

DÉMOGRAPHIE

TOURISME

IMMOBILISATIONS

MARCHÉ DU TRAVAIL

LOGEMENT

TRANSPORT

LE BILAN ÉCONOMIQUE 2012

DE L'AGGLOMÉRATION
DE MONTRÉAL

CE DOCUMENT EST PRODUIT À PARTIR
DES PLUS RÉCENTES STATISTIQUES
DISPONIBLES AU MOMENT DE LA PUBLICATION.

Le Bilan économique 2012 de l'agglomération de Montréal
est une publication de l'équipe de *Montréal en statistiques*
Division de la planification urbaine
Direction de l'urbanisme et du développement économique
Service de la mise en valeur du territoire

Ville de Montréal
Mars 2013

L'ANNÉE 2012 EN BREF

Malgré un contexte économique mondial où la menace d'une récession majeure est bien présente, la croissance économique de l'agglomération de Montréal affiche un bilan plutôt positif pour l'année 2012. Le marché du travail montréalais a été marqué par une stabilité de l'emploi. Les Montréalais bénéficiaires de l'aide sociale sont moins nombreux. Les investissements publics sont considérables. La population des enfants de moins de 15 ans s'est agrandie. Et, les secteurs du tourisme et des transports présentent des performances remarquables.

UN MARCHÉ DU TRAVAIL SOUS LE SIGNE DE LA STABILITÉ

Après une année 2011 caractérisée par des pertes d'emplois, il s'avère plutôt positif de clore 2012 avec une création nette de 2 500 postes sur l'île de Montréal. À cela s'ajoute un apport additionnel de main-d'oeuvre pour répondre aux besoins des entreprises, la population active s'étant enrichie de près de 9 000 travailleurs potentiels. Mais, la vigilance est de mise et la partie n'est pas entièrement gagnée. Certains indicateurs montrent encore des signes de fragilité. On compte, en effet plus de chômeurs cette année et le taux de chômage est supérieur à ce qu'il était en 2011.

PLUS DE PROJETS DE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE, MAIS DE MOINDRE VALEUR

Depuis le début des années 90, jamais autant de permis de construction résidentielle n'avaient été émis sur l'île de Montréal. Cependant, les projets soumis ont été d'une envergure plus modérée, la valeur totale et la valeur moyenne des projets ayant diminué comparativement à 2011.

LA REVENTE DE RÉSIDENCES REPREND SON SOUFFLE

Les transactions sur le marché de la revente de résidence se sont repliées pour une deuxième année consécutive et ce, à la fois dans l'unifamilial, la copropriété et le «plex», ce qui n'a pas empêché les prix de poursuivre leur progression de 4 à 5 %, selon le marché. Dans un contexte où les taux hypothécaires demeurent bas, les nouvelles règles hypothécaires décrétées par le gouvernement fédéral sont venues calmer le marché immobilier qui avait tendance à s'emballer.

DES IMMOBILISATIONS RECORDS EN 2012

Les dépenses en immobilisations de 14,9 milliards \$ effectuées en 2012 représentent un nouveau record en matière d'investissements dans l'agglomération de Montréal. Les deux tiers de cette somme sont attribuables au secteur privé, mais les 5,2 milliards \$ provenant du secteur public constituent un sommet depuis au moins quinze ans.

CONSTRUCTION NON-RÉSIDENTIELLE : CROISSANCE DANS LES SECTEURS INDUSTRIEL ET INSTITUTIONNEL

Tant le nombre que la valeur des permis de construction non-résidentielle ont connu un recul en 2012. Le secteur commercial, qui avait enregistré une performance remarquable en 2011, a repris un rythme plus modéré, la valeur totale des projets affichant une diminution de 18 %. Par contre, la valeur des projets industriels s'est accrue de près de 50 %, alors que la hausse dans le secteur institutionnel a dépassé les 15 %.

NOUVEAUX RECORDS POUR L'AÉROPORT MONTRÉAL-TRUDEAU, LE TRANSPORT COLLECTIF ET LE TOURISME

L'aéroport Montréal-Trudeau a offert une performance historique en 2012 avec une fréquentation qui a frôlé les 13,8 millions de passagers. La Société de transport de Montréal a elle aussi brisé un nouveau record avec 413 millions de déplacements, soit 2 % de plus qu'en 2011. De son côté, le tourisme a poursuivi sa marche vers un sommet avec une nouvelle hausse du volume et des dépenses des touristes. Ainsi, près de 7,9 millions de touristes ont visité la région et y ont laissé derrière eux plus de 2,3 milliards \$. Après un record historique établi en 2011, le Port de Montréal a connu un léger ralentissement en 2012. Le volume de marchandises manutentionnées demeure tout de même l'un des plus élevés de tous les temps.

LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SE POURSUIT

L'agglomération de Montréal comptait 1 981 672 habitants en 2012, soit moins de 1 % de plus qu'un an auparavant. Cette progression a entre autres été soutenue par un accroissement de 2 % des enfants de 0 à 14 ans.

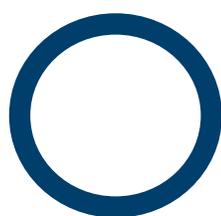
UN BILAN POSITIF POUR 2012, PLUSIEURS INDICATEURS OFFRANT UNE PERFORMANCE RECORD

L'ÉCONOMIE ET LE MARCHÉ DU TRAVAIL

| | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | Variation 2011-2012 % | Variation 2008-2012 % |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| Produit intérieur brut au prix de base (en M\$) | 110 427p | 109 118 | 104 398 | 100 147 | 99 365 | 1,2 | 11,1 |
| Produit intérieur brut par habitant (\$) | 55 724p | 55 398 | 53 639 | 52 135 | 52 405 | 0,6 | 6,3 |
| Population active | 1 049 400 | 1 040 800 | 1 051 900 | 1 035 200 | 1 040 000 | 0,8 | 0,9 |
| Emploi total | 941 900 | 939 400 | 949 600 | 919 800 | 950 000 | 0,3 | -0,9 |
| Emploi temps plein | 759 300 | 756 100 | 759 400 | 748 800 | 768 800 | 0,4 | -1,2 |
| Emploi temps partiel | 182 600 | 183 400 | 190 200 | 171 000 | 181 200 | -0,4 | 0,8 |
| Chômeurs | 107 400 | 101 400 | 102 300 | 115 400 | 90 000 | 5,9 | 19,3 |
| Taux d'emploi (%) | 57,7 | 57,9 | 58,9 | 57,6 | 60,1 | -0,2 | -2,4 |
| Taux d'activité (%) | 64,3 | 64,1 | 65,3 | 64,8 | 65,8 | 0,2 | -1,5 |
| Taux de chômage (%) | 10,2 | 9,7 | 9,7 | 11,1 | 8,7 | 0,5 | 1,5 |
| Travailleurs étrangers (RMR de Montréal) | 33 975 | 30 213 | 26 101 | 22 601 | 18 146 | 12,5 | 87,2 |
| Faillites (en nombre) | 6 491 | 7 132 | 8 024 | 9 223 | 7 874 | -9,0 | -29,6 |
| Commerciales | 479 | 453 | 484 | 610 | 657 | 5,7 | -21,5 |
| Personnelles | 6 012 | 6 679 | 7 540 | 8 613 | 7 217 | -10,0 | -30,2 |
| Bénéficiaires de l'aide sociale aptes au travail | 50 892 | 54 463 | 57 831 | 59 955 | 58 344 | -6,6 | -12,8 |
| Salaire hebdomadaire moyen (\$) | 785,18 | 764,30 | 756,15 | 742,83 | 716,53 | 2,7 | 9,6 |
| Salaire horaire moyen (\$) | 22,36 | 21,83 | 21,64 | 21,00 | 20,34 | 2,4 | 9,9 |

p: provisoire

Sources : Institut de la statistique du Québec, Bureau du surintendant des faillites Canada, Citoyenneté et immigration Canada et ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale.



STABILITÉ RELATIVE DU MARCHÉ DU TRAVAIL

*L'emploi demeure stable
Les chômeurs plus nombreux
Le taux de chômage en hausse
Moins de Montréalais ont recours à l'aide sociale*

Le taux de croissance du produit intérieur brut (PIB) de l'agglomération de Montréal est évalué à 1,2 % pour l'année 2012, portant ainsi à un peu plus de 110 milliards \$ la valeur totale du PIB montréalais et à 55 724 \$ le PIB par habitant. Bon an, mal an, l'agglomération de Montréal compte pour environ 50 % de l'économie de la région métropolitaine de Montréal et génère près de 25 % de l'activité économique québécoise.

Le marché du travail a somme toute été positif en 2012, avec un bilan annuel se traduisant par un faible gain de 2 500 emplois sur l'île de Montréal. Les travailleurs à temps plein ont profité de ce gain avec 3 200 postes additionnels par rapport à l'année précédente. En contrepartie, 800 emplois ont été perdus chez les travailleurs à temps partiel.

Au total, 1 049 400 Montréalais faisaient partie de la population active en 2012, soit quelques 8 600 personnes de plus qu'en 2011, ou une croissance annuelle de 0,8 %.

Quelques indicateurs démontrent par ailleurs une certaine fragilité du marché du travail. On compte en effet un nombre plus élevé de chômeurs en 2012 et un taux de chômage supérieur à ce qu'il était en 2011, dépassant maintenant le 10 %. Le taux d'emploi, à 57,7 %, s'avère pour sa part inférieur à ce qui avait été observé l'année dernière.

Un nombre record de travailleurs étrangers sont venus combler les besoins de main-d'oeuvre dans la région métropolitaine de Montréal en 2012. Un effectif total de 33 975 travailleurs a en effet effectué un séjour temporaire dans la région, comparativement à 30 213 personnes en 2011, une augmentation de plus de 12 %.

Le recul du nombre de prestataires de l'aide sociale aptes au travail s'est poursuivi au cours de l'année. L'île de Montréal compte maintenant 50 892 personnes qui ont recours à ce service. Jamais, depuis vingt ans, le nombre de Montréalais qui reçoit des prestations d'aide sociale n'a été aussi bas.

Les faillites ont été moins fréquentes en 2012. Le Bureau du surintendant des faillites du Canada a relevé 6 491 faillites dans l'agglomération de Montréal, 9 % de moins que l'année précédente. Cette performance est attribuable à une diminution de 10 % des faillites personnelles, tandis que les faillites commerciales se sont accrues d'un peu moins de 6 %.

Les travailleurs montréalais ont pu compter sur un salaire hebdomadaire moyen de 785,18 \$ en 2012, en hausse de 2,7 % par rapport à 2011. Le salaire horaire moyen s'est pour sa part établi à 22,36 \$ en 2012.



L'EMPLOI SELON LE SEXE, L'ÂGE ET LE SECTEUR D'ACTIVITÉ

| | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | Variation 2011-2012 % | Variation 2008-2012 % |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|-----------------------------|-----------------------------|
| Emploi selon le sexe | 941 900 | 939 400 | 949 600 | 919 800 | 950 000 | 0,3 | -0,9 |
| Hommes | 500 500 | 491 900 | 493 900 | 474 300 | 506 100 | 1,7 | -1,1 |
| Femmes | 441 400 | 447 500 | 455 700 | 445 500 | 443 900 | -1,4 | -0,6 |
| Emploi selon l'âge | 941 900 | 939 400 | 949 600 | 919 800 | 950 000 | 0,3 | -0,9 |
| 15-24 ans | 123 000 | 117 300 | 123 500 | 116 900 | 134 500 | 4,9 | -8,6 |
| 25-34 ans | 248 500 | 238 900 | 235 000 | 249 000 | 228 000 | 4,0 | 9,0 |
| 35-44 ans | 211 500 | 219 900 | 223 900 | 197 200 | 225 900 | -3,8 | -6,4 |
| 45-54 ans | 198 200 | 203 200 | 217 100 | 212 300 | 217 300 | -2,5 | -8,8 |
| 55-64 ans | 129 300 | 127 200 | 123 000 | 118 700 | 121 100 | 1,7 | 6,8 |
| 65 ans et plus | 31 400 | 32 900 | 27 100 | 25 700 | 23 300 | -4,6 | 34,8 |
| Emploi selon les secteurs | 941 900 | 939 400 | 949 600 | 919 800 | 950 000 | 0,3 | -0,9 |
| Production de biens | 134 900 | 136 500 | 132 600 | 140 600 | 147 800 | -1,2 | -8,7 |
| Agriculture | — | — | — | — | 1 600 | — | — |
| Foresterie, pêche, mines et extraction de pétrole et de gaz | — | 2 000 | — | — | — | — | — |
| Services publics | 2 700 | 7 500 | 5 200 | 5 500 | 4 300 | -64,0 | -37,2 |
| Construction | 28 700 | 33 000 | 30 400 | 30 400 | 33 000 | -13,0 | -13,0 |
| Fabrication | 102 100 | 93 100 | 94 800 | 103 200 | 107 800 | 9,7 | -5,3 |
| Services | 807 000 | 803 000 | 817 000 | 779 200 | 802 200 | 0,5 | 0,6 |
| Commerce | 140 900 | 141 700 | 147 000 | 141 000 | 140 200 | -0,6 | 0,5 |
| Transport et entreposage | 40 900 | 44 400 | 43 200 | 40 300 | 48 500 | -7,9 | -15,7 |
| Finance, assurances, immobilier et location | 64 800 | 65 100 | 79 100 | 67 600 | 69 100 | -0,5 | -6,2 |
| Services professionnels, scientifiques et techniques | 106 900 | 114 300 | 112 500 | 101 800 | 103 600 | -6,5 | 3,2 |
| Services aux entreprises, services relatifs aux bâtiments et autres services de soutien | 43 200 | 43 100 | 37 600 | 41 500 | 40 100 | 0,2 | 7,7 |
| Services d'enseignement | 91 200 | 80 600 | 76 200 | 75 800 | 76 000 | 13,2 | 20,0 |
| Soins de santé et assistance sociale | 114 700 | 116 600 | 120 900 | 108 900 | 112 500 | -1,6 | 2,0 |
| Information, culture et loisirs | 68 600 | 61 400 | 65 300 | 68 400 | 68 600 | 11,7 | 0,0 |
| Hébergement et services de restauration | 62 000 | 62 700 | 57 900 | 57 500 | 68 200 | -1,1 | -9,1 |
| Autres services | 40 900 | 37 700 | 37 000 | 42 600 | 39 200 | 8,5 | 4,3 |
| Administration publique | 33 000 | 35 300 | 40 300 | 34 000 | 36 100 | -6,5 | -8,6 |

Source : Institut de la statistique du Québec.

LES JEUNES : DE L'ÉCOLE AU MARCHÉ DU TRAVAIL



*Les travailleurs de 65 ans et plus un peu moins nombreux
La fabrication reprend de la vigueur
Les services d'enseignement et l'information stimulés par
le conflit étudiant*

La main-d'œuvre masculine a bénéficié d'une création de 8 600 postes en 2012, comparativement à une perte de 6 100 emplois chez les femmes. Le marché du travail semble avoir favorisé les jeunes de moins de 35 ans qui ont pu compter sur 15 300 emplois de plus qu'en 2011. La grève étudiante leur a donné l'occasion de réintégrer le marché du travail de façon temporaire.

Pour la première fois depuis 2008, le nombre de travailleurs de 65 ans et plus a connu un repli en 2012. Un total de 31 400 aînés étaient au travail, soit 1 500 de moins qu'au cours de l'année précédente.

Malgré l'ajout de 9 000 postes en fabrication, l'ensemble du secteur de la production de biens a subi un repli de 1 600 emplois. L'année 2012 s'est en effet avérée éprouvante pour les services publics et la construction qui ont perdu respectivement 4 800 et 4 300 postes.

Par ailleurs, le secteur des services a complété l'année avec un gain de 4 000 emplois. La fin du conflit étudiant a stimulé les services d'enseignement où 10 600 nouveaux postes sont venus combler les besoins dans les établissements scolaires post-secondaires. Le secteur de l'information a également dû embaucher du personnel additionnel pour couvrir les événements reliés au «printemps érable», les besoins se traduisant en 7 200 nouveaux emplois.

D'autre part, certains sous-secteurs ont eu à faire face à certaines difficultés. C'est le cas des services professionnels, scientifiques et techniques qui ont absorbé une baisse d'effectifs équivalant à 7 400 postes. La succession de fermetures de centres de recherche dans l'industrie biopharmaceutique dans la région de Montréal compte pour beaucoup dans ce recul.

LES IMMOBILISATIONS

| | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | Variation 2011-2012 % | Variation 2008-2012 % |
|--|------------------|--------|--------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| Dépenses en immobilisations (en M\$) | 14 917 | 14 641 | 11 477 | 11 812 | 11 897 | 1,9 | 25,4 |
| Immobilisations du secteur privé | 9 653 | 9 719 | 7 516 | 7 510 | 8 227 | -0,1 | 17,3 |
| Immobilisations du secteur public | 5 265 | 4 921 | 3 962 | 4 302 | 3 669 | 7,0 | 43,5 |
| Permis de construction non résidentielle (en nombre) | 3 360 | 3 448 | 3 313 | 3 204 | 3 390 | -2,6 | -0,9 |
| Commercial | 2 595 | 2 684 | 2 557 | 2 482 | 2 665 | -3,3 | -2,6 |
| Industriel | 240 | 245 | 210 | 234 | 361 | -2,0 | -33,5 |
| Institutionnel | 525 | 519 | 546 | 488 | 364 | 1,2 | 44,2 |
| Valeur des permis de construction non résidentielle (en M\$) | 1 696 | 1 780 | 1 174 | 1 060 | 1 013 | -4,7 | 67,4 |
| Commercial | 1 005 | 1 228 | 618 | 623 | 659 | -18,2 | 52,5 |
| Industriel | 248 | 167 | 65 | 139 | 113 | 48,5 | 119,5 |
| Institutionnel | 443 | 385 | 491 | 298 | 240 | 15,1 | 84,6 |
| Taux d'inoccupation - Espaces industriels secteur Centre (en %) | 5,7 ¹ | 7,8 | 8,7 | 7,8 | 8,3 | -2,1 pts de % | -2,6 pts de % |
| Taux d'inoccupation - Espaces à bureaux secteur Centre-ville (en %) | 6,9 ¹ | 6,4 | 8,1 | 8,7 | 5,7 | -0,5 pt de % | 1,2 pt de % |

p : perspectives

¹ Au 4^e trimestre 2012

Sources : Institut de la statistique du Québec, Statistique Canada, CB Richard Ellis.

DES IMMOBILISATIONS RECORDS EN 2012

Un sommet dans les investissements publics
Repli dans l'émission de permis de construction non résidentielle
Bond de la valeur des permis dans le secteur industriel
Important recul du taux d'inoccupation sur le marché industriel

Les dépenses en immobilisations auraient avoisiné les 14,9 milliards \$ dans l'agglomération de Montréal en 2012, selon les données émises par l'Institut de la statistique du Québec. De ce montant, 65 % est investi par le secteur privé, soit tout près de 9,7 milliards \$. En contrepartie, le secteur public, qui continue d'investir dans la mise à niveau des infrastructures, a contribué pour 35 % du total, soit un peu plus de 5,2 milliards \$, un sommet depuis au moins quinze ans.

Tant le nombre que la valeur des permis de construction non résidentielle ont régressé en 2012 : alors qu'un recul de 2,6 % du nombre de permis a été observé, la valeur de ceux-ci a fléchi de 4,7 %. Le secteur commercial, qui avait connu un boom exceptionnel en 2011, a repris un rythme un peu plus normal.

Après quelques années au ralenti, le secteur industriel semble pour sa part retrouver le chemin de la croissance et ce, pour une deuxième année consécutive. La valeur des permis y a bondi de près de 49 %. L'institutionnel n'est pas en reste avec une progression de 15 % de la valeur des permis émis au cours de l'année.

La demande soutenue en espaces industriels s'est reflétée par une baisse notable du taux d'inoccupation qui est passé de 7,8 % à 5,7 % du 4^e trimestre 2011 au 4^e trimestre 2012, dans le secteur Centre de l'île. Un faible ralentissement a cependant été noté du côté des espaces à bureaux, le taux d'inoccupation ayant glissé de 6,4 % à 6,9 % en 2012.

LA DÉMOGRAPHIE

| | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | Variation 2011-2012 % |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------------|
| Population totale | 1 981 672 | 1 969 707 | 1 946 304 | 1 920 906 | 1 896 110 | 0,6 |
| 0 - 14 ans | 298 063 | 293 174 | 289 731 | 286 418 | 283 793 | 1,7 |
| 15 - 24 ans | 232 468 | 242 304 | 241 716 | 242 077 | 240 958 | -4,1 |
| 25 - 44 ans | 643 787 | 637 418 | 625 687 | 612 968 | 602 354 | 1,0 |
| 45 - 64 ans | 506 499 | 502 071 | 497 534 | 490 714 | 483 265 | 0,9 |
| 65 - 74 ans | 150 149 | 144 836 | 142 221 | 140 741 | 139 475 | 3,7 |
| 75 ans et plus | 150 706 | 149 904 | 149 415 | 147 988 | 146 265 | 0,5 |
| Âge moyen de la population | 40,2 | 40,0 | 40,0 | 40,0 | 40,0 | 0,2 |
| Âge médian de la population | 38,6 | 38,4 | 38,5 | 38,6 | 38,7 | 0,2 |
| Accroissement naturel | n.d. | 8 475 | 8 337 | 8 107 | 8 004 | — |
| Naissances | n.d. | 23 161 | 23 268 | 23 056 | 22 645 | — |
| Décès | n.d. | 14 686 | 14 921 | 14 816 | 14 641 | — |
| Solde migratoire | n.d. | n.d. | 9 019 | 6 058 | 4 015 | — |
| Intraprovincial | n.d. | n.d. | -22 207 | -23 640 | -19 463 | — |
| Interprovincial | n.d. | -2 846 | -2 963 | -2 102 | -4 675 | — |
| International | n.d. | 33 320 | 32 824 | 31 885 | 27 912 | — |
| Nouveaux immigrants | n.d. | 38 249 | 37 656 | 36 592 | 33 185 | — |

p : provisoire

Source : Institut de la statistique du Québec.

UNE POPULATION QUI FRÔLE LES 2 MILLIONS D'HABITANTS



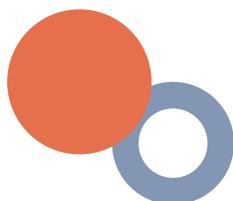
*Une croissance de près de 2 % des enfants de 0 à 14 ans
Les 15-24 moins nombreux qu'en 2011
Un nombre record d'immigrants arrivés en 2011*

L'Institut de la statistique du Québec (ISQ) estime la population de l'agglomération de Montréal à 1 981 672 habitants pour l'année 2012, soit environ 12 000 de plus qu'en 2011. Si les gains de population se sont élevés à 800 personnes dans le groupe des 75 ans et plus, la presque totalité des autres cohortes a vu son nombre s'accroître de plus ou moins 4 000 à 6 000 individus. Seule exception, le groupe des 15 à 24 ans, qui a fondu de près de 10 000 personnes. Il s'agit fort probablement de jeunes étudiants, qui, à cause du conflit étudiant, sont retournés vivre dans leur région d'origine, le temps que tout soit réglé.

Ce déplacement de population semble avoir eu un impact sur l'âge moyen de la population puisque, pour la première fois depuis quatre ans, l'âge moyen de la population a légèrement augmenté. Il serait passé de 40,0 ans en 2011 à 40,2 ans en 2012, selon l'ISQ. L'âge médian a également subi une hausse, pour s'établir à 38,6 ans en 2012.

Si le nombre de naissances a été un peu plus modéré en 2011, selon les plus récentes statistiques disponibles, il en a été de même avec les décès qui se sont avérés moins fréquents qu'au cours de l'année précédente. Ainsi, l'accroissement naturel a été évalué à 8 475 personnes, soit un des meilleurs résultats enregistrés une vingtaine d'années.

L'agglomération de Montréal a par ailleurs reçu, en 2011, les plus importants effectifs d'immigrants depuis que de telles statistiques sont publiées, soit au milieu des années 1980. Un total de 38 249 immigrants se sont en effet installés ici, alors que 4 929 personnes ont émigré à l'extérieur du pays, pour un bilan migratoire international positif de 33 320 personnes.



LE LOGEMENT

| | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | Variation 2012-2011 % | Variation 2008-2012 % |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|-----------------------------|-----------------------------|
| Permis de construction résidentielle | 13 944 | 12 532 | 11 838 | 11 259 | 9 779 | 11,3 | 42,6 |
| Valeur des permis de construction résidentielle (en M\$) | 1 715 | 1 770 | 1 253 | 941 | 1 012 | -3,1 | 69,5 |
| Unités de logement mises en chantier | 7 448 | 8 569 | 6 635 | 5 364 | 5 868 | -13,1 | 26,9 |
| Ventes de résidences - marché de la revente | 15 587 | 16 239 | 16 586 | 16 261 | 15 584 | -4,0 | 0,0 |
| Unifamiliales | 5 073 | 5 176 | 5 355 | 5 449 | 5 034 | -2,0 | 0,8 |
| Copropriétés | 7 564 | 7 971 | 7 780 | 7 307 | 7 177 | -5,1 | 5,4 |
| Plex (2 à 5 logements) | 2 950 | 3 091 | 3 451 | 3 505 | 3 373 | -4,6 | -12,5 |
| Prix de vente médian - Unifamiliale (\$) | 375 000 | 356 100 | 335 000 | 310 000 | 290 000 | 5,3 | 29,3 |
| Prix de vente médian - Copropriété (\$) | 267 500 | 257 000 | 242 000 | 227 000 | 215 000 | 4,1 | 24,4 |
| Prix de vente médian - Plex (2 à 5 logements) | 440 000 | 425 000 | 400 000 | 360 000 | 350 250 | 3,5 | 25,6 |
| Taux d'inoccupation des logements (%) ¹ | 2,8 | 2,5 | 2,7 | 2,6 | 2,5 | 0,3 pt de % | 0,3 pt de % |
| Loyer mensuel moyen ² (\$) | 724 | 737 | 715 | 681 | 671 | -1,8 | 7,9 |
| Immobilisations - Secteur du logement (en M\$) | 3 512 | 3 548 | 2 726 | 2 165 | 2 272 | -1,0 | 54,6 |

¹ Immeubles locatifs privés de 3 appartements ou plus

² Logement de 2 chambres à coucher

Sources : Institut de la statistique du Québec, Statistique Canada, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Chambre immobilière du Grand Montréal.

CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE : PLUS DE PROJETS, MAIS DE VALEUR MOINDRE

*Le nombre de permis à la hausse mais la valeur des permis se replie
Recul du nombre d'unités de logement mis en chantier
Les transactions sur le marché de la revente moins nombreuses*

Jamais autant de permis de construction résidentielle n'avaient été émis sur l'île de Montréal qu'en 2012, du moins si l'on remonte jusqu'au début des années 90. Les 13 944 permis attribués d'une valeur totale de 1,7 milliard \$ présentaient cependant un coût moyen de 122 992 \$, soit un peu moins que la moyenne de 141 238 \$ observée en 2011.

Par ailleurs, un repli de 13 % des unités de logement mises en chantier a été noté en 2012. Au total, 7 448 unités se sont ajoutées au parc de logements existants comparativement à un sommet de 8 569 unités au cours de l'année précédente.

Autre indicateur du ralentissement de la construction résidentielle, les dépenses en immobilisations du secteur du logement, soit en construction et rénovation, ont fléchi de 1 % par rapport à 2011. Celles-ci se sont élevées à 3,512 milliards \$ en comparaison d'un montant de 3,548 milliards \$ l'an dernier.

Le rythme effréné du marché de la revente résidentielle s'est aussi tempéré en 2012, avec un repli de 4 % du volume des transactions. Un total de 15 587 transactions ont été dénombrées, comparativement à 16 639 en 2011. Les trois marchés ont ralenti la cadence, mais la revente de copropriétés a subi le plus fort recul, soit 5 %.

Malgré tout, les prix associés aux transactions ont poursuivi leur ascension. Une résidence unifamiliale se vendait à un prix médian de 375 000 \$, en hausse d'un peu plus de 5 % par rapport à 2011. Les copropriétés et les « plex » se sont transigés à des prix médians de 267 500 \$ et 440 000 \$ respectivement, soit à plus ou moins 4 % du prix de vente de l'an dernier.

Le taux d'inoccupation des logements de 3 appartements ou plus a atteint 2,8 %, en hausse de trois dixièmes de point en un an. La croissance de l'offre a apparemment entraîné une pression sur le loyer mensuel moyen qui est passé de 737 \$ à 724 \$, soit un recul de près de 2 %.

LE TRANSPORT ET LE TOURISME

| | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | Variation 2011-2012 % | Variation 2008-2012 % |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Marchandise manutentionnée au Port de Montréal (en M de tonnes métriques) | 28,42 | 28,53 | 25,92 | 24,52 | 27,87 | -0,4 | 2,0 |
| Navires de croisière accueillis au Port de Montréal | 51 | 40 | 46 | 43 | 41 | 27,5 | 24,4 |
| Croisiéristes accueillis au Port de Montréal | 54 752 | 38 031 | 40 142 | 38 770 | 39 636 | 44,0 | 38,1 |
| Passagers à l'Aéroport Montréal-Trudeau | 13 798 286 | 13 668 829 | 12 971 339 | 12 224 534 | 12 813 320 | 0,9 | 7,7 |
| Mouvements aériens à l'Aéroport Montréal-Trudeau | 230 341 | 230 922 | 216 203 | 212 436 | 225 452 | -0,3 | 2,2 |
| Touristes | 7 879 000 | 7 776 000 | 7 649 000 | 7 061 000 | 7 396 000 | 1,3 | 6,5 |
| Dépenses des touristes (en M\$) | 2 332 | 2 325 | 2 171 | 2 014 | 2 136 | 0,3 | 9,2 |
| Chambres occupées dans les établissements hôteliers | n.d. | 3 923 455 | 3 819 026 | 3 521 615 | 3 694 996 | n.d. | n.d. |
| Chambres disponibles dans les établissements hôteliers | n.d. | 5 807 229 | 5 855 696 | 5 776 333 | 5 367 844 | n.d. | n.d. |
| Taux d'occupation des établissements hôteliers (en %) | 66,1 | 67,6 | 65,2 | 61,0 | 65,3 | -1,5 | 0,8 |
| Tarif moyen des chambres (en \$) | 138,16 | 138,69 | 136,47 | 132,56 | 140,55 | -0,4 | -1,7 |
| STM - Achalandage autobus et métro (en M passagers) | 413,4 | 404,8 | 386,3 | 382,8 | 382,5 | 2,1 | 8,1 |
| STM - Kilomètres parcourus en autobus (en M) | 90,2 | 84,9 | 80,9 | 77,4 | 72,8 | 6,2 | 23,9 |
| STM - Kilomètres parcourus en métro (en M) | 78,4 | 77,1 | 76,9 | 76,6 | 75,7 | 1,7 | 3,6 |

Sources : Port de Montréal, Aéroports de Montréal, Tourisme Montréal, Association des hôtels du grand Montréal, Société de transport de Montréal.

2012 : UNE ANNÉE RECORD POUR L'AÉROPORT, LE TOURISME ET LE TRANSPORT COLLECTIF

L'Aéroport Montréal-Trudeau a affiché la meilleure performance de son histoire
De bons résultats au port de Montréal malgré un léger recul
Un sommet de 7,9 millions de touristes et de 2,3 milliards \$ en dépenses
La Société de transport de Montréal bat un nouveau record

L'Aéroport Montréal-Trudeau affiche une nouvelle performance historique en 2012 avec une fréquentation qui avoisine les 13,8 millions de passagers. Cette performance a été soutenue par une croissance du trafic aérien domestique, combinée à une reprise du marché américain.

Après un record historique établi en 2011 avec plus de 28,5 millions de tonnes métriques de marchandises manutentionnées, le Port de Montréal a enregistré un léger recul, l'année 2012 se soldant par un total de 28,4 millions de tonnes transbordées, soit 0,4 % de moins que l'an dernier.

La Société de transport de Montréal a brisé un nouveau record de fréquentation en 2012 avec 413 millions de déplacements dans l'ensemble de son réseau. Il s'agit d'une augmentation d'un peu plus de 2 % comparativement à l'année précédente.

L'industrie touristique montre également un bilan positif, et ce, malgré le conflit étudiant qui est venu assombrir les espoirs au printemps 2012. Près de 7,9 millions de touristes ont laissé derrière eux 2,3 milliards \$ en dépenses lors de leur séjour à Montréal, ce qui en fait l'une sinon la meilleure année depuis plus de 30 ans.

LE POIDS DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE ET DANS LE QUÉBEC EN 2012

L'agglomération de Montréal constitue un élément important de l'économie du Québec. Le 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. Un emploi sur quatre au Québec est occupé par un travailleur qui réside dans l'agglomération de Montréal, toutefois 40 % des bénéficiaires de l'aide sociale de la province y sont concentrés.

Un dollar sur cinq investi en immobilisation au Québec par les secteurs public et privé est injecté sur l'île de Montréal. Par ailleurs, 17 % de la valeur des permis de construction résidentielle et 29 % de la valeur des permis non résidentiels du Québec sont répertoriés sur le territoire de l'agglomération de Montréal.

| 2012 | Agglomération de Montréal | Région métropolitaine de Montréal | Agglomération vs RMR en % | Le Québec | Agglomération vs le Québec en % |
|--|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-----------|---------------------------------|
| Population totale | 1 981 672 | 3 908 723 | 50,7 | 7 979 663 | 24,8 |
| Population active | 1 049 400 | 2 162 600 | 48,9 | 4 320 300 | 24,3 |
| Emploi total | 941 900 | 1 978 800 | 47,6 | 3 984 400 | 23,6 |
| Taux d'emploi (%) | 57,7 | 60,8 | -3,1 points de % | 60,0 | -2,3 points de % |
| Taux d'activité (%) | 64,3 | 66,4 | -2,1 points de % | 65,1 | -0,8 point de % |
| Taux de chômage (%) | 10,2 | 8,5 | 1,7 point de % | 7,8 | 2,4 points de % |
| Bénéficiaires de l'aide sociale | 50 892 | 85 994 ¹ | 59,2 | 126 160 | 40,3 |
| Faillites | 6 491 | 12 876 | 50,4 | 25 887 | 25,1 |
| Valeur des permis de construction résidentielle (en M\$) | 1 714 | 4 804 | 35,7 | 10 196 | 16,8 |
| Valeur des permis de construction non résidentielle (en M\$) | 1 696 | 3 044 | 55,7 | 5 866 | 28,9 |
| Unités de logement mises en chantier | 7 448 | 20 591 | 36,2 | 40 349 | 18,5 |
| Dépenses en immobilisations (en M\$) | 14 917 | 29 183 | 51,1 | 70 782 | 21,1 |
| Immobilisations du secteur privé (en M\$) | 9 653 | 20 784 | 46,4 | 49 957 | 19,3 |
| Immobilisations du secteur public (en M\$) | 5 265 | 8 399 | 62,7 | 20 825 | 25,3 |
| Produit intérieur brut (en M\$) - 2011 | 109 118 | 168 373 | 64,8 | 314 004 | 34,8 |
| Produit intérieur brut par habitant (\$) - 2011 | 55 398 | 43 076 | 128,6 | 39 351 | 140,8 |

¹ Inclut les régions administratives de Montréal, Laval, Montérégie, Laurentides et Lanaudière.

25 % DE LA POPULATION
ET 35 % DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU QUÉBEC

51 % DE LA POPULATION
ET 65 % DE L'ÉCONOMIE DE LA RÉGION MÉTROPOLITAINE

