Études régionales

Desjardins
Études économiques
www.desjardins.com/economie

Volume 8 / Région 06

RÉGION ADMINISTRATIVE DE MONTRÉAL

Survol et prévisions économiques

Septembre 2013

Tableau 1
Principaux indicateurs économiques – Montréal

	2009	*2010*	*2011*	*2012*	*2013p*
Produit intérieur brut nominal (M$)	102 765	107 229	111 958	115 186	116 799
Var. ann. en %	1,6	4,3	4,4	2,9	1,4
Produit intérieur brut nominal par habitant ($)	52 107	53 622	55 722	58 300	58 774
Var. ann. en %	(0,6)	2,9	3,9	4,6	0,8
Revenu personnel disponible par habitant ($)	25 528	25 596	26 567	26 965	27 504
Var. ann. en %	(0,4)	0,3	3,8	1,5	2,0
Emploi (000)	919,8	949,6	939,4	941,9	951,3
Var. ann. en %	(3,2)	3,2	(1,1)	0,3	1,0
Taux de chômage (en %)	11,1	9,7	9,7	10,2	9,7
Mises en chantier (nombre)	5 364	6 635	8 569	7 448	5 735
Vente de maisons existantes (nombre)	16 261	16 585	16 239	15 572	14 482
Prix de vente moyen ($)	328 419	357 575	377 130	395 475	404 176
Var. ann. en %	5,1	8,9	5,5	4,9	2,2
Taux d'inoccupation (en %)	2,6	2,7	2,5	2,8	3,0
Investissements totaux (M$)	11 812	11 477	14 135	16 245	15 856
Var. ann. en %	(0,7)	(2,8)	23,2	14,9	(2,4)
Insolvabilité commerciale (nombre) *	775	669	613	646	nd
Insolvabilité de consommateur (nombre) *	10 461	9 750	9 137	8 522	nd
Population totale (nombre)	1 920 906	1 946 304	1 969 707	1 981 672	2 000 373
Var. ann. en %	1,3	1,3	1,2	0,6	0,9
Taux d'occupation hôtelier (en %)	58,4	62,8	64,8	66,0	nd

* : Inclut les faillites et les propositions p : prévisions Ombragé bleu : prévisions nd : non disponible
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, Fédération des chambres immobilières du Québec, Bureau du surintendant des faillites, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

Tableau 2
Principaux indicateurs économiques – Le Québec

	2009	*2010*	*2011*	*2012*	*2013p*
Produit intérieur brut nominal (M$)	297 088	309 735	323 273	332 644	337 301
Var. ann. en %	0,9	4,3	4,4	2,9	1,4
Produit intérieur brut nominal par habitant ($)	36 665	37 986	39 351	41 298	41 575
Var. ann. en %	(0,7)	3,6	3,6	4,9	0,7
Revenu personnel disponible par habitant ($)	24 603	24 986	25 641	26 072	26 608
Var. ann. en %	1,1	1,6	2,6	1,7	2,1
Emploi (000)	3 848,4	3 915,1	3 953,6	3 984,4	4 024,2
Var. ann. en %	(0,8)	1,7	1,0	0,8	1,0
Taux de chômage (en %)	8,5	8,0	7,8	7,8	7,5
Mises en chantier (nombre)	43 403	51 363	48 387	47 367	37 000
Vente de maisons existantes (nombre)	79 107	80 027	77 258	77 381	72 000
Prix de vente moyen pondéré ($) *	230 217	241 455	261 452	266 473	272 335
Var. ann. en %	4,6	4,9	8,3	1,9	2,2
Taux d'inoccupation (en %)	2,4	2,7	2,6	3,0	3,2
Investissements totaux (M$)	58 858	63 098	64 451	71 048	71 413
Var. ann. en %	(2,1)	7,2	2,1	10,2	0,5
Insolvabilité commerciale (nombre) **	2 525	2 100	2 127	2 019	nd
Insolvabilité de consommateur (nombre) **	41 592	37 773	35 768	35 925	nd
Population totale (nombre)	7 825 803	7 905 087	7 977 989	8 054 756	8 125 034
Var. ann. en %	1,0	1,0	0,9	1,0	0,9
Taux d'occupation hôtelier (en %)	48,4	50,3	51,3	52,5	nd

* : Calculé par la Fédération des chambres immobilières du Québec ** : Inclut les faillites et les propositions
p : prévisions Ombragé bleu : prévisions nd : non disponible
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, Fédération des chambres immobilières du Québec, Bureau du surintendant des faillites, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

SOMMAIRE

Montréal, un potentiel qui ne demande qu'à être révélé

- L'année 2013 aura été difficile au point de vue économique autant pour Montréal que pour le Québec (graphique 1). Le contexte économique mondial qui demeure ardu et la lente progression de l'économie américaine (tableau 14 à la page 15) viennent ternir les prévisions économiques de la région et de la province (tableau 3).

- En quoi 2014 sera-t-elle différente? Après plusieurs années teintées de morosité, les perspectives s'annoncent plus prometteuses à Montréal, et ce, tant au chapitre de la croissance économique, que de l'emploi ou des investissements.

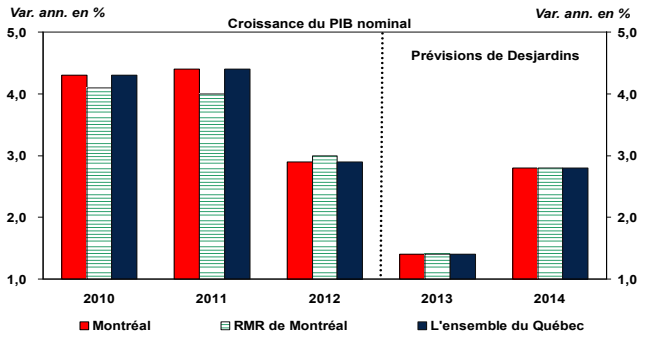
- L'économie montréalaise sera fortement revigorée par l'amélioration de la conjoncture mondiale et une reprise plus musclée aux États-Unis. En 2014, à l'instar du Québec, on observera une accélération de la cadence du PIB nominal montréalais. Elle pourrait avoisiner 2,8 %.

- Ainsi, l'expansion du secteur des services s'intensifiera, l'industrie manufacturière se raffermira et l'industrie aérospatiale prendra réellement son envol. De plus, les investissements devraient se redresser de nouveau en 2014, ce qui offrira un bon appui pour l'économie de Montréal.

- Par ailleurs, Montréal rayonne sur la scène internationale et ses nombreux atouts sont de plus en reconnus dans de nombreux palmarès. Ces derniers font ressortir, entre autres, la présence d'un bassin de main-d'œuvre diversifiée et spécialisée, de coûts d'exploitation concurrentiels pour les entreprises et d'une grande qualité de vie. À titre d'exemple, Montréal est arrivée en 10e position en 2012 du classement de « Fast Company Co.Exist » qui recense les villes les plus intelligentes du monde. Selon l'agence, une ville intelligente se définit notamment par le niveau d'éducation de ses habitants, ses infrastructures de haute technologie, son potentiel économique, sa culture entrepreneuriale, sa qualité de vie et ses plans de développement durable.

- Finalement, plusieurs défis régionaux demeurent dans la région, dont le mauvais état du réseau routier, l'absence d'adhésion à un projet mobilisateur malgré les nombreux plans de travail mis en place, la multitude d'instances décisionnelles et la complexité à les gérer, entre autres, constituent tous des éléments qui limitent le déploiement du plein potentiel de Montréal. Toutefois, des initiatives concrètes ont été mises de l'avant. On n'a qu'à penser à l'adoption du premier Plan métropolitain d'aménagement et de développement (décembre 2011) qui constitue un pas dans la bonne direction afin de mieux planifier et intégrer le développement du territoire (par exemple : les transports et l'environnement).

Graphique 1 – La croissance économique de Montréal suivra la tendance provinciale en 2013 et en 2014



Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Tableau 3
Prévisions

	PIB (G$)		Croissance (%)	
	2013p	2014p	2013p	2014p
Montréal	116,8	120,1	1,4	2,8
RMR de Montréal	179,3	184,3	1,4	2,8
L'ens. du Québec	337,3	346,7	1,4	2,8
	Taux de chômage (%)		**Croissance [1]**	
	2013p	2014p	2013p	2014p
Montréal	9,7	9,3	(0,5)	(0,4)
RMR de Montréal	8,1	7,7	(0,4)	(0,4)
L'ens. du Québec	7,5	7,1	(0,4)	(0,4)
	MEC [2] (nombre)		**Croissance (%)**	
	2013p	2014p	2013p	2014p
Montréal	5 735	6 225	(23,0)	8,5
RMR de Montréal	16 473	17 873	(20,0)	8,5
L'ens. du Québec	37 000	40 000	(21,9)	8,1
	Revente (nombre)		**Croissance (%)**	
	2013p	2014p	2013p	2014p
Montréal	14 482	14 887	(7,0)	2,8
RMR de Montréal	37 285	38 329	(7,0)	2,8
L'ens. du Québec	72 000	74 000	(7,0)	2,8
	Prix de vente moyen ($)		**Croissance (%)**	
	2013p	2014p	2013p	2014p
Montréal	404 176	414 280	2,2	2,5
RMR de Montréal	325 179	333 308	2,2	2,5
L'ens. du Québec	272 335	279 144	2,2	2,5
	Investissements (M$)		**Croissance (%)**	
	2012	2013p	2012	2013p
Montréal	16 245	15 856	14,9	(2,4)
RMR de Montréal	31 681	32 831	16,1	3,6
L'ens. du Québec	71 048	71 413	10,2	0,5
	Population (nombre)		**Croissance (%)**	
	2011	2016p	2016p/2011	
Montréal	1 969 707	2 030 284	3,1	
RMR de Montréal	3 917 875	4 098 201	4,6	
L'ens. du Québec	7 977 989	8 284 719	3,8	

1 : point de pourcentage 2 : Mises en chantier p : prévisions
L'ens. du Québec : L'ensemble du Québec Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

LA RMR DE MONTRÉAL, DANS LE PALMARÈS DES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES

- La RMR de Montréal (carte 1) s'est classée au premier rang des métropoles les plus prometteuses pour l'attraction des investissements directs étrangers en Amérique pour 2013-2014, selon le classement « American Cities of the futur » du fDi Magazine. La stratégie d'attraction des investissements directs étrangers, qui s'articule autour des grappes industrielles montréalaises, la présence d'universités et de centres de recherche reconnus ainsi qu'une main-d'œuvre qualifiée et bilingue ont permis à la métropole d'occuper cette position. Le tableau 4 présente à cet effet une synthèse de l'attractivité du Grand Montréal. En 2012, les investissements directs étrangers ont totalisé 689 M$, une progression de 3,1 % en regard de 2011.

- Montréal continue de se démarquer sur le plan de l'éducation. Selon l'indicateur « Sea Turtle Index », récemment développé par « Economist Intelligence Unit », la qualité de l'éducation, la politique d'immigration et les opportunités d'embauche après les études ont permis à Montréal de prendre le premier rang parmi 80 villes au monde pour le retour sur l'investissement qu'elle offre aux étudiants étrangers de 1er cycle (encadré 1). Par ailleurs, l'Université McGill s'est classée parmi les 25 meilleures universités au monde (300 au total) selon le palmarès établi en 2013 par « QS World University Rankings », une situation qui prévaut depuis 10 ans. L'Université de Montréal, pour sa part, est arrivée au 92e rang (114e en 2012 et 137e en 2011).

- Le Grand Montréal se distingue aussi par sa forte concentration d'emplois en haute technologie. En 2011, il a occupé le 7e rang des métropoles nord-américaines à ce chapitre, devançant même Toronto (graphique 2). Par ailleurs, Montréal se maintient depuis 2009 dans le top 10 des villes les plus innovantes en Amérique d'après une compilation de l'agence australienne « 2thinknow ». L'analyse se base sur 162 indicateurs classés en trois facteurs d'économie urbaine innovante, soit les atouts culturels, les infrastructures humaines (formation et support des employés) et les marchés en réseau (intégration et échanges sur le web).

Carte 1 – La région métropolitaine de recensement de Montréal

Sources : http://www.tlfq.ulaval.ca/axl/amnord/canada.htm et Desjardins, Études économiques

Tableau 4 : Synthèse de l'attractivité du Grand Montréal

FORCES	FAIBLESSES
• Accès au marché nord-américain • Main-d'oeuvre créative • Excellence des institutions de savoir • Présence de grappes • Fiscalité des entreprises • Incitatifs fiscaux	• Diplomation • Création de richesse • État des infrastructures physiques • Fiscalité des particuliers
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
• Réseaux à l'étranger (DGQ, IQ) • Grands chantiers • Nouvelles grappes • Relative stabilité de l'économie • Notoriété internationale	• Ralentissement économique – États-Unis • Taux de change/avantage-coût • Attractivité croissante des pays émergents • Montée des incitatifs (Ontario, États-Unis) • Surchauffe sur le marché du travail (TIC, Aéro)

IDE en 2010 = 576 M$	IDE en 2011 = 668 M$	IDE en 2012 = 689 M$

Sources : Montréal International , décembre 2012 et Desjardins, Études économiques

Encadré 1 – En 2012, Montréal s'est classée au premier rang pour le rendement sur l'éducation internationale

THE SEA TURTLE INDEX : TOP 10

01 : Montréal = 72,4
02 : Londres = 70,2
03 : Hong Kong = 69,2
04 : Toronto = 69,1
05 : Cambridge = 68,5
06 : Oxford = 67,6
07 : Boston = 67,0
08 : Sydney = 66,2
09 : Zurich = 65,8
10 : New York = 65,3

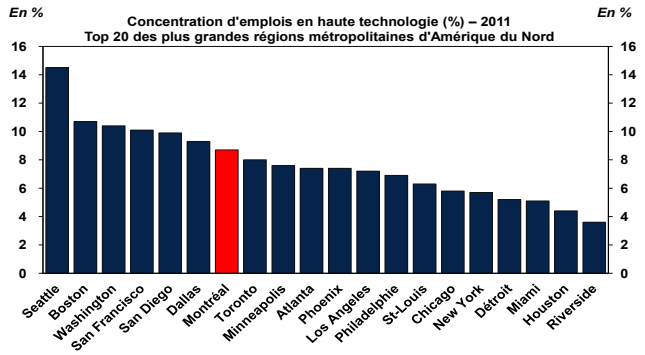
Pourquoi le terme « sea turtle »?
Dans la culture chinoise, une « tortue de mer » est diplômée de haut vol d'une université à l'étranger, qui a récolté les fruits d'une éducation globale de premier ordre et l'immersion dans une autre culture, et est généralement très convoité par les employeurs lors du retour à son pays d'origine.

Facteurs de l'indice :

- ✓ **Rendements éducatifs :** la qualité et la réputation de l'enseignement vs les prix
- ✓ **Rendements financiers :** l'ouverture, les perspectives de croissance et les risques en matière de placements financiers
- ✓ **Rendements réels immobiliers :** l'ouverture, le rendement potentiel et le risque concernant les placements immobiliers
- ✓ **Expérience de travail :** le travail et les perspectives pour les diplômés étrangers
- ✓ **Expérience sociale :** la qualité de l'expérience sociale et culturelle

Sources : Bank of Communications, The Economist, Intelligence Unit et Desjardins, Études économiques

Graphique 2 – En 2011, la métropole montréalaise a affiché un niveau supérieur à Toronto



Sources : Montréal International et Desjardins, Études économiques

MONTRÉAL, DANS LE PALMARÈS DES RÉGIONS DU QUÉGEC

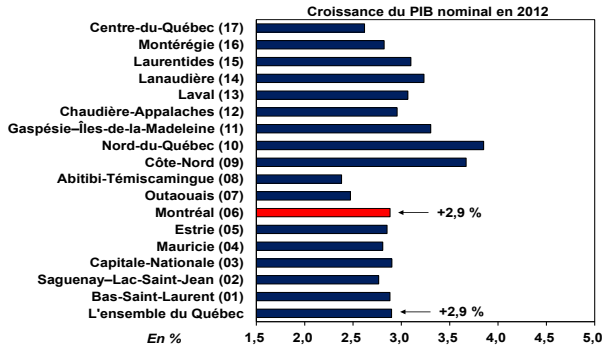
- La croissance du PIB nominal de Montréal a été similaire à celle du Québec en 2012 (graphique 3). Les investissements ont fracassé un record l'an dernier en se chiffrant à 16,2 G$ (+14,9 % contre +10,2 % au Québec). Toutefois, le taux de chômage a monté à 10,2 % (7,8 % au Québec) (graphique 4), car la hausse de la population active (+8 600) a devancé celle de l'emploi (+2 500).

- L'indice de développement économique (IDE) de Montréal s'est contracté pour une troisième année d'affilée en 2011, atteignant même son plus faible niveau en neuf ans (graphique 5). Cela s'explique par la perte de 10 200 emplois en 2011, la deuxième en importance depuis 2000. Par contre, la force de ses indicateurs de scolarité lui permet d'afficher un IDE supérieur à la moyenne québécoise année après année.

- Bon an, mal an, Montréal affiche, toutes proportions gardées, le déficit migratoire interrégional (graphique 7) le plus important des régions. Puisque son solde migratoire interprovincial est aussi négatif, la hausse de la population montréalaise repose sur l'arrivée massive d'immigrants internationaux.

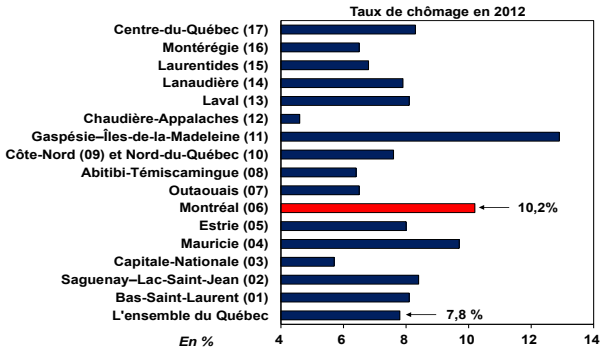
- L'économie montréalaise continuera à suivre la tendance provinciale en 2013 et en 2014. Les investissements resteront historiquement élevés et l'emploi sera à la hausse, ce qui fera baisser le taux de chômage, quoiqu'il restera légèrement supérieur à 9,0 %.

Graphique 3 – La hausse du PIB nominal de Montréal a été similaire à celle de la province en 2012



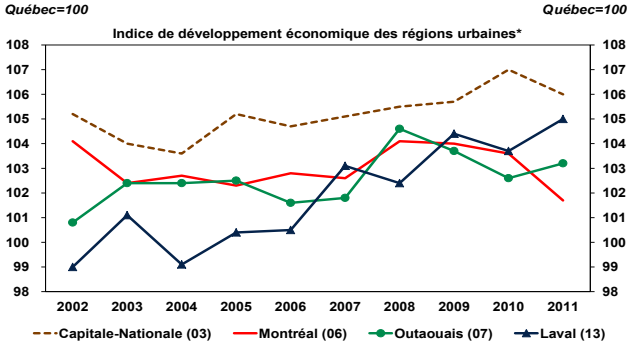
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 4 – Le taux de chômage de Montréal est demeuré parmi les plus élevés en 2012



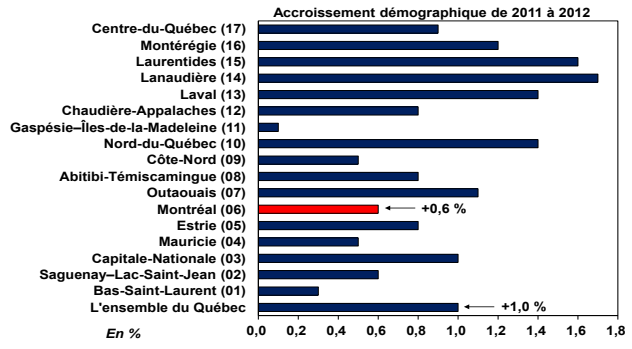
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 5 – L'Indice de développement économique de Montréal a chuté en 2011



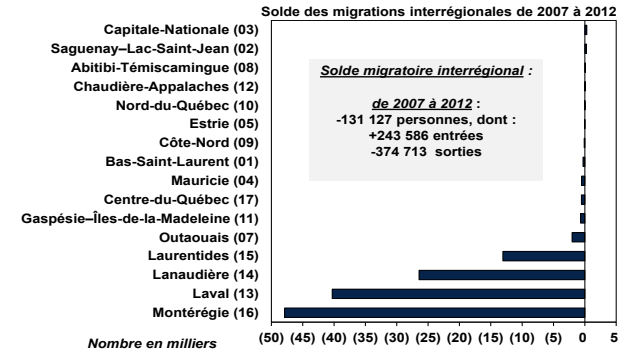
* : Découpage selon le Ministère des Finances et de l'Économie
Sources : Ministère des Finances et de l'Économie et Desjardins, Études économiques

Graphique 6 – La population montréalaise a crû à un rythme moins rapide que celui du Québec en 2012



Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 7 – La région de Montréal a continué de perdre de nombreux résidents au profit des régions en périphérie



Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

MONTRÉAL, UNE DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE ACCRUE

- Dans l'est de Montréal, plusieurs chantiers se poursuivent. Sur le plan des transports, des investissements importants sont actuellement en cours, dont l'implantation du « service rapide par bus » dans Montréal-Nord (305 M$) et le prolongement du boulevard l'Assomption jusqu'à la rue Notre-Dame dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (300 M$). De plus, l'offre touristique s'est récemment bonifiée avec, entre autres, l'achèvement de l'important projet muséal et écologique « Espace pour la vie » (189 M$), lequel regroupe le Biodôme, le Jardin botanique, le Planétarium Rio Tinto Alcan, l'Insectarium et le Centre sur la biodiversité. Par ailleurs, la Technopole Angus poursuit son expansion notamment avec l'ouverture prévue à l'été 2014 du siège social de l'Ordre des infirmières et infirmiers du Québec (OIIQ). Cela générera 150 emplois supplémentaires.

- Au centre de l'île, un vent nouveau souffle sur l'activité économique. En effet, pour la première fois depuis plus de dix ans, des tours de bureaux émergent. L'entreprise Cadillac Fairview a d'ailleurs des intentions d'investissement de 2 G$ s'étalant sur 15 ans dans le quartier du Centre Bell. De plus, les activités de recherche s'intensifient. La construction de l'Éco-campus Hubert Reeves, d'une ampleur inégalée au Canada, dédié aux technologies propres et au développement durable est un bon exemple. Par ailleurs, d'autres projets stimulent l'économie, dont l'accroissement de l'accessibilité et du potentiel de réception des marchandises au port (2,5 G$; 2009 à 2020) et le développement immobilier EQ8 (275 M$) au cœur du Quartier Angrignon.

- L'ouest de l'île est aussi en mode développement. L'échangeur Dorval est en réaménagement (350 M$; 2008 à 2019) et l'aéroport Montréal-Trudeau, pôle économique d'envergure, investira 2 G$ de 2000 à 2023 pour agrandir et moderniser l'aérogare. De plus, un centre d'entretien pour les trains de banlieue de l'Agence métropolitaine de transport est en construction (119 M$; 2012 à 2013). Par ailleurs, au cours des prochaines années, le redéploiement et l'agrandissement du Campus Lachine du Centre universitaire de santé McGill et du Campus Macdonald de l'Université McGill généreront des investissements et des embauches. Cela permettra de rehausser le niveau d'activité en recherche et développement.

Carte 2 – La région administrative de Montréal

Sources : Portail, Ville de Montréal et Desjardins Études économiques

DÉMOGRAPHIE

- Selon les données du Recensement de 2011, la population de l'île a crû de 5,1 % de 2006 à 2011, un rythme supérieur à celui du Québec (+4,5 %). Quinze arrondissements sur dix-neuf de la ville de Montréal ont enregistré une hausse de population en regard de 2006. La croissance a été particulièrement prononcée dans les arrondissements de Saint-Laurent (10,6 %) et de Ville-Marie (6,5 %). Parmi les quinze villes de banlieue reconstituées (carte 2 à la page 6), huit d'entre elles ont connu un accroissement démographique (tableau 5).

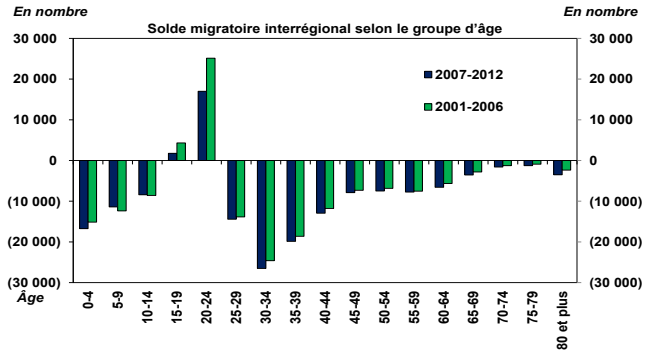
Tableau 5 – Population et accroissement démographique des arrondissements et des villes de banlieue reconstituées de l'île

Arrondissements de la ville de Montréal	Population en 2011 (k) et croissance de 2006 à 2011 (%)	Villes de banlieue reconstituées de l'île de Montréal	Population (k) en 2011 et croissance (%) de 2006 à 2011
Ahuntsic-Cartierville	126,9 (+0,2 %)	Baie-D'Urfé	3,9 (-1,3 %)
Anjou	42,0 (+2,5 %)	Beaconsfi eld	19,5 (+1,6 %)
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	165,0 (+0,5 %)	Côte-Saint-Luc	32,3 (+2,9 %)
Lachine	41,6 (+0,5 %)	Dollard-Des Ormeaux	49,6 (+1,4 %)
LaSalle	74,3 (-0,7 %)	Dorval	18,2 (+0,7%)
Le Plateau-Mont-Royal	100,4 (-0,7 %)	Hampstead	7,2 (+2,2 %)
Le Sud-Ouest	71,5 (+2,4 %)	Kirkland	21,3 (+3,7 %)
L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	18,1 (+2,9 %)	L'Île-Dorval	0,005 (nd)
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	131,5 (+1,8 %)	Montréal-Est	3,7 (-2,5 %)
Montréal-Nord	83,9 (-0,1 %)	Montréal-Ouest	5,1 (-1,9%)
Outremont	23,6 (+2,9 %)	Mont-Royal	19,5 (+3,0 %)
Pierrefonds-Roxboro	68,4 (+5,2 %)	Pointe-Claire	30,8 (+2,1 %)
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	106,4 (+1,0 %)	Sainte-Anne-de-Bellevue	5,1 (-2,4 %)
Rosemont–La Petite-Patrie	134,0 (+0,3 %)	Senneville	0,9 (-4,4 %)
Saint-Laurent	93,8 (+10,6 %)	Westmount	19,9 (-2,7 %)
Saint-Léonard	75,7 (+5,5 %)		
Verdun	66,2 (+0,1 %)		
Ville-Marie	84,0 (+6,5 %)		
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	142,2 (-0,4 %)		

Sources : Ville de Montréal, Montréal en statistiques et Desjardins, Études économiques

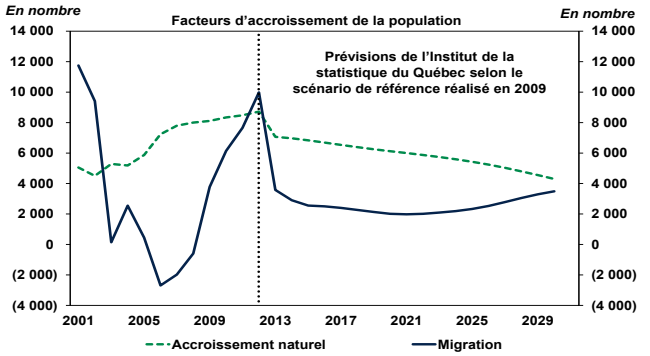
- Le vieillissement de la population est moins prononcé dans la région qu'au Québec. Cette tendance devrait se poursuivre. En fait, l'île de Montréal a accusé un solde migratoire interrégional négatif avec toutes les tranches d'âge sauf chez les 15 à 19 ans et les 20 à 24 ans de 2006 à 2012 (graphique 8). D'ailleurs, le taux de dépendance démographique, qui a atteint un niveau de 54,4 % en 2012, illustre très bien cette situation (60,3 % au Québec). En 2031, le taux s'élèverait à 70,1 % pour la région et à 84,8 % pour la province.

Graphique 8 – Hormis les 15 à 24 ans, la région a enregistré un solde migratoire interrégional négatif chez tous les groupes d'âge



Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 9 – En 2012, l'apport de la migration a été plus important que celui de l'accroissement naturel



Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Tableau 6
Indicateurs démographiques

	Population totale			*Ménages*		*Accroissement naturel*		*Migration nette*	
	Montréal	**RMR**	**Québec**	**Montréal**	**Québec**	**Montréal**	**Québec**	**Montréal**	**Québec**
2006 (nb)	**1 873 608**	**3 685 124**	**7 631 552**	**831 791**	**3 195 682**	**7 237**	**27 528**	**(2 687)**	**26 144**
2006/2001 (var. en %)	1,2	4,3	3,2	3,2	7,3				
2011 (nb)	**1 969 707**	**3 917 875**	**7 977 989**	**849 445**	**3 395 345**	**8 476**	**29 200**	**7 654**	**40 813**
2011/2006 (var. en %)	5,1	6,3	4,5	2,1	6,2				
2016p (nb)	**2 030 284**	**4 098 201**	**8 284 719**	**903 586**	**3 619 261**	**6 689**	**20 858**	**2 503**	**29 999**
2016p/2011 (var. en %)	3,1	4,6	3,8	6,4	6,6				

p : prévisions selon le scénario de l'Institut de la statistique du Québec réalisé en 2009 nb : nombre var. en % : Variation en pourcentage RMR : RMR de Montréal
Québec : L'ensemble du Québec
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

MARCHÉ DU TRAVAIL ET ÉLÉMENTS SECTORIELS PROSPECTIFS

- Pour 2013 et pour 2014, l'emploi à Montréal devrait être en croissance et le taux de chômage en diminution (graphiques 10 et 11). Les secteurs de l'alimentation, de l'aérospatiale et des logiciels de jeux vidéo généreront une demande accrue de main-d'œuvre ce qui compensera, et même davantage, les pertes d'emplois prévues, entre autres, dans la fabrication d'électroménagers avec la fermeture de Mabe (-700 travailleurs d'ici 2014).

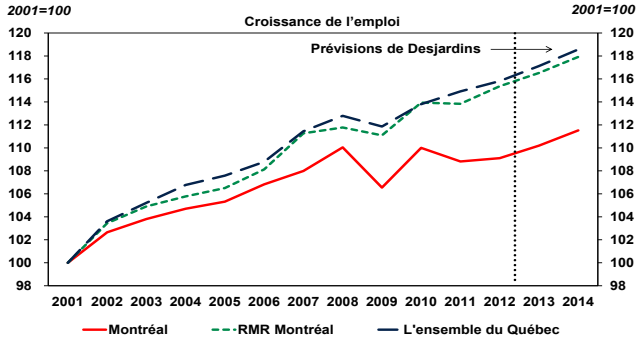
- Le secteur primaire, peu présent à Montréal avec moins de 0,5 % de l'emploi total (2,3 % au Québec), se distingue de plus en plus avec la popularité grandissante des écoquartiers, des marchés publics et de l'agriculture urbaine. D'ailleurs, à la suite d'une consultation demandée par 30 000 personnes, l'agriculture urbaine aura droit à son comité de travail sur l'île. Dans ce contexte, l'emploi primaire devrait demeurer stable en 2013 et en 2014.

- Le secteur manufacturier montréalais regagne en vigueur. En 2012, l'emploi a même progressé à un rythme largement plus rapide que celui enregistré dans les services, respectivement 9,7 % et 0,5 %. Les filières de l'aérospatiale, du matériel de transport et des produits chimiques continueront à soutenir la croissance au sein de ce secteur en 2013 et en 2014. Par contre, l'évolution du huard, la hausse des coûts de l'énergie et la concurrence internationale accrue demeureront des enjeux de premier plan et, dans ce contexte, la poursuite des efforts pour accroître la productivité est essentielle pour rester compétitive.

- La fabrication d'aliments, de boissons et de tabac est la principale activité du secteur secondaire à Montréal (environ 14 % des emplois). La croissance démographique et des revenus sous-tendent des perspectives favorables pour 2013 et pour 2014. De plus, Montréal peut compter sur la présence de plusieurs grandes entreprises sur l'île, mais aussi à l'échelle de la RMR, dont Molson, Van Houtte et Ultima.

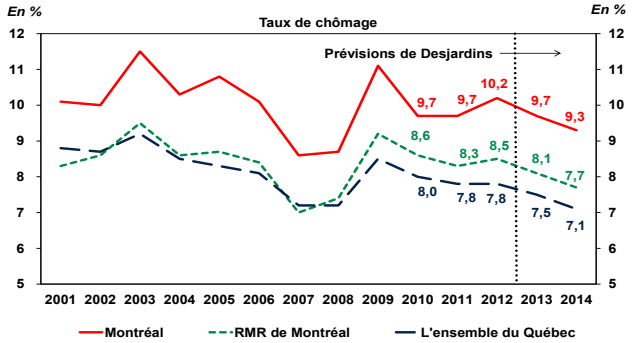
- L'industrie de la fabrication de machines, deuxième en importance, occupait environ 8 % de l'emploi manufacturier en 2012. Les dernières années ont été relativement difficiles pour cette dernière fortement axée sur les exportations. Cela a notamment été attribuable à la mauvaise conjoncture mondiale, surtout américaine, ainsi

Graphique 10 – La croissance de l'emploi devrait demeurer à la hausse à Montréal en 2013 et en 2014



Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 11 – Le taux de chômage devrait baisser à Montréal en 2013 et en 2014



Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Tableau 7
Marché du travail

	Emploi (000)			Taux de chômage (%)			Taux d'activité (%)		Taux d'emploi (%)	
	Montréal	RMR de Mtl	Québec	Montréal	RMR de Mtl	Québec	Montréal	Québec	Montréal	Québec
2010	949,6	1 954,2	3 915,1	9,7	8,6	8,0	65,3	65,4	58,9	60,2
2011	939,4	1 952,5	3 953,6	9,7	8,3	7,8	64,1	65,2	57,9	60,1
2012	941,9	1 978,8	3 984,4	10,2	8,5	7,8	64,3	65,1	57,7	60,0
2013p	951,3	1 998,6	4 024,2	9,7	8,1	7,5	64,3	65,0	58,0	60,2
2014p	962,7	2 022,6	4 072,5	9,3	7,7	7,1	64,5	64,8	58,1	60,6

p : prévisions Québec : L'ensemble du Québec RMR de Mtl : RMR de Montréal
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

qu'à la hausse du huard. Cependant, une légère croissance de l'emploi est prévue pour 2013 et pour 2014. Celle-ci s'appuiera sur la remontée de la production industrielle et la reprise de l'activité du secteur de la construction aux États-Unis. De plus, les développements miniers à venir dans le Nord québécois, lorsque la conjoncture sera plus favorable, stimuleront certainement la demande d'équipements pour ce secteur.

- En déclin depuis le tournant des années 2000, l'industrie du vêtement, cuir et produits analogues a perdu bien des entreprises et des travailleurs. Or, celle-ci demeure toujours l'un des trois principaux piliers de l'emploi du secteur secondaire montréalais (environ 8 %). Puisque qu'une grande majorité des manufacturiers ont déjà délocalisé leur production à l'étranger ou encore procéder à des travaux de modernisation pour accroître la productivité et se spécialiser, les pertes d'emplois devraient être de moindre ampleur en 2013 et en 2014. Il est à noter, par ailleurs, que les activités de développement et de design gagnent en importance alors que celles reliées à la production diminuent.

- La demande de main-d'œuvre dans l'industrie de la construction devrait se maintenir en 2013 et en 2014. La croissance des investissements publics en immobilisations restera soutenue en 2013 (+11,7 %). Il y a toujours de grands chantiers en cours dont la modernisation d'hôpitaux et les aménagements de voies ferrées et de gares en lien avec le Train de l'Est. Par ailleurs, les travaux se poursuivent au sein du Quartier des spectacles et de Griffintown ainsi que ceux liés à la revitalisation du Vieux-Port de Montréal.

- La croissance de l'emploi dans le secteur tertiaire montréalais a été anémique de 2008 à 2012, alors qu'une maigre progression de 0,6 % a été observée (+4,4 % au Québec) (tableau 8). La forte hausse de travailleurs dans l'enseignement au cours de cette période (+20,0 %) a permis à la région d'afficher un bilan somme toute positif. Deux sous-secteurs ont particulièrement perdu du terrain, soit le transport et l'entreposage (-15,7 %) ainsi que l'hébergement et la restauration (-9,1 %). Pour 2013 et pour 2014, l'emploi devrait être à la hausse.

- L'emploi au sein du commerce de détail pourrait s'accroître cette année et l'an prochain. L'arrivée de grandes chaînes de détaillants, telles que Target, Michaels, Crate & Barrell et Victoria's Secret stimulera la demande de travailleurs. L'essor de pôles d'attractivité de type « power center » au niveau de la RMR de Montréal (Carrefour Laval, DIX30 à Brossard, Cité 3030 à Contrecœur) nécessitera de nouveaux travailleurs.

- Les grands chantiers en cours de modernisation d'hôpitaux et de centres de recherche liés, notamment, à l'augmentation des naissances et au vieillissement accru de la population devraient faire en sorte que les besoins de main-d'œuvre resteront soutenus dans la santé et les services sociaux en 2013 et en 2014. De même, l'emploi devrait progresser dans l'enseignement. Selon les prévisions de bassins de clientèle pour les deux prochaines années du ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport du Québec, une légère hausse est attendue dans les établissements scolaires du primaire et universitaires, alors qu'une diminution modeste devrait se faire sentir au niveau secondaire et collégial.

Tableau 8
Répartition des emplois par secteur d'activité

En milliers	*2008*	*2009*	*2010*	*2011*	*2012*	*Part relative en % 2008*	*Part relative en % 2012*	*Variation en % 2012/2008*
Montréal	**950,0**	**919,8**	**949,6**	**939,4**	**941,9**	**100,0**	**100,0**	**(0,9)**
Production de biens	**147,8**	**140,6**	**132,6**	**136,5**	**134,9**	**15,6**	**14,3**	**(8,7)**
Agriculture	1,6	nd	nd	nd	nd	0,2	nd	nd
Foresterie, pêche, mines	nd	nd	nd	2,0	nd	nd	nd	nd
Services publics	4,3	5,5	5,2	7,5	2,7	0,5	0,3	(37,2)
Construction	33,0	30,4	30,4	33,0	28,7	3,5	3,0	(13,0)
Fabrication	107,8	103,2	94,8	93,1	102,1	11,3	10,8	(5,3)
Services	**802,2**	**779,2**	**817,0**	**803,0**	**807,0**	**84,4**	**85,7**	**0,6**
Commerce	140,2	141,0	147,0	141,7	140,9	14,8	15,0	0,5
Transport et entreposage	48,5	40,3	43,2	44,4	40,9	5,1	4,3	(15,7)
Finance, assurances, immobilier et location	69,1	67,6	79,1	65,1	64,8	7,3	6,9	(6,2)
Services prof., scientifiques et techniques	103,6	101,8	112,5	114,3	106,9	10,9	11,3	3,2
Services aux entreprises	40,1	41,5	37,6	43,1	43,2	4,2	4,6	7,7
Services d'enseignement	76,0	75,8	76,2	80,6	91,2	8,0	9,7	20,0
Soins de santé et assistance sociale	112,5	108,9	120,9	116,6	114,7	11,8	12,2	2,0
Information, culture et loisirs	68,6	68,4	65,3	61,4	68,6	7,2	7,3	0,0
Hébergement et restauration	68,2	57,5	57,9	62,7	62,0	7,2	6,6	(9,1)
Autres services	39,2	42,6	37,0	37,7	40,9	4,1	4,3	4,3
Administration publique	36,1	34,0	40,3	35,3	33,0	3,8	3,5	(8,6)

nd : non disponible
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

MARCHÉ DE L'HABITATION

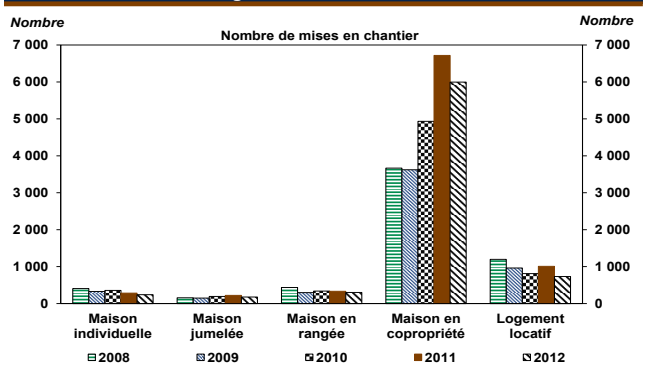
- Les mises en chantier ont diminué à Montréal en 2012 (-13,1 % contre -2,1 % au Québec) et tous les segments de marché ont affiché une baisse (graphique 12). Le repli le plus marqué a été observé du côté du logement locatif (-27,4 %). De son côté, la construction neuve de copropriétés s'est contractée (-10,8 %) en 2012, et ce, à la suite de deux années consécutives de fortes croissances (+36,2 % en 2011 et +36,1 % en 2010). Ce segment a même représenté à lui seul 80,5 % des mises en chantier totales l'an dernier (39,5 % au Québec).

- En 2013, une nouvelle baisse des mises en chantier devrait être observée (graphique 13). De janvier à juin de cette année, une diminution de 27,8 % a d'ailleurs été enregistrée en regard de la même période en 2012 (-24,6 % au Québec). De plus, le taux d'inoccupation sur l'île, qui a atteint 2,8 % l'an dernier, se rapproche du seuil d'équilibre établi à 3,0 % par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (graphique 14). Dans ce contexte, les entrepreneurs devaient modérer la cadence des mises en chantier résidentielles afin d'éviter une situation de surplus. Sans cette modération, on pourrait se retrouver avec une offre excédentaire qui pourrait faire baisser les prix. Enfin, le large éventail de propriétés à vendre sur le marché de la revente de maisons existantes devrait freiner la demande pour le neuf.

- Toutefois, les perspectives pour 2014 ne sous-tendent pas une nouvelle diminution de la construction neuve puisque la demande restera relativement soutenue. D'une part, le solde migratoire international s'est passablement amélioré depuis les dernières années. En 2010, le cap des 30 000 nouveaux immigrants d'autres pays a été franchi (+18 962 personnes en 2000). D'autre part, la formation de ménages s'accélérera selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec, alors qu'une hausse de 6,4 % est attendue de 2011 à 2016 (+2,1 % de 2006 à 2011) (graphique 15).

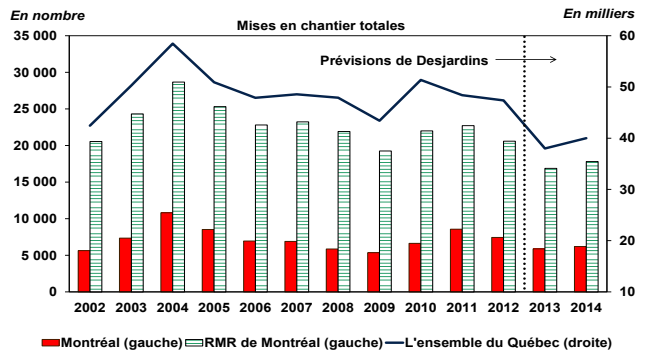
- Le marché de la revente de maisons existantes montréalais a enregistré une deuxième baisse d'affilée des transactions en 2012 (-4,1 % contre +0,2 % au Québec)

Graphique 12 – Les mises en chantier ont diminué dans tous les segments en 2012 sur l'île de Montréal



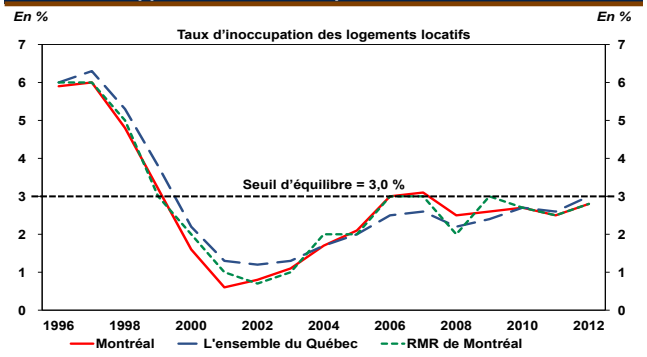
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

Graphique 13 – Les mises en chantier totales devraient diminuer en 2013 et légèrement rebondir en 2014



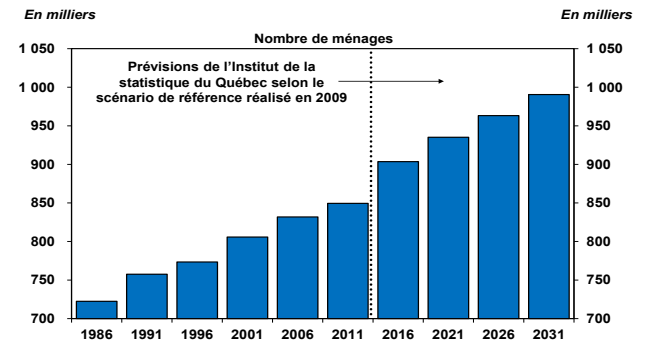
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

Graphique 14 – Le taux d'inoccupation des logements locatifs s'est rapproché du seuil d'équilibre à Montréal en 2012



Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

Graphique 15 – Au cours des prochaines années, le nombre de ménages restera en progression à Montréal



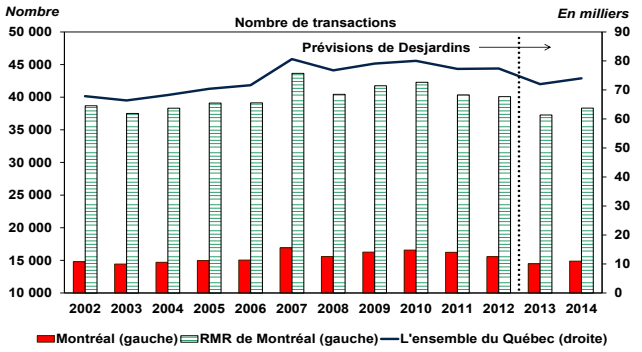
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

(graphique 16). Toutes les catégories du marché, soit les maisons unifamiliales, les copropriétés et les plex ont enregistré un repli du nombre de transactions l'an dernier. La croissance du prix de vente moyen a ralenti (+4,9 % contre +1,9 % au Québec) affichant même sa plus faible progression depuis 2008.

- Pour 2013, la tendance demeure à la baisse sur le marché de la revente de maisons existantes. Les données du premier semestre de l'année corroborent cette prévision puisqu'un repli de 16,3 % a été enregistré (-11,4 % au Québec) en regard de la période équivalente de 2012. De plus, ce marché se situe en zone d'équilibre et une brève incursion en territoire de surplus a été observée au premier trimestre de 2013 (graphique 17). Pour 2014, une reprise est prévue en phase avec l'accélération attendue sur le plan de la création d'emplois. Au cours de cet horizon de prévisions, la croissance du prix de vente moyen devrait s'avérer relativement modeste en regard des dernières années (graphique 18).

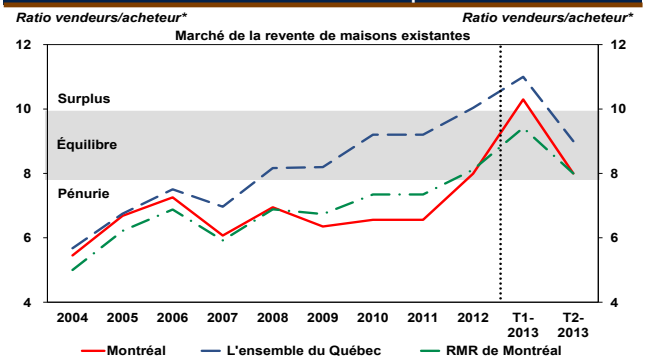
- Pour une première fois en 10 ans, le prix moyen des loyers, tous types de logements confondus, a diminué à Montréal en 2012, et ce, à l'instar de la RMR montréalaise ainsi que de la province (graphique 19). Sur l'île, le loyer moyen est passé de 708,00 $ à 699,00 $ de 2011 à 2012, ce qui a représenté un repli de 1,3 % (-1,0 % dans la RMR et -0,5 % au Québec).

Graphique 16 – La cadence du marché de la revente ralentira en 2013, mais reprendra de la vigueur dès l'année prochaine sur l'île



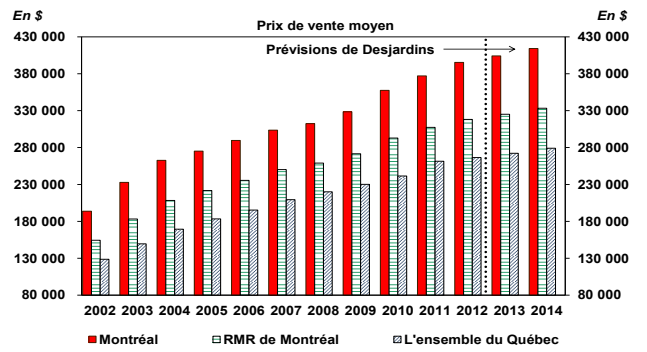
Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 17 – En 2012, le marché de la revente de maisons existantes a atteint l'équilibre à Montréal



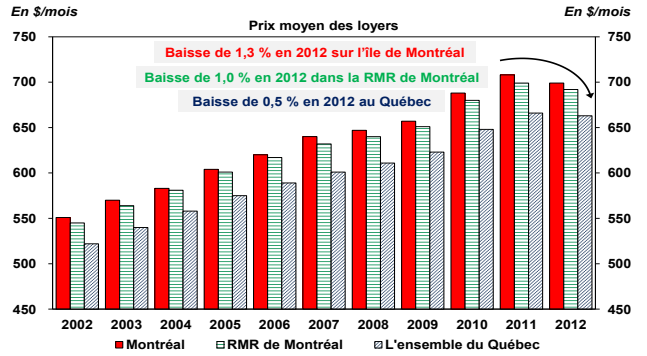
* : Les inscriptions en vigueur divisées par le nombre de transactions sur le marché de la revente de maisons existantes
Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 18 – La croissance du prix de vente moyen devrait être moins soutenue en 2013 et en 2014



Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 19 – En 2012, le prix moyen des loyers sur l'île a diminué, une première en 10 ans



Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

Tableau 9
Marché de l'habitation

	Nombre de reventes			Prix de vente moyen en $			Nombre de mises en chantier			Taux d'inoccupation en %		
	Montréal	RMR	Québec	Montréal	RMR	Québec	Montréal	RMR	Québec	Montréal	RMR	Québec
2010	16 585	42 298	80 027	357 575	292 919	241 455	6 635	22 001	51 363	2,7	2,7	2,7
2011	16 239	40 355	77 258	377 130	307 464	261 452	8 569	22 719	48 387	2,5	2,5	2,6
2012	15 572	40 091	77 381	395 475	318 179	266 473	7 448	20 591	47 367	2,8	2,8	3,0
2013p	14 482	37 285	72 000	404 176	325 179	272 335	5 735	16 473	37 000	3,0	3,0	3,2
2014p	14 887	38 329	74 000	414 280	333 308	279 144	6 225	17 873	40 000	3,1	3,1	3,1

p : prévisions RMR : RMR de Montréal Québec : L'ensemble du Québec
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Fédération des chambres immobilières du Québec et Desjardins, Études économiques

INVESTISSEMENTS

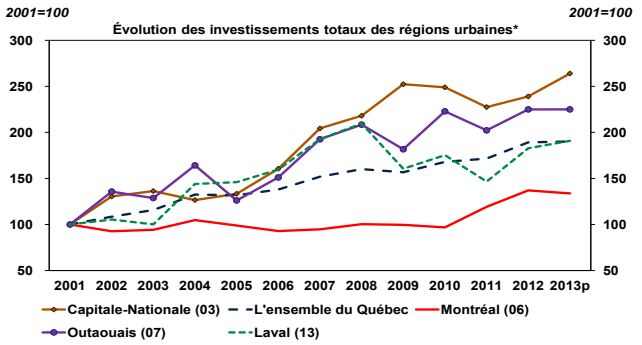
- Après avoir atteint un sommet de 16,2 G$ en 2012 (+14,9 %), les investissements devraient se replier de 2,4 % cette année pour se chiffrer à 15,9 G$, selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec (graphique 21). Sur le plan provincial, une légère progression de 0,5 % est attendue, et ce, à la suite de la hausse de 10,2 % observée en 2012. Parmi les projets qui retiennent l'attention cette année, on note, entre autres, le commencement de la réfection des conduites d'eau (420 M$ en 2013, total de 1,4 G$ de 2013 à 2015).

- Les investissements en provenance du secteur public poursuivront leur ascension pour une troisième année d'affilée (tableau 10). Le démarrage de grands chantiers liés à la construction et à l'agrandissement de trois centres hospitaliers universitaires ainsi que de centres hospitaliers affiliés, qui totalisent 10 G$, explique en majeure partie la progression marquée des sommes injectées par le secteur public au cours des dernières années. À cet effet, l'évolution des investissements de 2008 à 2013 est éloquente alors qu'une hausse de 73,2 % a été enregistrée. De 2002 à 2007, l'augmentation ne s'est élevée qu'à 19,9 %.

- Du côté du secteur privé, les dépenses en immobilisations battront en retraite en 2013 (-9,9 %), et ce, après deux années de fastes croissances (+17,1 % en 2012 et +20,3 % en 2011). Elles se chiffreront à 9,5 G$ cette année, un niveau quasi identique à celui enregistré en 2001 (9,3 G$). De 2008 à 2013, les investissements privés ont affiché une progression de 15,9 %, et ce, à la suite d'une période de décroissance (-3,4 % de 2002 à 2007)

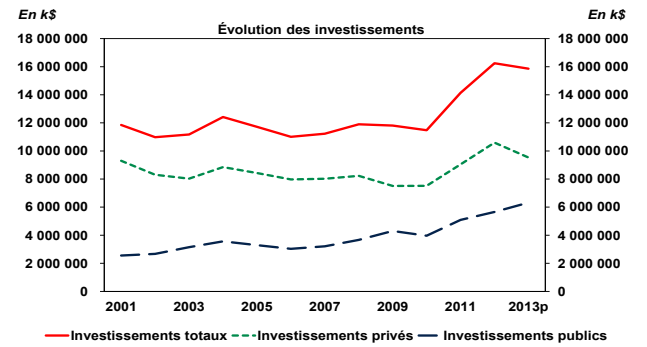
- Pour 2014, les investissements devraient reprendre le chemin de la croissance. La valeur des permis de bâtir, qui indique l'intention des particuliers et des constructeurs d'entreprendre des travaux, est en augmentation à Montréal depuis le début de l'année. De janvier à juillet 2013, la valeur des permis de bâtir a progressé de 16,1 % en regard de la période équivalente en 2012. Au Québec, une baisse de 5,2 % a été enregistrée (graphiques 22 et 23 à la page 13). Puisque cette statistique possède une

Graphique 20 – Les investissements seront en légère diminution à Montréal en 2013



* : Découpage selon le Ministère des Finances et de l'Économie p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 21 – En 2013, les investissements du secteur privé se replieront, alors que ceux du public poursuivront leur progression



p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Tableau 10
Investissements

	Totaux	Publics	Privés	SECTEURS[1] Primaire	Secondaire	Tertiaire	Logement
	k $	k $	k $	k $	k $	k $	k $
2009	11 811 771	4 302 131	7 509 640	2 331	1 358 154	8 285 790	2 165 497
2010	11 477 329	3 961 513	7 515 816	1 787	1 227 170	7 522 033	2 726 340
2011	14 135 229	5 091 820	9 043 409	1 761	1 403 756	9 370 697	3 359 014
2012	16 245 450	5 655 558	10 589 892	1 172	1 554 310	10 832 381	3 857 586
2013p	15 855 869	6 319 384	9 536 486	862	1 482 606	11 187 655	3 184 746

1 : répartition approximative à partir d'une compilation faite par Desjardins, Études économiques
p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

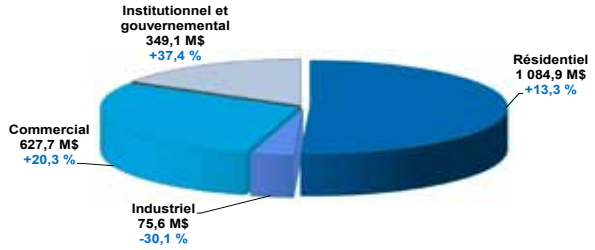
bonne capacité prédictive et que le délai entre l'octroi d'un permis et le début des travaux est habituellement de quelques mois, il est donc pressenti que l'activité sera vive en 2014. Les investissements s'en ressentiront positivement. Par ailleurs, il y a toujours de grands chantiers en cours qui maintiendront ces derniers à un niveau relativement élevé d'un point de vue historique (tableau 11).

- À plus long terme, Montréal devrait afficher un certain dynamisme sur le plan de la croissance de ses investissements. La réfection du pont Champlain est toujours prévue pour 2016 ou pour 2017. Les coûts sont estimés entre 3 et 5 G$ et les travaux s'étaleront sur une période de 10 ans. En 2013, près de 380 M$ devraient être investis afin de conserver la chaussée du pont sécuritaire. De plus, la réfection de l'échangeur Turcot a été reportée en 2015. Les coûts actuels sont estimés à 3,7 G$ et celui-ci devrait être fonctionnel en 2020. Finalement, le secteur de l'hippodrome sera en revitalisation et le début des travaux est prévu en 2017. De plus, le Programme triennal d'immobilisations 2013-2015 de la ville de Montréal annonce une hausse de 4,9 % des dépenses prévues au cours de cette période (4,1 G$ contre 3,9 G$ de 2011 à 2013).

Graphique 22 – Répartition de la valeur des permis de bâtir selon la catégorie à Montréal

Cumul de janvier à juillet 2013

Croissance cumulative en regard de la même période en 2012



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Graphique 23 – Répartition de la valeur des permis de bâtir selon la catégorie au Québec

Cumul de janvier à juillet 2013

Croissance cumulative en regard de la même période en 2012

Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Tableau 11
Liste des investissements importants

Valeur	Site	Propriétaire	Type de construction	Début	Fin
6,4 G$	Ville-Marie, Sud-Ouest et Verdun	Gouvernement du Canada, gouvernement du Québec et ville de Montréal	Havre de Montréal	2009	2027
6,0 G$	Ville-Marie et Sud-Ouest	Privés et institutionnels	Quartier de l'Innovation	2009	2015
2,5 G$	Port de Montréal	Société du Vieux-Port de Montréal	Vision 2020	2008	2020
2,0 G$	Aux alentours du Centre Bell, au centre-ville de Montréal	Cadillac Fairview	Développement immobilier	2013	2028
2,0 G$	Aéroport Montréal-Trudeau	Aéroport Montréal-Trudeau	Agrandissement	2000	2023
2,0 G$	1000 rue Saint-Denis, Montréal	CHUM, Collectif santé Montréal (PPP)	Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM)	2011	2019
1,9 G$	Ville-Marie	Ville de Montréal	Quartier des spectacles	2008	2025
1,6 G$	Gare de triage d'Outremont	Université de Montréal	Campus universitaire	2009	2025
1,3 G$	1075, boulevard Décarie, Montréal	CUSM, Groupe immobilier santé McGill (PPP)	Centre universitaire de santé McGill (CUSM), Campus Glen	2010	2015
995 M$	3175, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, Montréal	CHU Sainte-Justine	Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine (CHU), projet « Grandir en santé »	2006	2018
800 M$	Verdun	Corporation Proment	Développement résidentiel « Pointe-Noire »	2010	2020

Sources : Commission de la construction du Québec, Montréal 2025 et Desjardins, Études économiques

QUELQUES ÉLÉMENTS À METTRE EN ÉVIDENCE

- Que ce soit pour établir son plan stratégique de développement économique ou celui concernant l'attraction des investissements directs à l'étranger, la métropole montréalaise s'appuie sur ses grappes industrielles (encadré 2). En 2005, la Communauté métropolitaine de Montréal avait identifié 16 grappes potentielles. Aujourd'hui, six d'entre elles sont présentes, car elles ont été capables de mobiliser les industriels, de mettre en œuvre des projets concrets et de se faire reconnaître à l'échelle internationale. S'ajoute à cela, la toute dernière grappe métropolitaine de logistique et transport créée en décembre 2012.

- Le marché touristique continue de se développer sur l'île (encadré 3). Le 375e anniversaire de la ville de Montréal, qui sera célébré en 2017, commandera des investissements de 475 M$ au cours des cinq prochaines années afin de mettre en valeur le fleuve Saint-Laurent et ses berges, d'améliorer le transport en commun et de favoriser davantage les projets de développement durable. De plus, le marché des croisières poursuit son expansion. Une hausse de 9 % du nombre de croisiéristes est attendue en 2013, et ce, à la suite d'un record atteint en 2012 alors que 55 000 passagers et 14 000 membres d'équipage ont été enregistrés. L'an dernier, le marché des croisières a généré des retombées économiques de 14 M$ pour Montréal. Le tourisme d'affaires devrait aussi connaître une bonne année puisqu'une augmentation de 9 % de la clientèle est attendue en 2013 en raison de la multitude de congrès et d'événements qui se tiendront sur l'île.

- Avec la construction de la tour Deloitte, le marché des immeubles de bureaux au centre-ville de Montréal connaît une certaine effervescence qui n'avait pas été ressentie depuis plus de 10 ans. Exception faite du Campus Bell à l'Île-des-Sœurs en 2009, aucun projet de ce genre n'a eu lieu depuis celui de la Cité du commerce électronique en 2002-2003. De plus, des espaces de bureaux sont aménagés dans des anciens immeubles industriels et entrepôts, dont un au faubourg des Récollets (Cité Multimédia) et dans des secteurs de Griffintown, du canal de Lachine et du Mile-End. Le taux d'inoccupation au centre-ville (espaces disponibles) a atteint 5,7 % en 2012 (tableau 13). La demande pour les immeubles de type commercial locatif devrait demeurer stable cette année, selon le groupe Devencore.

Tableau 12 – Salaire hebdomadaire

	2012 en $	TCAM * 2012/2008 en %
Montréal		
Salaire hebdomadaire moyen	785,18	2,3
Salaire hebdomadaire médian	684,60	2,0
L'ensemble du Québec		
Salaire hebdomadaire moyen	786,50	2,6
Salaire hebdomadaire médian	712,50	2,5

* : TCAM = Taux de croissance annuel moyen

Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Tableau 13 – Taux d'inoccupation des espaces industriels (en %)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ouest de l'île	7,5	7,8	8,3	8,9	10,9	10,4	10,2	10,4
Centre	**5,7**	**5,2**	**7,7**	**8,3**	**7,8**	**8,7**	**7,8**	**5,7**
Est de l'île	10,8	10,9	9,4	10,4	12,0	13,1	12,0	10,0

Sources : CB Richard Ellis et Desjardins, Études économiques

Encadré 2 – Les grappes métropolitaines de Montréal

Grappes existantes en 2013

- Aérospatiale
- Sciences de la vie
- Technologies de l'information (TIC)
- Cinéma et télévision
- Services financiers
- Technologies propres
- Logistique et transport

Les grappes regroupent une concentration géographique d'entreprises et d'institutions dans des secteurs d'activité connexes.

La proximité physique des acteurs stimule l'interaction et accélère le processus d'innovation

Grappes potentielles en 2005

- Aérospatiale
- Textiles et vêtements
- Sciences de la vie
- Technologies de l'information (TIC)
- Cinéma
- Culture
- Tourisme
- Services financiers
- Nanotechnologies
- Matériaux avancés
- Technologies environnementales
- Énergie
- Bioalimentaire
- Papier et produits du bois
- Pétrochimie et plasturgie
- Métallurgie

Sources : www.grappesmontreal.com et Desjardins, Études économiques

Encadré 3 – Montréal, un secteur touristique en effervescence

Quelques faits saillants :

- Montréal est arrivée en 1re position en Amérique du Nord quant au nombre de congrès accueillis organisés par des associations internationales en 2012.
  - ✓ Elle a donc devancé les grandes villes américaines et canadiennes, dont New York, Boston, Vancouver et Toronto.
- Le nombre de croisiéristes a atteint un sommet de 55 000 personnes en 2012.
  - ✓ Une hausse de 9 % est prévue en 2013
- 375e anniversaire de Montréal en 2017
  - ✓ Un investissement de 475 M$ de 2012 à 2017

Quelques chiffres en 2012 :

- 7 879 094 touristes, dont :
  - ✓ 4 405 560 du Québec
  - ✓ 1 620 072 du reste du Canada
  - ✓ 958 003 des États-Unis
  - ✓ 895 458 d'outre-mer
- 47 000 emplois
- 2,4 G$ de retombées économiques

Sources : Tourisme Montréal et Desjardins, Études économiques

ENJEUX RÉGIONAUX ET PERSPECTIVES

- Pour 2013, la faiblesse de l'économie mondiale, surtout la lente reprise du côté des États-Unis, continuera à limiter la croissance économique de Montréal. La part de son commerce extérieur dans l'emploi et celle dans le PIB, plus importantes que celles observées dans les autres régions du Québec, sous-tend ces perspectives. Pour 2014, l'amélioration de la conjoncture mondiale et une reprise plus musclée chez nos voisins du Sud stimuleront davantage l'économie régionale (tableau 14). Le Québec devrait suivre la même tendance au cours de cet horizon de prévisions.

- Parmi les défis importants que devra relever Montréal au cours des prochaines années, notons : améliorer les infrastructures routières et la desserte du transport en commun, rehausser la productivité dans les secteurs manufacturiers et tertiaires et assurer l'intégration des nouveaux arrivants. À l'heure actuelle, toutefois, la région doit surmonter le pessimisme ambiant, alimenté, notamment, par les révélations faites à la Commission Charbonneau.

- Cependant, on constate une mobilisation de plus en plus grande des milieux d'affaires montréalais qui cherchent à initier des actions concrètes pour soutenir le développement de la région, dont la Stratégie de développement économique 2011-2017 avec quatre grandes orientations (encadré 4), le Plan quinquennal pour l'Est de Montréal (2011-550 M$ d'ici 2017), le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD - 2011) ainsi que les efforts de revitalisation (Quartier des spectacles et Quartier du Havre).

- Par ailleurs, certains secteurs de Montréal présentent des enjeux importants pour le développement futur de l'agglomération. Plusieurs analystes soulèvent la question de la relance du secteur manufacturier. Selon la firme Deloitte, le Canada pourrait profiter jusqu'à 10 % de la réindustrialisation qui s'opère aux États-Unis et plus que jamais il devient nécessaire que Montréal se positionne pour en tirer profit. La future politique industrielle du Québec est attendue cet automne. Du côté de la filière biopharmaceutique, la Fédération des chambres de commerce du Québec a récemment souligné l'importance de lui redonner un second souffle, le dernier modèle d'affaires remonte aux années 1980. Finalement, le secteur des ressources naturelles pourrait être un catalyseur non négligeable d'emplois et d'investissements pour Montréal selon l'étude « Les ressources naturelles : un levier porteur pour la métropole », publiée en avril 2013 par la Chambre de commerce du Montréal métropolitain. En effet, si les projets prévus au Nord-du-Québec au cours des 25 prochaines années se concrétisent, les retombées économiques s'élèveraient à 51,8 G$ et généreraient 15 000 emplois par année.

Tableau 14
PIB réel (var. ann. en %)

	2012	2013p	2014p
États-Unis	2,8	1,7	2,8
Zone Euro	(0,6)	(0,3)	0,9
Chine	7,7	7,5	7,7
Inde	3,8	5,2	6,3
Monde	**3,0**	**2,8**	**3,7**
Canada	1,7	1,7	2,4
L'ensemble du Québec	0,9	1,1	1,8

p : prévisions économiques et financières - septembre 2013 - Desjardins, Études économiques Sources : Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques

Encadré 4 - Stratégie de développement économique 2011-2017

Mieux capitaliser sur les atouts de savoir et de créativité

- Premier pôle universitaire du Canada, autant pour le nombre d'étudiants que pour la recherche, Montréal est sans conteste une ville de savoir. Un savoir qui renforce les talents et qui stimule la créativité, d'où sa réputation de centre de création dynamique.

Relever le défi de la main-d'oeuvre

- En 2019, le nombre de postes à pourvoir au Québec est évalué à 367 000. Montréal n'échappera pas à cette pénurie et elle devra prendre les mesures qui s'imposent pour continuer d'offrir un environnement d'affaires et un milieu de vie attrayants.

Développer davantage l'entrepreneuriat

- Les indicateurs du dynamisme entrepreneurial démontrent que l'intention d'entreprendre à Montréal est moins élevée que dans les autres villes du Québec et que ces dernières font moins bien que celles ailleurs au Canada.

Accroître l'attractivité de la métropole

- Alliant le charme européen à la vitalité nord-américaine, Montréal dispose d'attraits indéniables et d'une qualité de vie exceptionnelle qui contribuent à son dynamisme.

Sources : Plan métropolitain d'aménagement et de développement et Desjardins, Études économiques

NOTES MÉTHODOLOGIQUES

Montréal est un territoire équivalent aux municipalités régionales de comté (MRC).

Les données sur la démographie régionale sont estimées par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) à l'aide du recensement de Statistique Canada. Les prévisions démographiques sont également établies par l'ISQ qui utilise un scénario dont le taux de fécondité est de 1,45 et un solde migratoire net de 7 000 personnes pour l'ensemble du Québec. Ce scénario a été élaboré en 2009 sur la base du recensement de 2006 de Statistique Canada.

Le rapport de dépendance démographique s'obtient en divisant la somme des 0-19 ans et des 65 ans et plus par les 20-64 ans. Le résultat est ensuite multiplié par 100.

L'indice de remplacement correspond au rapport des 20-29 ans sur les 55-64 ans multiplié par 100.

L'indice de développement économique mesure le niveau de développement d'une région selon les thèmes suivants : démographie, marché du travail, revenu et scolarité calculé par le MDEIE.

Les données sur le marché du travail sont sur une base non désaisonnalisée, et ce, autant au plan régional que pour le Québec.

Taux d'activité = (Population active / Population de 15 ans et plus) x 100.
Taux d'emploi = (Emploi / Population de 15 ans et plus) x 100.
Taux de chômage = (Chômeurs / Population active) x 100.

Les mises en chantier sont estimées en effectuant la somme de celles réalisées dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus de la région administrative concernée. De plus, elles sont non désaisonnalisées.

Le nombre de reventes de maisons existantes, le prix moyen et le nombre d'inscriptions sont sur une base non désaisonnalisée. L'information donne une estimation de l'activité résidentielle puisque ces variables ne couvrent pas toute la région administrative, mais tout de même une partie importante, soit les grands centres urbains.

L'information sur les investissements est basée sur le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN). En outre, les investissements comprennent uniquement les dépenses en immobilisations.

Les données sur l'industrie touristique sont obtenues en utilisant les statistiques des régions dont le découpage géographique s'apparente, à quelques exceptions près, à celui des régions administratives.

SOURCES

Institut de la statistique du Québec (ISQ), ministère des Finances et de l'Économie, Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Commission de la construction du Québec (CCQ), Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), Banque mondiale, Consensus Forecasts, Bureau du surintendant des faillites, Toursime Québec, Tourisme Montréal, ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport du Québec, Montréal International, Grappes Montréal, Bank of Communication, The Economist, Intelligence Unit, ville de Montréal, Montréal en stastistiques, Université Laval, Montréal 2025, CB Richard Ellis, Plan métropolitain d'aménagement et de développement - 2011 et Desjardins, Études économiques.

MOUVEMENT DES CAISSES DESJARDINS

Desjardins Études économiques

Vice-présidence Études économiques, Mouvement Desjardins
Tél. : 418 835-2410 ou 1 866 835-8444, poste 2410
Télécopieur : 418 835-3705
Courriel : desjardins.economie@desjardins.com
Internet : www.desjardins.com/economie

COLLABORATEURS

François Dupuis
Vice-président et économiste en chef
514 281-2336
francois.dupuis@desjardins.com

Yves St-Maurice
Directeur principal
et économiste en chef adjoint
514 281-7009
yves.st-maurice@desjardins.com

Mario Couture
Conseiller stratégique
et économiste principal
418 835-8444, poste 4425
mario.couture@desjardins.com

Joëlle Noreau
Économiste principale
418 835-8444, poste 3764
joelle.noreau@desjardins.com

Chantal Routhier
Économiste
418 835-8444, poste 3683
chantal.routhier@desjardins.com

AUTRES COLLABORATEURS

Edith Laferrière
Commis spécialisée à l'édition et relecture

Mise en garde :
Ce document est fondé sur des informations publiques et ne peut en aucune circonstance être utilisé ou considéré comme un engagement du Mouvement Desjardins. Bien que les informations dispensées aient été établies sur la base d'informations obtenues de sources considérées comme fiables, le Mouvement Desjardins ne garantit en aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre d'information uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. Les opinions ou prévisions figurant dans ce document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas les opinions de toute autre personne ou la position officielle du Mouvement Desjardins. Cette publication est basée sur l'information disponible en septembre 2013