



Communauté métropolitaine
de Montréal

L'économie MÉTROPOLITAINE

Trimestriel

- **Regain de l'emploi, surtout dans les couronnes**
- **Bond des services d'information**
- **Poussée de la santé**
- **Fortes commandes d'avions**
- **Forte construction de logements collectifs**
- **Faible consommation**
- **Tourisme soutenu**

Portrait (p. 6) : La rupture saisonnière de l'emploi à Montréal

Indicateurs trimestriels (p. 10) : RMR de Montréal, Île de Montréal, Laval, Longueuil, couronne Sud, couronne Nord

L'économie métropolitaine décrit de manière concise l'évolution à court terme des principaux agrégats économiques et les faits saillants du trimestre. Dans les tableaux synthèses que le lecteur trouvera à la fin du document, le bulletin offre les statistiques économiques courantes de la région métropolitaine de Montréal et de ses cinq secteurs : Montréal, Laval, Longueuil, les couronnes Nord et Sud. *L'économie métropolitaine* est disponible sur le site Internet de la Communauté métropolitaine de Montréal à l'adresse suivante : www.cmm.qc.ca.

Formée du territoire de 82 municipalités, la CMM regroupe 3,8 millions d'habitants, soit près de la moitié de la population du Québec. Elle est un organisme métropolitain de planification, de coordination et de financement.

Recrudescence de l'emploi...

L'emploi a bondi de 3,1 % dans la région métropolitaine de Montréal au deuxième trimestre 2012. Les gains du trimestre permettent de récupérer toutes les pertes du dernier semestre de 2011.

...vraisemblablement surestimée

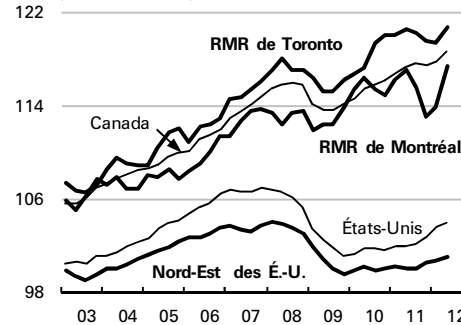
Une part significative de la reprise de l'emploi du printemps, ainsi que de la chute de l'automne dernier, est saisonnière. Le portrait, publié à la p. 6, montre que l'emploi dans la région métropolitaine a subi une rupture saisonnière en 2010. Le boum du logement a déplacé des emplois de l'automne vers le printemps.

Ce déplacement saisonnier biaise les données désaisonnalisées de l'emploi diffusées par Statistique Canada. Une fois la rupture saisonnière corrigée, l'emploi augmente de 2,0 %, un rythme plus faible que celui de l'emploi officiel, mais qui demeure soutenu. L'emploi rattrape son sommet du printemps 2011, car la chute de la deuxième moitié de 2011 s'avère être beaucoup plus faible (-1,1 %) que ce que montrent les données officielles (-3,4 %).

La source de la croissance ce printemps n'est pas le commerce de détail, comme les deux dernières années, mais les services d'information et la santé, qui ne sont pas affectés par la rupture saisonnière. Peut-être cette rupture est-elle temporaire, disparaissant avec la fin du boum du logement.

Emploi

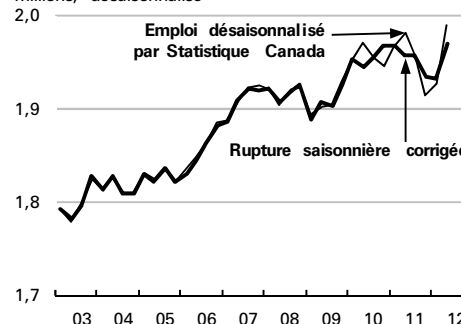
Indice, désaisonnalisé, 2000=100



Sources: Bureau of Labor Statistics et Statistique Canada

Emploi dans la RMR de Montréal

Millions, désaisonnalisé



Sources: Statistique Canada et CMM

SECTEURS ÉCONOMIQUES

Forte reprise des services à la consommation

Comme au cours des deux dernières années, l'emploi croît fortement au printemps dans les services à la consommation : + 2,7 % au deuxième trimestre 2012. Par contre, alors que la croissance provenait auparavant du commerce de détail, les services d'information fournissent le gros de l'impulsion cette année. L'emploi grimpe de 11 % dans l'information et les loisirs.

La fièvre du jeu

Les éditeurs de jeux vidéo poursuivent leur croissance explosive. Selon TechnoCompétences, l'industrie du jeu vidéo a augmenté ses effectifs de 23 % par an au Québec depuis 2002. La croissance s'est élevée à 21 % en 2011 et devrait atteindre 15 % en 2012. L'industrie est concentrée dans l'île de Montréal. Elle est dominée par des multinationales dont la plupart ont lancé des projets d'expansion. Spécialisée dans les jeux sur console, elle doit adapter son offre à la multiplication des supports que suscite la propagation de l'Internet haute vitesse, des téléphones intelligents et des tablettes numériques.

Le commerce de détail accroît ses effectifs de près de 2 %. Les autres services à la consommation — hébergement, restauration et autres services — font du surplace.

Remontée de la santé

Après 3 trimestres de glissement, la santé et les services sociaux remontent. L'emploi grimpe de 10 % au deuxième trimestre. Tous les sous-secteurs embauchent sauf les hôpitaux. Les services sociaux, dont les garderies, rebondissent fortement.

La croissance de l'enseignement, interrompue temporairement au premier trimestre, reprend. Les écoles primaires et secondaires embauchent fortement depuis trois trimestres, une hausse surprenante vu la baisse de la population d'âge scolaire.

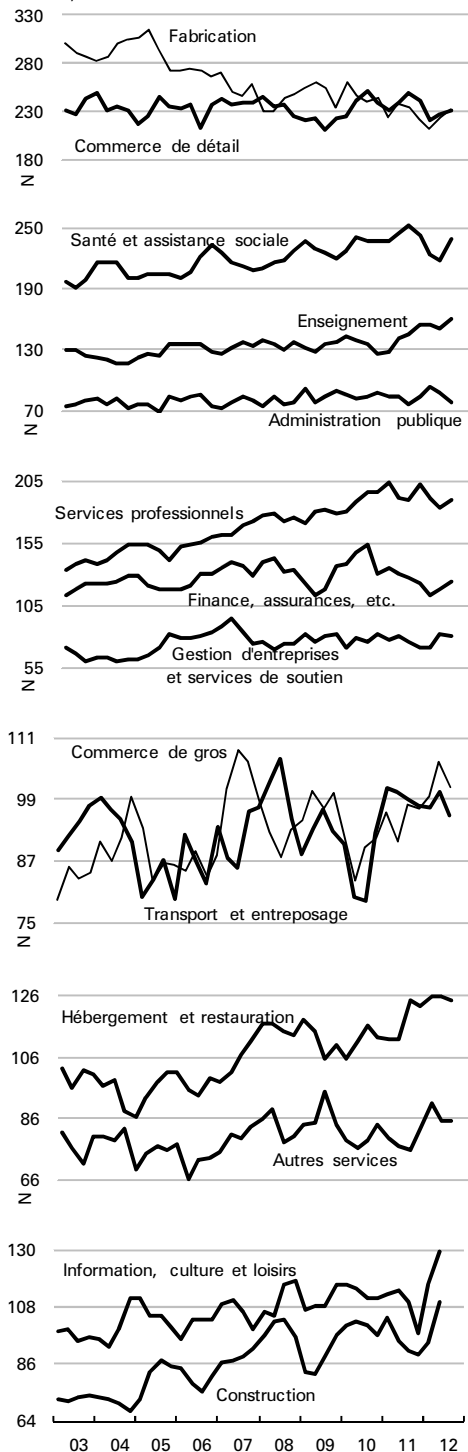
Croissance ralentie des services à la production

La reprise des services à la production se poursuit mais à un rythme plus lent. L'emploi n'augmente que de 0,4 % au deuxième trimestre 2012. Les services professionnels et financiers embauchent. Cependant, le commerce de gros et le transport font des mises à pied.

Le nombre de personnes occupées en construction s'est remis à progresser depuis la fin de l'année dernière après une période surprenante de recul en 2011.

Emploi par secteur, RMR de Montréal

Milliers, désaisonnalisé



Source : Statistique Canada



INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES

Remontée progressive de l'emploi manufacturier

Après une chute abrupte en 2011, l'emploi dans la fabrication remonte pour un deuxième trimestre de suite. La hausse au deuxième trimestre s'élève à 4 %. L'embauche provient surtout des industries du matériel de transport et des produits chimiques.

L'industrie évolue dans un contexte incertain. Une amorce de reprise aux États-Unis lui offre un certain soutien, mais la force du dollar canadien et la crise financière en Europe la freinent.

Les données sur les livraisons, disponibles à l'échelle provinciale, montrent une performance variée des industries concentrées dans la métropole : hausse dans l'aérospatiale et l'impression, progression faible dans les produits chimiques et électroniques, baisse légère dans les produits pharmaceutiques, métalliques et les aliments.

Fortes commandes d'avions

Les livraisons aérospatiales demeurent faibles au deuxième trimestre. Depuis le début de 2011, elles fluctuent autour d'un niveau annualisé de 13 milliards \$ (\$ de 2002), un niveau un peu plus élevé que les 11,3 milliards \$ auquel elles étaient descendues pendant la récession (2009T3-2010T4), mais nettement inférieur au plafond de 15 milliards \$ atteint avant la récession (2006T4-2009T2).

La demande d'avions régionaux demeure faible, mais celle d'avions d'affaires est en plein envol. En juin, Bombardier a conclu avec NetJets la plus grande vente d'avions d'affaires de son histoire : une commande ferme de 100 biréacteurs Challenger et des options sur 175 autres. La valeur s'élève à 2,6 milliards \$ pour la commande ferme, 7,3 avec les options et 9,6 avec le soutien après-vente de 15 ans. La hausse des commandes explique probablement la forte relance de l'emploi dans le matériel de transport en 2012.

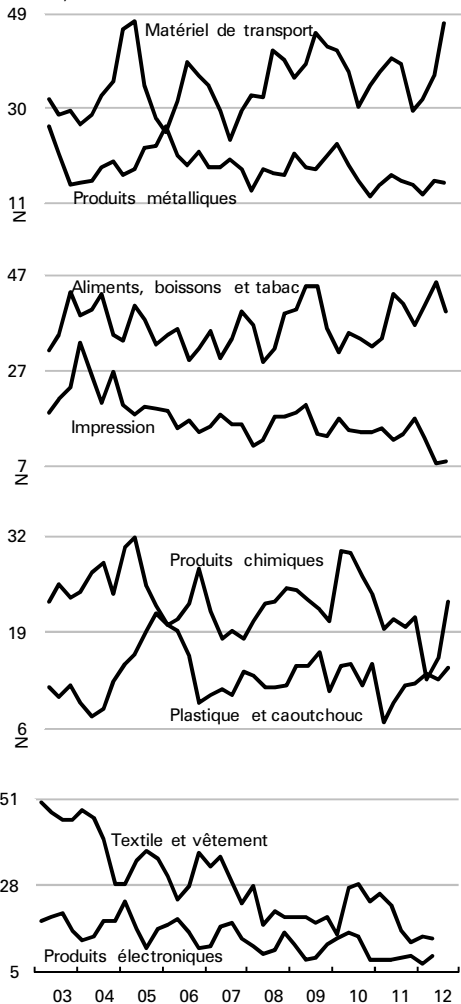
Remontée de l'industrie des produits chimiques

La chute de l'emploi dans l'industrie chimique se renverse en 2012. Après une restructuration majeure, les producteurs pharmaceutiques entrent dans une période d'accalmie. Les livraisons québécoises de produits pharmaceutiques, en recul depuis la mi-2010, sont stables depuis neuf mois.

L'emploi métropolitain et les livraisons provinciales diminuent dans l'industrie des aliments et boissons.

Emploi, industries principales, RMR de Montréal

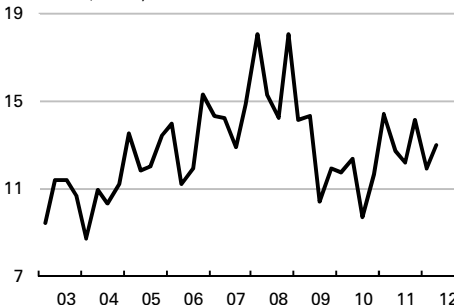
Milliers, désaisonnalisé



Source : Statistique Canada

Livraisons aérospatiales québécoises

Milliards \$ 2002, annualisé et désaisonnalisé



Source : Statistique Canada

SECTEURS RÉGIONAUX

Remontée des couronnes

L'emploi remonte à travers la région métropolitaine. La reprise est particulièrement prononcée dans les couronnes où le taux d'emploi bondit de 3,4 points de pourcentage, à 65,1 %. Il revient au niveau précédent la chute de la fin de 2011. Les travailleurs retournent sur le marché du travail, alors que le taux d'activité saute de 3,3 points de pourcentage. Le taux de chômage diminue faiblement, de 0,5 point de pourcentage, à 6,7 %.

Rattrapage de Montréal et Laval

Le taux d'emploi augmente de 1,1 point de pourcentage à Laval et de 0,5 point à Montréal. Comme les indicateurs lavallois de l'Enquête sur la population active sont volatils, la hausse récente du taux d'emploi doit être observée avec prudence. Il est presque revenu à son niveau d'il y a un an.

Quant à la remontée de Montréal, elle est incomplète. Le taux d'emploi demeure inférieur de 1,4 point de pourcentage à son niveau d'il y a un an.

Comme dans les couronnes, l'amélioration du marché du travail se traduit surtout par une hausse du taux d'activité. À Laval, le retour au marché du travail est si fort que le nombre de chômeurs augmente aussi, de telle sorte que le taux de chômage passe de 8,0 % à 8,2 %. Par contre, à Montréal, le taux de chômage recule de 0,4 point de pourcentage, à 10,7 %.

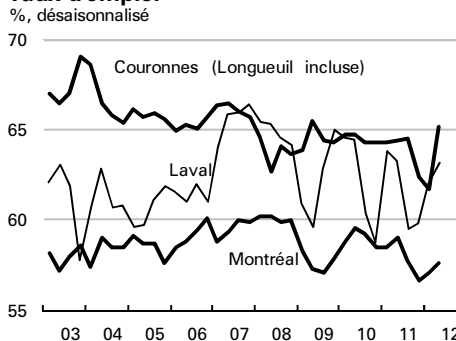
Santé et éducation en hausse à Montréal

La remontée de l'emploi à Montréal se produit dans la santé et l'éducation. L'emploi dans la fabrication se maintient. Les perspectives manufacturières de Montréal se sont éclaircies lorsque Bombardier a annoncé son mégacontrat de ventes d'avions d'affaires. Ceux-ci sont majoritairement construits dans ses usines de Saint-Laurent et Dorval.

Cependant, la plupart des services privés sont en contraction. En particulier, les services à la production réduisent de 3 % leurs effectifs. Ceux-ci demeurent inférieurs de 6 % à leur niveau d'il y a un an. La progression légère des services professionnels et financiers est contrebalancée par la chute des services de gestion.

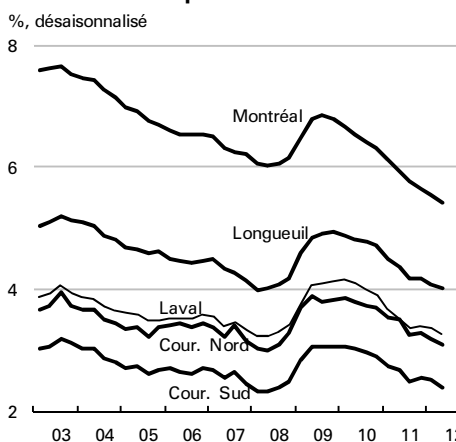
Les services à la consommation font du surplace. La poussée des services d'information se produit sur l'île. Cependant, l'emploi stagne dans le commerce et diminue dans la restauration et les autres services à la consommation.

Taux d'emploi



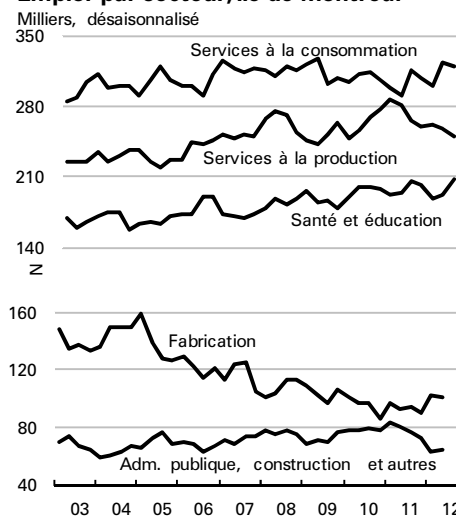
Sources : Statistique Canada et Inst. de la statistique du Québec

Indicateur de dépendance sociale



Sources : Statistique Canada, Emploi et Solidarité sociale - QC

Emploi par secteur, île de Montréal



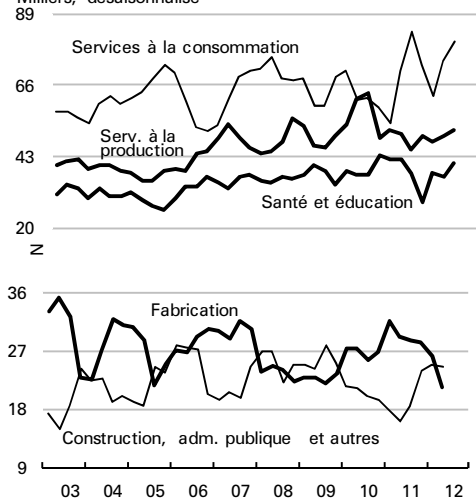
Source : Statistique Canada



SECTEURS RÉGIONAUX (suite)

Emploi par secteur, Laval

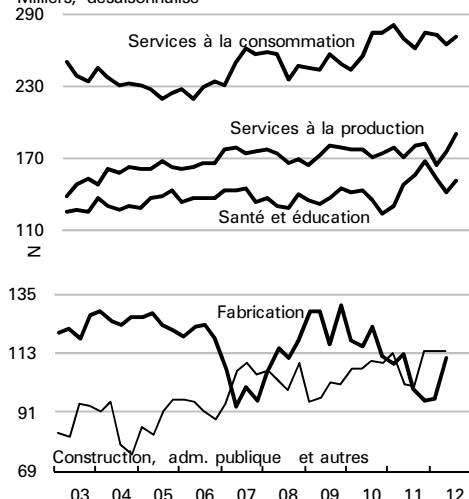
Milliers, désaisonnalisé



Source : Statistique Canada

Emploi par secteur, couronnes¹

Milliers, désaisonnalisé



1. Longueuil incluse

Source : Statistique Canada

Rebond des services à la consommation à Laval

La hausse de l'emploi à Laval pendant les six premiers mois de 2012 provient surtout de la poussée des services à la consommation. Le secteur est très volatil depuis 2010. Ses mouvements saisonniers pourraient s'être modifiés (voir p. 6). Les autres services sont en croissance légère. Seule la fabrication diminue ses effectifs à Laval, alors qu'elle les augmente dans les couronnes.

Reprise de la fabrication dans les couronnes

La croissance s'est étendue à la plupart des secteurs économiques dans les couronnes. En premier lieu, l'industrie manufacturière rebondit, récupérant au deuxième trimestre tous les emplois perdus à la fin de l'année dernière.

Parallèlement, les services à la production prennent de l'expansion, leur première hausse significative depuis 2006. L'emploi augmente de 16 % en deux trimestres. Les services professionnels et le soutien à la gestion sont les principales sources d'embauche.

Dans la santé et l'éducation, une croissance met fin à deux trimestres de contraction abrupte. Les services à la consommation augmentent faiblement leurs effectifs; l'emploi y est relativement stable depuis deux ans.

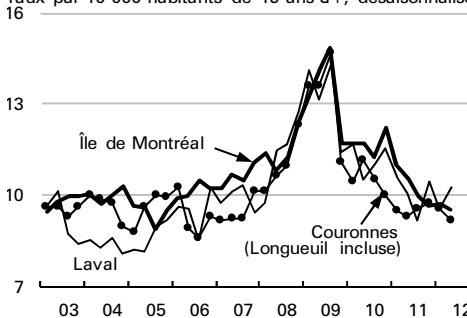
Faiblesse des faillites à travers la métropole

Le nombre de faillites personnelles décline presque constamment depuis la dernière récession. Le nombre de faillites a diminué rapidement dans les couronnes pendant la deuxième moitié de 2010, Montréal et Laval leur emboitant le pas six mois plus tard.

Plus récemment, la chute de l'emploi de la fin de 2011 et la faiblesse des revenus ont ralenti la baisse des faillites. Dans les couronnes, le taux de faillites personnelles a augmenté pendant la deuxième moitié de 2011, puis est retombé pendant la première moitié de 2012. Dans l'île de Montréal, il a recommencé à baisser après un léger relèvement au début de 2012. À Laval, il fluctue en dents de scie depuis un an. Les taux de faillites sont maintenant similaires à travers la région métropolitaine, variant de 9,2 par 10 000 dans les couronnes à 10,2 à Laval.

Taux de faillites personnelles

Taux par 10 000 habitants de 15 ans &+, désaisonnalisé



Sources : Industrie Canada et Statistique Canada

PORTRAIT : La rupture saisonnière de l'emploi à Montréal

Le boum du logement déplace des emplois de l'automne vers le printemps

La volatilité des estimés de l'emploi...

Interloqués par la volatilité des estimations de l'emploi, plusieurs économistes ont mis en question la qualité des estimés tirés de l'Enquête sur la population active¹. En particulier, la chute de l'emploi au Québec à la fin de 2011 et son rebond au premier trimestre 2012 ont suscité l'incrédulité, car elles n'étaient pas confirmées par d'autres sources.

C'est à Montréal que l'emploi estimé a fluctué le plus violemment. En fait, depuis le début de 2010, l'emploi désaisonnalisé dans la région métropolitaine de Montréal suit le mouvement saisonnier du marché du logement : une hausse à la fin de l'hiver qui culmine en avril-mai, suivie par un glissement, ralenti à la fin de l'été, jusqu'en novembre. Cette tendance ne s'observe pas dans le reste de la province, mais comme Montréal compte pour la moitié du Québec, ses va-et-vient altèrent le rythme provincial.

...indique un changement de rythme saisonnier

Des données désaisonnalisées qui exhibent une tendance saisonnière suggèrent que l'emploi dans la région métropolitaine subit une rupture saisonnière.

La présence d'une rupture saisonnière se vérifie en examinant, lors du calcul des coefficients de désaisonnalisation, la composante Saisonnier-Irrégulier (ou rapport SI) de chaque mois. Le logiciel de désaisonnalisation X-12-ARIMA, que Statistique Canada utilise et dont nous nous servons ici, les génère automatiquement². Ils sont présentés dans le graphique ci-contre.

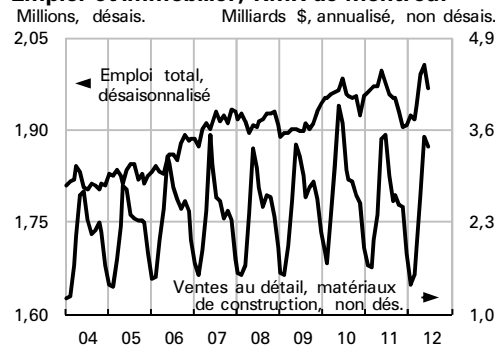
La première courbe montre le rapport SI du mois de janvier pour les années 1996 à 2011; les autres courbes correspondent aux autres mois.

Une rupture saisonnière apparaît comme un changement brusque dans le rapport SI d'un mois donné. Le graphique montre que le rapport SI saute en mai et juin et chute en novembre et décembre en 2010 et 2011.

1. Jay Bryan, «Leading Canadian economists losing faith in monthly job numbers», *The Gazette*, 6 avril 2012. <http://www.canada.com/business/Bryan+Leading+Canadian+economists+losing+faith+monthly+number/s/6422814/story.html>

2. Dans le tableau B3 de son fichier de sortie.

Emploi et immobilier, RMR de Montréal

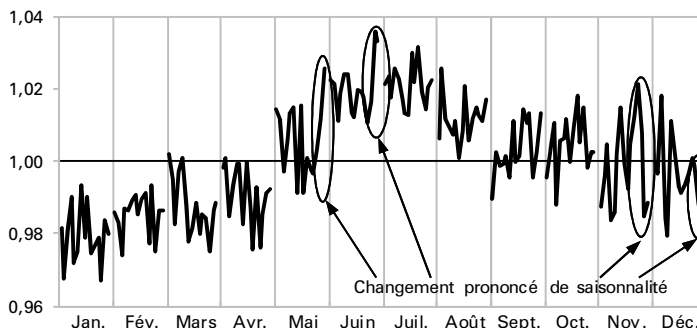


X-12-ARIMA a également une fonction qui modélise une rupture saisonnière. Elle permet de tester par une régression linéaire si les coefficients de désaisonnalisation sont significativement différents avant et après une date donnée, ici janvier 2010³. Le test s'avère significatif pour les mois de mai, juin, novembre et décembre⁴.

D'où vient ce changement abrupt de saisonnalité ? L'importance accrue des mois de mai et de juin, qui correspondent à la haute saison du marché résidentiel et des centres de rénovation, pointe vers le boum du logement.

Rapports SI¹ non corrigés par mois

Emploi, RMR de Montréal, de 1996 à 2011



1. Saisonnier-Irrégulier

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active

Traitement : CMM à partir du tableau B3 du fichier de sortie généré par le logiciel X-12-ARIMA

3. Connue sous le nom de « variable de changement de régime saisonnier ». La régression linéaire a été réalisée sur l'emploi mensuel de janvier 1996 à juin 2012. L'instruction est : `regression{variables=(seasonal/2010.jan//) save=(rmx) }`

4. Les t-statistiques de mai (-3,68), juin (-2,55), novembre (3,34) et décembre (2,62) dépassent la valeur critique, qui s'élève à 2,20 pour 11 degrés de liberté. Celui d'avril (-1,93) s'en approche. Également, le test du khi-carré montre que l'ensemble des régresseurs est significatif. Le khi-carré (29,42) excède la valeur critique (19,7).

Le boum gonfle les ventes au détail du printemps depuis 2007

Le marché résidentiel a fortement crû à partir de la fin des années 1990. Il a entraîné avec lui les ventes de matériaux de construction, de meubles, d'appareils électroniques et ménagers, et d'automobiles.

En 2007 et 2008, le boum du logement a stimulé les ventes au détail du printemps. Les ventes du mois de mai, qui sont d'habitude un peu inférieures à celles de décembre, les dépassaient de 9 % en 2007 et 2008. De plus, les détaillants ont maintenu de 2006 à 2009 des ventes par emploi élevées au printemps, mai excédant décembre de 10 % en moyenne.

Les détaillants réagissent à partir de 2010

En 2010 et 2011, les détaillants ont gonflé leur embauche saisonnière du printemps, parvenant ainsi à égaliser les ventes par emploi mensuelles. Celles de mai sont devenues inférieures de 13 % à celles de décembre. Cette embauche temporaire a moussé l'emploi métropolitain total en mai et juin et l'a déprimé par la suite.

Correction de la saisonnalité

Afin de corriger la saisonnalité depuis janvier 2010, la série brute de l'emploi a été ajustée avec les résultats de la régression linéaire précédente. En modélisant la rupture saisonnière, X-12-ARIMA avait estimé des variables de changement de régime pour l'emploi : elles montraient le contraste entre un mois et un autre avant janvier 2010. Ces variables mensuelles ont permis d'ajuster au préalable les données brutes d'avant janvier 2010, puis d'estimer de nouveau les coefficients de désaisonnalisation⁵.

Le graphique ci-contre montre à quel point la désaisonnalisation s'est améliorée. Les fluctuations saisonnières de 2010 et 2011 ont été éliminées.

Une nouvelle saisonnalité durable ?

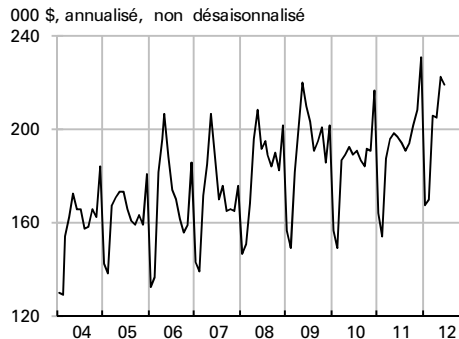
La correction de la rupture saisonnière amoindrit mais n'annule pas les mouvements prononcés qui agitent l'emploi depuis septembre 2011. Deux ans et demi sont une période un peu courte pour calculer et publier une nouvelle tendance saisonnière. Nous ne savons pas si celle-ci se maintiendra une fois le boum du logement terminé.

5. L'instruction est :

```

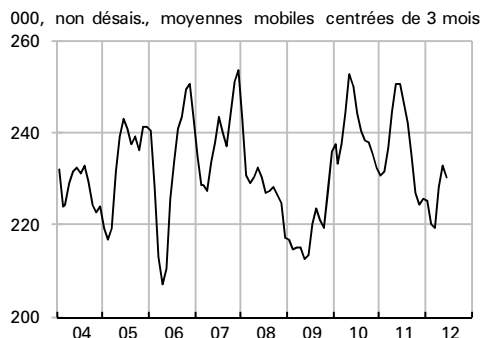
regression{
  user=(M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11)
  file='nom.rmx'
  format='x12save' }
x11{mode=mult
  final=user }
```

Ventes par emploi¹, commerce de détail, RMR de Montréal



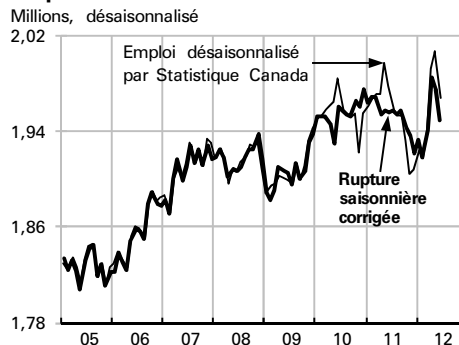
1. Emploi : moyennes mobiles centrées de 3 mois
 Source : Statistique Canada

Emploi dans le commerce de détail, RMR de Montréal



Source : Statistique Canada

Emploi mensuel dans la RMR de Montréal



Sources : Statistique Canada et CMM

IMMOBILIER ET CONSTRUCTION

Forte construction de logements collectifs

Les ventes résidentielles se maintiennent au niveau élevé des deux trimestres précédents. Les prix ralentissent. Leur hausse sur 12 mois ne s'élève plus qu'à 3 % au deuxième trimestre 2012.

Après une chute au premier trimestre, la construction résidentielle rebondit le trimestre suivant. Après être tombé au niveau annualisé de 17 000 unités au premier trimestre, le nombre de mises en chantier remonte à 22 700, un rythme proche du niveau atteint en 2011. Les mises en chantier de condos et de logements locatifs ont bondi tandis que le segment de la propriété absolue continue de décliner. La hausse s'est surtout produite dans le centre de la métropole, à Montréal et à Longueuil.

Reprise de la construction non résidentielle

La construction non résidentielle se raffermi aussi. La valeur des permis de construction non résidentielle grimpe de moitié au deuxième trimestre. Elle augmente dans les trois segments : commercial (à Montréal), industriel (à Montréal et dans la couronne Nord) et institutionnel.

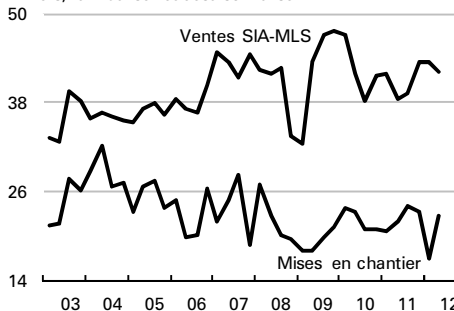
Reprise de la demande de bureaux

Après une baisse au premier trimestre, la demande de bureaux a rebondi au trimestre suivant dans la région métropolitaine de Montréal. Selon l'agence de courtage immobilier CB Richard Ellis, l'absorption est passée de - 486 000 à + 500 000 pieds carrés (pc). Les pertes étaient concentrées dans le centre-ville, les gains le sont dans le reste de la région. L'emploi de bureaux qui avait décliné du printemps 2010 à la fin de 2011, s'est remis à grimper en 2012. L'embauche provient surtout des entreprises de TIC et des institutions financières.

La construction de bureaux augmente depuis l'été 2011. Environ 750 000 pc d'espaces sont en construction, dont l'Altoria (230 000 pc) au centre-ville. Ceci dit, la demande de nouveaux immeubles à bureaux est mitigée. Dans les quartiers qui jouxtent le centre, la demande de bureaux est en partie satisfaite par la conversion d'anciens immeubles industriels en lofts. Ce type de bureaux attire les entreprises de jeux vidéo et les services de soutien des institutions financières. De plus, les taux de location ont si peu progressé pendant les dix dernières années — de moins de 1 % par an selon CBRE — que la construction d'un nouvel immeuble est difficile à rentabiliser.

Construction et vente de logements RMR de Montréal

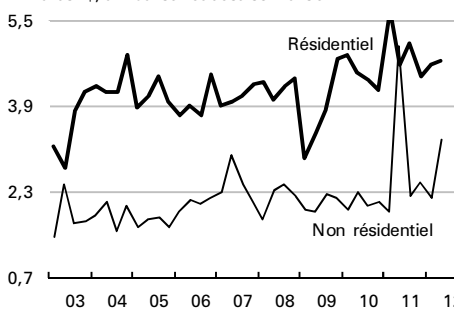
Milliers, annualisé et désaisonnalisé



Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Chambre immobilière du Grand Montréal

Permis de construction, RMR de Montréal

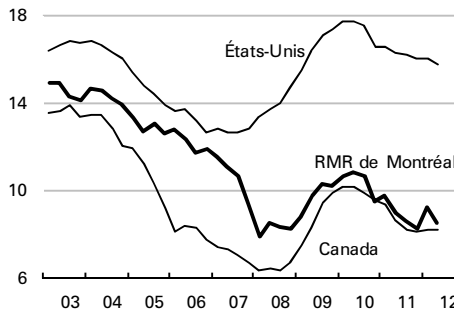
Milliards \$, annualisé et désaisonnalisé



Source : Statistique Canada

Taux d'occupation des bureaux

%



Source : CB Richard Ellis



CONSOMMATION ET TOURISME

La consommation encore faible

La consommation continue de baisser. Les ventes au détail ont diminué de 0,9 % au deuxième trimestre dans la région métropolitaine. Une faiblesse similaire s'observe à l'échelle du Canada depuis le début de l'année. Les ménages semblent faire un effort pour réduire leur dette.

Après avoir grimpé rapidement pendant trois ans, les ventes d'automobiles reculent de 3,5 % au deuxième trimestre 2012. Les ventes des stations-service diminuent aussi à cause de la baisse du prix de l'essence. Les ventes de matériaux de construction sont également plus faibles, alors qu'un hiver doux en a fait devancer certaines au premier trimestre.

Pas d'impact mesurable du conflit étudiant sur le tourisme

Alors que le conflit étudiant faisait craindre une baisse du tourisme à Montréal, les statistiques montrent que l'inverse s'est produit. Le nombre de touristes entrés au Québec a augmenté de 2,6 % au deuxième trimestre. Les visiteurs ont afflué des États-Unis (+ 3,5 %).

Quant à l'industrie hôtelière, le taux d'occupation des hôtels métropolitains a progressé doucement au deuxième trimestre, de 0,4 point de pourcentage à 63,4 %. Il a baissé de 3,1 points de pourcentage en avril, mais a rebondi de 4,0 points en juin.

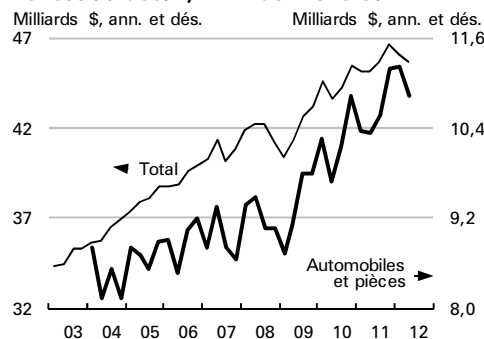
La forte demande de chambres fait grimper les prix. Le tarif moyen de location augmente de 4,6 % par rapport à il y a un an, alors qu'il était en recul au premier trimestre.

Les céréales font rebondir le trafic dans le port

Après avoir reculé pendant trois trimestres, le volume de marchandises manutentionnées dans le port de Montréal remonte de 11 % au deuxième trimestre. Le trafic de céréales bondit. Cependant, la manutention des conteneurs et des autres marchandises en vrac continue à diminuer.

Le port subit les contrecoups de la récession en Europe. De plus, une grève de neuf jours des employés du Canadien Pacifique a perturbé les opérations portuaires à la fin de mai. Enfin, les faibles précipitations de l'hiver ont réduit le niveau de l'eau dans le fleuve Saint-Laurent, ce qui a incité la Voie Maritime à imposer des restrictions de tirant d'eau.

Ventes au détail, RMR de Montréal



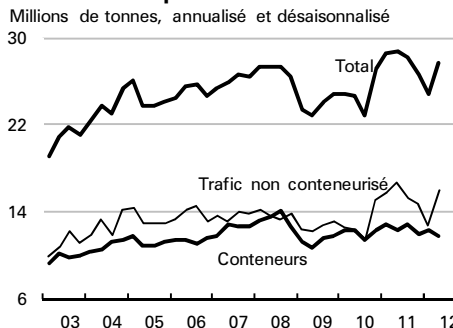
Source : Statistique Canada

Tourisme



Sources : Institut de la statistique du Québec et Statistique Canada

Trafic dans le port de Montréal



Source : Port de Montréal

Indicateurs économiques de la RMR de Montréal, trimestriels

	Unité	2010				2011				2012	
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Désaisonnalisé											
Marché du travail											
Population active	000	2 448	2 453	2 437	2 421	2 438	2 456	2 426	2 099	2 423	2 480
Emploi	000	1954	1969	1954	1944	1966	1981	1955	1914	1927	1988
Taux d'emploi	%	61,7	62,0	61,3	60,8	61,3	61,6	60,6	59,2	59,4	61,1
Taux de chômage	%	9,1	8,5	8,6	8,3	8,0	8,1	8,0	8,8	9,2	8,8
Assurance-chômage (13)	000	63,2	61,6	60,0	58,8	54,7	51,5	47,0	48,3	47,4	45,8
Aide sociale (14,e)	000	79,6	79,1	78,7	77,7	76,9	76,6	76,6	74,1	72,9	71,6
Immobilier											
Permis de construction	M \$	1700	1700	1600	1570	1900	2 420	1820	1720	1700	2 000
Mises en chantier	Nombre	6 000	5 800	5 200	5 200	5 200	5 500	6 000	5 800	4 300	5 700
Ventes de résidences (SIA-MLS,1)	Nombre	11800	10 400	9 500	10 400	10 400	9 600	9 800	10 800	10 900	10 500
Autres											
Ventes au détail (1)	M \$	11 138	10 893	11 067	11 356	11 285	11 268	11 413	11 658	11 526	11 425
Trafic du port, total (1)	000 t	6 222	6 151	5 726	6 793	7 137	7 209	7 031	6 650	6 209	6 907
Conteneurs (1)	000 t	3 084	3 053	2 852	3 045	3 215	3 046	3 212	2 997	3 050	2 933
Trafic des aéroports (1)	000 pass.	3 452	3 223	3 301	3 292	3 356	3 419	3 499	3 379	3 469	3 421
Taux d'occupation des hôtels (1)	Moy., %	57,2	59,3	60,5	61,7	61,1	61,1	62,0	63,2	63,0	63,4
Non désaisonnalisé											
Marché du travail											
Population active	000	2 119	2 159	2 164	2 114	2 111	2 164	2 153	2 090	2 101	2 191
Emploi	000	1917	1979	1978	1944	1931	1990	1979	1910	1896	2 005
Taux d'emploi	%	60,5	62,3	62,1	60,8	60,2	61,8	61,3	59,0	58,5	61,7
Taux de chômage	%	9,5	8,4	8,6	8,0	8,5	8,0	8,1	8,6	9,8	8,5
Assurance-chômage (3)	000	75,0	57,2	60,0	51,4	66,5	47,1	47,0	41,0	59,2	41,4
Aide sociale (4,e)	000	80,8	79,2	77,5	77,5	78,1	76,7	75,4	74,0	74,1	71,8
Emploi sectoriel											
Construction	000	94	102	107	98	96	95	97	90	88	110
Fabrication	000	236	239	251	227	228	234	229	214	214	232
Biens durables	000	120	114	122	118	112	116	116	113	112	124
Biens non durables	000	116	125	130	108	116	118	113	102	102	108
Commerce	000	314	343	335	332	319	348	342	324	323	334
Transport et entreposage	000	77	79	94	104	96	98	100	100	96	95
Finance, assurances, imm. et location	000	152	152	129	134	133	126	120	113	121	123
Serv. professionnels, scient. et techn.	000	192	196	193	202	194	191	198	190	186	191
Gestion et soutien à la gestion	000	75	77	85	75	77	77	75	68	78	81
Enseignement	000	146	136	112	133	148	147	138	161	158	163
Santé et assistance sociale	000	240	237	239	235	243	253	243	222	216	240
Information, culture et loisirs	000	111	112	118	112	108	111	117	99	112	126
Hébergement et restauration	000	105	118	118	111	105	127	128	125	118	127
Autres services	000	74	80	88	78	74	76	86	89	82	86
Administration publique	000	81	86	89	79	84	79	85	89	87	80
Construction											
Logements mis en chantier	Nombre	4 907	6 285	5 179	5 630	4 378	5 892	5 894	6 555	3 403	6 152
Permis de construction	M \$	1302	1983	1672	1610	1471	2 803	1859	1725	1364	2 365
Résidentiel		930	1372	1127	1054	1117	1439	1289	1113	951	1427
Commercial		232	330	318	281	196	1060	369	360	271	558
Industriel		32	116	50	64	90	85	54	99	51	134
Institutionnel et gouvernemental		109	165	178	212	68	218	148	153	90	246
Immobilier											
Ventes de résidences (SIA-MLS)	Nombre	13 199	13 238	7 538	8 480	11 732	12 149	7 796	8 853	12 215	13 350
Taux d'inc., logements locatifs	%		2,8		2,7		2,5		2,5		2,2
Taux d'inc., bureaux	%	10,6	10,8	10,6	9,5	9,7	8,9	8,6	8,2	9,2	8,5
Grand centre-ville	%	9,0	9,1	8,8	8,0	8,0	7,5	6,8	6,4	7,4	6,8
Périphérie et banlieue	%	13,4	13,8	13,9	12,1	12,6	11,5	11,7	11,5	12,1	11,5
Taux d'inc., industriel	%	10,5	10,0	10,5	10,4	11,2	10,0	9,7	9,9	9,5	8,2
Prix et taux d'intérêt											
Prix à la consommation, indice 1992=100		114,2	114,8	114,6	115,6	117,0	118,3	118,2	118,7	119,9	120,6
Hausse en 1 an	%	1,8	1,0	0,6	1,5	2,4	3,0	3,1	2,7	2,5	2,0
Prix des résidences (SIA-MLS)	000 \$	278,8	295,6	298,3	306,2	292,9	311,3	313,3	316,7	307,2	319,9
Prêts hypothécaires, 5 ans	% fin	5,85	5,89	5,39	5,19	5,34	5,39	5,19	5,29	5,24	5,24
Autres											
Ventes au détail	Total, M \$	9 677	11 812	11 254	11 713	9 798	12 215	11 605	12 027	10 001	12 396
Faillites personnelles	Nombre	3 585	3 754	3 440	3 467	3 350	3 348	3 104	3 031	3 151	3 194
Faillites commerciales	Nombre	220	231	191	233	229	241	188	244	216	222
Trafic du port, total	000 t	5 568	6 228	5 916	7 242	6 329	7 256	7 302	7 098	5 509	6 945
Conteneurs	000 t	2 927	3 201	2 837	3 068	3 059	3 194	3 198	3 020	2 893	3 081
Trafic des aéroports	000 pass.	3 458	3 199	3 641	2 973	3 363	3 394	3 859	3 052	3 477	3 396
Taux d'occupation des hôtels	%	46,8	62,6	71,4	58,5	50,0	64,5	73,1	60,0	51,5	67,0

Notes et sources à la fin des tableaux

Indicateurs économiques de Montréal et de Laval, trimestriels

	Unité	2010				2011				2012	
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Montréal											
Désaisonnalisé (1)	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2)	%	6,65	6,52	6,40	6,30	6,12	5,93	5,76	5,63	5,54	5,41
Assurance-chômage (3)	000	30,8	30,0	29,0	28,4	26,5	24,5	22,4	22,8	22,5	21,9
Aide sociale (4)	000	59,7	59,1	58,5	58,0	57,5	57,1	56,9	54,9	54,0	52,9
Non désaisonnalisé											
Marché du travail											
Population active	000	1030	1065	1078	1035	1026	1062	1054	1022	1028	1059
Emploi	000	924	962	971	941	925	965	954	914	911	947
Taux d'emploi	%	57,5	59,8	60,2	58,2	57,1	59,5	58,7	56,2	56,0	58,1
Taux de chômage	%	10,3	9,6	9,9	9,1	9,8	9,1	9,5	10,5	11,3	10,5
Indicateur de dépendance sociale (2)	%	6,96	6,45	6,38	6,08	6,43	5,86	5,74	5,42	5,84	5,34
Assurance-chômage (3)	000	34,5	28,9	29,3	25,5	30,1	23,4	22,8	19,9	26,1	20,9
Aide sociale (4)	000	60,3	59,2	57,9	57,8	58,1	57,2	56,2	54,8	54,6	53,0
Immobilier et construction											
Total											
Logements mis en chantier	Nombre	1 177	1 874	2 041	1 543	1 552	1 797	2 862	2 358	1 164	2 095
Permis de construction	M \$	469	666	668	607	549	1 468	828	796	569	967
Résidentiel		232	357	356	291	341	571	513	386	340	460
Commercial		137	174	157	148	97	702	193	252	142	324
Industriel		15	11	18	21	56	48	25	54	29	66
Institutionnel et gouvernemental		84	123	138	147	55	147	96	105	58	118
Ventes de résidences (SIA-MLS)	Nombre	4 797	5 249	2 991	3 618	4 461	4 925	3 254	3 683	4 594	5 143
Prix des résidences (SIA-MLS)	000 \$	339,6	359,8	364,9	372,4	357,8	381,9	380,7	390,5	378,6	399,6
Taux d'occupation, bureaux	%		11,1		9,5		8,7		8,1		8,3
Faillites personnelles	Nombre	1 901	1 944	1 797	1 898	1 797	1 769	1 608	1 505	1 601	1 596
Laval											
Désaisonnalisé (1)	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2)	%	4,15	4,08	4,00	3,89	3,66	3,52	3,37	3,39	3,34	3,25
Assurance-chômage (3)	000	6,52	6,38	6,16	6,09	5,61	5,25	4,89	5,02	4,91	4,74
Aide sociale (4)	000	4,65	4,64	4,66	4,46	4,35	4,35	4,33	4,28	4,29	4,22
Non désaisonnalisé											
Marché du travail											
Population active	000	226	226	218	209	224	227	216	216	226	236
Emploi	000	205	211	200	192	207	213	201	198	206	219
Taux d'emploi	%	63,1	64,8	61,1	58,3	62,7	64,1	60,2	59,2	61,1	64,6
Taux de chômage	%	9,3	6,3	8,3	8,0	7,2	6,0	7,0	8,1	9,0	7,3
Indicateur de dépendance sociale (2)	%	4,62	3,93	3,97	3,60	4,12	3,36	3,34	3,10	3,80	3,10
Assurance-chômage (3)	000	7,71	5,98	6,14	5,31	6,80	4,85	4,87	4,24	6,10	4,34
Aide sociale (4)	000	4,72	4,63	4,61	4,46	4,42	4,33	4,28	4,28	4,36	4,20
Immobilier et construction											
Total											
Logements mis en chantier	Nombre	370	939	371	758	423	767	466	1 082	175	457
Permis de construction	M \$	170	198	188	259	233	192	176	197	157	269
Résidentiel		132	158	148	206	202	155	127	151	87	178
Commercial		21	19	24	35	18	27	38	30	52	58
Industriel		1	10	9	7	11	2	6	4	5	2
Institutionnel et gouvernemental		16	10	6	11	1	8	3	12	13	31
Ventes de résidences (SIA-MLS)	Nombre	1 562	1 618	825	921	1 401	1 349	921	981	1 403	1 573
Prix des résidences (SIA-MLS)	000 \$	266,4	270,7	274,4	275,9	275,8	281,4	277,3	284,6	290,4	292,6
Taux d'occupation, bureaux	%		7,4		7,9		8,6		10,8		11,5
Faillites personnelles	Nombre	384	364	355	358	353	356	300	331	325	368

Notes et sources à la fin des tableaux

Indicateurs économiques de Longueuil et des couronnes, trimestriels

	Unité	2010				2011				2012	
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Longueuil et couronnes											
Non désaisonnalisé											
Marché du travail (Longueuil incl.)											
Population active	000	863	869	869	869	862	876	883	852	848	897
Emploi	000	788	805	807	810	799	813	824	797	780	839
Taux d'emploi	%	63,8	64,9	64,7	64,7	63,5	64,3	64,9	62,6	61,0	65,4
Taux de chômage	%	8,7	7,3	7,1	6,8	7,3	7,2	6,6	6,5	8,0	6,4
Faillites personnelles	Nombre	1 300	1 446	1 288	1 211	1 200	1 223	1 196	1 195	1 225	1 230

Indicateurs économiques de Longueuil et des couronnes, trimestriels (suite)

	Unité	2010				2011				2012	
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Longueuil											
Désaisonné (1)	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2,6)	%	4,88	4,80	4,78	4,72	4,49	4,37	4,17	4,17	4,07	4,00
Assurance-chômage (3,6)	000	5,49	5,32	5,26	5,24	4,76	4,46	4,00	4,21	4,07	3,93
Aide sociale (4,6)	000	6,11	6,11	6,18	6,08	6,05	6,09	6,08	5,89	5,84	5,82
Non désaisonné	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2,6)	%	5,36	4,63	4,77	4,43	4,97	4,21	4,15	3,88	4,55	3,83
Assurance-chômage (3,6)	000	6,49	4,93	5,32	4,56	5,76	4,06	4,06	3,54	5,07	3,54
Aide sociale (4,6)	000	6,25	6,10	6,07	6,06	6,19	6,08	5,98	5,87	5,98	5,81
Immobilier et construction	Total										
Logements mis en chantier	Nombre	907	603	613	1000	479	708	614	732	425	902
Permis de construction	M \$	139	261	239	207	175	256	267	160	177	331
Résidentiel		109	190	167	145	151	172	198	128	120	190
Commercial		18	49	49	32	15	54	50	15	44	117
Industriel		8	7	6	11	5	10	5	14	7	6
Institutionnel et gouvernemental		4	14	15	20	4	20	13	3	5	17
Ventes de résidences (SIA-M LS,9)	Nombre	1781	1601	900	1041	1450	1430	885	1044	1552	1634
Prix des résidences (SIA-M LS,9)	000 \$	268,6	278,2	287,3	284,4	278,6	287,6	296,3	299,8	292,6	292,0
Taux d'occupation, bureaux	%		7,1		10,9		14,4		8,9		9,3
Couronne Sud											
Désaisonné (1)	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2,7)	%	3,06	3,01	2,95	2,88	2,74	2,67	2,47	2,53	2,50	2,40
Assurance-chômage (3,7)	000	8,56	8,42	8,23	8,04	7,56	7,28	6,52	6,85	6,78	6,43
Aide sociale (4,7)	000	3,09	3,05	3,05	2,99	2,95	2,96	2,99	2,90	2,86	2,83
Non désaisonné	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2,7)	%	3,72	2,71	2,94	2,54	3,40	2,37	2,46	2,19	3,15	2,10
Assurance-chômage (3,7)	000	10,99	7,29	8,25	6,74	9,99	6,14	6,54	5,55	9,21	5,29
Aide sociale (4,7)	000	3,17	3,07	2,98	2,97	3,03	2,98	2,93	2,88	2,93	2,85
Immobilier et construction	Total										
Logements mis en chantier (5)	Nombre	1040	1150	921	939	635	1094	814	1100	709	1271
Permis de construction (5)	M \$	239	345	224	205	209	289	272	270	232	334
Résidentiel		216	272	176	156	183	244	187	212	213	265
Commercial		19	40	29	20	22	25	56	25	13	26
Industriel		3	27	7	13	2	8	12	5	2	8
Institutionnel et gouvernemental		1	6	12	16	1	12	16	28	3	35
Ventes de résidences (SIA-M LS,5,9)	Nombre	2 073	1944	1139	1201	1762	1737	1086	1265	1873	1994
Prix des résidences (SIA-M LS,5,9)	000 \$	235,2	245,3	248,4	253,0	249,8	259,2	260,1	250,3	252,9	265,1
Couronne Nord											
Désaisonné (1)	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2,8)	%	3,86	3,80	3,74	3,70	3,54	3,49	3,23	3,28	3,20	3,10
Assurance-chômage (3,8)	000	10,47	10,23	9,95	9,80	9,25	9,04	8,03	8,38	8,16	7,83
Aide sociale (4,8)	000	4,40	4,46	4,51	4,57	4,53	4,59	4,62	4,50	4,42	4,39
Non désaisonné	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2,8)	%	4,72	3,45	3,64	3,29	4,39	3,14	3,14	2,88	4,04	2,75
Assurance-chômage (3,8)	000	13,66	8,83	9,72	8,25	12,44	7,64	7,79	6,83	11,34	6,43
Aide sociale (4,8)	000	4,53	4,49	4,39	4,53	4,66	4,62	4,49	4,46	4,55	4,42
Immobilier et construction	Total										
Logements mis en chantier (5)	Nombre	1413	1719	1233	1390	1289	1526	1138	1283	930	1427
Permis de construction (5)	M \$	292	510	353	333	306	597	318	303	230	463
Résidentiel		244	390	279	256	240	297	263	238	191	333
Commercial		40	48	59	47	44	252	30	38	21	33
Industriel		4	61	9	13	16	17	5	23	7	52
Institutionnel et gouvernemental		3	11	6	17	6	31	20	4	11	45
Ventes de résidences (SIA-M LS,5)	Nombre	2 986	2 826	1 683	1 699	2 658	2 708	1 650	1 880	2 793	3 006
Prix des résidences (SIA-M LS,5)	000 \$	223,8	234,9	231,4	232,4	229,4	243,6	244,6	242,6	243,0	249,2

- Désaisonné par la CMM.
- Indicateur de dépendance sociale = $100 \times (\text{bénéficiaires ordinaires de l'assurance-chômage sans gains et bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi}) \div \text{population de 15 à 64 ans}$.
- Bénéficiaires ordinaires de l'assurance-chômage sans gains.
- Bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi.
- Selon les limites territoriales de la RMR de Montréal.
- Ancienne MRC de Champlain (correspond à l'agglomération de Longueuil sans Boucherville et Saint-Bruno).
- Somme des MRC de La Vallée-du-Richelieu, Lajemmerais, Roussillon et Vaudreuil-Soulanges.
- Somme des MRC de Deux-Montagnes, Thérèse-De Blainville, Mirabel, L'Assomption et Les Moulins.
- Ventes de Candiac et de La Prairie comprises dans l'agglomération de Longueuil et non dans la couronne Sud.
- Estimation.

Sources : Statistique Canada, Emploi et Solidarité sociale - Québec, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Banque du Canada, CB Richard Ellis, Industrie Canada, Institut de la statistique du Québec, Chambre immobilière du Grand Montréal, Port de Montréal et Aéroports de Montréal

Lexique

Chômeur. Personne qui est sans emploi et qui se cherche activement un emploi.

Désaisonnalisation. Supprime l'effet des variations répétitives qui se produisent dans l'année, variations causées par des événements annuels réguliers comme l'évolution du climat et les congés fixes.

Emploi (personnes occupées). Nombre de personnes qui habitent une région et qui travaillent, peu importe le lieu d'emploi.

Indicateur de dépendance sociale. $100 \times (\text{bénéficiaires ordinaires de l'assurance-chômage sans gains et bénéficiaires adultes de l'aide sociale sans contraintes et avec contraintes temporaires}) \div \text{population de 15 à 64 ans}$.

Indice des prix à la consommation. Indice qui mesure la variation dans le temps du coût à l'achat d'un «panier» constant de biens et services. Il mesure donc le mouvement des prix.

Mise en chantier. Désigne le début des travaux de construction, généralement après la mise en place de la semelle de béton.

Population active. Nombre de personnes, parmi la population de 15 ans et plus, au travail ou en chômage.

Prix (ou dollars) constants. Prix d'une période choisie comme base, qui mesurent la valeur réelle des biens et services. Toute variation de la valeur réelle provient exclusivement de la variation des quantités physiques.

Prix (ou dollars) courants. Prix de la période courante, qui mesurent la valeur nominale des biens et services. Toute variation de la valeur nominale provient des variations combinées des prix et des quantités physiques.

Note explicative

L'économie métropolitaine décrit, chaque trimestre, l'évolution de l'économie dans la région métropolitaine de Montréal et ses cinq secteurs, Montréal, Laval, Longueuil, les couronnes Nord et Sud.

L'information sur l'économie urbaine est incomplète car les statistiques sont agrégées en priorité à l'échelle nationale et provinciale. Lorsqu'il n'existe pas d'information sur la région métropolitaine de Montréal, les données disponibles pour l'unité spatiale la plus proche, le Québec ou le Canada, sont utilisées.

Les organismes producteurs de statistiques désaisonnalisent peu les données régiona-

Produit intérieur brut (PIB). Valeur de tous les biens et services produits à l'intérieur des limites géographiques d'un pays (région, province) au cours d'une période donnée (année, trimestre).

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal. Région qui comprend les villes de Montréal, Laval et Longueuil, la couronne Nord (jusqu'à Saint-Placide, Saint-Jérôme, Mascouche et Lavaltrie) et la couronne Sud (jusqu'à Hudson, Saint-Zotique, Beauharnois, Saint-Isidore, La Prairie, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Belœil et Verchères); 4 259 km²; 3 909 000 h en 2011.

La **Communauté métropolitaine de Montréal** englobe le territoire de la RMR de Montréal moins les municipalités de Coteau-du-Lac, Gore, Lavaltrie, L'Épiphanie (ville et paroisse), Les Coteaux, Saint-Colomban, Saint-Jérôme, Saint-Placide et Saint-Zotique, plus celles de Calixa-Lavallée, Contrecoeur et Saint-Jean-Baptiste; 3 838 km²; 3 783 000 h en 2011.

Service inter-agences (SIA/MLS). Service de vente résidentielle qui rend une propriété accessible aux courtiers et agents membres de la Chambre immobilière du Grand Montréal et du Service.

Taux d'activité. $(\text{Population active} \div \text{population de 15 ans et plus}) \times 100$.

Taux de chômage. $(\text{Nombre de chômeurs} \div \text{population active}) \times 100$.

Taux d'emploi. $(\text{Emploi} \div \text{population de 15 ans et plus}) \times 100$.

Ventes au détail. Marchandises et services connexes pour la consommation ménagère ou personnelle, vendus habituellement dans un magasin.

les. Nous le faisons dans certains cas. Autrement, la comparaison ne peut se faire qu'avec le trimestre correspondant de l'année précédente.

Pour des renseignements supplémentaires, communiquer avec Maxime Trottier, Développement économique métropolitain, 514-350-2558, mtrottier@cmm.qc.ca

Pour obtenir une copie, visiter le site Internet de la CMM, www.cmm.qc.ca, ou rejoindre Diane Lemieux, 514-350-2591, economie.metropolitaine@cmm.qc.ca