

BILAN ÉCONOMIQUE DU GRAND MONTRÉAL



Le Grand Montréal connaît une expansion soutenue malgré des signes de ralentissement

En résumé

- Le rattrapage des services à la consommation propulse l'emploi alors que les services du savoir plafonnent.
- Le marché du travail demeure tendu.
- L'immobilier industriel est toujours en forte demande alors que perdure la fragilité du marché des bureaux.
- L'expansion a été prononcée dans l'agglomération de Longueuil et la couronne Sud.

Après avoir récupéré les emplois perdus pendant la pandémie, l'économie du Grand Montréal a continué à croître à un rythme rapide. Ayant rebondi de 5,8 % en 2021, l'emploi a grimpé de 3,4 % en 2022. La croissance a touché les postes à temps plein comme ceux à temps partiel. L'élan s'est maintenu au début de 2023 et le taux d'emploi s'élève à 65,2 % en avril 2023, près du sommet de 65,4 % atteint deux mois auparavant.

Hausse soutenue du PIB

Le niveau de vie a continué de s'améliorer. Selon les estimations du Conference Board du Canada, le PIB par habitant, qui avait chuté de 5,0 % en 2020 pendant la pandémie, puis rebondi de 7,3 % en 2021, a continué de progresser de 2,4 % en 2022.

Les données sur le revenu, qui sont diffusées un an après la période qu'elles couvrent, montrent aussi une élévation générale du niveau de vie des Montréalais. Pendant la pandémie, la hausse des prestations de soutien gouvernementales avait plus que compensé la baisse des revenus d'emploi. Le revenu total médian des familles économiques et des personnes hors famille économique a grimpé de 7,7 % en 2020, puis a stagné en 2021 avec le retrait progressif de l'aide publique.

Marché du travail serré

L'économie a souffert davantage de symptômes de surchauffe : un marché du travail serré et une inflation galopante. À 4,6 % en avril 2023, le taux de chômage n'est pas loin du creux de 4,3 % établi en octobre et novembre derniers. Le taux de postes vacants a atteint un sommet de 6,4 % au deuxième trimestre 2022 et s'est replié à 5,0 % au quatrième trimestre.

Emploi dans le Grand Montréal

Millions, désaisonnalisé



Source : Statistique Canada, *Enquête sur la population active*. Traitement : CMM, 2023.

Le taux d'inflation s'est élevé à 6,6 % en 2022. Le renchérissement des biens et services n'a cependant pas inhibé les consommateurs qui bénéficiaient de la hausse de l'emploi et des revenus. Les ventes au détail ont grimpé de 3,9 % en dollars constants.

Ralentissement en cours

La forte inflation a suscité un relèvement des taux d'intérêt qui a ralenti le marché immobilier et la construction résidentielle. Les ventes résidentielles et les mises en chantier ont chuté de 22 % et 27 % respectivement en 2022. Les prix des logements reculent depuis le mois d'août 2022. L'insolvabilité est à la hausse à la suite de la fin des prestations pandémiques. Le ralentissement devrait se poursuivre en 2023 et pourrait aboutir à une récession modérée qui paverait la voie à une reprise progressive.

Rattrapage des services à la consommation

Le retour presque complet à une vie normale et la reprise du tourisme ont permis de compléter le rattrapage des services à contact personnel, qui avaient été les plus réduits par les épisodes de confinement. Ils sont concentrés dans les services à la consommation. Ces derniers avaient perdu 24 % de leurs effectifs au deuxième trimestre 2020, lorsque le confinement avait été instauré. Ils les ont récupérés à la fin de 2022. La remontée a été ressentie surtout dans les loisirs et spectacles, l'hébergement et la restauration, et les soins personnels.

Pause des services du savoir

Après avoir crû rapidement au cours de 2021, les services du savoir, autant privés que publics, ont fait une pause en 2022. L'emploi dans les services privés du savoir — information et services financiers, professionnels et administratifs — et dans les services publics et parapublics — enseignement, santé et administration publique — est resté à peu près inchangé du quatrième trimestre 2021 au premier trimestre 2023.

L'aéronautique continue de plomber la fabrication

Le manufacturier a progressé modérément après la chute causée par la pandémie. L'emploi a été volatile, augmentant de manière abrupte pendant la première moitié de 2022 et reculant par la suite. Les perturbations des chaînes d'approvisionnement, la rareté de la main-d'œuvre et, plus récemment, le ralentissement de l'économie ont freiné le secteur.

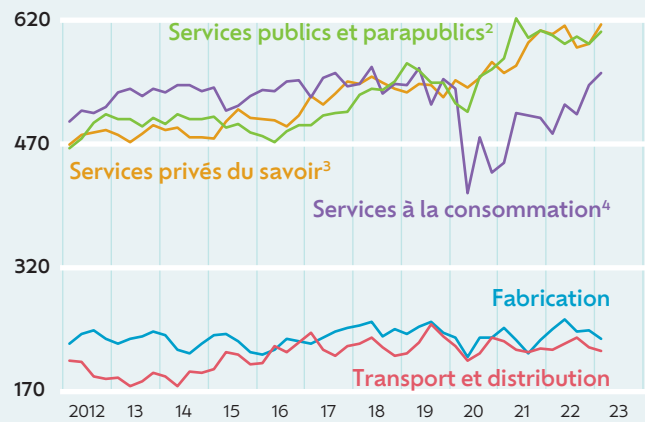
Après deux années de croissance modérée, les ventes manufacturières ont augmenté de 2,3 % au quatrième trimestre 2022 et de 4,2 % au premier trimestre 2023. Elles atteignent 99 % de leur sommet pré-pandémique. La performance varie fortement d'une industrie à l'autre.

Dans l'aérospatiale, qui est la première industrie exportatrice de Montréal, les livraisons et le carnet de commandes n'atteignent pas les trois quarts de leur niveau d'avant la

pandémie. Plusieurs autres industries ne sont pas revenues à leur production pré-pandémique : autres équipements de transport, textile et vêtement, boissons, produits chimiques, machines.

Emploi, grands secteurs économiques, Grand Montréal¹

Milliers, désaisonnalisé



1. RMR de Montréal.

2. Enseignement, santé et administration publique (SCIAN 61, 62 et 91).

3. Information et services financiers, professionnels et administratifs (SCIAN 51-56).

4. Commerce de détail, arts et loisirs, hébergement et restauration et autres services (SCIAN 44-45, 71, 72 et 81).

Source : Statistique Canada, *Enquête sur la population active*. Traitement : CMM, 2023.

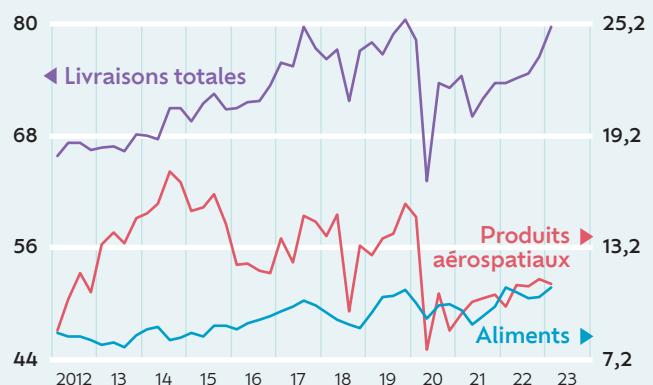
En revanche, nombre d'industries ont récupéré leur marché et sont en expansion : produits électroniques et électriques, pétrole, papier, aliments, produits minéraux non métalliques.

Comme dans la fabrication, la reprise s'avère hésitante dans le transport et la distribution. Une relance partielle a fait place à un repli en fin d'année. Enfin, les nombreux chantiers lancés en 2020 et 2021 ont fait grimper l'emploi de plus de 10 % dans la construction.

Ventes manufacturières, Grand Montréal¹

G\$ de 2020-01, désaisonnalisé

G\$ de 2020-01, désaisonnalisé



1. RMR de Montréal.

Source : Statistique Canada, *Enquête mensuelle des industries manufacturières*.

Traitement : CMM, 2023.

L'investissement non résidentiel se maintient

Les dépenses d'immobilisations se maintiennent à un niveau élevé depuis cinq ans. Après un recul ponctuel de 10 % en 2020, suscité par la pandémie, elles ont remonté de 5,6 % en 2021 et devaient progresser de 1,2 % en 2022 selon les intentions exprimées l'an dernier. Le nombre d'heures travaillées a augmenté de 5,6 % en 2022 dans les chantiers comptabilisés dans le Grand Montréal par la Commission de la construction du Québec (CCQ).

Les travaux de génie civil et la construction non résidentielle ont propulsé l'investissement en 2022 tandis que les mises en chantier de logements chutaient de 27 %. De nombreux chantiers de génie civil et voirie ont été lancés et se poursuivront les prochaines années : Réseau express métropolitain (REM), prolongement de la ligne bleue du métro, réfection du pont-tunnel Louis-Hippolyte-La Fontaine et des tunnels Ville-Marie et Viger.

Les investissements en construction non résidentielle ont augmenté de 10 % en 2022. Le frein que la pandémie a exercé sur les immeubles de bureaux, hôtels, restaurants et commerces se relâche. La construction commerciale a repris graduellement, avec le projet multi-usage Quartier des lumières, le chantier commercial Royalmount et des projets TOD à Longueuil et Brossard.

Plusieurs entreprises optimisent et consolident les bureaux qu'elles utilisent, ce qui a fait fondre la demande de locaux et la construction nouvelle. La rénovation représente 87 % de la valeur des permis de construction octroyés pour des édifices de bureaux en 2022 alors que les propriétaires adaptent leurs locaux aux besoins d'un modèle de travail hybride.

La construction d'écoles primaires et secondaires, et le chantier de l'hôpital régional de Vaudreuil-Soulanges ont stimulé la construction institutionnelle. La rénovation d'hôpitaux devrait se poursuivre en 2023.

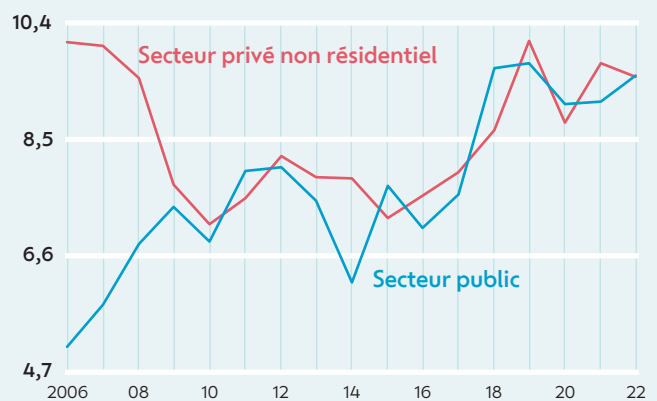
Dans l'immobilier industriel, la pénurie d'espace a fait tripler les loyers et quadrupler les prix depuis 2016. La forte demande a stimulé la construction depuis 2020. Le principal projet manufacturier est la nouvelle usine d'assemblage de blocs-batteries de Lion Électrique à Mirabel. Plusieurs chantiers de bâtiments de transport et de télécommunication sont en cours. Également, de 2020 à 2022, des permis d'une valeur de 1 G\$ ont été accordés pour des investissements dans des entrepôts, que Statistique Canada classe « commercial » pour les fins des permis, mais que le milieu de l'immobilier

considère comme « industriel ». Selon le courtier immobilier CBRE, plus de 5,1 M pi² d'espaces industriels sont en chantier au premier trimestre 2023, dont 4,5 M doivent être menés à terme au cours de l'année.

La construction devrait perdre une partie de son élan en 2023. La valeur des permis de construction, un indicateur précurseur, a diminué de 20 % en 2022. La CCQ prévoit une baisse des heures travaillées de 3 % en 2023. Tous les secteurs immobiliers sauf l'industriel vont réduire leurs dépenses.

Immobilisations¹, Grand Montréal²

Milliards \$ de 2012



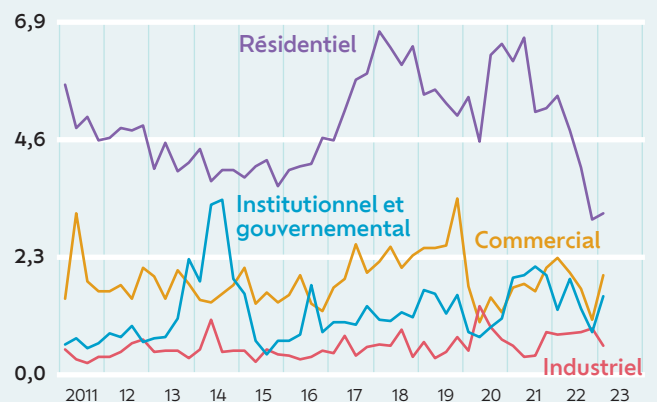
1. 2021 : provisoires; 2022 : intentions.

2. RMR de Montréal.

Sources : Institut de la statistique du Québec et Statistique Canada. Traitement : CMM, 2023.

Permis de construction, Grand Montréal¹

Milliards \$ de 2012, annualisé et désaisonnalisé



1. RMR de Montréal.

Source : Statistique Canada, Enquête sur les permis de bâtir. Traitement : CMM, 2023.



La rareté de main-d'œuvre dans le Grand Montréal

Après le début de la pandémie, stimulée par les programmes de soutien publics, l'économie a crû de manière accélérée et l'emploi a dépassé son niveau prépandémique en juin 2021. Le taux d'emploi a atteint un nouveau sommet en février 2023 (voir page 1).

L'économie en surchauffe a fait apparaître des goulots d'étranglement. Le marché du travail s'est resserré, réduisant le taux de chômage et gonflant le taux de postes vacants. À la fin de 2020, il y avait 4,2 postes vacants pour 10 chômeurs dans le Grand Montréal. Ce nombre a bondi à 10,8 au troisième trimestre 2022. Autre symptôme de croissance excessive, le taux d'inflation, qui avoisinait 1,5 % par an depuis 2010, a grimpé à 3,7 % en 2021 et à 6,6 % en 2022.

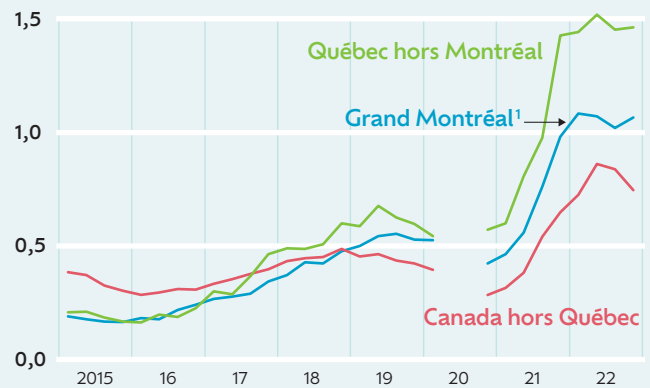
De plus, après la pandémie, le marché du travail est devenu moins efficace pour appairer l'offre et la demande de travail. Cette efficacité est mesurée par la courbe de Beveridge qui relie le taux de postes vacants et le taux de chômage. La courbe s'est déplacée vers le haut après l'arrivée de la pandémie. Réduire le taux de postes vacants au niveau prépandémique exigerait maintenant un taux de chômage nettement plus faible et une croissance nettement plus forte qu'avant la pandémie.

La rareté de la main-d'œuvre ne provient pas d'un manque de travailleurs, même si le vieillissement de la population a contribué à réduire le taux de chômage et à tendre le marché du travail. Le nombre de travailleurs a continué à croître malgré le vieillissement de la population. La rareté est surtout attribuable à la récente expansion économique et l'efficacité réduite du marché du travail.

Par ailleurs, la forte inflation qui a poussé les autorités monétaires à augmenter les taux d'intérêt a commencé à refroidir l'économie et à réduire le taux de postes vacants. Si le ralentissement actuel se transforme en récession, la demande excessive qui a suscité la montée des postes vacants devrait disparaître.

Nombre de postes vacants par chômeur

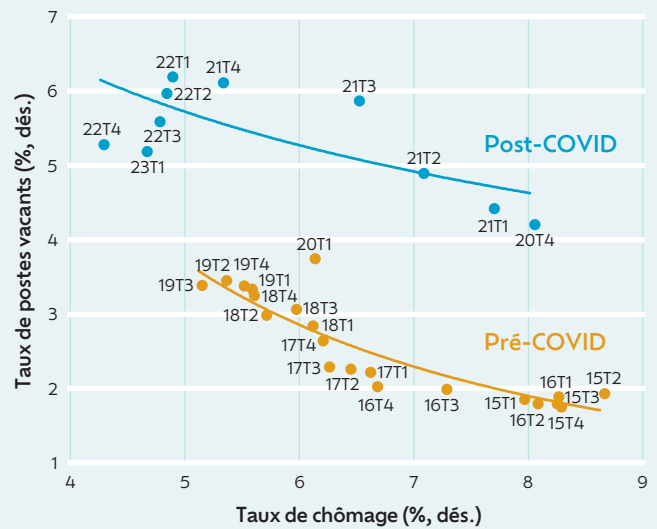
Nombre, désaisonnalisé



1. Régions administratives de Montréal, Laval, Lanaudière, Laurentides et Montérégie.

Sources : Statistique Canada, *Enquête sur la population active* et *Enquête sur les postes vacants et les salaires*, et ISQ. Traitement : CMM, 2023.

Courbe de Beveridge, Grand Montréal¹



1. Régions administratives de Montréal, Laval, Lanaudière, Laurentides et Montérégie.

Sources : Statistique Canada, *Enquête sur la population active* et *Enquête sur les postes vacants et les salaires*, et ISQ. Traitement : CMM, 2023.

À long terme, le vieillissement de la population devrait maintenir la rareté de la main-d'œuvre. De plus, l'impact structurel de la pandémie sur le marché du travail est difficile à évaluer : on ignore à quel point il pourra retrouver son efficacité passée.



L'immobilier industriel et le marché des bureaux dans le Grand Montréal

Un des marchés industriels les plus dynamiques en Amérique du Nord

Le marché industriel a vu une inoccupation très faible, une croissance des loyers sans précédent et une forte construction nouvelle. Depuis 2016, la rareté de l'espace industriel a fait tripler les loyers et quadrupler les prix. En 2022, Montréal était la ville canadienne où les loyers augmentaient le plus rapidement.

Plusieurs facteurs ont gonflé la demande industrielle. La pandémie a accéléré le commerce en ligne. Plusieurs entreprises modernisent leurs centres de distribution afin de les automatiser. Afin de contrer les perturbations dans leur chaîne d'approvisionnement, plusieurs manufacturiers ont relocalisé leurs activités de production afin de les rapprocher de leur lieu d'exploitation.

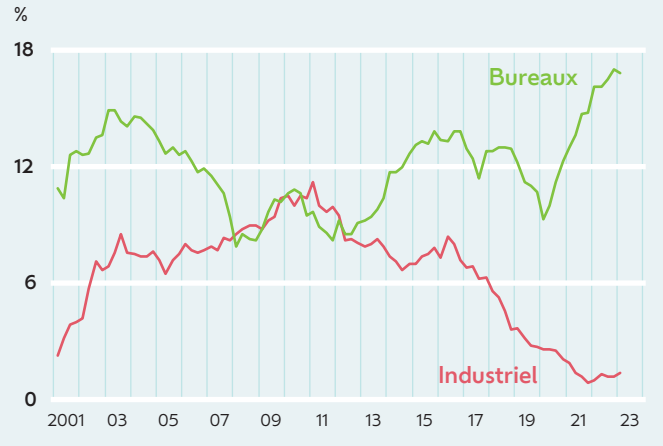
Dans ce but, mais aussi pour réduire leurs frais, de nombreuses entreprises ont accru leur espace de distribution et d'entreposage. La montée du prix du carburant et une pénurie de camionneurs ont gonflé le coût du transport, qui constitue entre 40 et 70 % du coût de la chaîne d'approvisionnement alors que celui de tenir des stocks et des installations d'entreposage n'en représente que 16 à 20 %.

Cette incertitude incite les entreprises à impartir leurs activités d'approvisionnement à des sous-traitants. La logistique de tierce partie est actuellement le secteur dont la demande augmente le plus au Canada et aux États-Unis tandis que la demande provenant du commerce électronique tend à s'atténuer.

Les projets lancés se sont multipliés. L'agence de courtage immobilier CBRE a identifié 5,1 M pi² de projets en chantier au premier trimestre 2023, dont 4,5 M doivent se terminer cette année.

On s'attend à ce que la demande s'atténue face à la direction incertaine de l'économie. Cependant, comme le resserrement des conditions de financement devrait ralentir la construction après 2023, l'inoccupation devrait demeurer faible et les loyers, élevés. De plus, les propriétaires répercuteront la hausse du service de la dette sur leurs locataires.

Taux d'inoccupation dans le Grand Montréal



Source : CBRE. Traitement : CMM, 2023.

La demande de bureaux continue à reculer

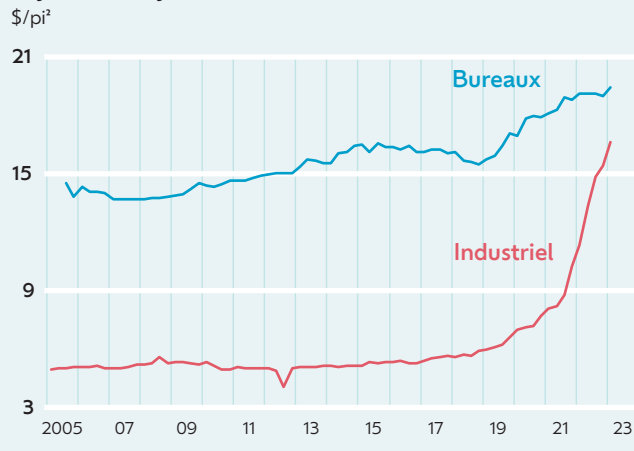
Les contrecoups de la pandémie, qui a déplacé les travailleurs à leurs résidences, continuent à miner le marché des bureaux longtemps après la fin du confinement. Les entreprises s'adaptent à un mode de travail hybride et optimisent l'espace qu'elles utilisent, ce qui réduit la superficie occupée.

Le taux d'inoccupation des bureaux a grimpé à un sommet de 17,0 % à la fin de 2022 à partir d'un creux de 9,3 % au premier trimestre 2020. Les projets de construction actuels se terminent sans que de nouveaux chantiers soient lancés. Les loyers stagnent depuis 18 mois. Ces loyers ne tiennent pas compte des concessions offertes par les propriétaires, lesquelles ont continuellement augmenté, réduisant de ce fait les loyers effectivement perçus.

La chute de la demande est concentrée au centre-ville. En trois ans, le taux d'inoccupation des bureaux y a bondi de 10,2 points de pourcentage, mais de seulement 3,7 points dans le reste du Grand Montréal.

La sous-location a pris son envol au début de la pandémie, surtout au centre-ville, alors que le télétravail incitait de nombreuses entreprises à abandonner leurs bureaux avant la fin du bail, qui dure traditionnellement cinq ou dix ans. La sous-location est passée de 8,1 % des bureaux vacants au premier trimestre 2020 à 17,5 % au premier trimestre 2022. Récemment, l'incertitude économique a déplacé la demande vers les bureaux en sous-location. Ceux-ci étant offerts clés en main, ils épargnent aux locataires les frais d'aménagement des locaux.

Loyer net moyen dans le Grand Montréal



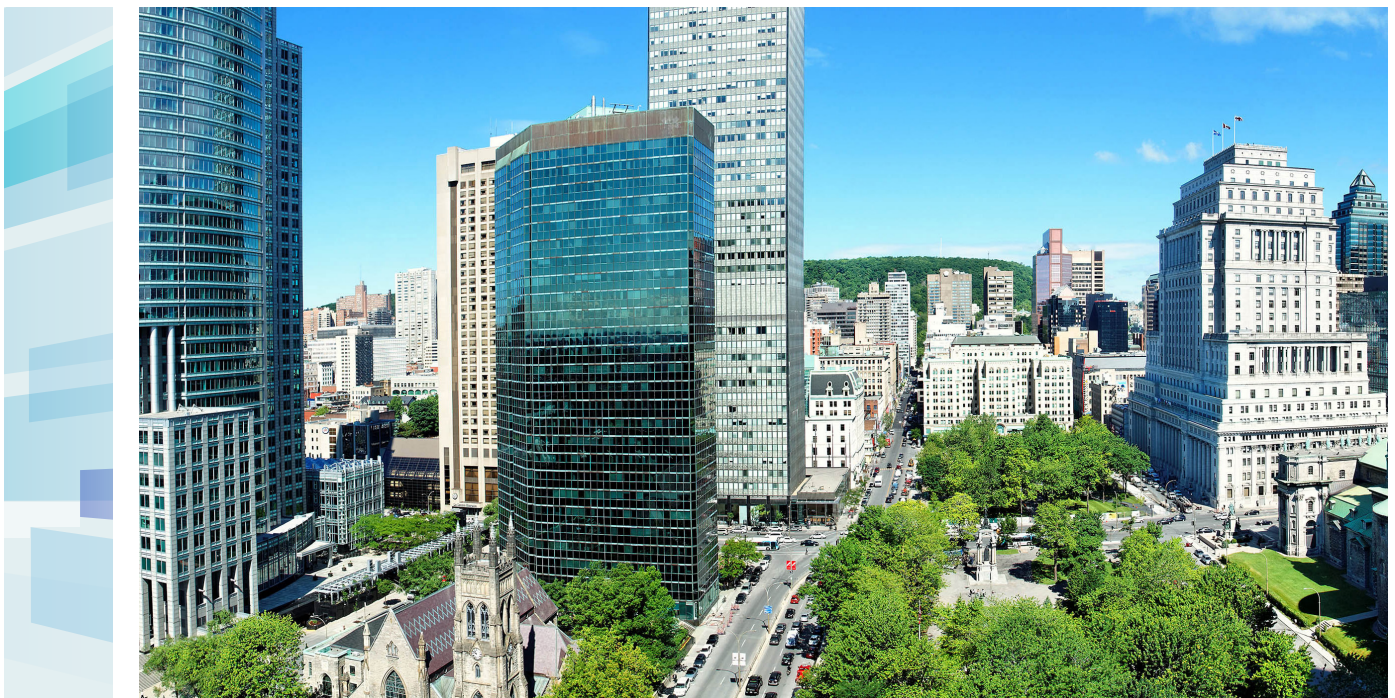
Source : CBRE. Traitement : CMM, 2023.

Le marché se déplace vers la qualité dans un effort d'attirer les employés. La demande s'est maintenue pour les bureaux de catégorie A et les bâtiments convertis et rénovés, mais elle a chuté pour les immeubles du centre-ville les plus anciens dont les installations sont désuètes.

Certains segments du marché se tirent mieux d'affaire. En trois ans, depuis le creux prépandémique, le taux d'occupation a augmenté de seulement 1,4 point de pourcentage dans la couronne centrale. Prisée par les entreprises de technologies et de jeux vidéo, elle bénéficie de sa densité et de sa mixité qui permettent le mieux aux employés de résider et travailler dans le même quartier.

Le resserrement actuel des conditions financières risque d'exacerber les pressions à la baisse sur le prix des bureaux et de fragiliser financièrement le secteur. L'érosion de la valeur des immeubles de bureaux et la réduction des ratios prêt-valeur offerts par les prêteurs risquent de placer plusieurs propriétaires de bureaux devant un déficit de financement significatif. Une étude récente faite aux États-Unis¹, où les surplus du marché sont semblables aux nôtres (taux d'occupation de 17-18 % au premier trimestre 2023), a évalué ce déficit à 52,9 G\$ US de 2023 à 2025.

1. CBRE Econometric Advisors. "The Office Sector Debt-Funding Gap," *Viewpoint*, décembre 2022.





Agglomération de Montréal

L'emploi fait du sur place

Après avoir rattrapé son niveau pré-pandémique à la fin de 2021, l'emploi des résidents de l'île de Montréal plafonne depuis un an. Au premier trimestre 2023, sa croissance sur un an atteignait 0,9 %. Le taux d'emploi a dépassé son sommet pré-pandémique et il fluctue autour de 63,8 % depuis la fin de 2021.

Le tourisme et le travail en présentiel stimulent les services à la consommation

C'est dans l'agglomération de Montréal que le rattrapage des services à la consommation s'est le plus fait sentir en 2022. L'emploi au premier trimestre 2023 y était 15 % plus élevé qu'il y a un an. Ceci reflète le retour partiel du tourisme et du travail en présentiel qui permet aux commerces adjacents aux pôles d'emploi de rouvrir. L'emploi a augmenté dans tous les services, y compris le commerce de détail.

Les nombreux chantiers non résidentiels ont aussi suscité de l'embauche dans la construction.

Plafonnement des services du savoir

Cependant, les services du savoir privés ont plafonné au cours de l'année. La santé et l'éducation, dont l'expansion avait été continue depuis le début de la pandémie, ont également fait une pause.

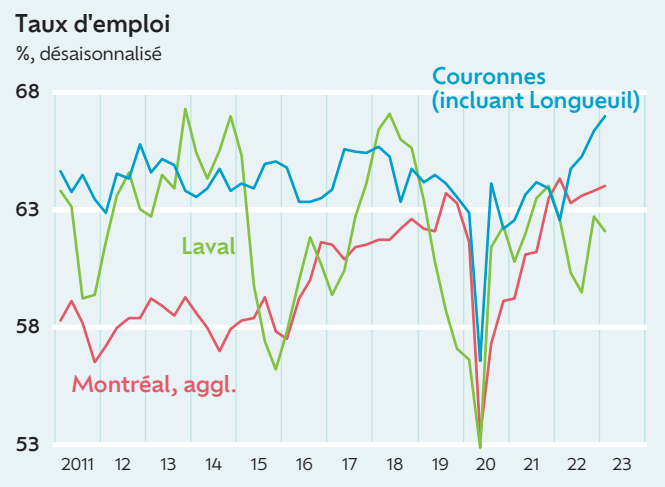
Recul du manufacturier

Le nombre de résidents montréalais employés dans la fabrication s'est contracté au cours de l'année. Il se retrouve au même niveau qu'en 2016.

L'ouverture de centres de distribution a stimulé le commerce de gros, mais les perturbations qui affectent l'industrie manufacturière ont freiné le transport de marchandises.

Investissements soutenus

Le rebond des investissements s'est poursuivi après le début de la pandémie dans l'agglomération de Montréal. En 2022, les dépenses d'immobilisations non résidentielles devraient augmenter de 2,8 % selon les intentions exprimées. Le secteur public soutient l'activité (+ 3,6 %), mais les immobilisations privées devraient aussi augmenter (+ 1,9 %).



Source : Statistique Canada, *Enquête sur la population active*. Traitement : CMM, 2023.

De grands chantiers de génie civil et de voirie sont actifs : REM, prolongement de la ligne bleue du métro, réfection de tunnels. Le Quartier des lumières et le projet Royalmount stimulent la construction commerciale.

Hausse des faillites commerciales

La pandémie a rendu de nombreuses entreprises vulnérables, particulièrement dans l'île de Montréal, là où le confinement a produit son impact le plus grand. Le nombre de faillites commerciales y a grimpé de 27 % en 2022.

Le retrait des programmes de soutien publics et la hausse des taux d'intérêt ont affaibli légèrement les ménages. Les propositions de règlement de dette ont commencé à monter depuis le début de 2022, mais les faillites personnelles ont continué à diminuer. En 2021, c'est dans l'agglomération de Montréal que le revenu d'emploi a le plus augmenté : une hausse de 5,8 % comparativement à celle de 5,0 % dans le Grand Montréal.

Rattrapage de l'immigration

Après une chute de près de 50 000 personnes en 2021, la population a recommencé à croître. L'immigration internationale, qui est sa principale source de croissance, devrait atteindre un niveau record en 2023. Elle devrait plus que compenser l'émigration vers le reste du Grand Montréal et les régions du Québec, qui demeure soutenue.



Laval

La croissance demeure lente

L'élan de l'économie lavalloise s'est essoufflé en 2022. Selon l'*Enquête sur la population active*, l'emploi des résidents a décliné pendant les trois premiers trimestres pour remonter temporairement à la fin de l'année. L'emploi a diminué de 1,1 % en moyenne annuelle.

L'emploi des Lavallois est en fait inférieur de 3,2 % au sommet qu'il avait atteint au deuxième trimestre 2018. Le ralentissement de sa croissance démographique, les difficultés de certaines industries dans lesquelles elle se spécialise — commerce de gros, commerce de détail, industries légères — et le déplacement des personnes et des entreprises vers la couronne freinent l'économie lavalloise.

Grâce au réseau autoroutier qui quadrille son territoire, Laval se spécialise dans le commerce de gros et de détail, deux secteurs en restructuration. En cinq ans, le nombre de Lavallois employés dans le premier secteur a reculé de 18 %, et de 10 % dans le second.

Dans les services à la consommation, qui comprennent le commerce de détail, l'emploi a diminué de 14 % à Laval. Sur la même période, il grimpait de 8 % dans les couronnes, où la croissance démographique est supérieure. La périphérie attire aussi des secteurs comme le soutien aux bâtiments et aux entreprises.

La croissance de la population n'a atteint que 0,5 % par an de 2019 à 2022, alors qu'elle s'élevait à 1,3 % par an depuis 2000. Le solde migratoire avec le reste du Québec est négatif depuis 2019.

L'emploi manufacturier est au même niveau qu'il y a cinq ans, reculant dans les industries de biens non durables, dans lesquelles Laval se spécialise, et grimpant dans celles de biens durables.

L'emploi a été propulsé par la construction, l'enseignement et les services privés du savoir, en particulier les services professionnels et financiers. Cette tendance est favorisée par les projets d'immeubles de bureaux à l'intersection des autoroutes 15 et 440 et à côté de la station de métro Montmorency.

Emploi des résidents à Laval

Milliers, désaisonnalisé



Source : Statistique Canada, *Enquête sur la population active*. Traitement : CMM, 2023.

Autres indicateurs du ralentissement à Laval : le taux de travailleurs a diminué de 4,0 % de 2019 à 2021 et la hausse du revenu d'emploi moyen, bien que positive (+3,1 %), a été la plus faible parmi les cinq secteurs géographiques du Grand Montréal.

Une deuxième année d'investissements élevés à Laval

Après avoir grimpé de moitié en 2021 à Laval, les dépenses d'immobilisation devraient se maintenir en 2022. Le secteur public a pris le relais du privé. Les immobilisations publiques devraient augmenter de 11 % tandis que les dépenses privées, qui avaient grimpé de 35 % en 2021, devraient diminuer de 14 % en 2022. Cela dit, les immobilisations manufacturières devraient progresser de 8 %.

La construction a été forte dans tous les secteurs non résidentiels. Des projets d'envergure ont été terminés dans le secteur commercial (projet mixte Espace Montmorency) et dans le secteur institutionnel (École des métiers spécialisés de Laval, CHSLD Val des Brises, maison des aînés Chomedey).

Dans l'industriel, la forte demande et la rareté des locaux offerts stimulent la construction. Le taux d'inoccupation s'est maintenu en deçà de 2 % depuis le début de la pandémie pour atteindre 1,5 % au début de 2023. Aussi, la valeur des permis de construction a bondi de 111 % en 2021 et de 173 % en 2022.



Agglomération de Longueuil

Une reprise vigoureuse

Quelques indicateurs annoncent que l'agglomération de Longueuil jouit d'une croissance soutenue. L'indicateur de dépendance sociale a rejoint à la fin de 2022 le niveau plancher prépandémique.

La pandémie a moins freiné Longueuil que le reste du Grand Montréal. Le taux de travailleurs, calculé par l'ISQ à partir des déclarations fiscales des contribuables, y a baissé de 2,3 % de 2019 à 2021, un recul inférieur à la moyenne métropolitaine (- 2,9 %). Pendant ces deux années, le revenu d'emploi moyen a connu la deuxième plus forte hausse (+4,2 %) des cinq secteurs géographiques du Grand Montréal après l'agglomération de Montréal (+5,3 %).

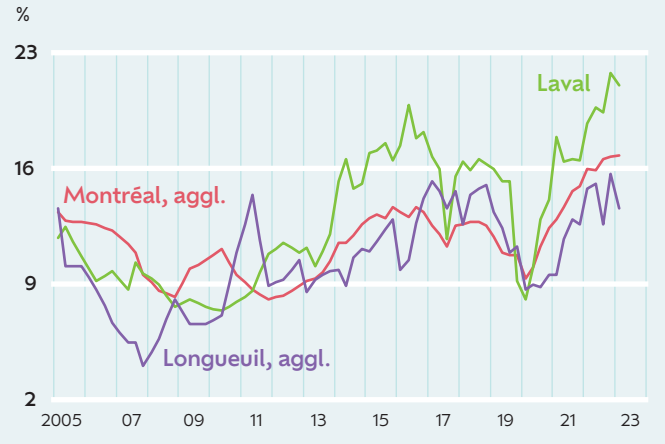
Expansion rapide de l'emploi des entreprises

L'emploi des entreprises longueuilloises est en expansion rapide depuis 2017, soutenu par l'expansion en transport, santé, construction et soutien aux entreprises. La poussée de la santé et des pertes minimales dans les services privés du savoir ont limité les pertes pendant la pandémie. Par la suite, l'emploi a été propulsé par l'expansion de la santé et des services professionnels, ces derniers attirés par les nouveaux complexes commerciaux mixtes qui se construisent aux abords des croisements d'autoroutes et des noyaux de transport en commun (futurs gares du REM et station de métro).

Forte construction commerciale aux abords des TOD

Les projets de complexes commerciaux mixtes ont stimulé la construction. La valeur des permis de construction, qui avait atteint un sommet de 1,5 G\$ en 2021, s'est maintenue à 1,4 G\$ en 2022. Les principaux projets sont les TOD Solar Uniquartier (1,3 G\$) et Métro Longueuil (800 M\$). En 2023, l'érection du campus industriel de l'Écoparc Saint-Bruno (450 M\$) encouragera aussi la construction.

Taux d'inoccupation des bureaux



Source : CBRE. Traitement : CMM, 2023.

Le marché des bureaux de Longueuil a mieux résisté à la pandémie que celui du centre-ville de Montréal ou que celui de Laval. D'un creux de 8,7 % au premier trimestre 2020, le taux d'inoccupation des bureaux a grimpé à 13,8 % au premier trimestre 2023 à Longueuil alors qu'il atteignait 17,1 % au centre-ville montréalais et 21,0 % à Laval. De plus, l'absorption a été positive en 2022 et au premier trimestre 2023 à Longueuil.

Davantage d'entreprises ont éprouvé des difficultés financières, comme ailleurs dans la région métropolitaine, mais les dettes recensées ont été moins élevées que l'année précédente. Les faillites commerciales ont augmenté de 28 % dans l'agglomération, mais le passif que cela représente a diminué de 71 %. Chez les consommateurs, le nombre de ceux qui ont dû modifier le règlement de leurs dettes a augmenté de 15 % en 2022, tandis que le nombre de faillites personnelles, lui, a continué de reculer.



Couironne Nord

Un marché du travail tendu

Le marché du travail dans la couronne Nord s'est resserré en 2022. L'emploi des résidents s'est accéléré hors de l'agglomération de Montréal et Laval, grimpant de 8,8 % pendant les 12 mois précédant le premier trimestre 2023. Le taux de chômage s'y établit à 3,4 %. Dans la couronne Nord même, l'indicateur de dépendance sociale a atteint 1,6 % au premier trimestre 2023, le niveau le plus faible depuis que cet indicateur est calculé.

La pandémie a davantage ralenti la progression des revenus. Le revenu d'emploi moyen y a monté de 3,2 % de 2019 à 2021, alors qu'il augmentait de 4,4 % dans le Grand Montréal.

Rattrapage des services à la consommation, mais mises à pied dans l'aérospatiale

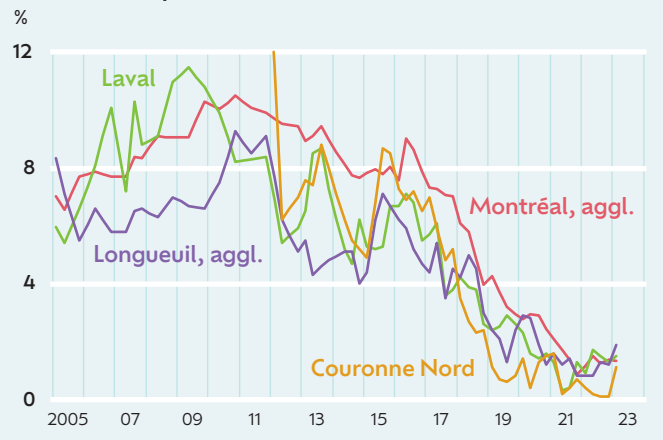
L'emploi dans les entreprises, estimé à partir du registre des entreprises de Statistique Canada, suggère que la reprise des services à la consommation a propulsé l'économie de la couronne Nord en 2022, comme ailleurs dans le Grand Montréal, alors que les autres secteurs continuaient à croître quoiqu'à un rythme plus lent qu'en 2021. Une majorité d'industries manufacturières ont embauché, sauf l'aérospatiale qui a fait des mises à pied.

Les données de l'*Enquête sur la population active*, qui couvrent l'ensemble des couronnes et de Longueuil, montrent une expansion généralisée des services privés, de la fabrication et de la construction.

Construction soutenue dans l'industriel et l'institutionnel

Alors que la construction résidentielle et commerciale a nettement diminué en 2022, les chantiers industriels et institutionnels sont demeurés actifs. La valeur des permis de construction a chuté de plus de la moitié pour les premiers, mais s'est maintenue pour les seconds. Le principal projet industriel est l'usine de blocs-batteries de Lion Électrique à Mirabel (185 M\$). Les plus grands chantiers institutionnels sont l'agrandissement de l'Hôpital Pierre-Le Gardeur (550 M\$) et l'école secondaire du Havre (164 M\$) à Terrebonne.

Taux d'inoccupation industrielle



Source : CBRE. Traitement : CMM, 2023.

Immobilier industriel serré

Avec un taux d'inoccupation de 0,1 % au quatrième trimestre 2022, la couronne Nord avait le marché industriel le plus tendu du Grand Montréal. Les loyers nets au premier trimestre 2023 dépassaient de 67,4 % leur niveau d'il y a un an, la hausse la plus forte de la région.

Le ralentissement économique en cours est en train de modérer la demande industrielle. L'absorption est devenue négative dans la couronne Nord à la fin de 2022, ce qui a permis au taux d'inoccupation de remonter à 1,1 % au premier trimestre 2023.

Brusque remontée des faillites d'entreprises

Le resserrement monétaire et le ralentissement de l'économie ont rendu de nombreuses entreprises insolubles. Le nombre de faillites commerciales a grimpé quasiment de moitié en 2022 et le passif que cela représente a bondi de 62 %. Les faillites personnelles continuent à reculer, mais comme ailleurs, le nombre de personnes qui doivent renégocier leurs dettes a augmenté de 28 %.



Couronne Sud

Une expansion rapide

La couronne Sud continue à avoir le marché du travail le plus tendu du Grand Montréal. Son indicateur de dépendance sociale a atteint 1,3 % au premier trimestre 2023, son niveau le plus faible depuis qu'il est calculé. La jauge standard du marché du travail, le taux de chômage, qui est estimé à l'échelle des couronnes et de Longueuil, s'est établi à 3,4 % au premier trimestre 2023 alors que l'emploi avait grimpé de 8,8 % pendant les 12 mois précédents.

Depuis 2014, c'est dans la couronne Sud que l'emploi dans les entreprises a le plus augmenté avec une croissance annuelle de 3,1%. L'expansion s'est accélérée après 2018, la croissance moyenne atteignant 3,7 % par an, et ce, malgré le repli pandémique de 2020.

Croissance généralisée

La croissance se révèle généralisée à l'ensemble des secteurs économiques. Elle est plus prononcée dans le transport et la santé. Le transport et l'entreposage sont en expansion accélérée depuis l'achèvement de l'autoroute 30 en 2012. Le vieillissement de la population stimule l'ensemble des services de santé depuis quatre ans.

Les données de l'*Enquête sur la population active*, qui couvrent l'ensemble des couronnes et de Longueuil, montrent une expansion généralisée des services privés, de la fabrication et de la construction.

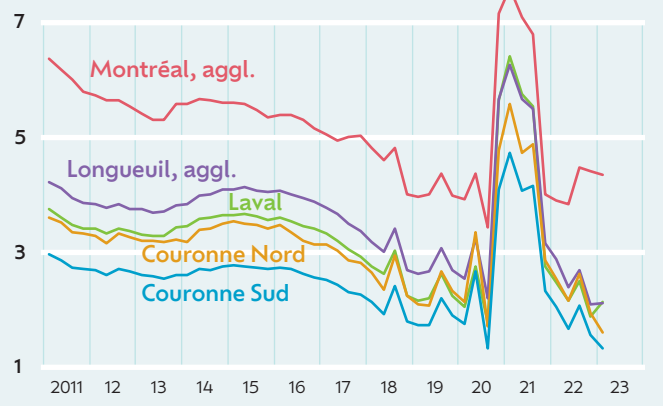
La construction non résidentielle se maintient

Les chantiers non résidentiels ont continué de bourdonner tandis que les mises en chantier de logements reculaient. La valeur des permis de construction non résidentielle a augmenté de plus de 35 % en 2021 et en 2022.

Le développement du Quartier TOD du Secteur des S (1 G\$) à Candiac et du Faubourg du Richelieu (300 M\$) à Belœil soutient la construction commerciale. Dans l'industriel, les principaux projets sont l'usine de biocarburants et de produits chimiques de Recyclage Carbone Varennes (875 M\$) et le centre de distribution automatisé du Groupe Robert (150 M\$) à Varennes. La construction institutionnelle est stimulée par les chantiers de l'Hôpital Vaudreuil-Soulanges (2,5 G\$) et de quatre écoles secondaires à Chambly, Châteauguay, Saint-Zotique et Vaudreuil-Dorion (total de 844 M\$).

Indicateur de dépendance sociale

%, désaisonnalisé



Sources : Statistique Canada et Emploi et Solidarité sociale — Québec. Traitement : CMM, 2023.

Faillites commerciales à la hausse

Les perturbations générées par la pandémie et le resserrement des conditions financières ont accru la vulnérabilité de plusieurs entreprises. Les faillites commerciales ont augmenté de 28 % en 2022 et le passif qui en découle a grimpé de près de la moitié.

Les consommateurs ont montré des signes limités de vulnérabilité financière. Le nombre de propositions pour réarranger les dettes personnelles a augmenté de 11 %. Cependant, la valeur des dettes concernées n'a pas augmenté et le nombre de faillites personnelles a continué à reculer.



Indicateurs économiques annuels du Grand Montréal¹

Indicateurs	Unité	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Population												
	Total											
Population	000	3 789,9	3 821,4	3 845,2	3 858,7	3 886,1	3 935,7	4 004,5	4 070,4	4 098,6	4 067,8	4 102,0
Migration nette (2)	000	29,2	27,4	19,8	11,6	24,1	37,9	57,5	55,5	22,6	-37,3	27,4
Internationale et interprovinciale		39,2	35,5	27,0	18,1	32,5	47,4	69,7	69,6	47,4	2,6	56,9
Intraprovinciale		-10,1	-8,2	-7,1	-6,5	-8,5	-9,5	-12,2	-14,1	-24,9	-39,9	-29,5
Production (2)												
	Total											
Produit intérieur brut (prix de base)	G\$ 2012	175,2	177,8	181,0	182,8	186,6	192,9	199,7	206,5	197,7	210,9	217,9
PIB par habitant (prix de base)	000 \$ 2012	43,5	43,7	44,2	44,5	45,1	46,0	46,8	47,6	45,3	48,6	49,8
Ventes manufacturières	G\$ 2020-01	66,7	67,1	69,4	71,1	72,0	77,1	75,6	78,6	72,1	72,5	74,7
Marché du travail (2)												
	Moyenne											
Population active	000	2 226,3	2 265,9	2 251,7	2 262,7	2 267,2	2 322,4	2 374,4	2 383,4	2 384,0	2 438,8	2 466,3
Emploi	000	2 036,3	2 081,2	2 068,9	2 072,1	2 092,3	2 171,2	2 229,3	2 250,1	2 144,0	2 269,3	2 346,7
Taux d'emploi	%	61,1	62,0	61,2	61,1	61,3	62,8	63,5	63,1	59,4	62,3	63,8
Taux de chômage	%	8,5	8,2	8,1	8,4	7,7	6,5	6,1	5,6	10,1	7,0	4,8
Taux de postes vacants	%				1,9e	1,9	2,4	3,0	3,4		5,3	5,8
Taux de travailleurs (7)	%	77,2	77,5	77,5	77,6	78,0	78,7	79,9	81,1	75,8	78,2	
Indicateur de dépendance sociale (4)	%	4,54	4,38	4,59	4,58	4,41	4,09	3,67	3,28	3,91	5,54	3,29
Assurance-emploi (5)	000	52,1	50,5	51,0	50,7	48,5	43,5	37,7	34,9	58,9	117,1	41,7
Aide sociale (6,e)	000	74,8	72,3	77,9	77,7	75,1	72,3	67,2	60,2	54,8	41,9	53,3
Emploi sectoriel (2)												
	Moyenne											
Primaire et services publics	000	21,4	27,0	25,3	19,3	20,4	19,0	22,4	21,6	19,2	22,2	29,3
Construction	000	110,2	122,3	111,4	102,1	107,5	112,8	111,6	119,3	124,1	123,3	137,5
Fabrication	000	236,2	234,7	225,0	231,3	224,8	237,8	245,8	245,8	229,1	231,3	247,1
Matériel de transport		42,3	45,7	41,6	38,7	35,0	36,8	38,7	38,8	35,4	33,3	29,4
Aliments, boissons et tabac		41,1	39,0	38,3	40,2	35,6	41,4	47,3	46,4	36,8	42,3	50,7
Commerce de gros	000	100,6	91,9	87,9	90,7	94,1	106,2	101,1	97,2	92,1	101,8	102,2
Commerce de détail	000	243,1	264,7	262,1	255,2	260,0	260,4	256,7	267,8	256,5	264,9	266,4
Transport et entreposage	000	95,0	92,4	99,8	116,5	124,4	118,2	123,9	135,7	128,9	120,4	124,3
Finance, assurances, imm. et location	000	135,0	138,1	143,5	134,7	138,6	146,6	155,4	150,8	154,2	182,3	177,2
Serv. professionnels, scient. et techn.	000	191,1	198,0	193,8	209,1	196,4	210,2	220,3	227,0	237,3	238,3	250,5
Gestion et soutien à la gestion	000	86,1	81,7	78,6	91,2	104,2	113,4	111,3	103,7	95,3	92,0	98,4
Enseignement	000	153,3	147,0	144,6	144,3	143,4	150,6	147,0	154,1	165,9	194,3	191,5
Santé et assistance sociale	000	252,4	274,2	273,5	265,7	263,9	264,5	291,1	300,3	281,7	298,3	298,6
Information, culture et loisirs	000	115,1	113,1	122,7	110,3	112,2	117,0	114,7	113,9	107,4	105,9	125,4
Hébergement et restauration	000	128,4	130,3	137,8	147,8	145,9	147,0	144,6	127,9	96,5	104,2	112,3
Autres services	000	88,9	88,9	80,9	71,5	81,6	79,4	84,9	86,4	69,1	82,5	80,0
Administration publique	000	79,7	76,9	82,2	82,5	74,7	88,3	98,6	98,7	86,6	107,4	106,0
Immobilisations et construction												
	Total											
Immobilisations (3)	M\$	16 252	15 542	14 668	16 261	16 065	17 212	20 679	23 080	20 897	22 704	24 667
Construction		9 594	9 647	8 723	9 927	9 383	9 586	12 550	14 128	13 206	14 267	15 980
Matériel et outillage		6 658	5 894	5 945	6 334	6 682	7 626	8 129	8 952	7 691	8 437	8 687
Privées non résidentielles		8 219	7 938	8 233	7 927	8 422	8 856	9 815	11 822	10 319	11 395	11 899
Publiques		8 033	7 604	6 435	8 334	7 643	8 356	10 864	11 258	10 578	11 309	12 768
Industries des biens		3 904	3 324	2 997	2 870	2 710	2 978	3 330	4 011	3 626	4 092	4 624
Services		12 349	12 217	11 672	13 391	13 355	14 234	17 349	19 070	17 271	18 612	20 043
Logements mis en chantier (8)	Nombre	19 094	14 413	17 155	17 636	16 833	22 670	23 183	23 194	24 603	30 204	22 140
Propriété absolue		5 445	3 594	3 582	3 266	3 714	3 919	3 973	3 731	3 618	3 845	2 495
Copropriété		11 535	8 518	10 162	7 619	6 668	9 345	8 761	7 355	6 662	7 150	6 108
Locatif et autres		2 114	2 301	3 411	6 751	6 451	9 406	10 449	12 108	14 323	19 209	13 537
Permis de construction (9)	M\$ 2017	8 065	7 906	9 196	7 004	7 412	9 089	10 660	10 342	8 756	10 042	8 026
Résidentiel		4 854	4 254	4 127	4 030	4 306	5 343	6 479	5 335	5 549	5 593	4 127
Commercial		1 853	1 918	1 654	1 722	1 625	2 138	2 435	2 937	1 373	1 895	1 749
Industriel		559	451	676	426	398	543	625	537	907	527	878
Institutionnel et gouvernemental		799	1 284	2 740	825	1 084	1 065	1 120	1 532	927	2 027	1 272
Permis de construction (9)	M\$	7 501	7 403	8 703	6 674	7 176	9 090	11 074	11 217	9 861	12 554	11 480
Résidentiel		4 529	3 997	3 915	3 854	4 172	5 343	6 695	5 742	6 227	7 137	6 072
Commercial		1 712	1 782	1 550	1 628	1 568	2 139	2 554	3 224	1 557	2 334	2 436
Industriel		513	419	632	401	382	543	661	597	1 046	677	1 297
Institutionnel et gouvernemental		747	1 205	2 606	792	1 053	1 065	1 164	1 654	1 031	2 406	1 674

Indicateurs économiques annuels du Grand Montréal (suite)

Indicateurs	Unité	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Immobilier (RMR)												
Ventes de résidences (Centris,3)	Nombre	40 089	36 491	35 728	37 890	41 309	44 448	46 753	51 329	55 609	54 439	42 530
Taux d'occupation, log. locatifs	%, oct.	2,8	2,8	3,4	4,0	3,9	2,8	1,8	1,5	2,7	3,1	2,0
Taux d'occupation, bureaux (3)	%, 4 ^e trim.	9,1	10,4	12,7	13,8	13,8	12,8	12,9	10,7	12,3	14,8	17,0
Grand centre-ville	%, 4 ^e trim.	6,9	8,2	10,4	11,2	10,6	9,7	9,4	7,6	10,2	13,7	16,0
Périphérie et banlieue	%, 4 ^e trim.	12,8	14,1	16,3	17,7	18,4	17,5	18,0	15,3	15,5	16,6	18,3
Taux d'occupation, industriel (3)	%, 4 ^e trim.	8,1	7,9	7,0	7,8	7,2	6,3	3,6	2,7	2,1	0,9	1,2
Prix et salaires												
Prix à la consommation, indice (3)	2002 = 100	120,4	121,4	123,2	124,9	125,9	127,3	129,5	132,4	133,7	138,7	147,9
Hausse en 1 an	%	2,0	0,8	1,5	1,4	0,8	1,1	1,7	2,2	1,0	3,7	6,6
Salaires hebdomadaire moyen (3)	\$	797,9	802,8	833,6	846,5	870,3	891,6	916,1	974,1	1033,7	1050,3	1115,1
Revenu après impôt médian (10)	000 \$ 2021	54,9	55,0	56,5	55,9	54,9	56,0	57,6	58,7	65,0	63,7	
Prix moyen des résidences (Centris,3)	000 \$	318,2	320,4	328,8	338,1	345,4	363,7	377,6	394,6	453,2	536,2	581,5
Loyer mensuel moyen	%, oct.	693	710	720	744	760	766	800	845	897	918	1 002
Prêts hypothécaires, 5 ans	%, fin	5,24	5,34	4,79	4,64	4,64	4,99	5,34	5,19	4,79	4,79	6,49
Autres (RMR)												
Ventes au détail (3)	M\$	46 135	48 540	49 980	51 453	54 197	58 063	64 781	67 464	66 063	75 997	84 220
Dollars constants	M\$ 2002	38 318	39 984	40 568	41 195	43 048	45 611	50 024	50 955	49 411	54 793	56 944
Faillites personnelles (3)	Nombre	12 003	11 930	11 055	10 764	10 178	9 879	9 143	8 480	4 929	4 114	3 636
Faillites commerciales (3)	Nombre	873	905	887	831	819	797	817	829	669	672	876
Trafic du port, total (11)	M tonnes	28,42	28,16	30,45	32,03	35,36	38,04	38,93	40,59	35,10	34,02	36,00
Conteneurs	M tonnes	12,03	11,90	12,58	13,09	13,06	13,82	14,54	15,09	14,26	14,19	14,37
Trafic des aéroports (12)	M pass.	13,81	14,10	14,84	15,52	16,59	18,17	19,43	20,31	5,44	5,20	15,98
Taux d'occupation des hôtels (2)	%	63,2	64,5	66,8	68,1	70,0	72,6	70,7	69,7	27,7	37,3	60,3

1. Territoire de la CMM.
 2. RMR de Montréal (limites de 2016).
 3. RMR de Montréal (limites de 2011).
 4. Indicateur de dépendance sociale = 100 × (bénéficiaires ordinaires de l'assurance-emploi sans gains et bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi) ÷ population de 15 à 64 ans.
 5. Bénéficiaires ordinaires de l'assurance-emploi sans gains.
 6. Bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi.
 7. Nombre de travailleurs, exprimé en pourcentage du nombre de particuliers de 25 à 64 ans qui ont produit une déclaration de revenus à Revenu Québec dans les agglomérations de Montréal et Longueuil, Laval et les MRC de L'Assomption, Les Moulins, Deux-Montagnes, Thérèse-De Blainville, Mirabel, La Vallée-du-Richelieu, Marguerite-D'Youville, Roussillon et Vaudreuil-Soulanges.
 8. CMM excluant les villes de Calixa-Lavallée, Contrecoeur et Saint-Jean-Baptiste.
 9. CMM excluant les villes de Calixa-Lavallée et Saint-Jean-Baptiste.
 10. Revenu après impôt médian des familles économiques et personnes hors famille économique dans la RMR de Montréal.
 11. Inclut les céréales transportées par rail et par camion à partir de 2008.
 12. Nombre de passagers non payants estimé avant 2007.
- e. Estimation.

Sources : Statistique Canada, Institut de la statistique du Québec, Conference Board du Canada, Travail, Emploi et Solidarité sociale — Québec, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, CBRE, Banque du Canada, Industrie Canada, Port de Montréal, Aéroports de Montréal.

Traitement : CMM, 2023.



Indicateurs économiques annuels de l'agglomération de Montréal

Indicateurs	Unité	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Population												
	Total											
Population	000	1 926,8	1 939,7	1 949,4	1 950,0	1 959,0	1 986,1	2 028,2	2 066,0	2 072,2	2 024,8	2 038,8
Migration nette	000	11,9	12,0	8,8	0,8	8,1	19,3	34,6	30,5	2,4	-52,6	9,4
Internationale et interprovinciale		32,9	30,1	24,1	15,7	25,1	39,7	58,8	58,9	38,9	-3,7	44,4
Intraprovinciale		-21,0	-18,2	-15,4	-14,9	-17,0	-20,3	-24,2	-28,4	-36,5	-48,9	-35,0
Marché du travail												
	Moyenne											
Population active	000	1 044,7	1 064,2	1 046,2	1 066,6	1 077,2	1 106,3	1 129,2	1 164,9	1 140,8	1 176,3	1 197,7
Emploi	000	935,8	957,9	943,4	952,7	974,9	1 016,3	1 046,9	1 081,3	1 011,8	1 079,2	1 129,0
Taux d'emploi	%	58,0	59,0	57,9	58,5	59,6	61,3	62,0	62,9	57,8	61,2	63,7
Taux de chômage	%	10,4	10,0	9,8	10,7	9,5	8,1	7,3	7,2	11,3	8,3	5,7
Taux de postes vacants	%				2,0	2,0	2,4	3,0	3,2		4,9	5,5
Taux de travailleurs (4)	%	74,4	74,9	75,0	75,4	75,9	76,7	78,2	79,8	73,9	76,3	
Emploi selon le lieu de travail	000	1 154,0e	1 170,8e	1 164,0e	1 160,1e	1 163,3	1 179,3e	1 204,8e	1 197,3e	1 140,6e	1 181,8e	
Indicateur de dépendance sociale (1)	%	5,64	5,40	5,62	5,50	5,32	5,02	4,57	4,08	4,69	6,39	4,17
Assurance-emploi (2)	000	23,2	22,5	22,4	21,6	21,0	18,7	16,4	14,9	27,2	58,6	18,0
Aide sociale (3)	000	52,6	50,4	53,5	52,4	50,5	49,6	46,9	42,6	39,1	29,2	39,7
Emploi sectoriel (lieu de rés.)												
	Moyenne											
Primaire et services publics	000	4,4	5,4	6,9	7,0	4,0	3,8	8,2	7,8	6,7	7,9	10,4
Construction	000	26,4	37,3	29,1	32,3	27,5	30,0	29,8	37,0	30,3	37,5	44,1
Fabrication	000	100,1	104,1	93,0	96,2	100,5	105,0	107,9	110,8	99,4	106,5	112,2
Commerce de gros	000	43,9	41,8	41,1	49,0	47,4	50,0	47,9	49,4	38,1	42,5	44,5
Commerce de détail	000	96,6	110,7	108,6	104,7	112,8	110,9	102,4	115,3	110,8	105,8	105,7
Transport et entreposage	000	40,7	36,3	41,2	44,1	48,7	47,9	50,7	60,5	61,7	52,6	59,6
Finance, assurances, imm. et location	000	67,9	67,3	76,1	70,1	69,7	73,0	82,5	80,5	78,4	96,8	92,3
Serv. professionnels, scient. et techn.	000	108,0	107,8	109,0	117,0	111,7	122,2	135,3	140,5	141,0	138,8	150,1
Gestion et soutien à la gestion	000	44,2	40,6	38,8	44,0	50,7	58,2	56,0	50,9	49,4	55,0	54,4
Enseignement	000	85,7	82,6	74,0	77,8	73,6	80,1	74,9	80,8	89,4	102,7	99,7
Santé et assistance sociale	000	113,7	125,4	125,5	114,8	116,1	108,7	123,6	136,3	128,2	132,7	144,5
Information, culture et loisirs	000	63,5	57,7	64,9	60,8	66,2	68,6	65,0	62,0	62,9	62,9	78,9
Hébergement et restauration	000	66,5	69,8	68,5	74,8	78,2	80,8	77,2	67,5	47,2	53,9	50,1
Autres services	000	42,9	43,9	38,5	31,3	38,2	37,6	42,6	39,5	34,6	35,1	34,5
Administration publique	000	31,3	27,3	28,4	28,8	29,6	39,6	42,9	42,5	33,5	48,6	48,0
Immobilisations												
	Total											
Total	M\$	9 900	10 646	10 199	11 387	11 325	12 264	14 694	16 518	14 077	14 568	16 063
· Construction		5 877	6 622	6 179	7 323	6 619	6 917	8 976	10 170	9 139	9 350	10 481
· Matériel et outillage		4 023	4 024	4 020	4 064	4 706	5 347	5 718	6 348	4 938	5 218	5 582
· Privées non résidentielles		5 174	5 199	5 484	5 404	5 740	6 101	6 842	8 220	6 477	6 933	7 527
· Publiques		4 725	5 447	4 715	5 983	5 585	6 163	7 852	8 298	7 600	7 635	8 536
Construction												
	Total											
Logements mis en chantier	Nombre	7 448	5 594	8 477	5 863	6 466	10 140	8 879	9 165	10 454	14 808	10 436
Propriété absolue		726	416	430	315	329	368	562	394	315	425	239
Copropriété		5 999	4 439	6 123	3 899	3 313	5 147	5 878	4 742	4 777	5 932	4 427
Locatif et autres		723	739	1 924	1 649	2 824	4 625	2 439	4 029	5 362	8 451	5 770
Permis de construction	M\$ 2017	3 672	4 305	5 533	3 358	3 702	5 086	6 164	6 155	4 342	4 644	3 754
Résidentiel		1 836	1 946	1 802	1 758	1 611	2 583	3 181	2 560	2 401	2 309	1 760
Commercial		1 088	1 202	1 057	947	1 090	1 331	1 704	2 176	847	1 022	1 104
Industriel		275	132	209	248	223	355	445	284	517	195	390
Institutionnel et gouvernemental		473	1 025	2 464	405	778	818	834	1 136	576	1 118	499
Permis de construction	M\$	3 413	4 030	5 239	3 197	3 583	5 086	6 411	6 685	4 893	5 783	5 361
Résidentiel		1 713	1 828	1 710	1 681	1 561	2 583	3 286	2 755	2 695	2 947	2 590
Commercial		1 005	1 117	991	895	1 052	1 331	1 787	2 388	961	1 259	1 538
Industriel		253	123	195	233	215	355	471	316	597	251	576
Institutionnel et gouvernemental		442	962	2 344	389	755	817	867	1 226	641	1 327	657
Immobilier												
Ventes de résidences (Centris)	Nombre	15 570	14 027	13 922	15 129	15 986	17 738	18 237	18 983	19 103	20 818	15 672
Prix moyen des résidences (Centris)	000 \$	395,4	396,4	411,3	421,3	440,8	460,8	482,9	514,8	587,6	647,2	676,4
Loyer mensuel moyen	\$, oct.	698	716	725	752	767	777	807	846	893	909	984
Taux d'inoccupation, log. locatifs	%, oct.	2,8	2,9	3,5	4,1	4,0	2,9	1,9	1,6	3,2	3,6	2,3
Taux d'inoccupation, bureaux	%, 4 ^e trim.	8,9	10,4	12,6	13,6	13,4	12,6	12,6	10,8	12,4	14,9	16,7
Taux d'inoccupation, industriel	%, 4 ^e trim.	9,5	9,0	7,7	8,0	7,9	7,0	3,9	3,0	2,4	0,9	1,4

Indicateurs économiques annuels de l'agglomération de Montréal (suite)

Indicateurs	Unité	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Autres												
Revenu d'emploi moyen (5)	000 \$ 2002	38,71	38,89	39,33	39,80	40,02	40,44	41,50	42,33	42,13	44,57	
Faillites personnelles	Nombre	6 012	6 143	5 652	5 387	5 176	4 684	4 396	4 073	2 477	1 957	1 791
Faillites commerciales	Nombre	479	496	483	464	455	400	402	430	345	382	487

e. Estimation.

1. Indicateur de dépendance sociale = $100 \times (\text{bénéficiaires ordinaires de l'assurance-emploi sans gains et bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi}) \div \text{population de 15 à 64 ans}$.
2. Bénéficiaires ordinaires de l'assurance-emploi sans gains.
3. Bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi.
4. Nombre de travailleurs, exprimé en pourcentage du nombre de particuliers de 25 à 64 ans qui ont produit une déclaration de revenus à Revenu Québec.
5. Somme des revenus de travail divisée par le nombre de déclarants de 25 à 64 ans qui ont des revenus de travail.

Sources : Statistique Canada, Institut de la statistique du Québec, Travail, Emploi et Solidarité sociale — Québec, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, CBRE, Industrie Canada.

Traitement : CMM, 2023.





Indicateurs économiques annuels de Laval

Indicateurs	Unité	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Population												
	Total											
Population	000	411,1	415,4	418,7	421,4	425,5	429,8	435,1	439,6	442,6	443,1	446,5
Migration nette	000	4,1	3,5	2,3	2,2	3,5	3,2	4,4	3,7	2,6	-0,3	2,7
Internationale et interprovinciale		2,9	2,4	1,5	1,8	3,7	2,9	4,1	3,1	2,8	1,8	3,4
Intraprovinciale		1,2	1,1	0,8	0,4	-0,2	0,3	0,3	0,7	-0,1	-2,1	-0,8
Marché du travail												
	Moyenne											
Population active	000	232,9	236,5	243,3	224,9	226,6	232,1	249,5	227,5	231,2	245,7	236,7
Emploi	000	213,8	221,2	226,3	207,1	209,7	217,4	236,4	216,8	211,9	228,9	226,3
Taux d'emploi	%	63,1	64,6	65,6	59,7	60,0	61,6	66,2	60,0	58,3	62,5	61,2
Taux de chômage	%	8,2	6,5	7,0	7,9	7,5	6,3	5,3	4,7	8,3	6,8	4,4
Taux de postes vacants	%				1,9e	2,0	2,2	2,7	3,6		5,7	5,9
Taux de travailleurs (4)	%	79,6	79,8	79,6	79,4	79,6	80,2	81,2	82,2	76,2	78,2	
Emploi selon le lieu de travail	000	149,2e	152,6e	151,5e	153,3e	152,8	154,5e	160,1e	162,6e	157,5e	166,2e	
Indicateur de dépendance sociale (1)	%	3,38	3,33	3,57	3,63	3,51	3,13	2,67	2,32	3,06	5,12	2,26
Assurance-emploi (2)	000	5,18	4,98	5,06	5,02	4,86	4,34	3,66	3,38	5,94	12,25	4,08
Aide sociale (3)	000	4,24	4,35	4,97	5,20	5,07	4,57	3,99	3,31	2,92	2,51	2,47
Emploi sectoriel (lieu de rés.)												
	Moyenne											
Primaire et services publics	000	2,8	2,6	2,4	0,4	0,6	1,3	1,8	1,5	1,0	2,6	2,4
Construction	000	10,6	9,1	12,5	12,8	8,8	12,6	13,6	12,6	12,6	8,3	13,4
Fabrication	000	22,5	26,4	27,1	26,3	19,5	21,3	28,9	21,3	26,2	22,8	22,8
Commerce de gros	000	14,2	13,2	9,6	10,3	8,0	13,8	11,5	8,6	9,8	15,3	10,5
Commerce de détail	000	29,3	33,7	36,7	28,7	33,4	33,6	32,6	32,0	34,1	29,8	29,6
Transport et entreposage	000	10,4	11,2	12,2	16,4	15,4	15,9	18,9	17,2	9,9	11,2	13,5
Finance, assurances, imm. et location	000	15,8	15,2	12,6	10,0	11,2	12,9	13,6	13,7	11,7	21,8	17,9
Serv. professionnels, scient. et techn.	000	16,2	20,9	14,9	19,7	15,0	14,1	10,8	17,2	19,6	19,9	20,6
Gestion et soutien à la gestion	000	7,9	9,3	7,5	7,2	11,9	8,9	17,1	12,0	6,7	8,5	10,1
Enseignement	000	13,4	15,0	13,6	9,0	15,6	12,2	17,0	11,6	14,0	19,4	15,0
Santé et assistance sociale	000	26,6	24,2	30,0	27,8	33,3	34,2	35,0	32,4	32,0	30,6	30,8
Information, culture et loisirs	000	12,0	8,5	10,3	7,7	4,3	7,1	8,4	9,5	12,2	6,6	7,7
Hébergement et restauration	000	14,5	12,2	14,8	17,0	15,2	14,2	10,2	11,4	9,6	14,4	10,4
Autres services	000	9,0	10,5	11,5	7,7	7,4	8,0	6,8	6,3	5,5	8,5	8,3
Administration publique	000	8,5	9,3	10,9	6,2	10,1	7,4	10,3	9,4	7,2	9,1	13,3
Immobilisations												
	Total											
Total	M\$	1 091	984	883	902	911	865	1 141	1 161	1 154	1 757	1 864
· Construction		611	657	483	478	519	485	609	614	711	1 113	1 227
· Matériel et outillage		479	327	400	424	393	380	532	548	444	644	637
· Privées non résidentielles		707	491	564	588	551	447	608	649	629	836	765
· Publiques		383	493	319	314	360	417	534	513	525	921	1 099
Construction												
	Total											
Logements mis en chantier	Nombre	1 849	1 545	1 027	1 965	1 448	2 021	2 358	1 694	2 851	2 270	2 384
Propriété absolue		606	340	385	304	296	294	225	217	233	248	245
Copropriété		1 148	641	538	785	953	1 258	492	268	204	144	369
Locatif et autres		95	564	104	876	199	469	1 641	1 209	2 414	1 878	1 770
Permis de construction	M\$ 2017	1 077	719	677	962	722	693	933	984	781	1 185	1 101
Résidentiel		722	497	449	555	481	431	604	549	578	531	558
Commercial		225	116	91	306	156	147	225	296	80	228	249
Industriel		59	62	77	22	30	20	34	46	32	67	183
Institutionnel et gouvernemental		72	44	60	79	55	95	70	93	92	360	111
Permis de construction	M\$	1 002	674	641	916	699	693	969	1 067	878	1 470	1 584
Résidentiel		673	467	426	531	466	431	624	590	648	677	820
Commercial		208	108	85	289	150	147	235	325	91	280	347
Industriel		54	57	72	20	29	20	36	51	37	86	270
Institutionnel et gouvernemental		67	42	57	76	53	95	73	101	102	427	147
Immobilier												
Ventes de résidences (Centris)	Nombre	4 624	3 966	3 928	4 053	4 141	4 406	4 671	5 247	5 785	5 264	4 081
Prix moyen des résidences (Centris)	000 \$	294,0	301,5	299,1	306,4	315,9	328,6	340,7	349,8	409,0	497,2	551,6
Loyer mensuel moyen	\$, oct.	673	685	726	719	740	751	789	831	906	961	991
Taux d'inoccupation, log. locatifs	%, oct.	2,6	2,2	2,2	2,6	3,0	2,1	1,9	1,5	2,0	2,2	1,8
Taux d'inoccupation, bureaux	%, 4 ^e trim.	10,9	12,0	15,1	16,5	18,2	15,5	16,3	9,2	14,1	16,5	21,8
Taux d'inoccupation, industriel	%, 4 ^e trim.	5,9	7,3	6,2	6,7	5,5	3,8	2,6	2,6	1,6	1,3	1,3

Indicateurs économiques annuels de Laval (suite)

Indicateurs	Unité	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Autres												
Revenu d'emploi moyen (5)	000 \$ 2002	38,87	39,26	39,41	39,50	39,81	40,26	41,11	41,86	41,18	43,17	
Faillites personnelles	Nombre	1 279	1 254	1 233	1 187	1 129	985	935	874	492	447	395
Faillites commerciales	Nombre	106	77	111	97	80	99	103	65	66	69	102

e. Estimation.

1. Indicateur de dépendance sociale = $100 \times (\text{bénéficiaires ordinaires de l'assurance-emploi sans gains et bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi}) \div \text{population de 15 à 64 ans}$.
2. Bénéficiaires ordinaires de l'assurance-emploi sans gains.
3. Bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi.
4. Nombre de travailleurs, exprimé en pourcentage du nombre de particuliers de 25 à 64 ans qui ont produit une déclaration de revenus à Revenu Québec.
5. Somme des revenus de travail divisée par le nombre de déclarants de 25 à 64 ans qui ont des revenus de travail.

Sources : Statistique Canada, Institut de la statistique du Québec, Travail, Emploi et Solidarité sociale — Québec, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, CBRE, Industrie Canada.

Traitement : CMM, 2023.





Indicateurs économiques annuels de l'agglomération de Longueuil¹

Indicateurs	Unité	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Population												
	Total											
Population	000	405,9	409,7	412,3	414,1	417,8	421,2	426,5	432,5	435,8	435,2	437,5
Migration nette	000	2,1	3,1	1,8	1,4	3,1	2,5	4,4	5,0	2,8	-1,2	1,5
Internationale et interprovinciale		2,5	2,7	1,6	0,9	2,6	3,1	4,1	4,8	3,8	2,3	4,3
Intraprovinciale		-0,4	0,3	0,2	0,5	0,5	-0,6	0,3	0,2	-1,0	-3,5	-2,8
Marché du travail												
	Moyenne											
Taux de travailleurs (5)	%	77,30	77,60	77,50	77,50	77,90	78,70	79,80	80,90	76,20	78,60	
Emploi selon le lieu de travail	000	169,6e	174,7e	172,5e	173,9e	174,8	175,1e	180,3e	185,0e	180,8e	193,2e	
Indicateur de dépendance sociale (2)	%	3,80	3,74	3,98	4,09	3,98	3,58	3,08	2,76	3,41	5,15	2,52
Assurance-emploi (3)	000	4,78	4,69	4,74	4,75	4,49	3,97	3,33	3,17	5,40	10,66	3,75
Aide sociale (4)	000	5,76	5,67	6,25	6,49	6,45	5,86	5,16	4,50	4,06	3,52	3,19
Construction												
	Total											
Logements mis en chantier	Nombre	2 457	1 696	1 795	2 074	1 831	2 643	3 294	3 450	3 467	2 667	2 135
Propriété absolue		432	341	334	341	434	377	384	397	415	417	256
Copropriété		1 487	1 196	998	728	577	813	603	1 375	848	499	851
Locatif et autres		538	159	463	1 005	820	1 453	2 307	1 678	2 204	1 751	1 028
Permis de construction	M\$ 2017	1 039	745	706	712	827	1 113	1 284	1 013	1 090	1 223	959
Résidentiel		591	455	430	400	537	698	883	581	589	750	503
Commercial		307	185	171	196	139	263	236	212	141	317	184
Industriel		59	27	16	57	80	75	84	91	234	81	67
Institutionnel et gouvernemental		83	77	89	59	70	77	82	128	126	75	205
Permis de construction	M\$	966	697	668	678	800	1 113	1 333	1 098	1 231	1 541	1 366
Résidentiel		551	428	408	382	521	698	912	626	661	957	740
Commercial		284	172	161	185	134	263	247	233	160	390	257
Industriel		54	25	15	54	77	75	88	101	270	104	99
Institutionnel et gouvernemental		77	73	84	57	68	77	85	138	140	89	270
Immobilier												
Ventes de résidences (Centris,7)	Nombre	4 337	4 097	3 938	4 170	4 448	4 750	5 282	5 961	6 364	6 166	4 895
Prix moyen des résidences (Centris,7)	000 \$	290,6	294,7	303,1	312,3	319,4	336,1	350,2	367,6	435,4	508,3	560,1
Loyer mensuel moyen	\$, oct.	683	679	696	711	766	742	769	847	920	942	1 094
Taux d'inoccupation, log. locatifs	%, oct.	3,8	3,8	3,9	4,3	4,7	3,0	1,9	1,6	1,4	1,2	1,7
Taux d'inoccupation, bureaux	%, 4 ^e trim.	10,5	9,8	11,1	12,9	14,2	14,6	15,0	11,3	9,6	12,6	15,7
Taux d'inoccupation, industriel	%, 4 ^e trim.	5,1	4,8	4,0	6,7	4,7	4,5	3,0	2,4	1,2	0,8	1,2
Autres												
Revenu d'emploi moyen (6)	000 \$ 2002	43,10	43,35	43,57	43,74	43,96	44,76	45,52	46,24	46,26	48,18	
Faillites personnelles (8)	Nombre	1 290	1 325	1 203	1 232	1 151	1 085	1 065	966	571	505	430
Faillites commerciales (8)	Nombre	67	101	81	69	70	64	82	84	81	58	74

e. Estimation.

1. Comprend les villes de Boucherville, Brossard, Longueuil, Saint-Bruno-de-Montarville et Saint-Lambert.
2. Indicateur de dépendance sociale = $100 \times (\text{bénéficiaires ordinaires de l'assurance-emploi sans gains et bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi}) \div \text{population de 15 à 64 ans}$.
3. Bénéficiaires ordinaires de l'assurance-emploi sans gains.
4. Bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi.
5. Nombre de travailleurs, exprimé en pourcentage du nombre de particuliers de 25 à 64 ans qui ont produit une déclaration de revenus à Revenu Québec.
6. Somme des revenus de travail divisée par le nombre de déclarants de 25 à 64 ans qui ont des revenus de travail.
7. À partir de 2007, ventes de Candiac et de La Prairie comprises dans l'agglomération de Longueuil et non dans la couronne Sud. Jusqu'en 2006, ventes totales de Boucherville et Saint-Bruno, et ventes de plex de Brossard, Greenfield Park et Saint-Lambert comprises dans la couronne Sud et non dans Longueuil.
8. Total des faillites sur le territoire des codes postaux suivants : J3V, J3Y, J3Z, J4B, J4C, J4H, J4J, J4K, J4L, J4M, J4N, J4P, J4R, J4S, J4T, J4V, J4W, J4X, J4Y et J4Z.

Sources : Statistique Canada, Institut de la statistique du Québec, Travail, Emploi et Solidarité sociale — Québec, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, CBRE.

Traitement : CMM, 2023.



Indicateurs économiques annuels de la couronne Nord¹

Indicateurs	Unité	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Population												
Total												
Population	000	563,2	568,8	573,0	576,8	582,0	589,7	597,3	606,2	614,9	624,8	633,1
Migration nette (3)	000	5,1	3,6	2,4	2,4	3,5	5,4	5,5	6,8	6,5	7,8	6,3
Internationale et interprovinciale		0,7	0,6	0,2	0,3	0,6	1,0	1,4	1,2	1,1	0,9	2,1
Intraprovinciale		4,4	3,0	2,2	2,1	2,9	4,3	4,1	5,6	5,4	7,0	4,2
Marché du travail												
Moyenne												
Taux de travailleurs (3,7)	%	80,42	80,56	80,40	80,11	80,34	80,96	81,87	82,68	77,92	80,57	
Emploi selon le lieu de travail (8)	000	234,6e	243,9e	238,3e	239,6e	244,7	251,7e	255,2e	263,8e	253,4e	278,6e	
Indicateur de dépendance sociale (3,4)	%	3,27	3,20	3,37	3,48	3,30	2,96	2,55	2,29	3,00	4,52	2,32
Assurance-emploi (3,5)	000	8,76	8,55	8,78	9,08	8,40	7,59	6,54	6,07	9,35	16,32	7,25
Aide sociale (3,6,e)	000	4,41	4,39	4,85	5,00	4,94	4,45	3,87	3,34	3,01	2,44	2,44
Construction												
Total												
Logements mis en chantier	Nombre	3 662	3 143	3 313	4 052	3 185	4 272	4 548	4 801	4 124	6 786	4 220
Propriété absolue		1 912	1 362	1 266	1 101	1 286	1 384	1 443	1 350	1 407	1 445	866
Copropriété		1 335	1 336	1 540	1 159	950	1 207	868	668	362	347	280
Locatif et autres		415	445	507	1 792	949	1 681	2 237	2 783	2 355	4 994	3 074
Permis de construction	M\$ 2017	1 184	1 275	1 126	969	1 057	1 087	1 113	1 199	1 526	1 854	1 130
Résidentiel		857	749	847	632	794	865	906	872	1 151	1 126	576
Commercial		111	282	151	113	127	99	104	148	217	194	79
Industriel		108	198	65	43	39	69	42	47	75	155	166
Institutionnel et gouvernemental		108	46	63	181	96	55	61	131	84	379	309
Permis de construction	M\$	1 102	1 193	1 066	925	1 023	1 087	1 153	1 295	1 717	2 324	1 609
Résidentiel		800	704	804	604	769	865	936	939	1 291	1 436	848
Commercial		103	262	142	107	123	99	109	163	246	239	109
Industriel		99	184	61	40	38	69	45	52	87	199	246
Institutionnel et gouvernemental		101	43	60	174	93	55	63	141	93	450	406
Immobilier												
Ventes de résidences (Centris, 2)	Nombre	9 110	8 440	8 148	8 529	9 179	9 528	10 001	11 366	13 607	12 258	9 960
Prix moyen des résidences (Centris, 2)	000 \$	248,0	251,4	253,6	256,9	259,3	273,2	277,2	291,0	344,9	430,4	494,8
Loyer mensuel moyen	\$, oct.	676	687	689	719	729	742	777	850	922	960	1 084
Taux d'inoccupation, log. locatifs	%, oct.	2,1	1,4	1,7	2,7	2,6	2,2	0,9	0,8	0,6	0,4	1,0
Taux d'inoccupation, industriel (9)	%, 4 ^e trim.	7,0	8,0	5,2	8,5	6,5	5,2	2,4	0,8	1,5	0,7	0,1
Autres												
Revenu d'emploi moyen (3,10)	000 \$ 2002	40,87	41,11	41,16	41,04	41,50	42,22	43,10	43,82	43,33	45,22	
Faillites personnelles (11)	Nombre	1 925	1 992	1 781	1 781	1 673	1 620	1 422	1 314	788	617	530
Faillites commerciales (11)	Nombre	129	144	134	131	139	127	122	118	77	84	123

e. Estimation.

- Couronne Nord de la CMM.
- Couronne Nord de la RMR de Montréal.
- Nombre total dans les MRC suivantes : L'Assomption, Les Moulins, Deux-Montagnes, Thérèse-De Blainville et Mirabel.
- Indicateur de dépendance sociale = 100 × (bénéficiaires ordinaires de l'assurance-emploi sans gains et bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi) ÷ population de 15 à 64 ans.
- Bénéficiaires ordinaires de l'assurance-emploi sans gains.
- Bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi.
- Nombre de travailleurs, exprimé en pourcentage du nombre de particuliers de 25 à 64 ans qui ont produit une déclaration de revenus à Revenu Québec.
- Nombre total dans les MRC suivantes : L'Assomption, Les Moulins, Deux-Montagnes, Thérèse-De Blainville, Mirabel, La Rivière-du-Nord, Argenteuil et D'Auray.
- Rive-Nord telle que définie par CBRE.
- Somme des revenus de travail divisée par le nombre de déclarants de 25 à 64 ans qui ont des revenus de travail.
- Total des faillites sur le territoire des codes postaux suivants : J0N, J5W, J5Y, J5Z, J6A, J6V, J6W, J6X, J6Y, J6Z, J7A, J7B, J7C, J7E, J7G, J7H, J7J, J7K, J7L, J7M, J7N, J7P et J7R.

Sources : Statistique Canada, Institut de la statistique du Québec, Travail, Emploi et Solidarité sociale — Québec, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, CBRE.

Traitement : CMM, 2023.



Indicateurs économiques annuels de la couronne Sud¹

Indicateurs	Unité	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Population												
Total												
Population	000	482,9	487,8	491,8	496,3	501,9	508,9	517,4	526,1	533,1	539,8	546,1
Migration nette (3)	000	4,5	3,1	2,5	2,8	3,8	5,0	6,7	7,0	5,7	5,2	4,5
Internationale et interprovinciale		0,1	-0,2	-0,3	-0,4	0,6	0,6	1,4	1,3	0,9	1,1	2,1
Intraprovinciale		4,4	3,3	2,8	3,3	3,2	4,4	5,3	5,7	4,8	4,1	2,4
Marché du travail												
Moyenne												
Taux de travailleurs (3,7)	%	81,69	81,89	81,76	81,59	81,69	82,39	82,98	83,66	79,54	81,85	
Emploi selon le lieu de travail (8)	000	173,0e	178,8e	174,5e	178,6e	183,1	186,2e	192,9e	206,4e	199,6e	216,3e	
Indicateur de dépendance sociale (3,4)	%	2,67	2,59	2,70	2,75	2,66	2,39	2,07	1,90	2,47	3,83	1,85
Assurance-emploi (3,5)	000	6,68	6,48	6,57	6,68	6,42	5,82	5,08	4,83	7,21	12,64	5,42
Aide sociale (3,6,e)	000	2,82	2,78	3,06	3,18	3,16	2,87	2,53	2,20	1,99	1,72	1,56
Construction												
Total												
Logements mis en chantier (9)	Nombre	3 678	2 435	2 543	3 682	3 903	3 594	4 104	4 084	3 707	3 673	2 965
Propriété absolue		1 769	1 135	1 167	1 205	1 369	1 496	1 359	1 373	1 248	1 310	889
Copropriété		1 566	906	963	1 048	875	920	920	302	471	228	181
Locatif et autres		343	394	413	1 429	1 659	1 178	1 825	2 409	1 988	2 135	1 895
Permis de construction (9)	M\$ 2017	1 093	862	1 154	1 004	1 105	1 110	1 167	991	1 017	1 136	1 083
Résidentiel		849	606	598	685	883	766	906	773	831	878	730
Commercial		122	133	184	161	113	300	167	104	88	134	133
Industriel		59	32	308	57	24	24	20	69	49	29	72
Institutionnel et gouvernemental		63	91	64	100	85	21	74	45	50	95	147
Permis de construction (9)	M\$	1 017	808	1 088	957	1 071	1 110	1 209	1 071	1 143	1 436	1 560
Résidentiel		792	570	568	655	856	766	936	832	932	1 120	1 074
Commercial		113	123	172	152	109	300	175	115	99	165	185
Industriel		54	30	288	54	23	24	21	77	56	37	106
Institutionnel et gouvernemental		59	86	61	96	83	21	77	48	56	113	194
Immobilier												
Ventes de résidences (Centris,10)	Nombre	6 462	5 969	5 802	6 022	6 466	6 827	7 374	8 340	9 155	8 517	6 811
Prix moyen des résidences (Centris,10)	000 \$	267,0	269,9	274,1	282,9	286,3	298,9	314,8	330,2	393,6	481,3	541,1
Loyer mensuel moyen	\$, oct.	672	683	697	716	746	745	769	861	921	946	1 040
Taux d'inoccupation, log. locatifs	%, oct.	2,3	2,2	3,1	2,7	3,1	2,4	1,5	1,1	0,4	0,9	0,3
Autres												
Revenu d'emploi moyen (3,11)	000 \$ 2002	42,98	43,49	43,93	44,09	44,52	45,37	46,30	47,09	46,86	48,78	
Faillites personnelles (12)	Nombre	1 405	1 393	1 252	1 271	1 212	1 159	1 064	969	518	441	387
Faillites commerciales (12)	Nombre	85	120	101	110	121	93	100	121	88	72	92

e. Estimation.

- Couronne Sud de la CMM.
- Couronne Sud de la RMR de Montréal.
- Nombre total dans les MRC suivantes : La Vallée-du-Richelieu, Marguerite-D'Youville, Roussillon et Vaudreuil-Soulanges.
- Indicateur de dépendance sociale = $100 \times (\text{bénéficiaires ordinaires de l'assurance-emploi sans gains et bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi}) \div \text{population de 15 à 64 ans}$.
- Bénéficiaires ordinaires de l'assurance-emploi sans gains.
- Bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi.
- Nombre de travailleurs, exprimé en pourcentage du nombre de particuliers de 25 à 64 ans qui ont produit une déclaration de revenus à Revenu Québec.
- Nombre total dans les MRC suivantes : Beauharnois-Salaberry, La Vallée-du-Richelieu, Marguerite-D'Youville, Roussillon, Rouville et Vaudreuil-Soulanges.
- Couronne Sud de la CMM excluant les villes de Calixa-Lavallée et Saint-Jean-Baptiste.
- À partir de 2007, ventes de Candiac et de La Prairie comprises dans l'agglomération de Longueuil et non dans la couronne Sud. Jusqu'en 2006, ventes totales de Boucherville et Saint-Bruno, et ventes de plex de Brossard, Greenfield Park et Saint-Lambert comprises dans la couronne Sud et non dans Longueuil.
- Somme des revenus de travail divisée par le nombre de déclarants de 25 à 64 ans qui ont des revenus de travail.
- Total des faillites sur le territoire des codes postaux suivants : J0L, J3E, J3G, J3H, J3L, J3N, J3X, J5A, J5B, J5C, J5R, J6J, J6K, J6N, J6R, J7T, J7V et J7W.

Sources : Statistique Canada, Institut de la statistique du Québec, Travail, Emploi et Solidarité sociale — Québec, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, CBRE.

Traitement : CMM, 2023.