toutefois lieu de rappeler que 2019 a été une année exceptionnelle en terme de performance économique.



L'environnement d'affaires

Faillites commerciales,
agglomération de Montréal,
2010-2020

En nombre



Source : Bureau du surintendant des faillites Canada.

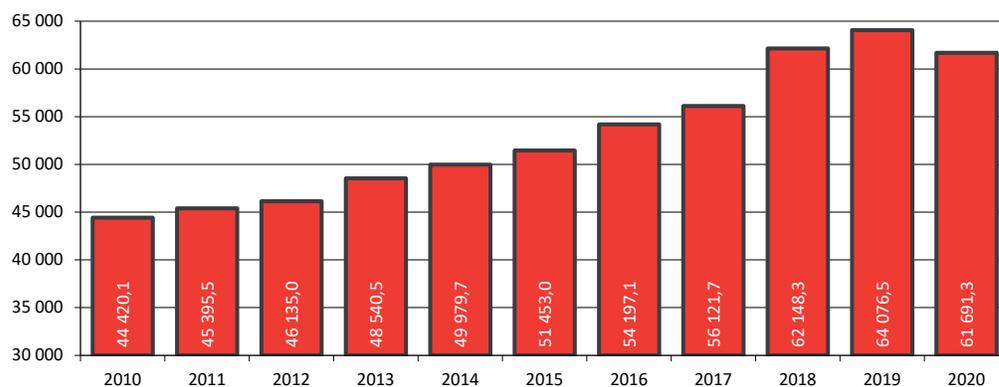
Déclin marqué des faillites commerciales

Malgré un contexte économique défavorable, le Bureau du surintendant des faillites a officialisé seulement 345 dossiers de faillites commerciales en 2020. Il s'agit de 85 dossiers de moins par rapport aux 430 dossiers traités un an auparavant. Cette baisse de 19,8 % du nombre de dossiers traités survient alors que le nombre de faillites commerciales s'est maintenu au-dessus de la barre de 400 dossiers par année dans les deux dernières décennies.



Ventes au détail,
RMR de Montréal,
2010-2020

En millions \$



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

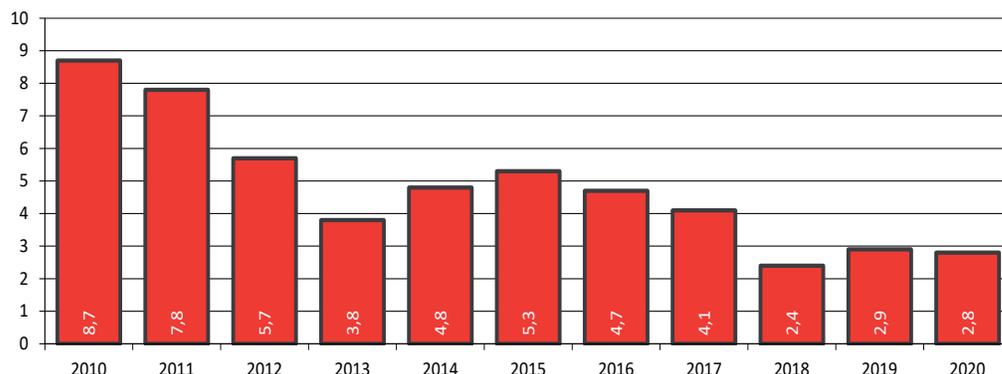
Une première baisse des ventes au détail en plus de 10 ans

Les ventes au détail ont atteint près de 61,7 milliards de dollars dans la RMR de Montréal en 2020, en recul de 3,7 % par rapport aux 64,1 milliards enregistrés en 2019. Cette diminution des ventes s'est avérée plus vigoureuse que dans l'ensemble du Québec où la baisse se chiffrait à 0,1 % au cours de la même période. Fait à noter, la RMR de Montréal comptait pour 47 % des ventes au détail effectuées au Québec en 2020.

L'environnement d'affaires

Taux d'occupation des espaces industriels, couronne centrale, 2010-2020 (au 4^e trimestre)

En pourcentage



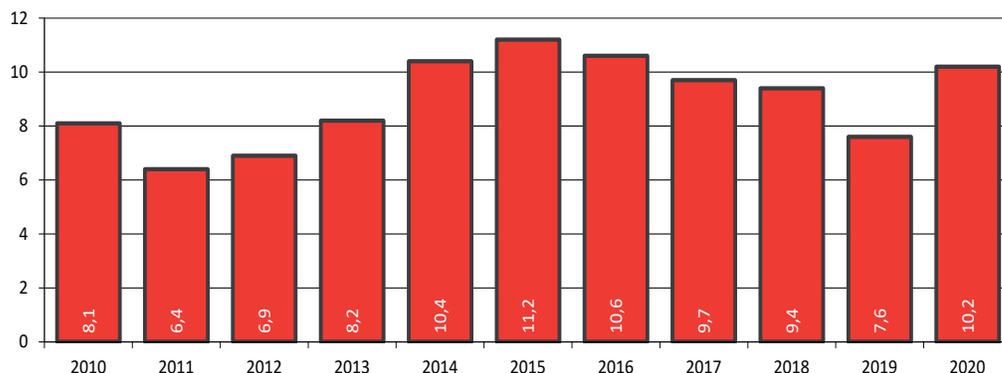
Source : CB Richard Ellis.

Stabilité pour le taux d'occupation des espaces industriels en 2020

Après avoir été en hausse en 2019, le taux d'occupation des espaces industriels de la couronne centrale a enregistré un léger recul de 0,1 point de pourcentage pour atteindre 2,8 % en 2020. Il semble que le contexte économique difficile et l'incertitude liée à la pandémie n'aient pas affecté le secteur de la location des espaces industriels.

Taux d'occupation des espaces à bureaux, Quartier central des affaires de Montréal, 2010-2020 (au 4^e trimestre)

En pourcentage



Source : CB Richard Ellis.

Recul de la demande pour les espaces de bureau

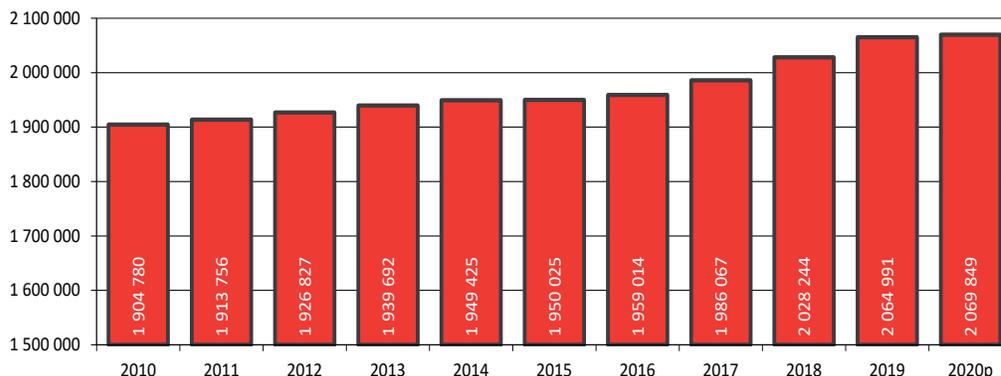
L'adoption massive du télétravail en 2020 s'est reflétée dans le taux d'occupation des espaces de bureaux dans le Quartier central des affaires de Montréal. Avec les entreprises qui redéfinissent leur besoin locatif, le taux d'occupation dans ce secteur est passé de 7,6 % au 4^e trimestre de 2019 à 10,2 % au 4^e trimestre de 2020, soit une hausse de 2,6 points de pourcentage.



La démographie

Population, agglomération de Montréal, 2010-2020

En nombre



Source : Institut de la statistique du Québec.

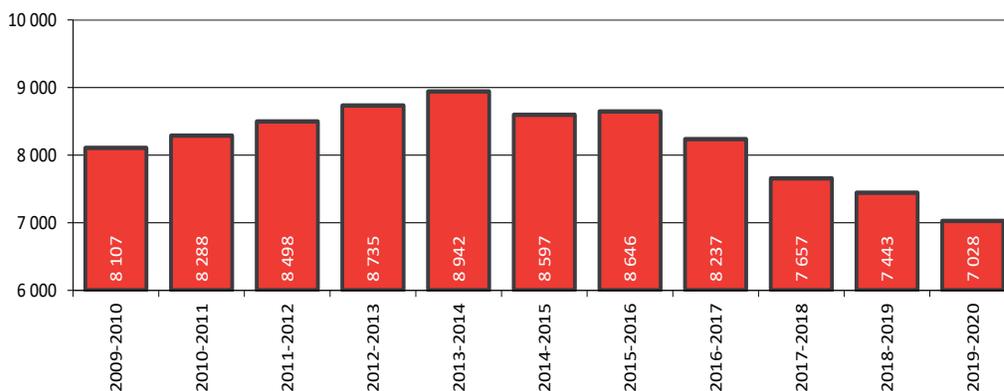
La croissance démographique s'est poursuivie en 2020

En 2020, la population qui habitait sur l'île de Montréal était estimée à 2 069 849 personnes. Ce sont ainsi 4 858 personnes de plus qui peuvent se dire Montréalaises qu'en 2019. Dans la dernière décennie, la population de l'agglomération de Montréal s'est enrichie de 165 069 nouveaux habitants, soit une croissance de 8,7 %.



Accroissement naturel, agglomération de Montréal, 2010-2020

En nombre de personnes



Source : Institut de la statistique du Québec.

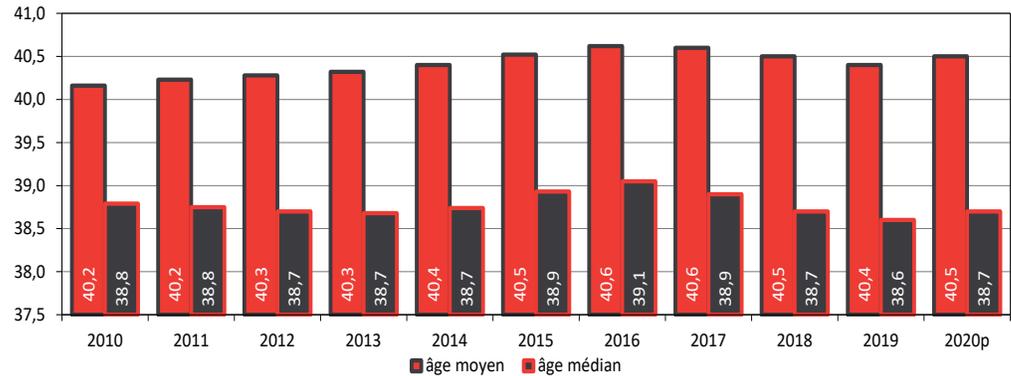
Nouveau recul de l'accroissement naturel

Pour une quatrième année consécutive, l'essoufflement de l'accroissement naturel s'est poursuivi dans l'agglomération de Montréal, en 2020. Il s'est établi à 7 028 personnes, ce qui correspond à la différence entre les 22 189 naissances et les 15 161 décès enregistrés au cours de la dernière année.

La démographie

Âge moyen et âge médian de la population de l'agglomération de Montréal, 2010-2020

Âge



Source : Institut de la statistique du Québec.

La moitié de la population âgée de moins de 39 ans

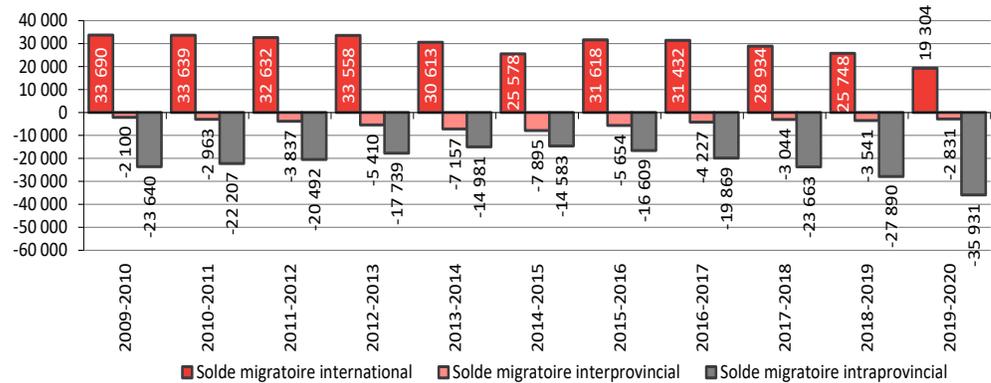
Selon les plus récentes données de l'Institut de la statistique du Québec, l'âge moyen de la population de l'agglomération de Montréal est passé de 40,4 ans en 2019, à 40,5 ans en 2020.

L'âge médian s'établissait pour sa part à 38,7 ans en 2020, comparativement à 38,6 ans l'année précédente.



Solde migratoire, agglomération de Montréal, 2010-2020

En nombre de personnes



Source : Institut de la statistique du Québec.

Recul de la migration internationale et hausse de la migration intraprovinciale

En 2020, le bilan migratoire international a affiché un résultat positif de 19 304 personnes, soit le solde de 21 438 immigrants accueillis et de 2 134 émigrants qui ont quitté le pays.

Les échanges migratoires interprovinciaux ont présenté un solde négatif de 2 831 habitants. Un total de 9 828 individus sont arrivés d'une autre province pour s'installer à Montréal, alors que 12 659 Montréalais ont quitté pour une autre province.

Les échanges intraprovinciaux constituent la principale brèche dans la croissance démographique. On estime qu'en 2020, ce sont 62 936 Montréalais qui sont allés vivre dans une autre région du Québec et, qu'en contrepartie, 27 005 personnes provenant d'une autre région de la province ont choisi de s'installer sur le territoire, pour un solde négatif de 35 931 individus.

Le logement

Nombre d'unités inscrites au rôle d'évaluation et valeur imposable moyenne uniformisée par type d'immeuble résidentiel, agglomération de Montréal, 2016-2020

	Unité	2016	2017	2018	2019	2020
Résidence unifamiliale	n	152 582	152 998	153 441	153 827	154 186
	\$	500 533	510 360	516 985	534 129	601 135
Copropriété	n	129 671	134 788	139 337	144 149	148 187
	\$	326 167	326 010	331 019	342 830	364 877
Immeuble de 2 à 5 logements	n	118 779	118 502	118 249	117 998	117 652
	\$	518 185	535 763	541 991	559 035	613 784
Immeuble de 6 logements et plus	n	19 290	19 325	19 365	19 416	19 508
	\$	1 622 585	1 807 701	1 835 689	1 908 354	2 270 182
Chalet et maison de villégiature	n	109	107	104	102	101
	\$	234 524	223 423	228 260	233 019	287 619
Habitation en commun	n	725	722	723	713	728
	\$	4 443 919	4 572 655	4 784 519	5 150 033	5 536 271
Maison mobile et roulotte	n	192	192	188	181	180
	\$	69 834	68 776	69 778	70 914	67 232
Autres immeubles résidentiels	n	40 879	44 260	46 004	47 969	12 489
	\$	25 716	26 226	25 982	27 405	43 904

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

Un aperçu des immeubles inscrits au rôle d'évaluation

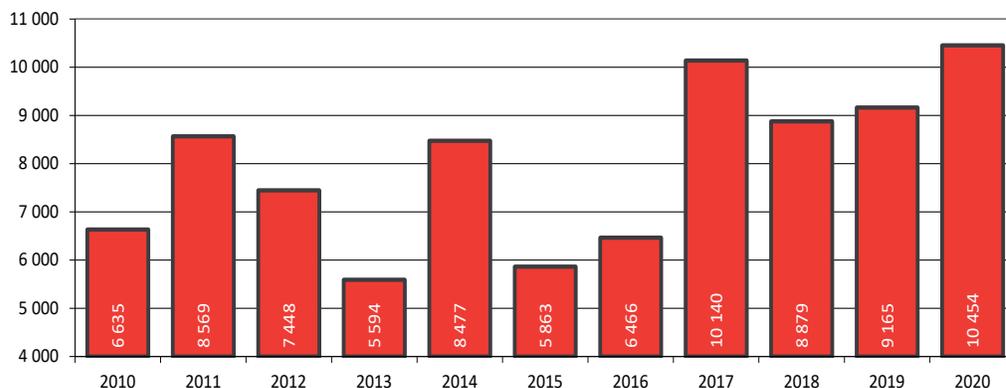
Le nombre de résidences unifamiliales inscrites au rôle d'évaluation sur le territoire de l'agglomération de Montréal est passé de 153 827 en 2019 à 154 186 en 2020. La valeur imposable moyenne de ces maisons unifamiliales s'établissait à 601 135 \$ en 2020, en hausse de 12,5 % en un an.

Un peu moins nombreuses, les 148 187 unités en copropriété inscrites au rôle en 2020 affichaient pour leur part une valeur imposable moyenne évaluée à 364 877 \$, en progression de 6,4 % par rapport à 2019.



Mises en chantier résidentielles, agglomération de Montréal, 2010-2020

En nombre



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

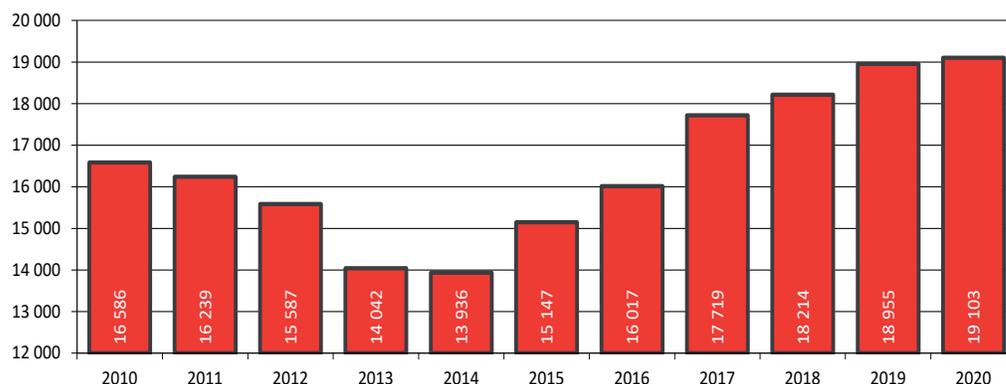
Hausse des mises en chantier

Pour une troisième année consécutive, le nombre de logements mis en chantier sur le territoire de l'agglomération de Montréal a été en augmentation. En 2020, ce nombre a atteint 10 454 unités. Il s'agit de 1 289 unités supplémentaires par rapport aux mises en chantier enregistrées un an auparavant, soit une hausse de 14,1 %.

Le logement

Revente de résidences,
agglomération de Montréal,
2010-2020

En nombre



Source : Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec.

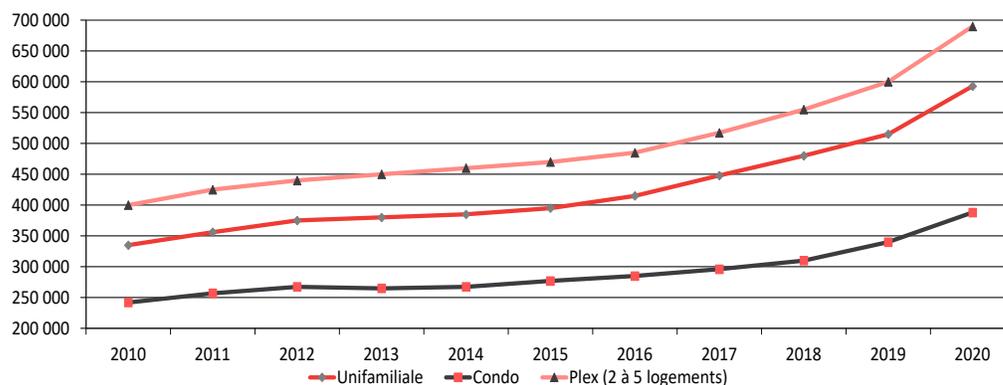
Le nombre de reventes de propriétés demeure élevé à Montréal

Le marché de la revente résidentielle a fracassé un nouveau record en affichant, en 2020, la plus forte activité des vingt-cinq dernières années. C'est ainsi 19 103 transactions qui ont été enregistrées sur le territoire de l'agglomération de Montréal, soit une hausse de 0,8 % par rapport aux reventes de 2019. Le segment des résidences unifamiliales a été le plus actif enregistrant 5 664 transactions, soit 4,9 % de plus qu'en 2019, alors qu'il s'est vendu 10 147 copropriétés, en hausse de 0,1 %. Enfin, un recul a été observé au niveau des unités de type plex, alors qu'il s'est vendu 3 292 unités, en baisse de 3,7 % par rapport à 2019.



Prix de vente médian des
résidences, agglomération
de Montréal, 2010-2020

En dollars



Source : Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec.

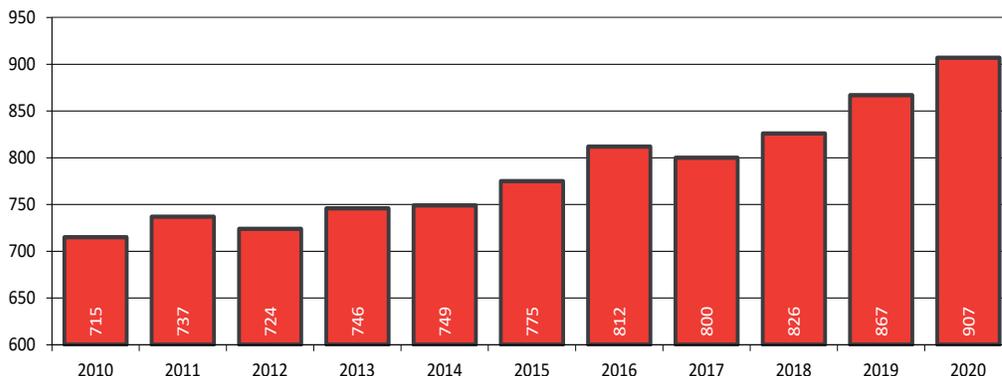
Hausse marquée des prix de vente de résidences

En progression de 15,0 %, c'est dans le segment des plex que le prix de vente médian le plus élevé a été observé, atteignant 690 000 \$. L'augmentation des prix des unités unifamiliales a toutefois été légèrement plus marquée. La médiane s'est établie à 593 000 \$, en croissance de 15,1 % en un an. Quant aux copropriétés, elles se sont transigées à un prix médian de 388 000 \$, en hausse de 14,1 %.

Le logement

Loyer mensuel moyen,
appartement de 2 chambres
à coucher, agglomération de
Montréal, 2010-2020

En dollars

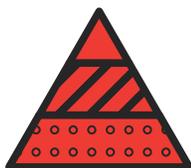


Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Augmentation du loyer mensuel moyen pour une deuxième année

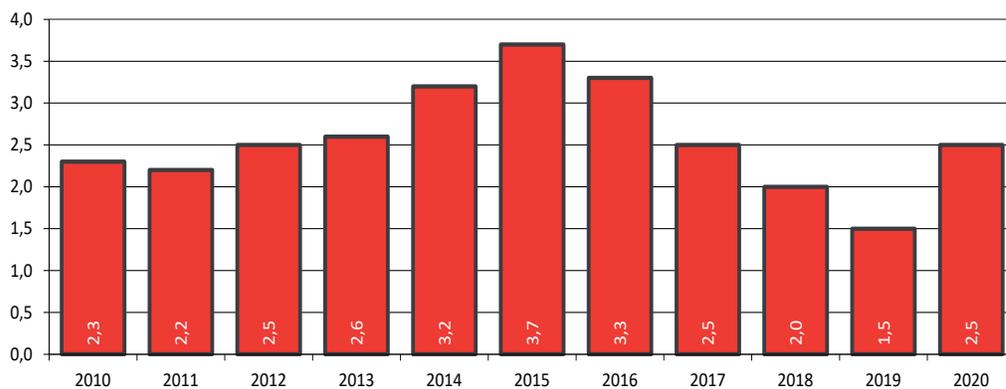
Le loyer d'un appartement de deux chambres à coucher est passé de 867 \$ en moyenne dans l'agglomération de Montréal en 2019, à 907 \$ en 2020, ce qui représente une augmentation de 4,6 % en un an. Cette augmentation fait suite à la hausse de 5,0 % enregistrée entre 2018 et 2019.

En dix ans, le coût du loyer pour ce type d'appartement s'est accru de 192 \$, ce qui représente une hausse de 26,7 %.



Taux d'inoccupation, appartement de
2 chambres à coucher, agglomération
de Montréal, 2010-2020

En pourcentage



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

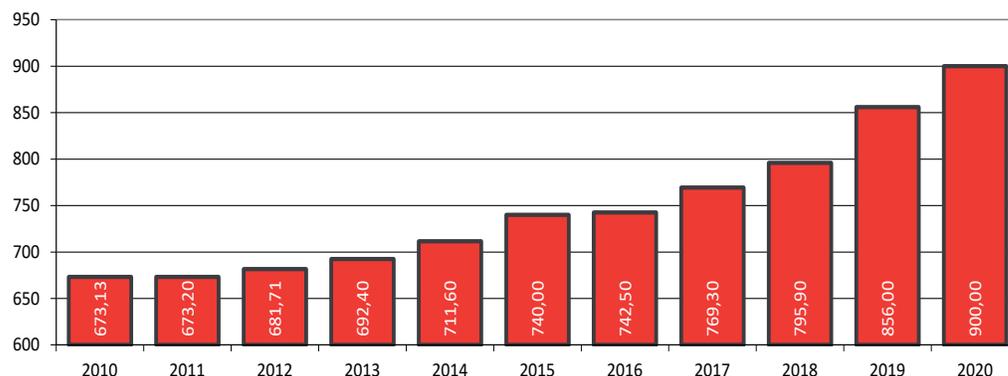
Hausse du taux d'inoccupation des logements après plusieurs années de déclin

Après avoir atteint son niveau le plus bas en dix ans l'année dernière, le taux d'inoccupation a augmenté en 2020 pour revenir à une valeur dans la moyenne. Le taux d'inoccupation sur le territoire de l'agglomération de Montréal est ainsi passé de 1,5 % à 2,5 %.

Le bilan social

Salaire hebdomadaire médian, agglomération de Montréal, 2010-2020

En dollars



Source : Institut de la statistique du Québec.

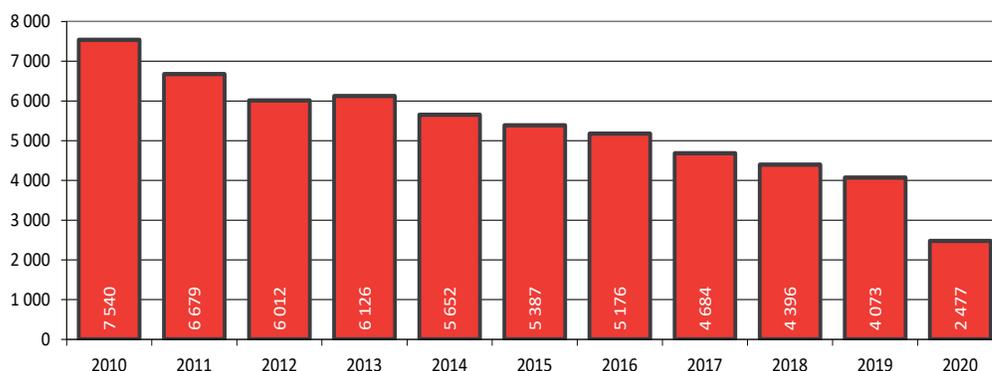
Le niveau de vie continue de s'améliorer pour les Montréalais

Entre 2019 et 2020, le salaire hebdomadaire médian des Montréalais est passé de 856 \$ à 900 \$, ce qui représente une augmentation de 44 \$ par semaine. Cette hausse de 5,1 % du salaire hebdomadaire médian, soit une progression supérieure au 1,0 % observé pour le taux d'inflation, signifie que le pouvoir d'achat des travailleurs de l'agglomération de Montréal s'est considérablement amélioré en 2020.



Faillites personnelles, agglomération de Montréal, 2010-2020

En nombre



Source : Bureau du surintendant des faillites Canada.

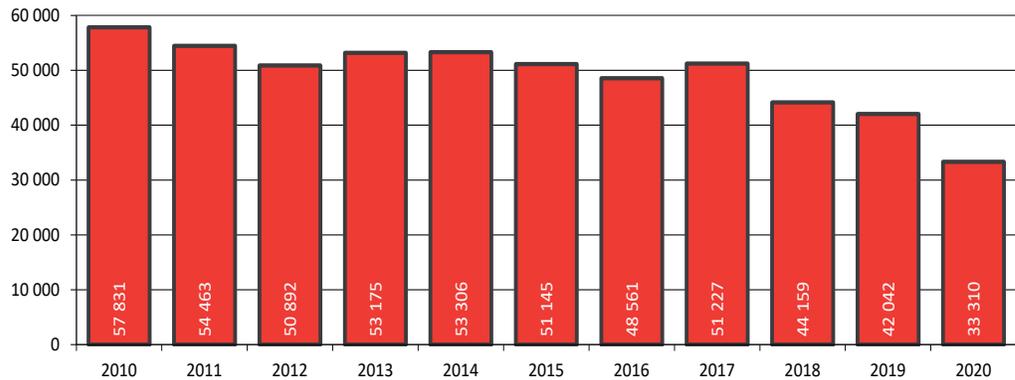
Les faillites personnelles atteignent un nouveau creux historique

Malgré un contexte économique défavorable, la diminution du nombre de dossiers de faillites personnelles officialisés par le Bureau du surintendant des faillites s'est poursuivie en 2020. La baisse de 39,2 % ou de 1 596 dossiers traités porte le nombre de faillites personnelles enregistrées dans l'agglomération de Montréal à 2 477 en 2020. Il s'agit d'un nouveau creux historique, soit le plus faible nombre de faillites personnelles observé depuis le début de la compilation de ces données en 1995.

Le bilan social

Bénéficiaires de l'aide sociale
(sans contrainte à l'emploi),
agglomération de Montréal,
2010-2020 (en décembre)

En nombre



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

La baisse du nombre de bénéficiaires de l'aide sociale s'est poursuivie en 2020

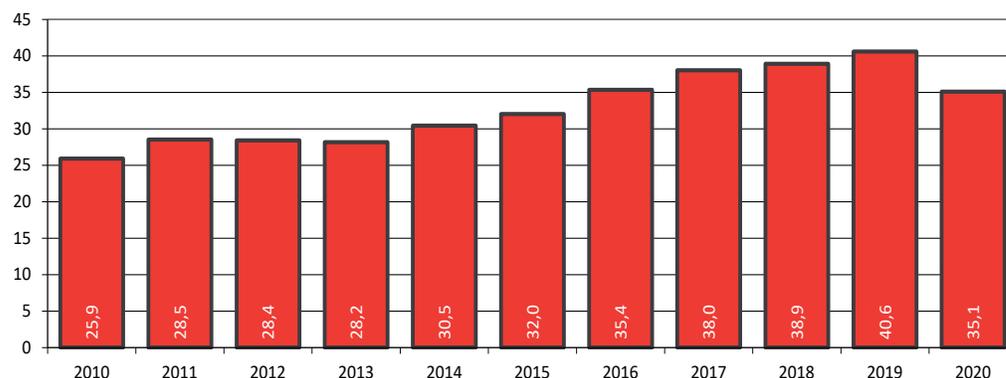
Pour une troisième année consécutive, le nombre de Montréalais, aptes au travail, qui ont eu recours à l'aide sociale est en recul. Selon les statistiques émises par le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale, le nombre de prestataires est passé de 42 042 en décembre 2019 à 33 310 en décembre 2020. Il s'agit de 8 732 prestataires en moins, soit une diminution de 20,8 % en un an. Cette nouvelle baisse tend à confirmer la tendance qui se dessine depuis les dix dernières années. En effet, le nombre de prestations versé depuis 2010 a été réduit de plus de 24 000.



Le transport

Marchandises manutentionnées, Port de Montréal, 2010-2020

En million de tonnes



Source : Port de Montréal.

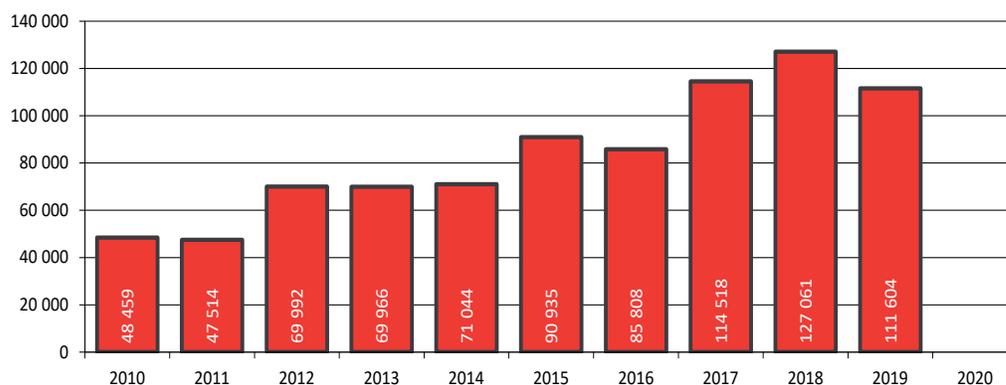
Recul des activités au Port de Montréal

Après six années consécutives de croissance, le Port de Montréal a vu ses activités diminuer au cours de la dernière année. C'est un peu plus de 35 millions de tonnes de marchandises qui ont été manutentionnées dans ses installations en 2020, soit une diminution de 13,5 % par rapport à 2019. Rappelons que le transport de marchandises a été grandement affecté en début d'année alors que plusieurs économies avancées ont dû interrompre la plupart de leurs activités pour faire face à la crise.



Passagers et membres d'équipage ayant fait escale au Port de Montréal, 2010-2020

En nombre



Source : Port de Montréal.

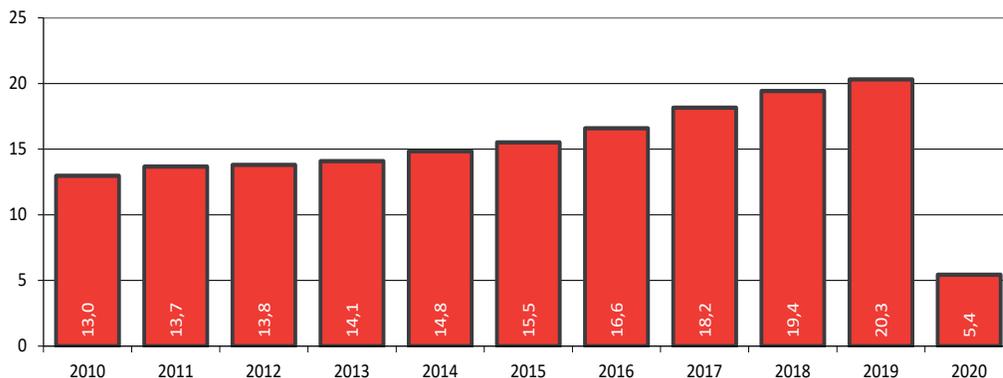
Absence des croisiéristes en 2020

La pandémie mondiale liée à la COVID-19 et la fermeture des frontières qui s'en est suivie se sont reflétées directement dans le transport de personnes. Alors que près de 112 000 croisiéristes avaient fait escale au Port de Montréal en 2019, les installations portuaires n'ont pas accueillis de croisiéristes en 2020.

Le transport

Trafic de passagers à l'Aéroport Montréal-Trudeau, 2010-2020

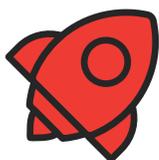
En nombre de passagers, millions



Source : Aéroports de Montréal.

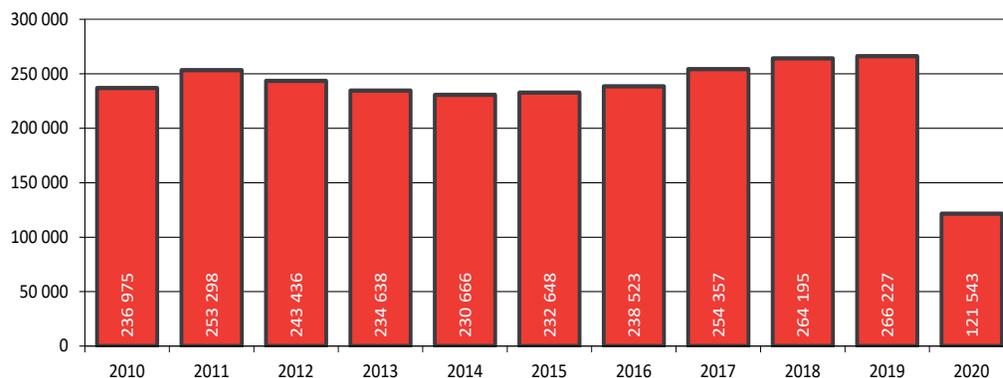
Les voyageurs se sont faits rares à Montréal-Trudeau

La fermeture des frontières et les restrictions pour les voyages non essentiels qui ont été en vigueur depuis le début de la pandémie ont fait chuter significativement le nombre de passagers ayant transité par les installations aéroportuaires montréalaises en 2020. Après avoir atteint un niveau record de 20,3 millions de passagers en 2019, ce sont seulement 5,4 millions de voyageurs qui sont passés par Montréal en 2020. Il s'agit d'une baisse de 73,2 %.



Mouvements aériens aux aéroports de Montréal, 2010-2020

En nombre



Source : Aéroports de Montréal.

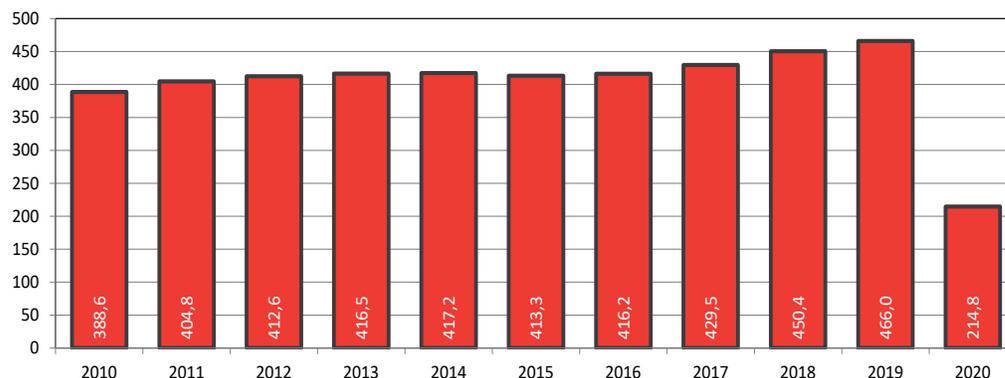
Les mouvements aériens réduits de moitié

Le nombre de décollages et d'atterrissages aux installations aéroportuaires montréalaises a affiché une contraction de 54,3 %, passant de 266 227 vols en 2019, à 121 543 vols en 2020, en raison de la pandémie et des nombreuses restrictions sur les voyages. Si 79 % de ces vols se sont effectués à l'Aéroport Montréal-Trudeau, le parc aéronautique et industriel de Mirabel a tout de même accueilli 21 % des vols.

Le transport

Déplacements effectués en autobus et en métro dans le réseau de la STM, 2010-2020

En nombre de déplacements, millions



Source : Société de transport de Montréal.

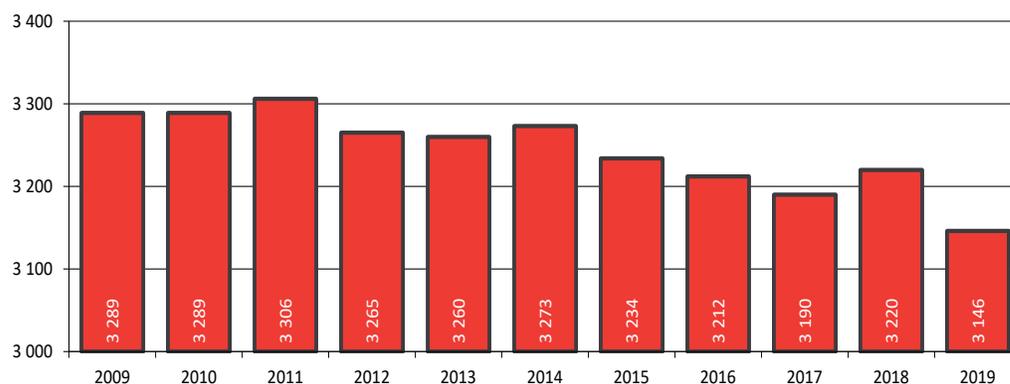
Baisse d'affluence dans le réseau de transport collectif

La mise sur pause de l'économie et l'adoption massive du télétravail se sont traduites par une baisse d'achalandage dans le réseau de la Société de transport de Montréal. Les déplacements effectués en autobus et en métro sont en effet passés de 466,0 millions de passages en 2019 à 214,8 millions en 2020. Il s'agit d'une diminution de 251,2 millions de déplacements ou de 53,9 % en une année.



Taxis en circulation, agglomération de Montréal, 2009-2019

En nombre de véhicules



Source : Société de l'assurance automobile du Québec.

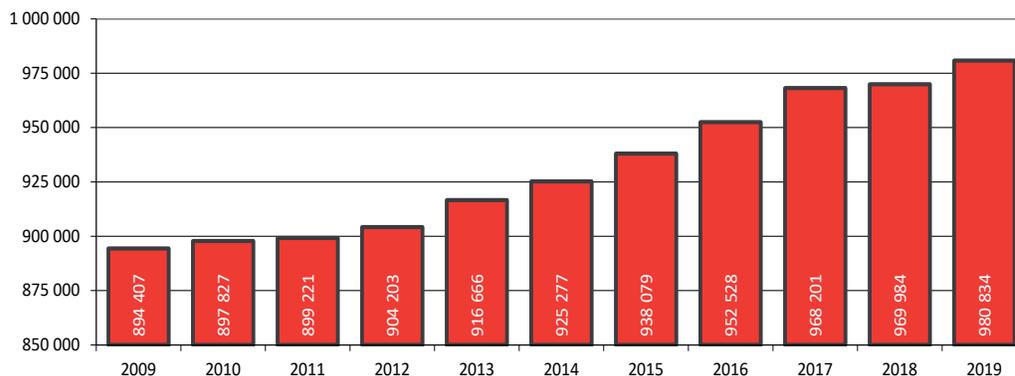
De moins en moins de véhicules taxis en circulation

Après la hausse enregistrée entre 2017 et 2018, l'activité dans l'industrie du taxi a de nouveau diminué en 2019. Selon les plus récentes données de la Société de l'assurance automobile du Québec, le nombre de taxis en circulation sur le territoire de l'agglomération de Montréal est passé de 3 220 en 2018 à 3 146 en 2019, soit une diminution de 2,3 %.

Le transport

Véhicules en circulation,
agglomération de Montréal,
2009-2019

En nombre de véhicules

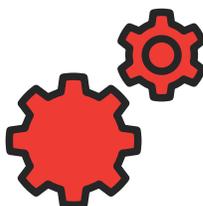


Source : Société de l'assurance automobile du Québec.

La croissance du parc automobile se poursuit

Le nombre de véhicules possédés par les Montréalais a augmenté en 2019. Ce sont 10 850 véhicules, soit une augmentation de 1,1 %, qui se sont ajoutés au parc automobile. Il y avait ainsi 980 834 automobiles sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Au cours de la dernière décennie, c'est près de 86 500 véhicules qui se sont ajoutés, soit une progression de 9,7 %.

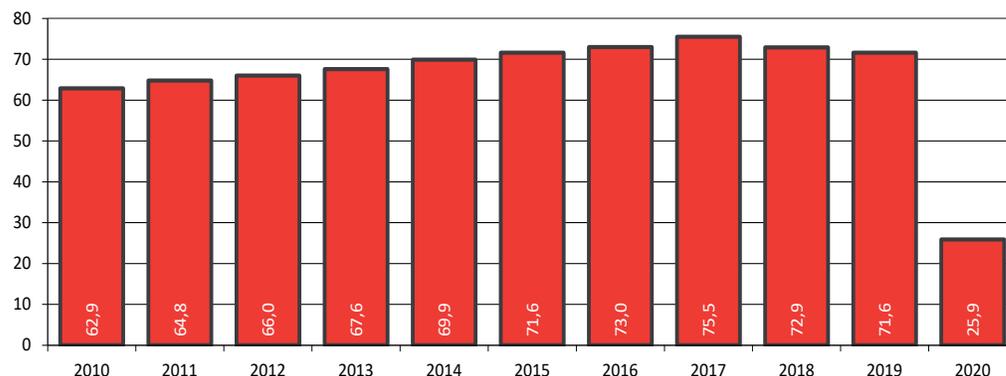
Bien que représentant encore une faible part du parc automobile, le nombre de véhicules électriques immatriculés à Montréal a affiché une forte croissance au cours des dernières années, passant de 450 en 2014 à 6 491 en 2019.



Le tourisme

Taux d'occupation moyen des unités d'hébergement, agglomération de Montréal, 2010-2020

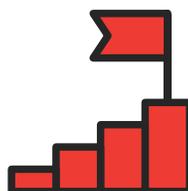
En nombre



Source : Tourisme Montréal.

Faible occupation des unités d'hébergement en 2020

Selon les données de Tourisme Québec, le taux d'occupation des unités d'hébergement a été de seulement 25,9 % en 2020. Il s'agit d'un recul de 45,7 points de pourcentage par rapport au taux de 71,6 % enregistré en 2019. Il faut rappeler que les secteurs de l'hébergement et des activités touristiques ont été particulièrement affectés par la pandémie de la COVID-19. D'une part, la fermeture des frontières a empêché les touristes internationaux de venir visiter la métropole. D'autre part, les Québécois ont été invités à rester chez eux en première moitié d'année pour ensuite préférer se rendre dans les autres régions du Québec.



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. Près 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. L'année 2020 a toutefois été difficile sur le marché du travail. Il s'est en effet perdu 59 400 emplois dans l'agglomération de Montréal, soit 64,8 % des 91 700 emplois disparus dans l'ensemble de la RMR, et 28,5 % des 208 500 emplois qui ont été perdus au Québec.

2020	Agglomération de Montréal	Région métropolitaine de Montréal	Agglomération vs RMR (en %)	Le Québec	Agglomération vs le Québec (en %)
Population totale	2 069 849	4 364 189	47,4	8 574 571	24,1
Population active	1 145 900	2 386 200	48,0	4 497 800	25,5
Emploi selon le lieu de résidence	1 015 700	2 145 900	47,3	4 099 600	24,8
Emplois perdus en 2020	59 400	91 700	64,8	208 500	28,5
Emploi selon le lieu de travail (2016) ¹	1 163 280	1 892 630	61,5	3 550 405	32,8
Taux d'emploi (%)	58,1	59,5	-1,4 pt de %	58,1	-
Taux d'activité (%)	65,5	66,1	-0,6 pt de %	63,8	+1,7 pt de %
Taux de chômage (%)	11,4	10,1	+1,3 pt de %	8,9	+2,5 pts de %
Bénéficiaires de l'aide sociale	33 310	56 579 ²	58,9	84 602	39,4
Faillites	2 822	5 598	50,4	12 972	21,8
Unités de logement mises en chantier	10 454	27 274	38,3	47 232	22,1
Dépenses en immobilisations (en M\$)	14 249	21 182	67,3	43 556	32,7
Immobilisations du secteur privé (en M\$)	6 203	9 826	63,1	20 180	30,7
Immobilisations du secteur public (en M\$)	8 046	11 355	70,9	23 376	34,4
Produit intérieur brut (en M\$)	143 517e	227 514e	63,1	403 782e	35,5
Produit intérieur brut par habitant (\$)	69 337e	52 132e	133,0	47 091e	147,2

e : estimation

1 Plus récentes données disponibles au moment de la rédaction.

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

