



Communauté métropolitaine
de Montréal

L'économie MÉTROPOLITAINE

Trimestriel

- **Poussée de l'emploi**
- **...concentrée dans le commerce et la finance**
- **Signes de reprise en aéronautique**
- **Croissance de Montréal, Laval et Longueuil**
- **Recul des ventes de logements mais maintien des prix**
- **Pause de la consommation**
- **Remontée du tourisme**

Indicateurs trimestriels (p. 8) :
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 3,7 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.

Poussée de l'emploi

L'économie métropolitaine est en expansion accélérée depuis le début de 2010. L'emploi augmente de 1,5 % au deuxième trimestre. L'ensemble de l'économie nord-américaine reprend le chemin de la croissance, mais Montréal est une des régions métropolitaines où l'emploi augmente le plus rapidement. Le taux d'emploi dépasse le taux d'emploi canadien et torontois. Le taux de chômage retombe à 8,5 %.

Croissance du temps partiel

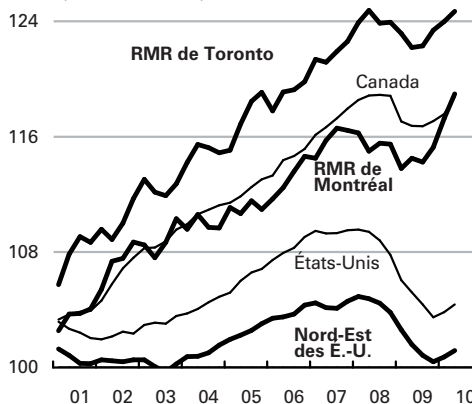
La croissance de l'emploi est cependant moins solide qu'il n'y paraît. Plus de 60 % de la croissance de l'emploi du deuxième trimestre se fait dans les postes à temps partiel. L'emploi à temps plein, qui avait même diminué de 0,3 % au premier trimestre, croît de 0,8 %.

Base de croissance étroite

La poussée de l'emploi est concentrée dans un nombre limité de secteurs : des services à la consommation (commerce de détail, loisirs et restauration), la finance et certains services professionnels (génie et services informatiques).

Emploi

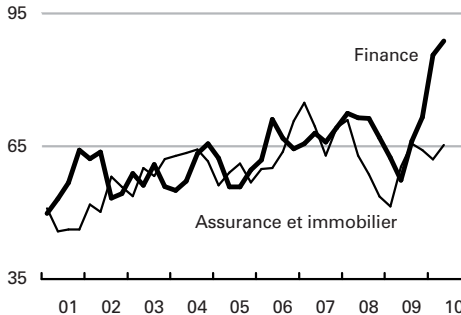
Indice, désaisonnalisé, 1999=100



Sources : Bureau of Labor Statistics et Statistique Canada

Emploi, FAI, RMR de Montréal

Milliers, désaisonnalisé



Source : Statistique Canada

SECTEURS ÉCONOMIQUES

Le consommateur accélère la croissance

L'accélération de l'emploi pendant la première moitié de 2010 provient en premier lieu des services à la consommation. Le commerce de détail compte pour 65 % de la hausse de l'emploi. L'emploi, qui était demeuré presque inchangé depuis 2002, bondit de 18 % au cours des six premiers mois de 2010. La restauration et les arts et loisirs sont également en expansion (+16 % et +24 % respectivement).

Ce ne sont pas tous les services à la consommation qui croissent. Les hôtels, qui dépendent davantage du tourisme, embauchent peu, malgré la hausse de leur clientèle ce trimestre. Les services d'information sont en contraction en 2010.

Boom financier

La reprise de l'industrie financière se poursuit. L'emploi grimpe de 4 % dans les services financiers et immobiliers.

La croissance est concentrée dans la finance, c'est-à-dire les banques. L'élément le plus surprenant de la reprise montréalaise est le boom de l'emploi des banques après la crise financière de 2008. Après le creux du deuxième trimestre 2009, les effectifs de la finance ont bondi de 55 % en un an selon l'enquête sur la population active. Malgré le recul des opérations liées aux marchés de capitaux, la hausse des prêts personnels et commerciaux stimule les profits et l'embauche des banques. L'emploi semble croître aussi dans des activités financières connexes, comme la bourse, le financement des ventes à crédit, et les réseaux électroniques de transfert de fonds.

Expansion du génie et des services informatiques

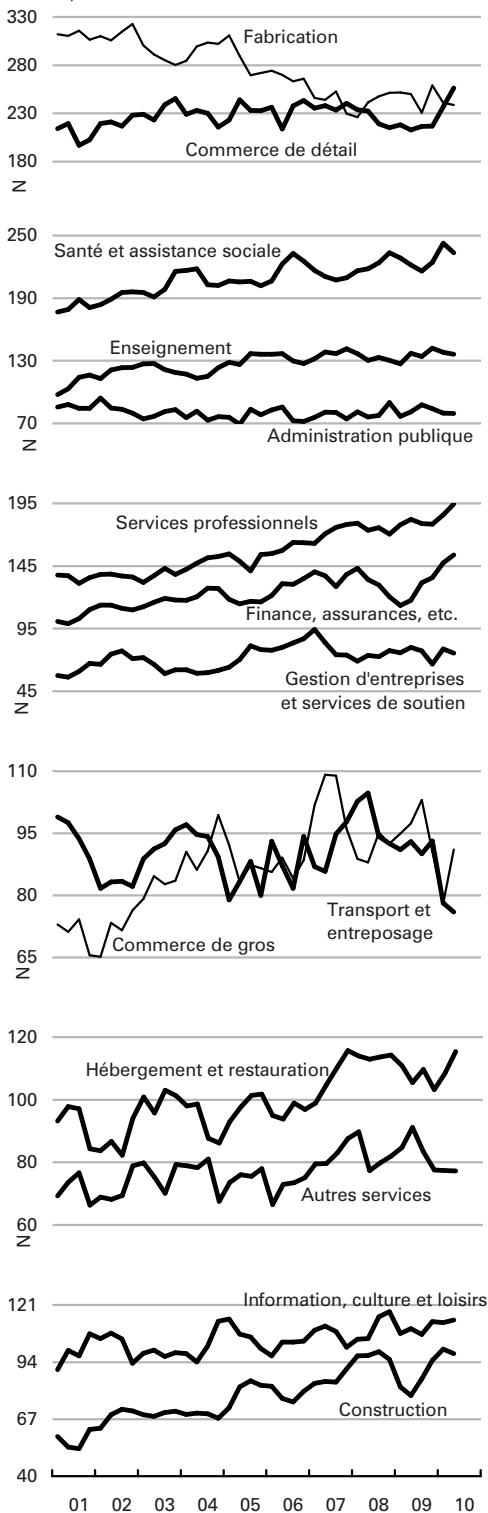
Les services professionnels embauchent pour un deuxième trimestre de suite (+5 %). Les dépenses d'infrastructure stimulent les sociétés de génie conseil. SNC-Lavalin a obtenu le projet de partenariat public-privé du Centre universitaire de santé McGill, qui ajoutera 1,6 milliard \$ à son carnet de commandes. Par contre, les services de R-D continuent de subir les difficultés de l'industrie pharmaceutique.

Recul du transport

Le transport continue de perdre des effectifs. Dans l'entretien aéronautique, ExelTech, qui avait suspendu ses activités en février, ferme définitivement en juin. Aeos a mis à pied 400 machinistes, dont 100 à Montréal.

Emploi par secteur, RMR de Montréal

Milliers, désaisonnalisés



Source : Statistique Canada

INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES

Maintien du manufacturier

L'emploi manufacturier s'est maintenu au même niveau qu'au trimestre précédent. La plupart des industries majeures de la région métropolitaine perdent ou au mieux conservent leurs effectifs, mais l'emploi fait un saut dans le textile et vêtement, et les produits électroniques. Cependant, les statistiques québécoises sur les livraisons montrent une hausse dans les produits aérospatiaux et pharmaceutiques, et les aliments et boissons, ce qui suggère que la production et l'emploi pourraient reprendre, une fois les stocks épuisés.

Remontée du vêtement

La chute de l'industrie du vêtement semble s'être arrêtée. Les livraisons québécoises de textile et vêtement ont cessé de diminuer au dernier trimestre 2009. Dans la région métropolitaine, l'emploi estimé double au deuxième trimestre.

L'emploi dans l'industrie des produits électroniques est en hausse depuis le troisième trimestre 2009. Cependant, les livraisons (québécoises), qui s'étaient stabilisées pendant la deuxième moitié de 2009, se remettent à reculer pendant la première moitié de 2010.

Faiblesse de la demande américaine

L'emploi diminue aussi dans la fabrication de produits métalliques, chimiques et plastiques. Ces secteurs avaient bénéficié du rebond de la production industrielle américaine à la fin de 2009, mais subissent maintenant le ralentissement de la demande au sud de la frontière.

Aéronautique : recul de l'emploi mais reprise en vue

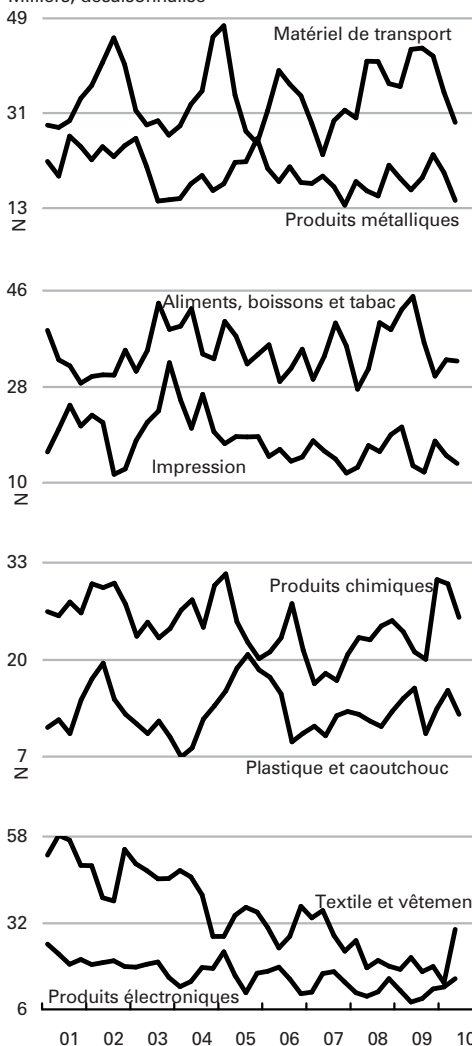
L'industrie du matériel de transport réduit ses effectifs pour un deuxième trimestre de suite, mais ce recul devrait être de courte durée. Après avoir atteint un creux au troisième trimestre 2009, les livraisons de produits aérospatiaux remontent. La reprise graduelle du trafic aérien permet le retour des commandes d'avions. Les fabricants se préparent à augmenter la cadence de production.

L'industrie des aliments maintient ses effectifs inchangés, alors que les livraisons (québécoises) grimpent de 4 %.

Les livraisons de produits pharmaceutiques, en forte croissance depuis le deuxième trimestre 2009, plafonnent.

Emploi, industries principales, RMR de Montréal

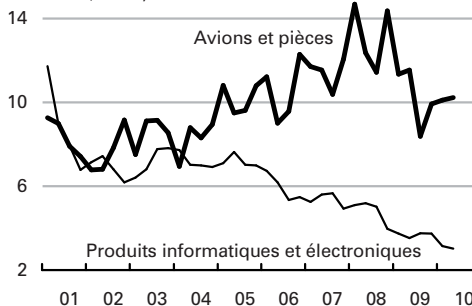
Milliers, désaisonnalisé



Source : Statistique Canada

Livraisons, biens durables¹

Milliards \$ 1997, annualisé et désaisonnalisé



1. Livraisons du Québec pour des industries importantes de Montréal
Source : Statistique Canada

SECTEURS RÉGIONAUX

Relance de l'île de Montréal et de Laval...

La croissance des six derniers mois se déroule dans l'île de Montréal et à Laval. Pendant le deuxième trimestre uniquement, le taux d'emploi grimpe de 1,3 point de pourcentage dans l'île de Montréal et de 0,9 point à Laval, tandis qu'il reste presque inchangé dans les couronnes (Longueuil incluse).

Également, la qualité de l'emploi s'améliore davantage dans l'île de Montréal. Le taux d'emploi à temps plein y grimpe de 0,8 point de pourcentage, à 48,0 %, tandis qu'il recule de 0,1 point à Laval, à 51,7 %. et de 0,3 point dans les couronnes, à 52,8 %.

...et de Longueuil

L'indicateur de dépendance sociale (IDS) semble indiquer que Longueuil, qui est noyée dans l'ensemble des couronnes dans l'Enquête sur la population active, est également en expansion. L'IDS diminue modérément dans l'île de Montréal depuis le troisième trimestre 2009, et à Longueuil depuis le quatrième trimestre 2009. Par contre, dans les couronnes (ainsi qu'à Laval), il commence à diminuer au deuxième trimestre 2010 après avoir stagné ou augmenté légèrement les trimestres précédents.

Poussée des services aux entreprises dans l'île de Montréal

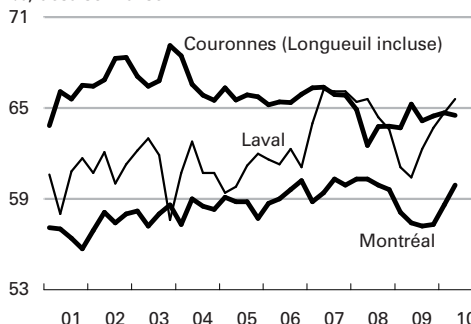
À Montréal, la reprise provient des services privés. Les services à la production, en particulier, augmentent leurs effectifs de 9 % en six mois. Tous les services à la production hormis les services de soutien à la gestion embauchent. La forte poussée des services financiers se produit dans l'île de Montréal. De plus, le transport semble reprendre sur l'île alors qu'il continue de perdre des effectifs dans le reste de la région métropolitaine.

Les services à la consommation augmentent leurs effectifs de 4 % pendant la première moitié de l'année. La reprise du tourisme stimule l'hébergement, la restauration et les services personnels. Cependant, le commerce embauche plus faiblement à Montréal que dans les couronnes et les services d'information font des mises à pied.

La santé et l'éducation font la pause après une poussée pendant les deux trimestres précédents. L'industrie manufacturière, en contraction pendant la majeure partie de la décennie, bénéficie d'une accalmie depuis l'automne 2009. L'industrie du vêtement embauche au deuxième trimestre.

Taux d'emploi

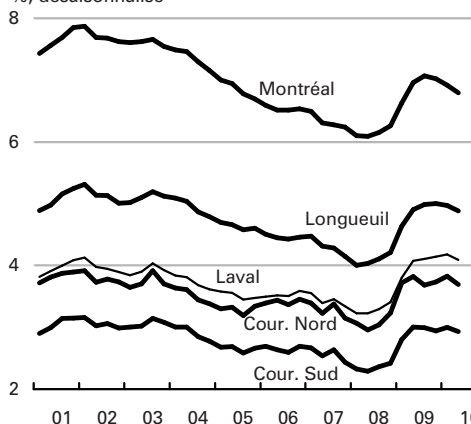
%, désaisonnalisé



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

Indicateur de dépendance sociale

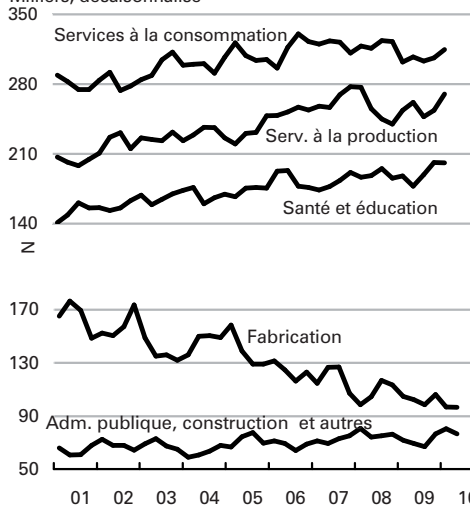
%, désaisonnalisé



Sources : Statistique Canada, Emploi et Solidarité sociale - QC

Emploi par secteur, île de Montréal

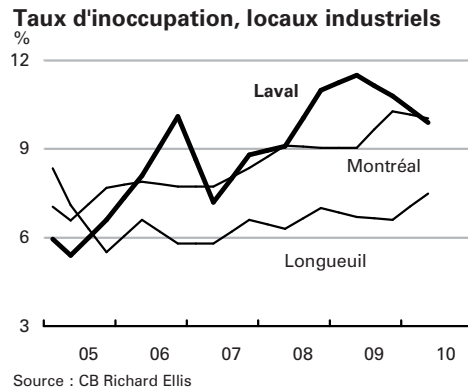
Milliers, désaisonnalisé



Source : Statistique Canada



SECTEURS RÉGIONAUX (suite)



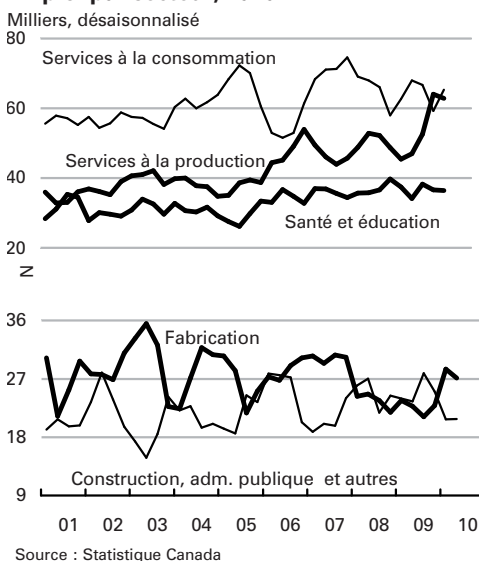
Remontée des services à la consommation à Laval

À Laval, la croissance, basée sur les services financiers et professionnels aux trimestres précédents, provient des services à la consommation au deuxième trimestre 2010. L'emploi grimpe de 10 % dans ce secteur. La restauration et les services personnels affichent les plus fortes hausses. La reprise de l'industrie manufacturière et l'envol des services à la production s'arrêtent, tous deux perdant des effectifs au deuxième trimestre.

Hausse des services à la consommation dans les couronnes

Dans les couronnes, l'emploi augmente dans le commerce, la restauration, l'information et les loisirs. Les effectifs de la fabrication et de la construction sont stables. Par contre, les services à la production et l'éducation perdent des effectifs.

Emploi par secteur, Laval



Reprise de la demande industrielle

L'immobilier industriel redonne signe de vie. L'absorption atteint 1,7 million de pieds carrés pendant la première moitié selon la société de courtage immobilier CB Richard Ellis. Cependant, ceci est loin de compenser l'absorption négative de 4,8 M pieds carrés en 2009. Après avoir atteint un sommet au dernier trimestre 2009, le taux d'inoccupation industrielle diminue pendant la première moitié de 2010. À 10 %, il demeure élevé. Le marché est saturé d'édifices anciens, dont la hauteur libre, inférieure à 26 pieds, ne satisfont pas les besoins des locataires.

Marché équilibré à Longueuil

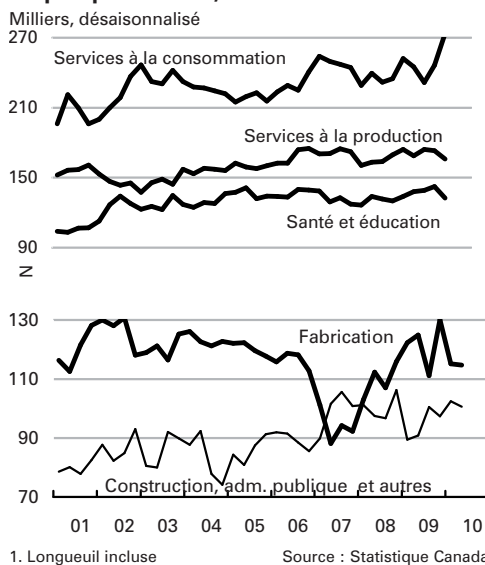
L'immobilier industriel de Longueuil a été épargné par la dernière récession. Le taux d'inoccupation a peu changé en 2008 et 2009. L'absorption a été forte pendant la première moitié de 2010, mais l'arrivée sur le marché de nouveaux locaux construits sur mesure fait grimper le taux d'inoccupation de 0,9 point de pourcentage en 6 mois, à 7,5 %.

C'est à Laval que le taux d'inoccupation industrielle avait le plus augmenté pendant la récession. Cependant, depuis un an, il recule de 1,6 point de pourcentage, à 9,9 %.

Difficultés du West Island

La performance de l'île de Montréal est mitigée. Le taux d'inoccupation diminue imperceptiblement, de 0,3 point de pourcentage depuis le dernier trimestre 2009. La demande diminue dans le West Island, mais augmente dans le reste de l'île.

Emploi par secteur, couronnes¹



IMMOBILIER ET CONSTRUCTION

Recul des ventes de logements

Le marché du logement commence à reculer. Les ventes de logements sur le réseau SIA/MLS ont diminué de 9 % au deuxième trimestre. La baisse est généralisée à travers les cinq régions de la métropole. La demande est un peu plus faible dans la couronne Sud, où les ventes avaient commencé à reculer au premier trimestre. Plusieurs consommateurs ont devancé leur achat afin de prévenir un relèvement éventuel des taux d'intérêt et le resserrement des règles d'admissibilité à l'assurance-prêt hypothécaire en avril.

Hausse des prix résidentiels

Par contre, les prix continuent de croître. La hausse annuelle des prix s'élève à 10 % pendant la première moitié de l'année. L'offre de logement a diminué encore plus que la demande, ce qui maintient la rareté relative. Ceci proviendrait en partie de la croissance faible des personnes de 75 ans et plus, conséquence de la faible natalité des années 1930. Il y a moins de personnes âgées qui mettent en vente leur logement pour en prendre un plus petit.

La construction de logements s'est maintenue au niveau élevé du trimestre précédent. Les projets de copropriétés ont stimulé la construction, en particulier le lancement du projet «Cité Nature» au Village olympique (1400 logements prévus). Le segment de la propriété absolue, qui progressait au même rythme que la copropriété au début de l'année, recule au deuxième trimestre. Le segment locatif est déprimé par la surconstruction de logements pour personnes âgées dans la dernière décennie.

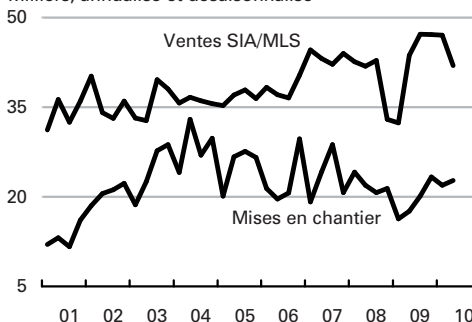
Demande de bureaux freinée

La demande de bureaux diminue légèrement pendant les six premiers mois de 2010. L'absorption de bureaux est négative autant dans le grand centre-ville qu'en banlieue. Le taux d'inoccupation augmente marginalement, de 0,2 point de pourcentage, à 10,8 %.

La poussée de l'emploi en finance ne s'est pas traduite par une hausse de la demande de bureaux. En récession, les mises à pied se traduisent par de nombreux bureaux inutilisés bien que loués. Les entreprises ne se mettent pas à louer des bureaux qu'une fois leurs espaces actuels pleinement occupés. Il est également possible que l'incertitude des entreprises, reflétée par l'importance des postes à temps partiel dans les nouveaux emplois, les empêche de se commettre dans la location de bureaux.

Construction et vente de logements RMR de Montréal

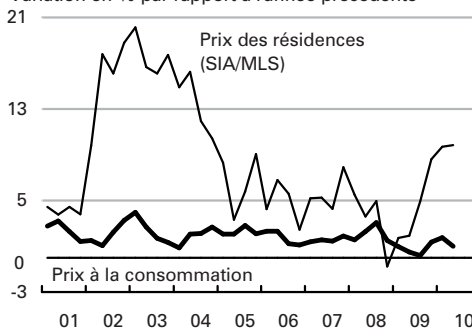
Milliers, annualisé et désaisonnalisé



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

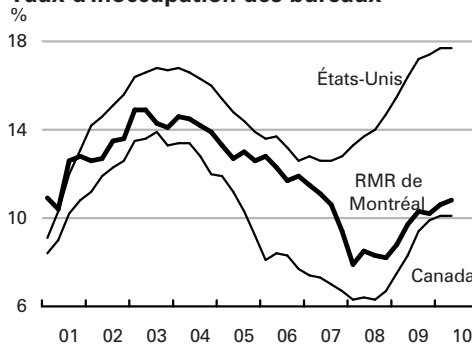
Prix dans la RMR de Montréal

Variation en % par rapport à l'année précédente



Sources : Statistique Canada et Chambre immobilière du Grand Montréal

Taux d'inoccupation des bureaux



Sources : CB Richard Ellis et Desjarlais Prévost



CONSOMMATION ET TOURISME

Pause de la consommation

Après un fort entrain pendant les quatre trimestres précédents, les consommateurs ont resserré les cordons de leur bourse. Les ventes au détail ont diminué de 1,3 % au deuxième trimestre dans la région métropolitaine de Montréal.

La confiance des consommateurs semble hésitante. L'indice de confiance du Conference Board au Québec stagne à environ 80 points depuis le début de l'année. De plus, le printemps hâtif a modifié les dépenses saisonnières, gonflant mars au détriment d'avril. De manière similaire, les taux d'intérêt très faibles du début de l'année ont incité plusieurs à devancer l'achat d'un logement et des biens durables qu'il suscite. Enfin, une baisse des prix en fin de trimestre réduit la valeur nominale des ventes au détail.

Plusieurs facteurs de vulnérabilité

Malgré la poussée de l'emploi, la consommation est freinée par l'endettement des ménages, le ralentissement des salaires et le relèvement graduel des taux d'intérêt. Les salaires, qui augmentaient à un rythme annuel de 3,5 % au quatrième trimestre 2009 dans la région métropolitaine, ne progressent que de 0,3 % au deuxième trimestre 2010.

Autre signe de vulnérabilité, le nombre de faillites personnelles s'est stabilisé pendant la première moitié de 2010, après une forte contraction à la fin de l'année précédente. Il demeure de 26 % plus élevé que la moyenne des sept années (2001-2007) qui ont précédé la récession.

Les faillites commerciales se relèvent aussi au deuxième trimestre. Cependant, elles ont rejoint le plancher d'avant la récession.

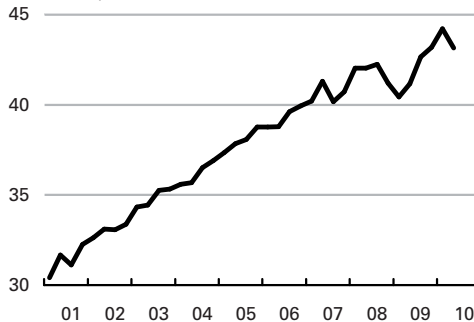
Remontée du tourisme

La reprise du tourisme se poursuit. Le taux d'occupation des hôtels montréalais augmente de 2,1 points de pourcentage, à 64,8 %, une troisième croissance trimestrielle consécutive. Le tarif des chambres d'hôtel grimpe pour la première fois en un an et demi : +8 % par rapport au deuxième trimestre 2009.

La reprise économique permet le retour des touristes américains, dont le nombre a augmenté de 8 % au deuxième trimestre. La hausse des profits des entreprises stimule les voyages d'affaires. L'industrie touristique montréalaise a également bénéficié du retour de la Formule 1 en juin dernier.

Ventes au détail¹, RMR de Montréal

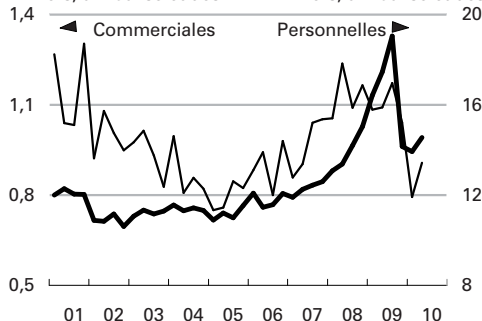
Milliards \$, annualisé et désaisonné



1. Données estimées avant 2004 Source : Statistique Canada

Faillites dans la RMR de Montréal

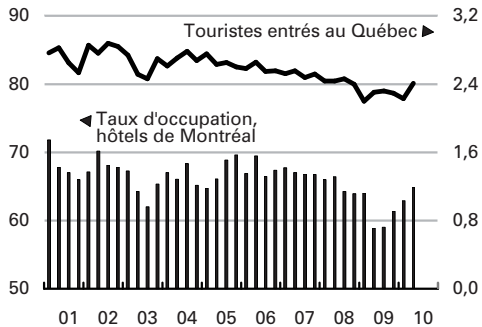
Milliers, annualisé et dés. Milliers, annualisé et dés.



Source : Industrie Canada

Tourisme

% désaisonné Milliers, annualisé et désaisonné



Sources : Association des hôtels du grand Montréal et Statistique Canada

Indicateurs économiques de la RMR de Montréal, trimestriels

	Unité	2008				2009				2010	
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Désaisonnalisé											
Marché du travail											
Population active	Moyenne 000	2 057	2 041	2 048	2 060	2 049	2 079	2 071	2 083	2 118	2 137
Emploi	000	1 910	1 889	1 898	1 897	1 870	1 881	1 877	1 894	1 927	1 955
Taux d'emploi	%	62,5	61,7	61,8	61,6	60,5	60,7	60,4	60,7	61,6	62,3
Taux de chômage	%	7,2	7,5	7,3	7,9	8,8	9,5	9,4	9,1	9,0	8,5
Assurance-chômage (1,3)	000	44,8	44,3	46,0	48,9	58,5	64,4	64,3	63,9	63,5	61,4
Aide sociale (1,4,e)	000	76,0	75,6	75,8	76,2	77,4	78,3	79,1	79,6	79,6	79,1
Immobilier											
Permis de construction	Total M \$	1 510	1 590	1 710	1 630	1 180	1 380	1 580	1 660	1 720	1 770
Mises en chantier	Nombre	6 000	5 500	5 200	5 300	4 100	4 400	5 000	5 800	5 500	5 700
Ventes de résidences (SIA/MLS,1)	Nombre	10 600	10 500	10 700	8 200	8 100	10 900	11 800	11 800	11 800	10 500
Autres											
Ventes au détail (1)	Total M \$	10 510	10 511	10 563	10 303	10 112	10 293	10 665	10 798	11 054	10 788
Trafic du port, total (1)	000 t	6 804	6 787	6 713	6 734	5 930	5 640	5 936	6 318	6 290	6 095
Conteneurs (1)	000 t	3 284	3 429	3 486	3 123	2 807	2 677	2 866	2 915	3 099	3 069
Trafic des aéroports (1)	000 pass.	3 279	3 241	3 156	3 136	3 109	2 981	3 063	3 066	3 151	3 215
Taux d'occupation des hôtels (1)	Moy., %	66,0	66,4	64,2	63,9	64,0	58,8	59,0	61,3	62,9	64,8
Non désaisonnalisé											
Marché du travail											
Population active	Moyenne 000	2 035	2 038	2 074	2 064	2 020	2 076	2 098	2 087	2 094	2 135
Emploi	000	1 878	1 890	1 921	1 911	1 833	1 881	1 900	1 907	1 895	1 958
Taux d'emploi	%	61,5	61,7	62,6	62,1	59,3	60,7	61,2	61,2	60,6	62,4
Taux de chômage	%	7,7	7,3	7,4	7,4	9,3	9,4	9,4	8,6	9,5	8,3
Assurance-chômage (3)	000	56,2	40,0	46,1	41,6	69,9	60,1	64,4	56,7	75,0	57,1
Aide sociale (4,e)	000	77,1	75,7	74,6	76,1	78,5	78,5	77,9	79,5	80,7	79,2
Emploi sectoriel											
Construction	Moyenne 000	88	100	106	95	75	80	93	94	91	101
Fabrication	000	220	239	255	253	244	248	237	261	234	237
Biens durables	000	110	132	130	125	112	124	132	142	119	113
Biens non durables	000	110	108	125	128	132	124	105	119	116	123
Commerce	000	317	314	317	316	309	304	322	315	310	340
Transport et entreposage	000	100	106	98	91	88	95	93	91	76	77
Finance, assurances, imm. et location	000	144	131	132	121	115	115	134	136	149	150
Serv. professionnels, scient. et techn.	000	184	174	172	169	182	183	175	177	190	195
Gestion et soutien à la gestion	000	64	74	77	78	70	80	82	67	73	76
Enseignement	000	144	130	120	137	134	137	120	149	145	136
Santé et assistance sociale	000	213	219	227	233	225	223	219	224	239	235
Information, culture et loisirs	000	101	101	122	120	103	106	113	115	108	110
Hébergement et restauration	000	108	114	118	115	105	106	114	104	103	116
Autres services	000	86	79	83	81	81	93	86	77	74	79
Administration publique	000	81	81	78	85	77	86	87	79	80	85
Construction											
Logements mis en chantier	Total Nombre	5 401	6 218	4 977	5 331	3 753	4 868	4 867	5 763	4 907	6 285
Permis de construction	M \$	1 180	1 799	1 680	1 752	923	1 558	1 548	1 772	1 329	1 978
Résidentiel		811	1 191	1 066	1 179	559	1 001	964	1 207	954	1 365
Commercial		261	409	369	328	194	334	310	340	234	333
Industriel		74	86	103	70	34	51	107	79	32	116
Institutionnel et gouvernemental		34	113	141	175	136	171	167	146	109	163
Immobilier											
Ventes de résidences (SIA/MLS)	Total Nombre	11 951	13 198	8 463	6 805	9 089	13 782	9 330	9 731	13 199	13 238
Taux d'inoccupation, logements locatifs	%		2,8		2,4		2,7		2,5		2,8
Taux d'inoccupation, bureaux	%	7,9	8,5	8,3	8,2	8,8	9,7	10,3	10,2	10,6	10,8
Grand centre-ville	%	6,0	6,2	5,9	5,7	6,4	8,0	8,4	8,7	9,0	9,1
Périphérie et banlieue	%	11,5	12,8	12,8	12,8	13,2	12,8	13,7	12,9	13,4	13,8
Taux d'inoccupation, industriel	%	8,5	8,8	9,0	9,0	8,8	9,2	9,4	10,4	10,5	10,0
Prix et taux d'intérêt											
Prix à la consommation, indice 1992=100	Moyenne	111,2	113,1	113,7	112,4	112,3	113,7	113,9	113,9	114,2	114,8
Hausse en 1 an	%	1,6	2,3	3,1	1,5	1,0	0,5	0,2	1,4	1,8	1,0
Prix des résidences (SIA/MLS)	000 \$	249,8	264,0	267,7	261,5	254,1	269,1	280,8	284,0	278,8	295,6
Prêts hypothécaires, 5 ans	% fin	7,19	7,15	6,85	6,75	5,55	5,85	5,49	5,49	5,85	5,89
Autres											
Ventes au détail	Total, M \$	9 063	11 435	10 735	10 611	8 747	11 199	10 837	11 134	9 571	11 734
Faillites personnelles	Nombre	3 363	3 454	3 410	3 682	4 227	4 505	4 573	3 465	1 223	1 230
Faillites commerciales	Nombre	293	315	240	289	301	278	258	258	110	119
Trafic du port, total	000 t	6 021	6 917	7 070	7 014	5 173	5 770	6 272	6 579	5 568	6 228
Conteneurs	000 t	3 112	3 561	3 480	3 168	2 636	2 810	2 860	2 960	2 927	3 201
Trafic des aéroports	000 pass.	3 275	3 217	3 490	2 831	3 106	2 960	3 390	2 768	3 150	3 194
Taux d'occupation des hôtels	%	52,7	70,9	76,8	60,0	51,0	62,8	70,6	57,5	50,2	69,6

Notes et sources à la fin des tableaux

Indicateurs économiques de Montréal et de Laval, trimestriels

	Unité	2008				2009				2010	
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Montréal											
Désaisonnalisé (1)											
	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2)	%	6,10	6,09	6,15	6,26	6,63	6,96	7,07	7,02	6,92	6,79
Assurance-chômage (3)	000	21,9	21,9	22,7	23,8	28,0	31,4	32,2	31,7	30,8	29,8
Aide sociale (4)	000	58,2	58,0	58,1	58,3	58,9	59,8	60,4	60,2	59,7	59,1
Non désaisonnalisé											
Marché du travail											
	Moyenne										
Population active	000	1 039	1 045	1 060	1 045	1 017	1 038	1 049	1 030	1 027	1 061
Emploi	000	940	959	968	957	906	915	928	924	921	958
Taux d'emploi	%	59,1	60,3	60,8	60,1	56,9	57,4	58,1	57,8	57,6	59,8
Taux de chômage	%	9,5	8,2	8,6	8,4	10,9	11,9	11,5	10,3	10,3	9,6
Indicateur de dépendance sociale (2)	%	6,42	6,03	6,13	6,03	6,95	6,90	7,05	6,79	7,24	6,73
Assurance-chômage (3)	000	25,5	21,0	23,0	20,9	31,6	30,5	32,5	28,7	34,4	28,9
Aide sociale (4)	000	58,8	58,1	57,5	58,2	59,5	59,9	59,8	60,1	60,3	59,2
Immobilier et construction											
	Total										
Logements mis en chantier	Nombre	2 236	1 301	1 097	1 234	926	1 191	1 495	1 752	1 177	1 874
Permis de construction	M \$	376	602	566	479	311	538	570	582	490	664
Résidentiel		208	315	252	237	117	248	280	296	253	355
Commercial		136	194	189	140	116	166	173	168	137	176
Industriel		14	26	51	22	16	27	63	34	15	11
Institutionnel et gouvernemental		19	67	75	80	62	97	55	84	84	121
Ventes de résidences (SIA/MLS)	Nombre	4 404	5 299	3 255	2 732	3 379	5 384	3 675	3 912	4 797	5 249
Prix des résidences (SIA/MLS)	000 \$	300,3	315,4	324,7	311,5	304,4	325,0	337,5	346,4	339,6	359,8
Taux d'inoccupation, bureaux	%		8,6		8,2		9,9		10,4		11,1
Faillites personnelles	Nombre	1 823	1 754	1 762	1 879	2 120	2 329	2 359	1 805	1 901	1 944
Laval											
Désaisonnalisé (1)											
	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2)	%	3,23	3,23	3,30	3,41	3,80	4,07	4,11	4,14	4,18	4,09
Assurance-chômage (3)	000	4,47	4,41	4,56	4,86	5,82	6,50	6,52	6,52	6,56	6,34
Aide sociale (4)	000	3,97	4,05	4,10	4,13	4,23	4,31	4,41	4,54	4,64	4,65
Non désaisonnalisé											
Marché du travail											
	Moyenne										
Population active	000	215	215	223	219	207	206	219	223	224	224
Emploi	000	199	203	208	204	188	189	204	208	203	210
Taux d'emploi	%	63,7	64,7	66,1	64,5	59,4	59,5	63,9	64,7	63,1	64,8
Taux de chômage	%	7,6	5,6	6,6	6,7	8,9	8,2	6,6	6,7	9,2	6,3
Indicateur de dépendance sociale (2)	%	3,70	3,07	3,27	3,12	4,27	3,92	4,08	3,85	4,64	3,94
Assurance-chômage (3)	000	5,62	4,03	4,56	4,08	6,98	6,13	6,52	5,75	7,71	5,97
Aide sociale (4)	000	4,05	4,02	4,04	4,14	4,31	4,29	4,34	4,55	4,72	4,63
Immobilier et construction											
	Total										
Logements mis en chantier	Nombre	736	991	864	643	832	561	846	828	370	939
Permis de construction	M \$	184	233	203	380	126	170	230	313	170	198
Résidentiel		119	169	159	302	102	112	159	226	132	158
Commercial		61	54	31	57	14	52	25	31	21	19
Industriel		4	3	3	16	6	3	3	13	1	10
Institutionnel et gouvernemental		0	7	10	5	5	3	43	43	16	10
Ventes de résidences (SIA/MLS)	Nombre	1 333	1 529	917	807	1 046	1 546	1 056	1 095	1 562	1 618
Prix des résidences (SIA/MLS)	000 \$	231,7	244,8	246,5	241,4	235,4	247,7	257,2	262,7	266,4	270,7
Taux d'inoccupation, bureaux	%		9,0		7,6		8,1		7,6		7,4
Faillites personnelles	Nombre	308	386	360	380	454	446	450	347	384	364

Notes et sources à la fin des tableaux

Indicateurs économiques de Longueuil et des couronnes, trimestriels

	Unité	2008				2009				2010	
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Longueuil et couronnes											
Non désaisonnalisé											
Marché du travail (yc Longueuil)											
	Moyenne										
Population active	000	781	778	792	801	797	832	830	834	843	851
Emploi	000	739	727	745	751	738	777	768	775	770	789
Taux d'emploi	%	64,2	62,8	64,0	64,1	62,7	65,6	64,5	64,7	63,9	65,1
Taux de chômage	%	5,4	6,5	5,9	6,2	7,3	6,6	7,5	7,1	8,7	7,2
Faillites personnelles	Nombre	1 232	1 314	1 288	1 423	1 653	1 730	1 764	1 313	1 300	1 446

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

	Unité	2008				2009				2010	
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Longueuil											
Désaisonnalisé (1)											
	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2,6)	%	4,00	4,03	4,10	4,21	4,63	4,91	4,99	5,00	4,98	4,89
Assurance-chômage (3,6)	000	3,73	3,82	3,93	4,13	5,03	5,64	5,71	5,65	5,49	5,31
Aide sociale (4,6)	000	5,60	5,59	5,64	5,69	5,77	5,80	5,91	6,02	6,11	6,09
Non désaisonnalisé											
	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2,6)	%	4,49	3,86	4,08	3,92	5,12	4,73	4,96	4,71	5,47	4,71
Assurance-chômage (3,6)	000	4,73	3,42	3,99	3,47	6,03	5,25	5,77	4,98	6,49	4,91
Aide sociale (4,6)	000	5,74	5,58	5,52	5,67	5,91	5,79	5,80	6,00	6,26	6,08
Immobilier et construction											
	Total										
Logements mis en chantier	Nombre	622	591	643	705	406	591	538	636	907	603
Permis de construction	M \$	145	210	218	259	142	185	195	266	139	261
Résidentiel		109	117	117	204	71	126	116	203	109	190
Commercial		24	68	61	47	21	27	35	55	18	49
Industriel		2	11	21	3	5	6	12	2	8	7
Institutionnel et gouvernemental		9	15	19	5	45	27	33	5	4	14
Ventes de résidences (SIA/MLS,9)	Nombre	1 677	1 733	1 073	862	1 171	1 907	1 188	1 256	1 781	1 601
Prix des résidences (SIA/MLS,9)	000 \$	234,1	246,3	250,4	249,8	243,7	251,3	270,1	259,5	268,6	278,2
Taux d'inoccupation, bureaux	%		5,7		8,1		6,6		6,6		7,1
Couronne Sud											
Désaisonnalisé (1)											
	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2,7)	%	2,32	2,29	2,36	2,42	2,80	3,00	3,00	2,94	3,00	2,93
Assurance-chômage (3,7)	000	6,17	6,07	6,36	6,65	8,08	8,82	8,76	8,50	8,63	8,44
Aide sociale (4,7)	000	2,56	2,58	2,60	2,58	2,66	2,74	2,83	2,95	3,10	3,06
Non désaisonnalisé											
	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2,7)	%	2,97	1,99	2,34	2,10	3,44	2,70	2,97	2,63	3,62	2,64
Assurance-chômage (3,7)	000	8,55	4,91	6,34	5,46	10,46	7,66	8,74	7,31	11,00	7,28
Aide sociale (4,7)	000	2,63	2,60	2,53	2,56	2,73	2,75	2,77	2,93	3,16	3,07
Immobilier et construction											
	Total										
Logements mis en chantier (5)	Nombre	753	1 280	827	1 455	694	1 168	960	980	1 040	1 150
Permis de construction (5)	M \$	212	322	294	246	165	281	247	232	239	345
Résidentiel		175	252	224	171	120	223	189	187	216	272
Commercial		25	38	46	28	26	37	38	30	19	40
Industriel		11	22	14	9	3	6	11	9	3	27
Institutionnel et gouvernemental		0	10	10	38	16	15	9	6	1	6
Ventes de résidences (SIA/MLS,5,9)	Nombre	1 791	1 876	1 300	911	1 421	2 032	1 427	1 435	2 073	1 944
Prix des résidences (SIA/MLS,5,9)	000 \$	219,9	227,6	233,2	215,4	222,3	226,1	238,9	234,1	235,5	245,8
Couronne Nord											
Désaisonnalisé (1)											
	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2,8)	%	3,07	2,96	3,04	3,23	3,72	3,82	3,68	3,73	3,83	3,69
Assurance-chômage (3,8)	000	7,58	7,25	7,62	8,38	10,24	10,67	10,05	10,29	10,72	10,20
Aide sociale (4,8)	000	3,97	3,95	3,96	4,00	4,10	4,15	4,29	4,35	4,38	4,44
Non désaisonnalisé											
	Moyenne										
Indicateur de dépendance sociale (2,8)	%	3,88	2,60	2,98	2,83	4,52	3,48	3,62	3,35	4,61	3,35
Assurance-chômage (3,8)	000	10,53	5,89	7,52	6,90	13,18	9,30	9,95	8,82	13,66	8,83
Aide sociale (4,8)	000	4,10	3,98	3,83	3,96	4,23	4,18	4,17	4,32	4,51	4,47
Immobilier et construction											
	Total										
Logements mis en chantier (5)	Nombre	1 054	2 055	1 546	1 294	895	1 357	1 028	1 567	1 413	1 719
Permis de construction (5)	M \$	263	432	399	388	179	383	306	379	292	510
Résidentiel		200	337	315	266	150	292	221	294	244	390
Commercial		15	55	43	56	17	52	40	55	40	48
Industriel		42	24	14	20	4	10	18	22	4	61
Institutionnel et gouvernemental		5	15	27	46	8	29	28	8	3	11
Ventes de résidences (SIA/MLS,5)	Nombre	2 746	2 761	1 918	1 493	2 072	2 913	1 984	2 033	2 986	2 826
Prix des résidences (SIA/MLS,5)	000 \$	206,6	211,8	214,1	212,5	208,3	218,5	223,8	223,5	223,8	234,9

- Désaisonnalisé 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, Association des hôtels du grand Montréal, 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; 3 815 000 h en 2009.

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; 3 684 000 h en 2009.

Service inter-agences (SIAMLS). 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 Brigitte Cloutier, 514-350-2565, conomie.metropolitaine@cmm.qc.ca