

# PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES POUR MONTRÉAL

## UN DÉFI À LONG TERME DANS LEQUEL NOUS AVONS UN RÔLE À JOUER

MARIO LEFEBVRE

VICE-PRÉSIDENT, RECHERCHE, MARCHÉS IMMOBILIERS MONDIAUX

Sommet immobilier de Montréal  
Montréal, Québec  
17 avril 2019



Ivanhoe  
Cambridge

Caisse de dépôt et placement  
du Québec

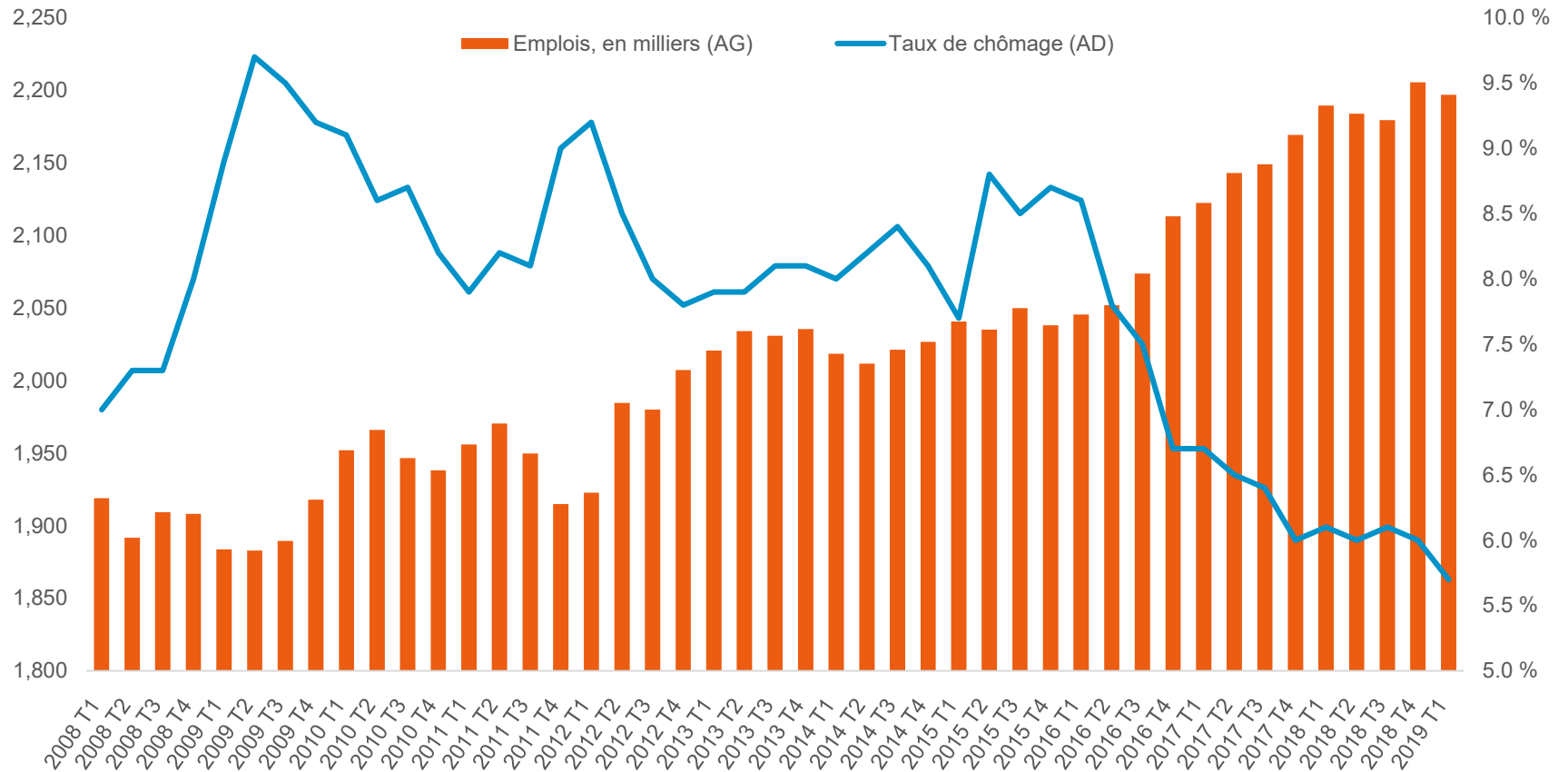


# MONTRÉAL: FAITS SAILLANTS

- L'économie de Montréal vient de connaître deux années phénoménales.
- Montréal a créé 155 000 emplois (en termes nets) au cours des trois dernières années et son taux de chômage se situe sous la moyenne canadienne.
- La solide performance économique a propulsé la croissance de la population de la RMR.
- Le défi démographique demeure toutefois entier et l'industrie immobilière aura son rôle à jouer.

# Marché du travail

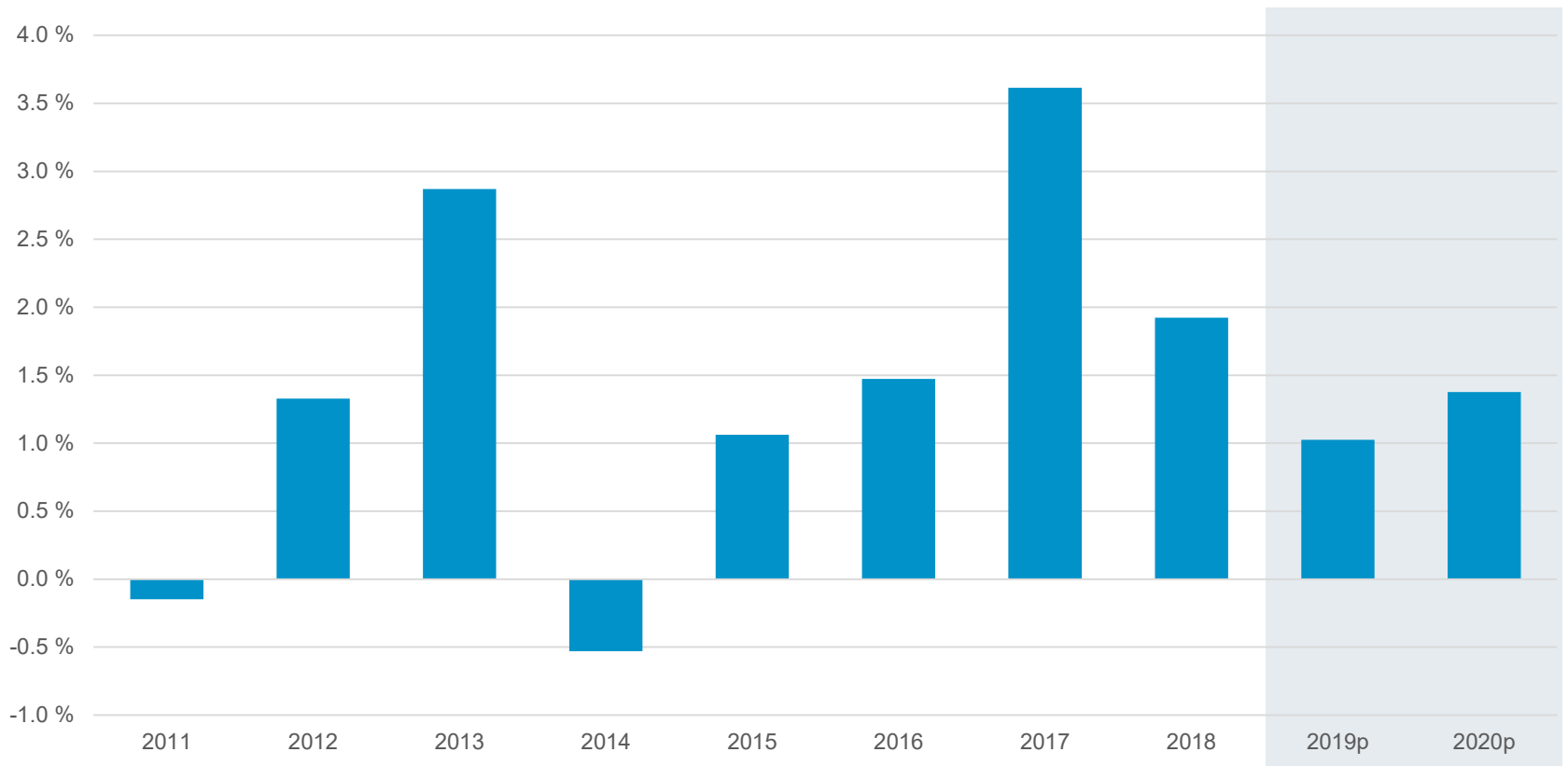
Montréal (T1 2008 – T1 2019)



Source : Le Conference Board du Canada

# Croissance de l'emploi

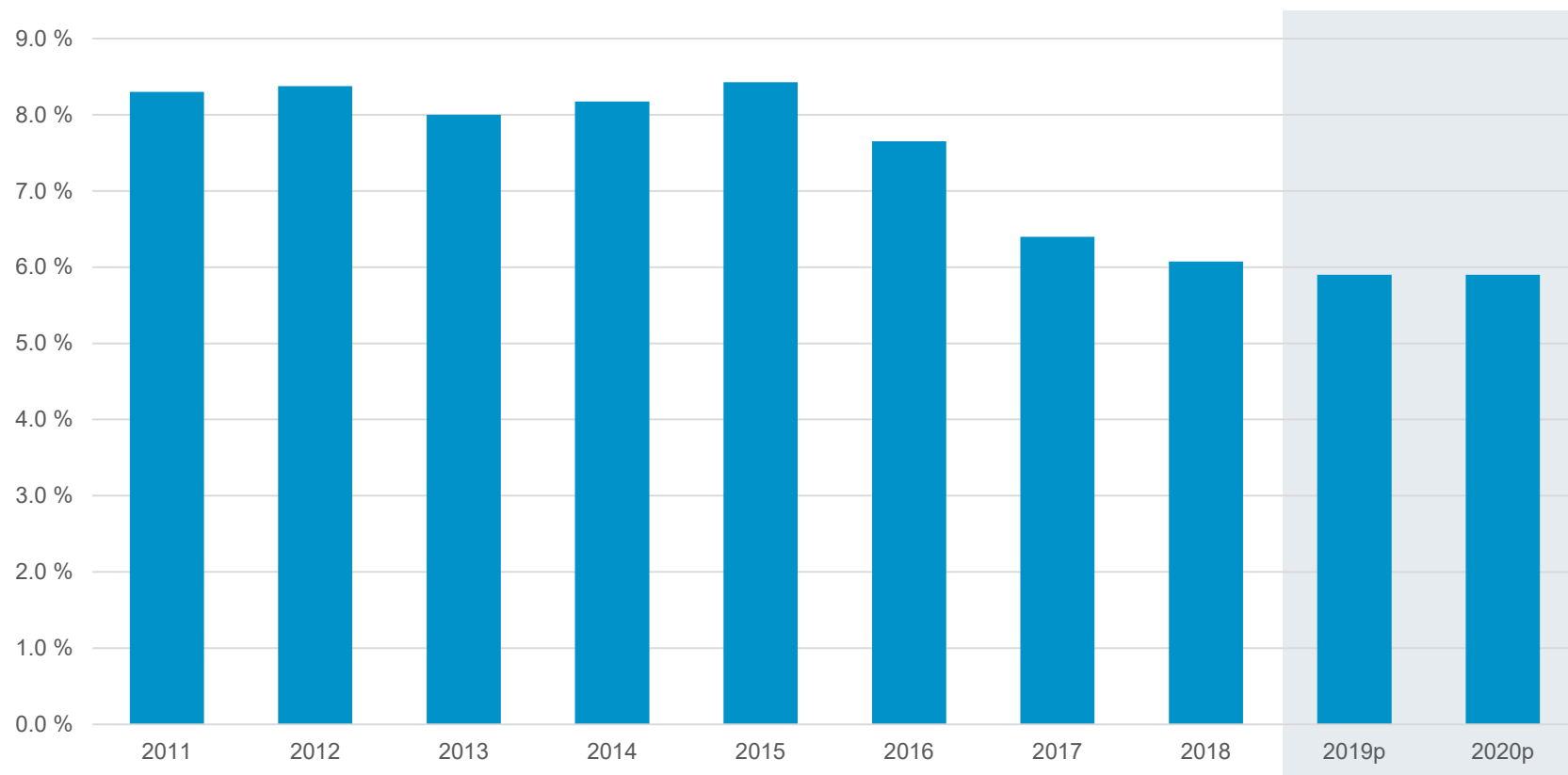
Montréal (2011-2020)



Source : Le Conference Board du Canada

# Taux de chômage

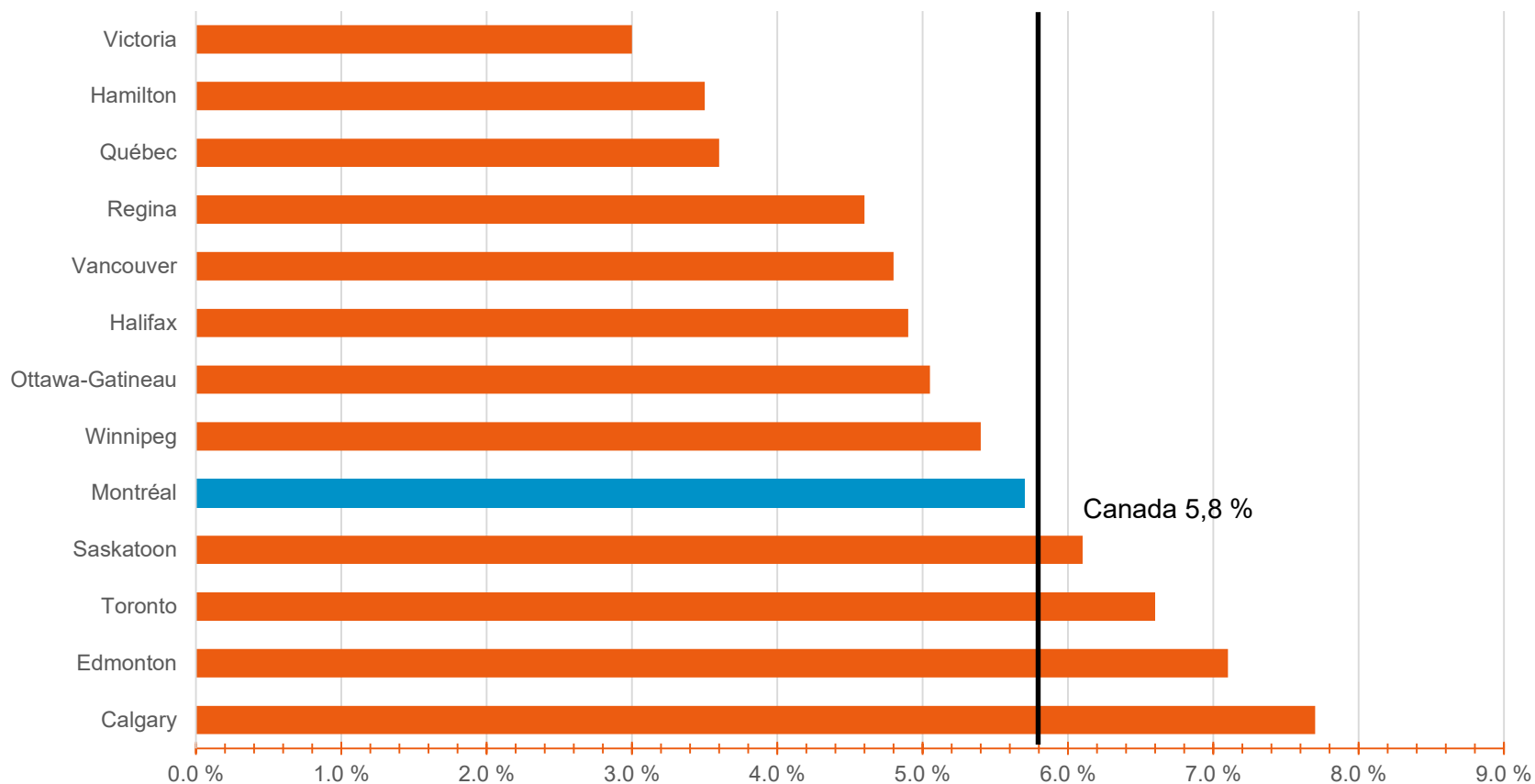
Montréal (2011-2020)



Source : Le Conference Board du Canada

# Taux de chômage

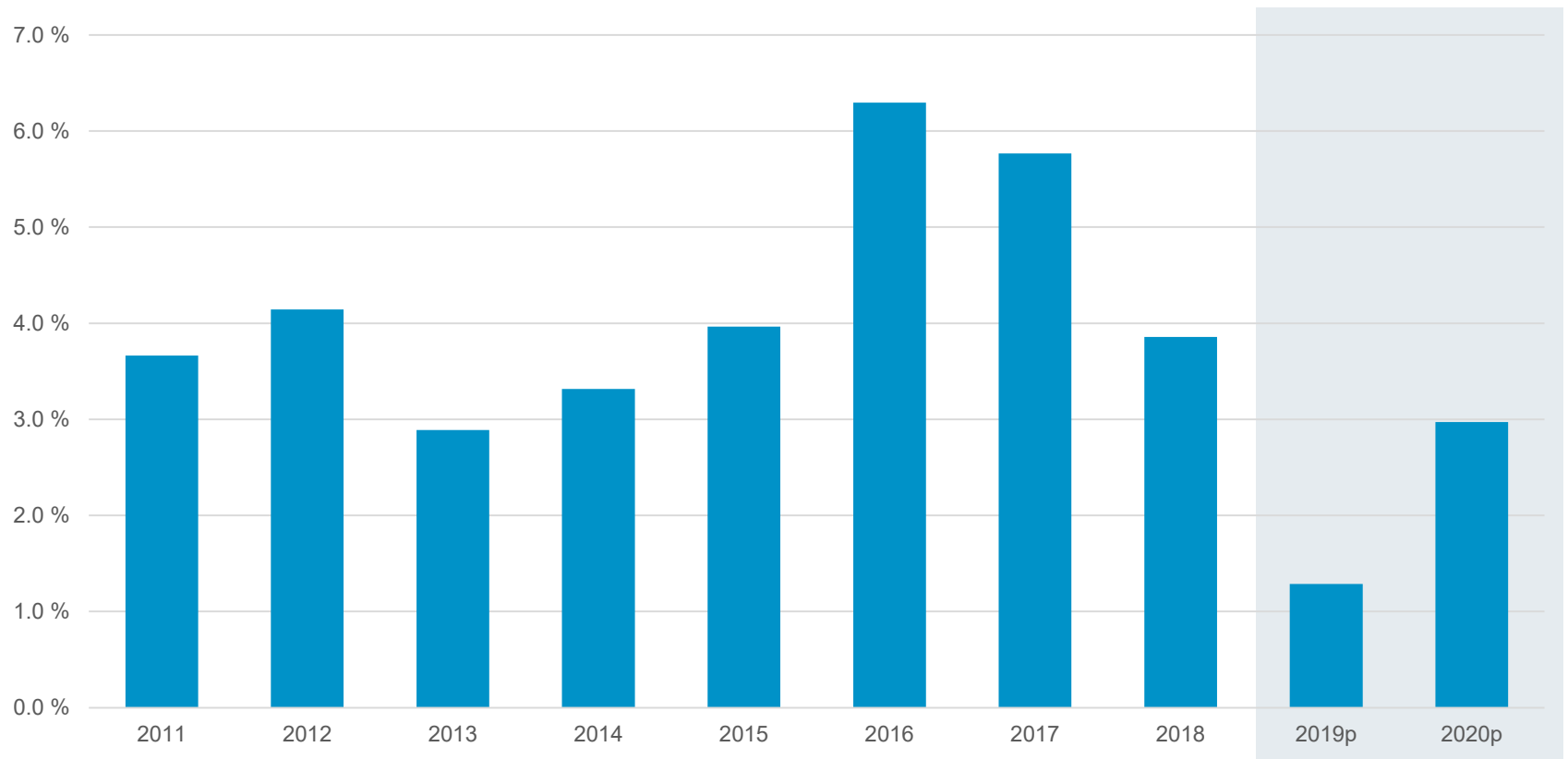
Mars 2019



Source : Statistique Canada

# Croissance nominale du revenu disponible

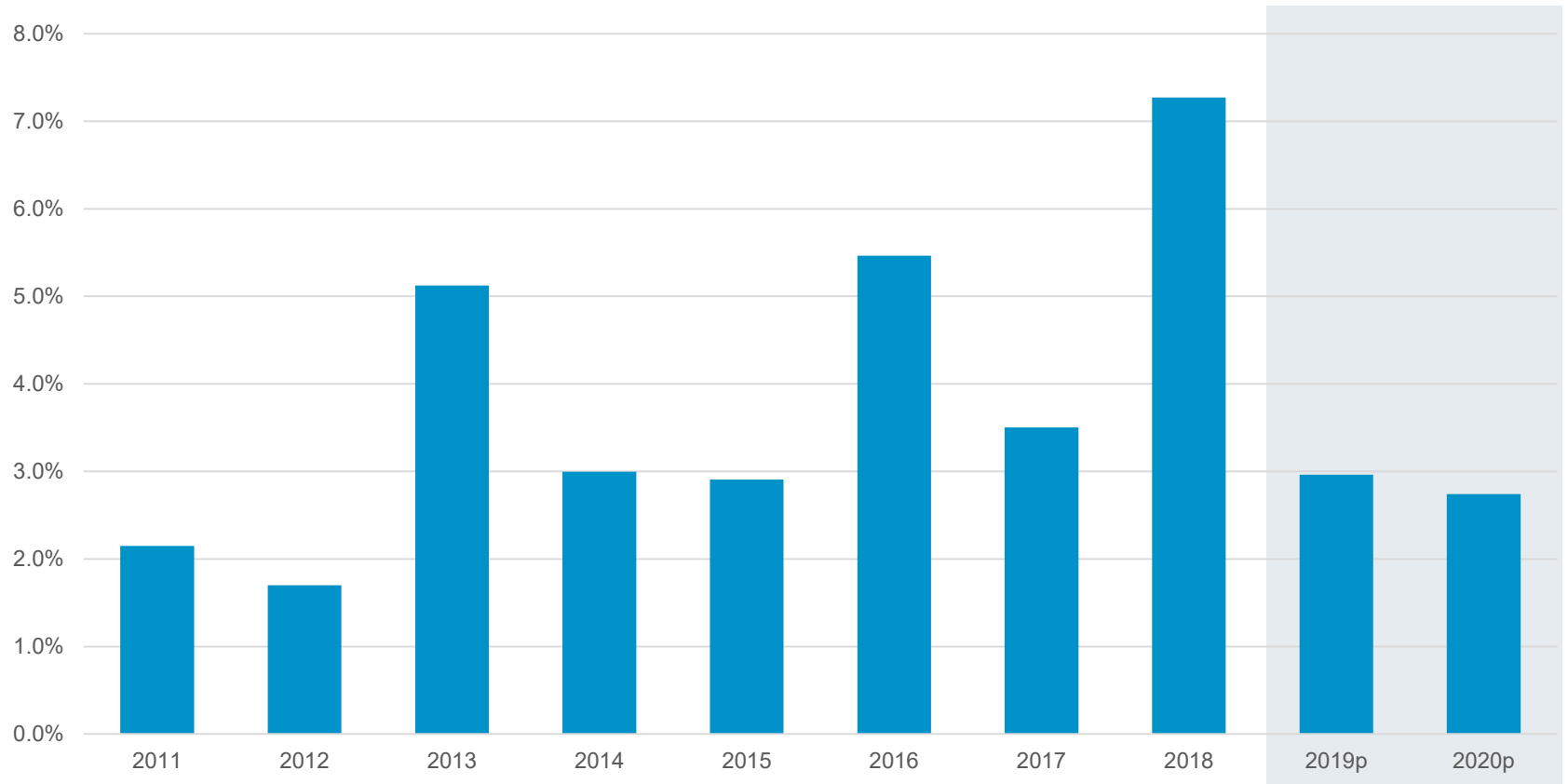
Montréal (2011-2020)



Source : Le Conference Board du Canada

# Croissance nominale des ventes au détail

Montréal (2011-2020)

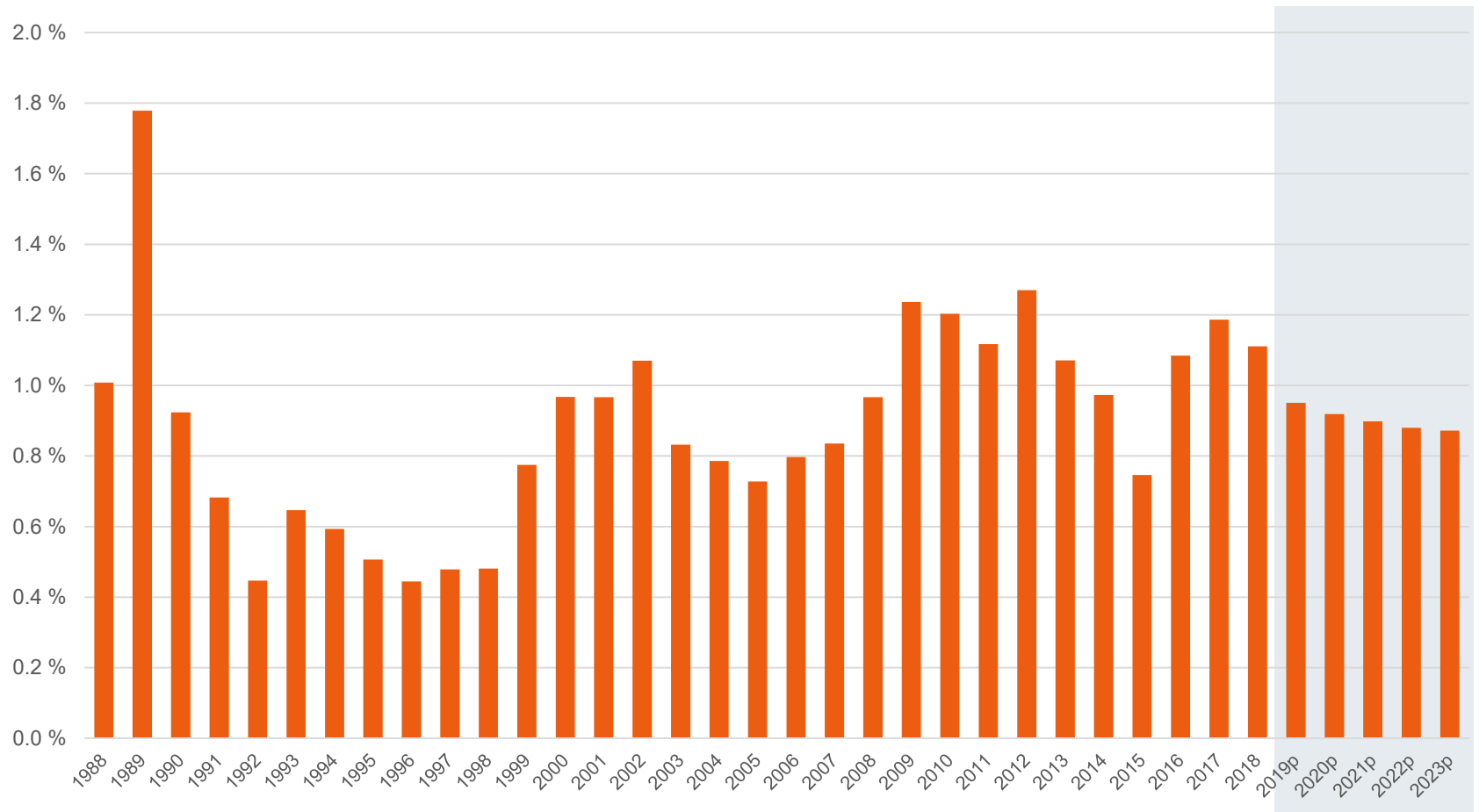


Source : Le Conference Board du Canada



# Croissance de la population

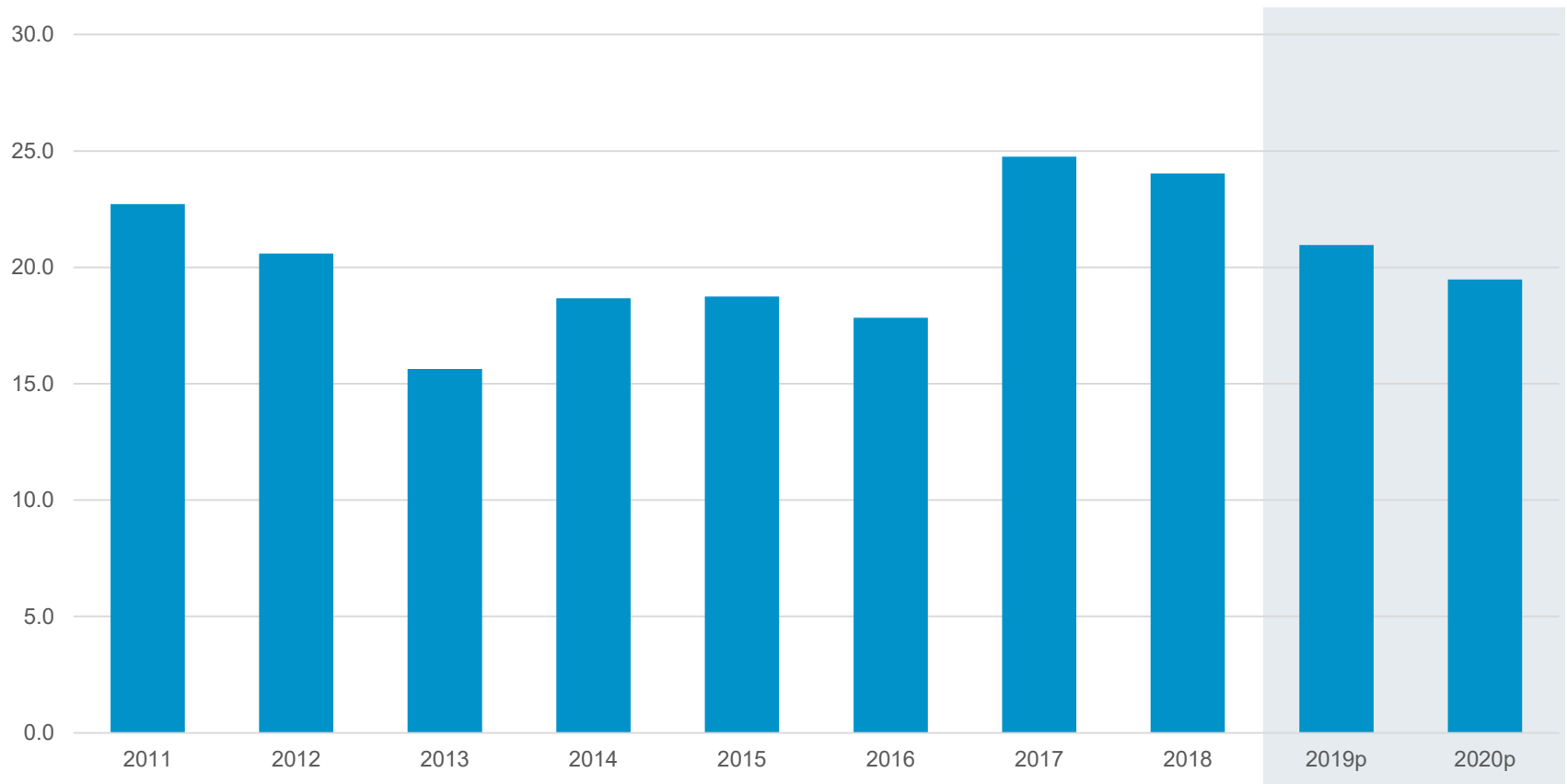
Montréal (1988-2023)



Source : Le Conference Board du Canada

# Mises en chantier de logements

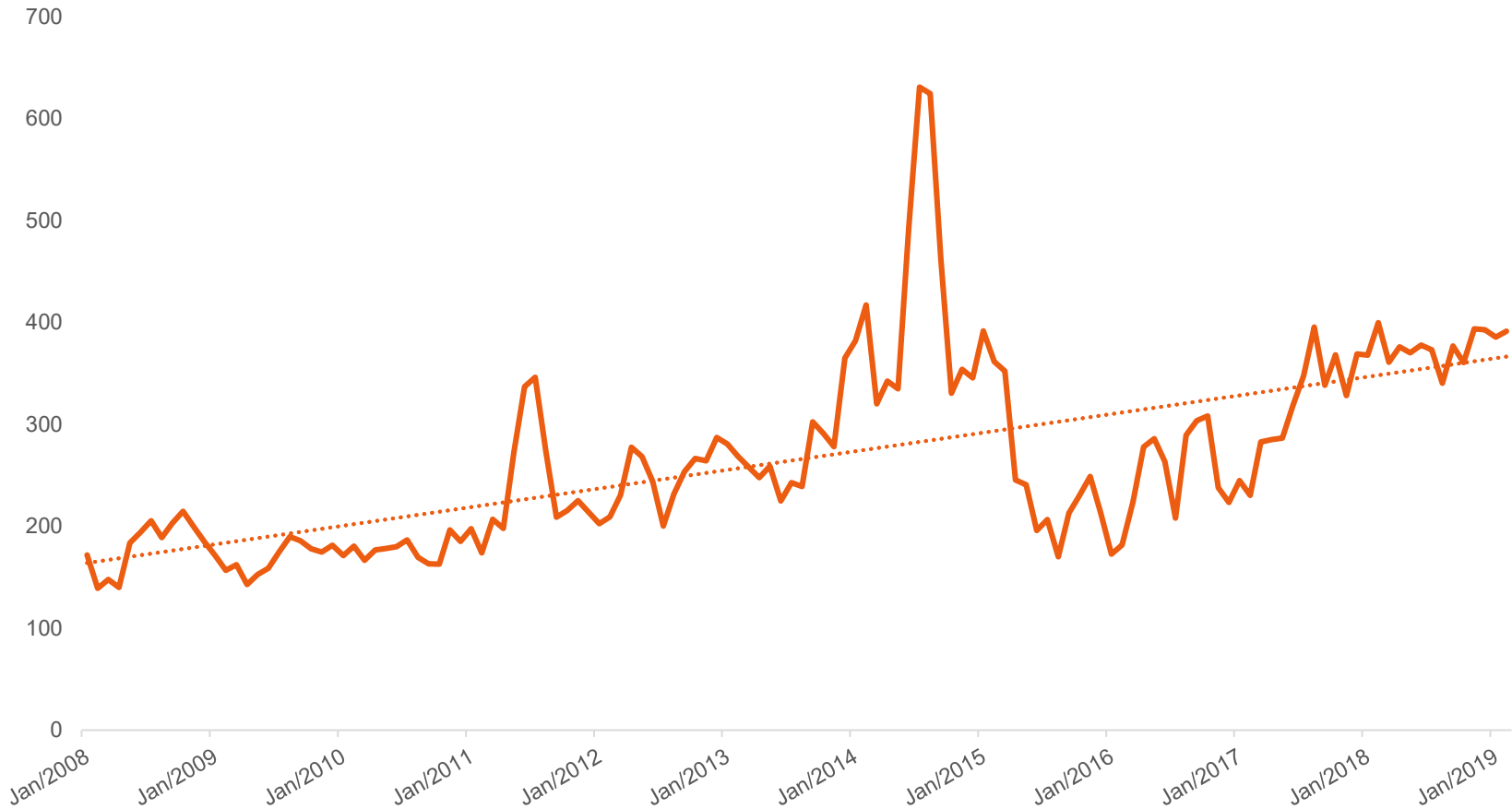
Montréal (2011-2020), en milliers



Source : Le Conference Board du Canada

# Permis de bâtir non résidentiels

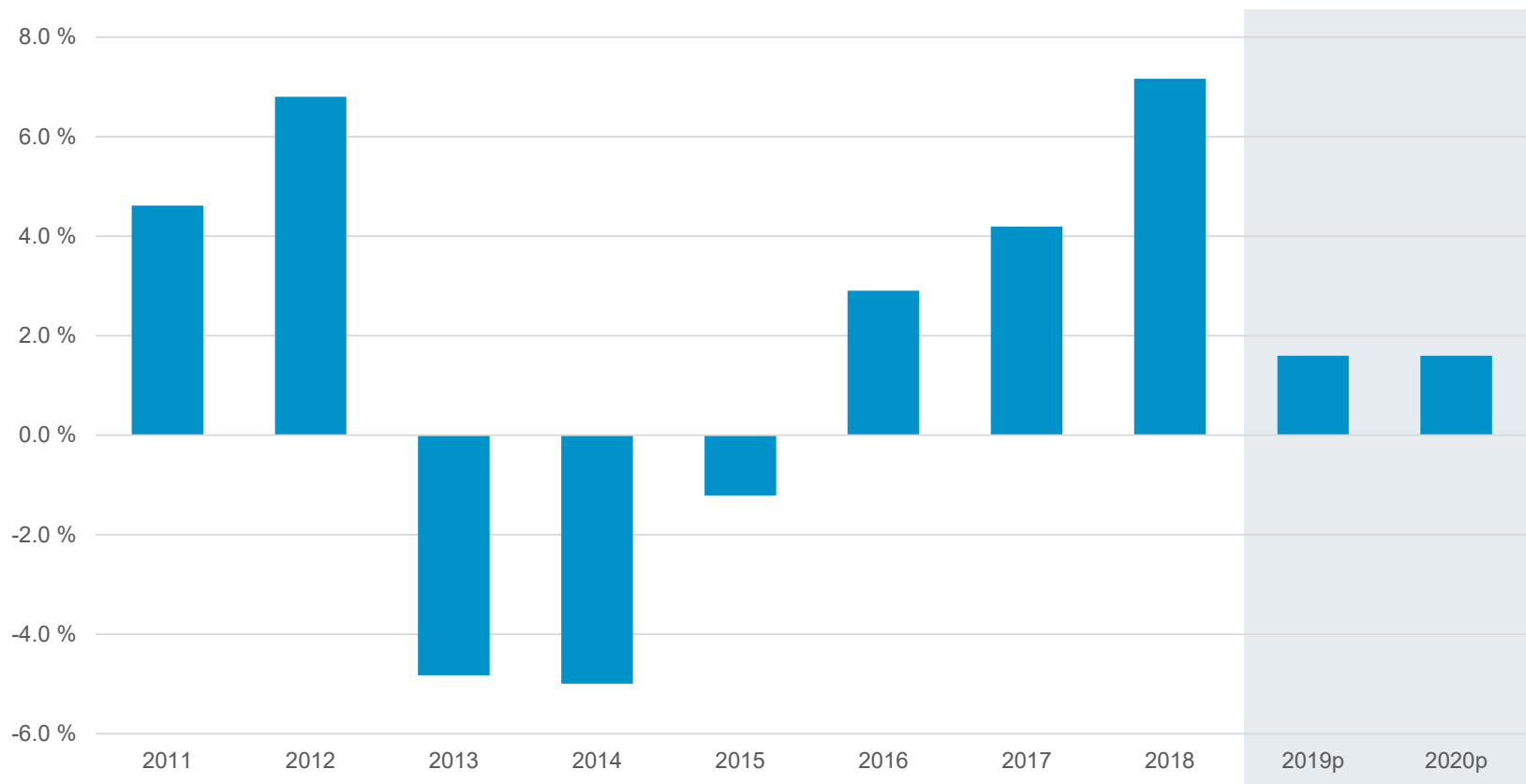
Montréal (janv. 2008-fév. 2019, MM3M, en millions \$CA)



Source : Statistique Canada

# Croissance réelle de la production dans le secteur de la construction

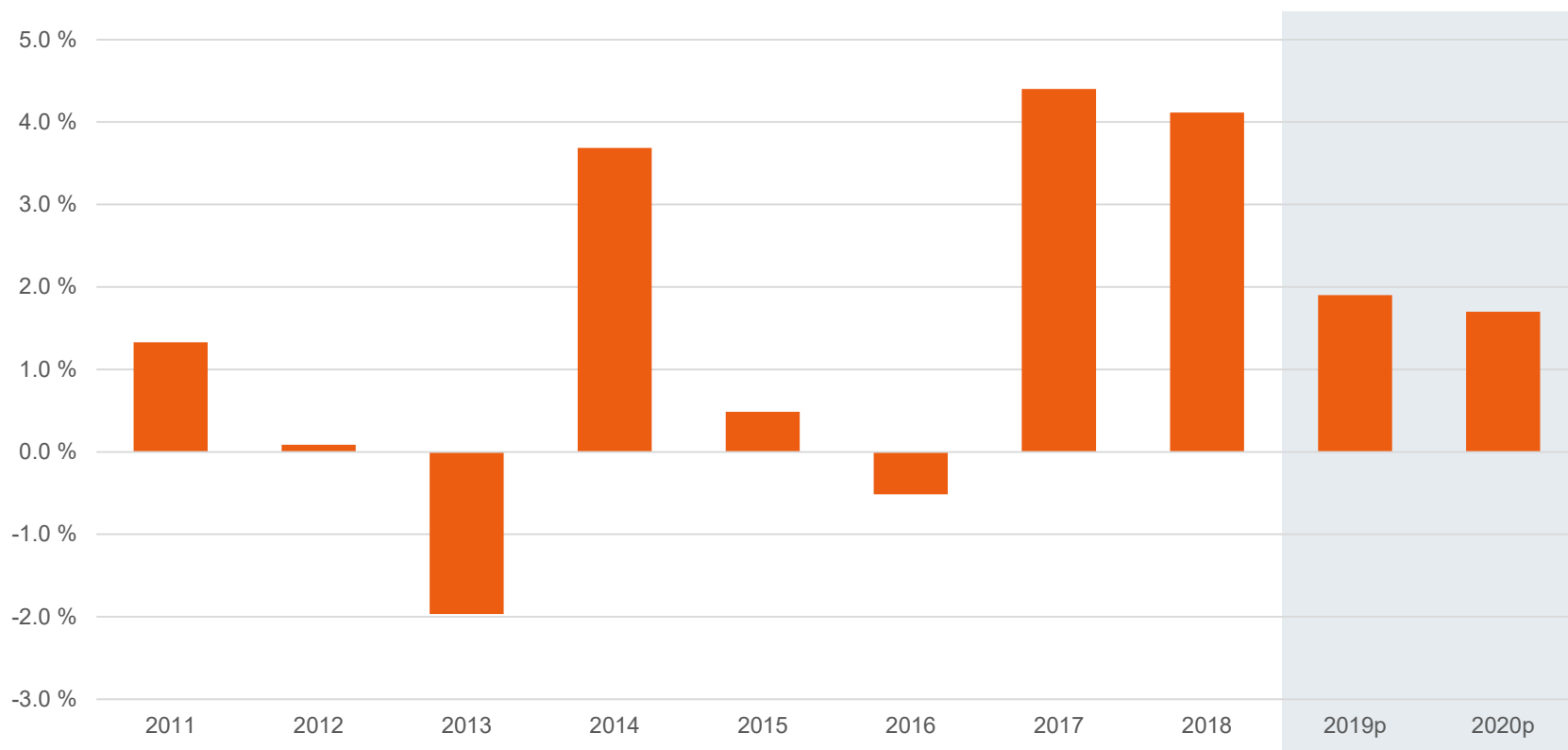
Montréal (2011-2020)



Source : Le Conference Board du Canada

# Croissance réelle de la production dans le secteur manufacturier

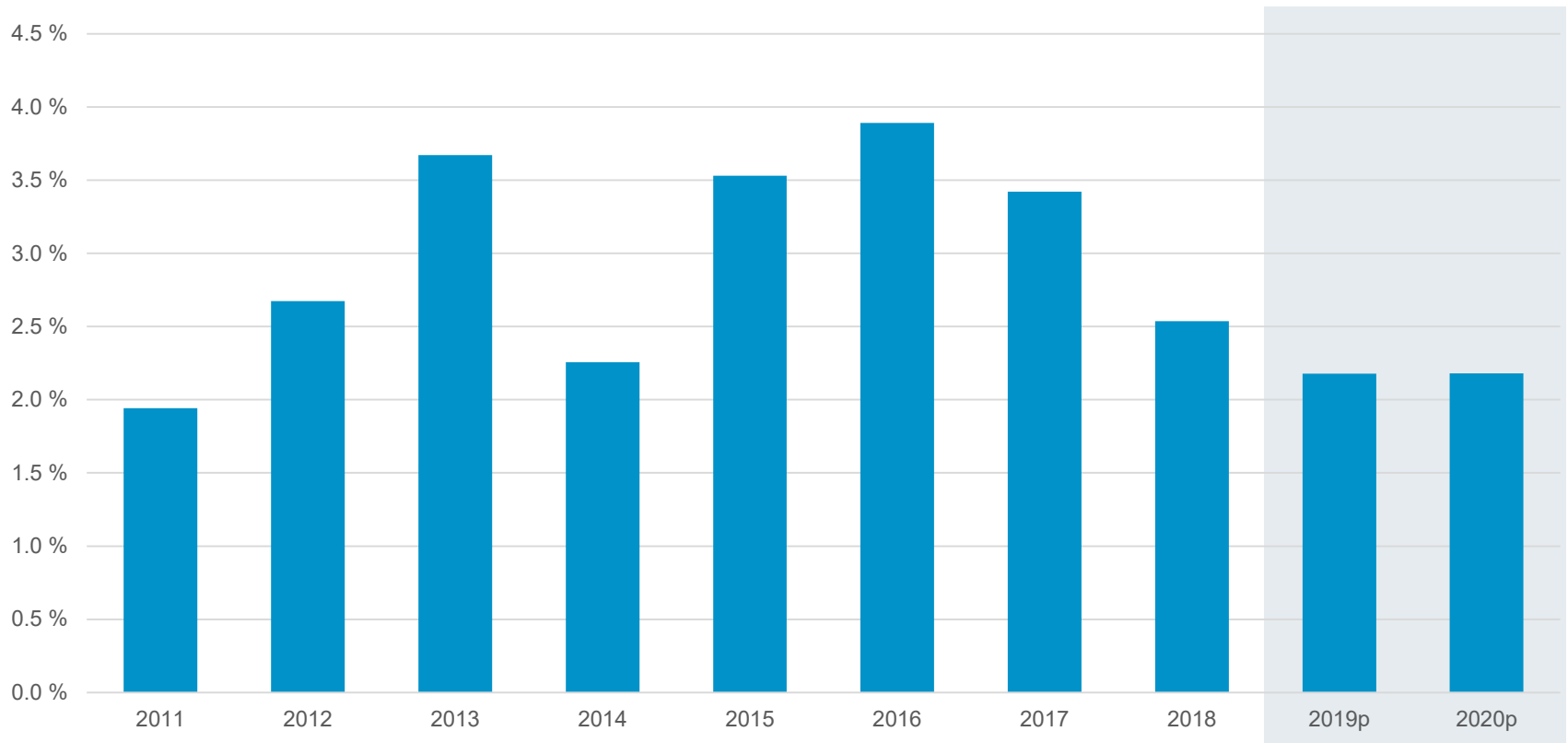
Montréal (2011-2020)



Source : Le Conference Board du Canada

# Croissance réelle de la production dans le secteur des finances, des assurances et de l'immobilier\*

Montréal (2011-2020)



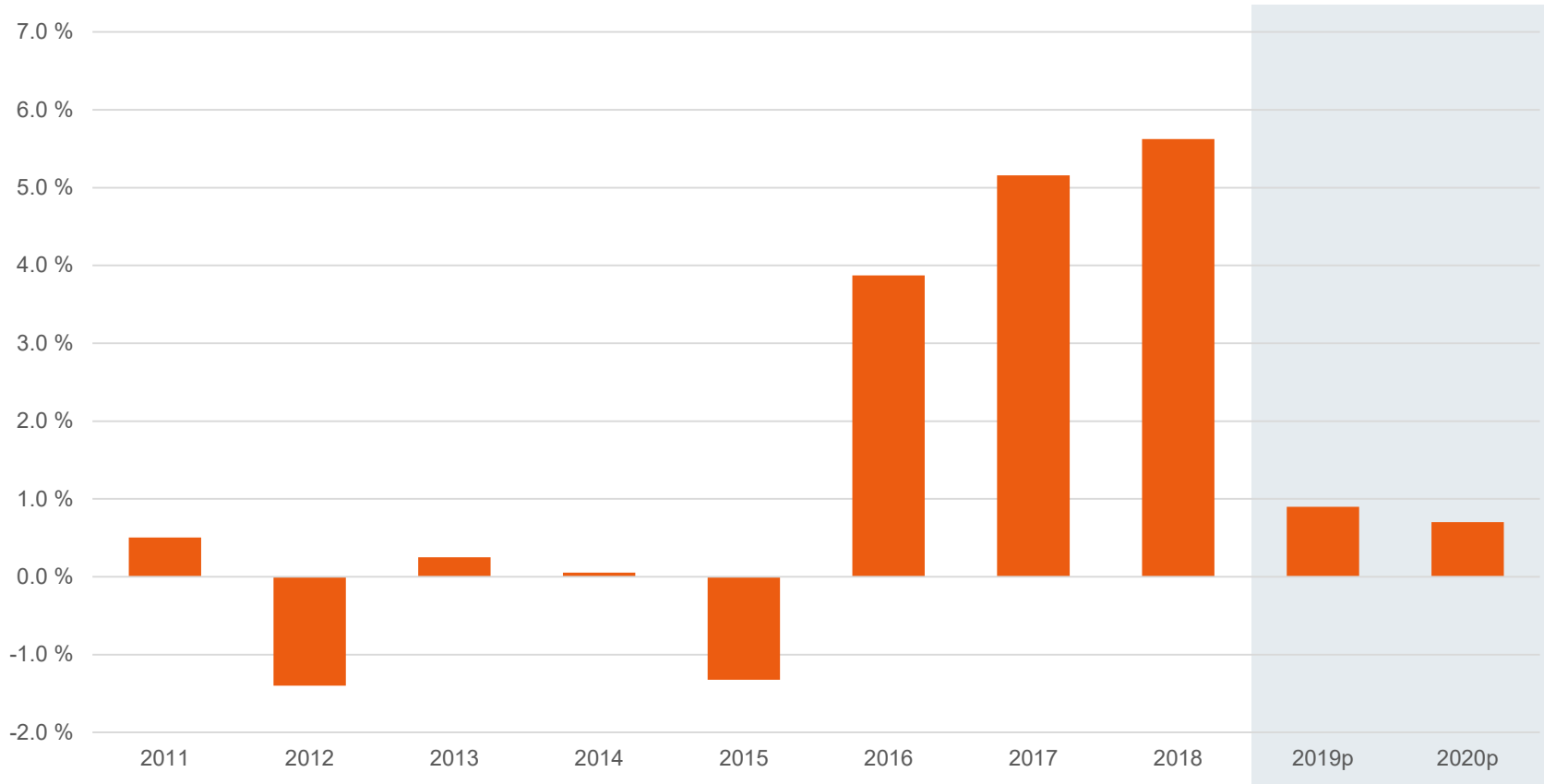
\*Inclut les services immobiliers, de location et les services relatifs aux entreprises, aux bâtiments et autres services de soutien.

Source : Le Conference Board du Canada



# Croissance réelle de la production dans le secteur de l'administration publique

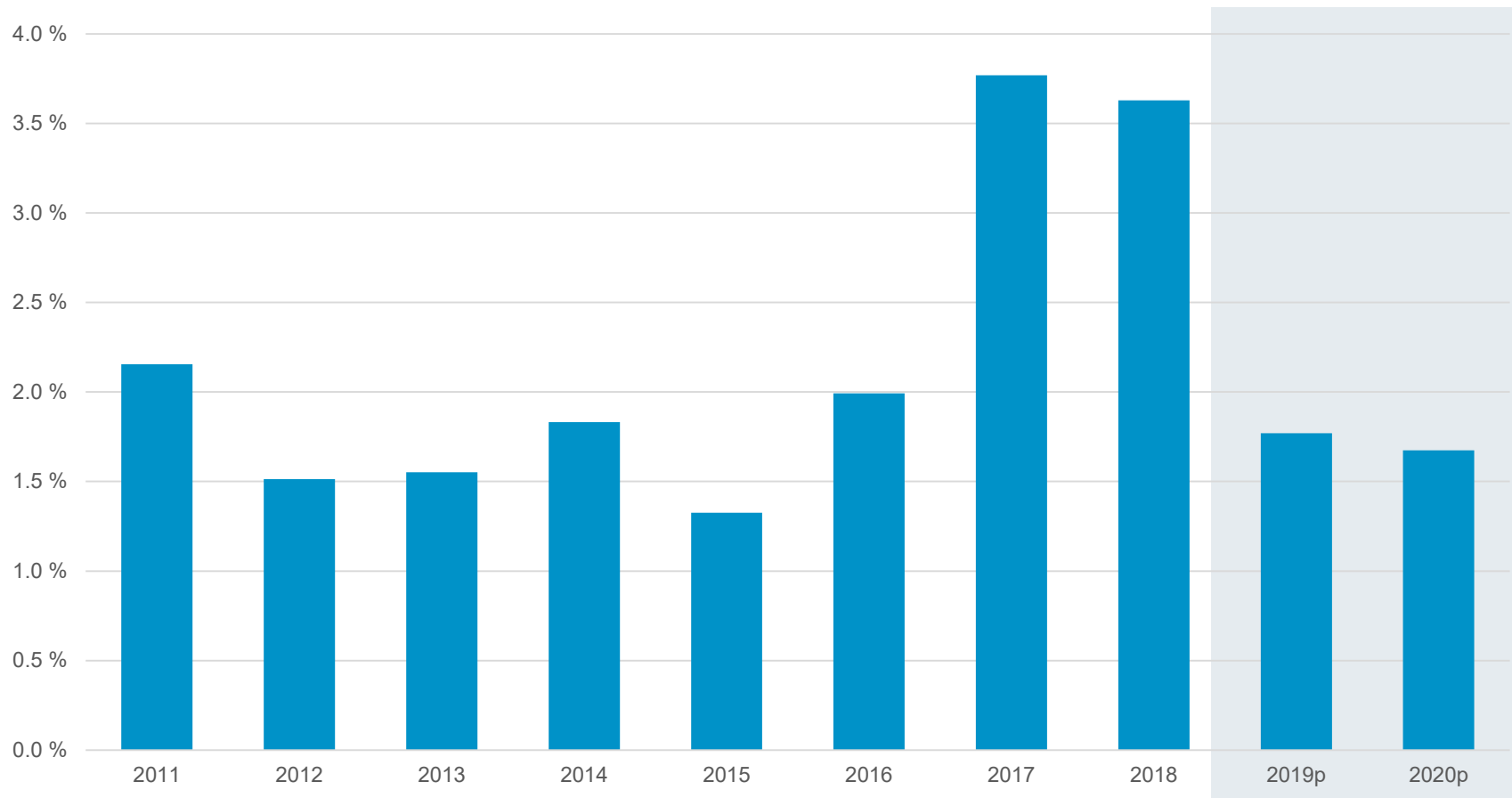
Montréal (2011-2020)



Source : Le Conference Board du Canada

# Croissance du PIB réel

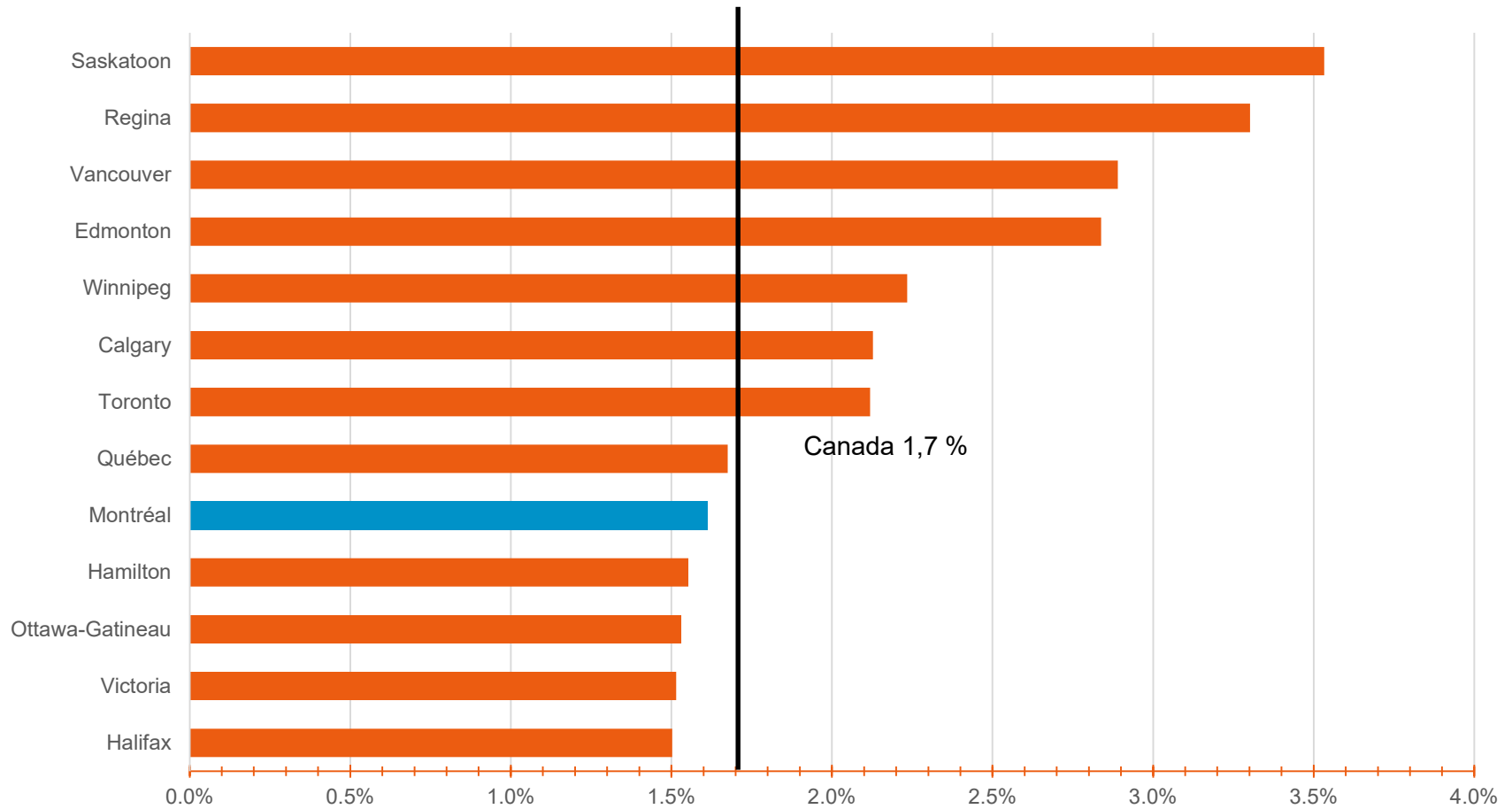
Montréal (2011-2020)



Source : Le Conference Board du Canada

# PIB réel

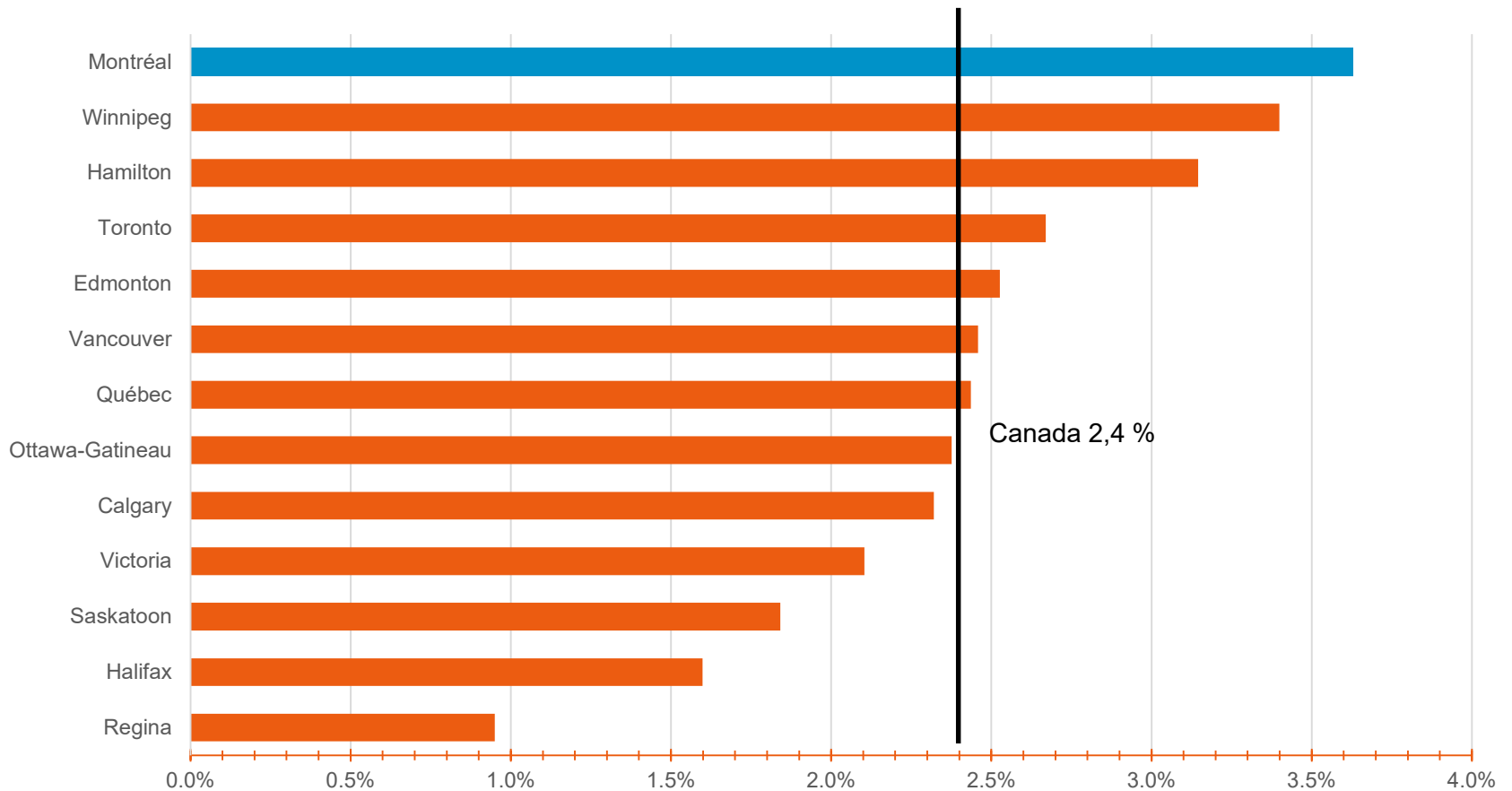
Croissance annuelle moyenne, 2008-2017



Source : Le Conference Board du Canada

# PIB réel

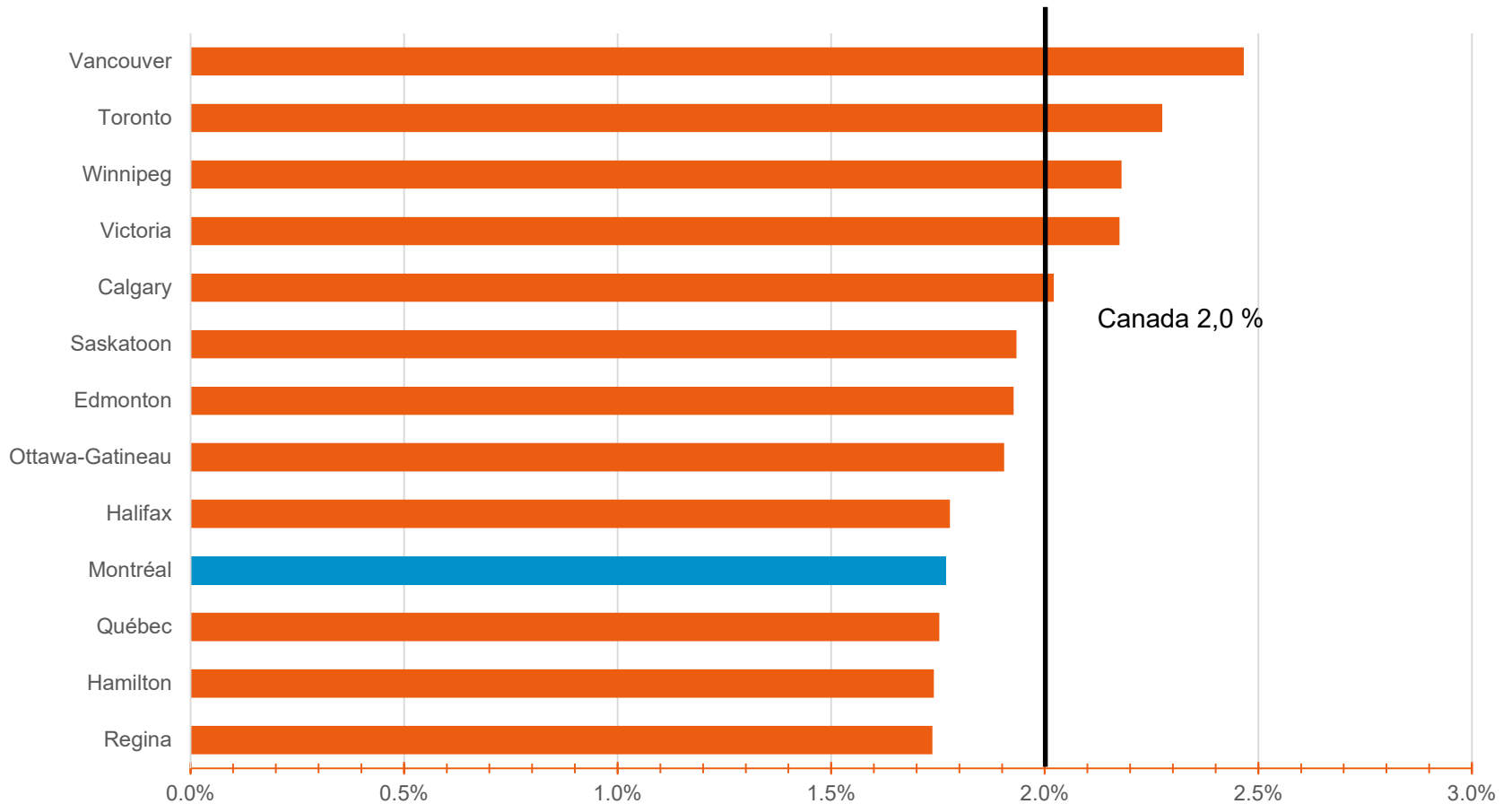
Croissance annuelle, 2018



Source : Le Conference Board du Canada

# PIB réel

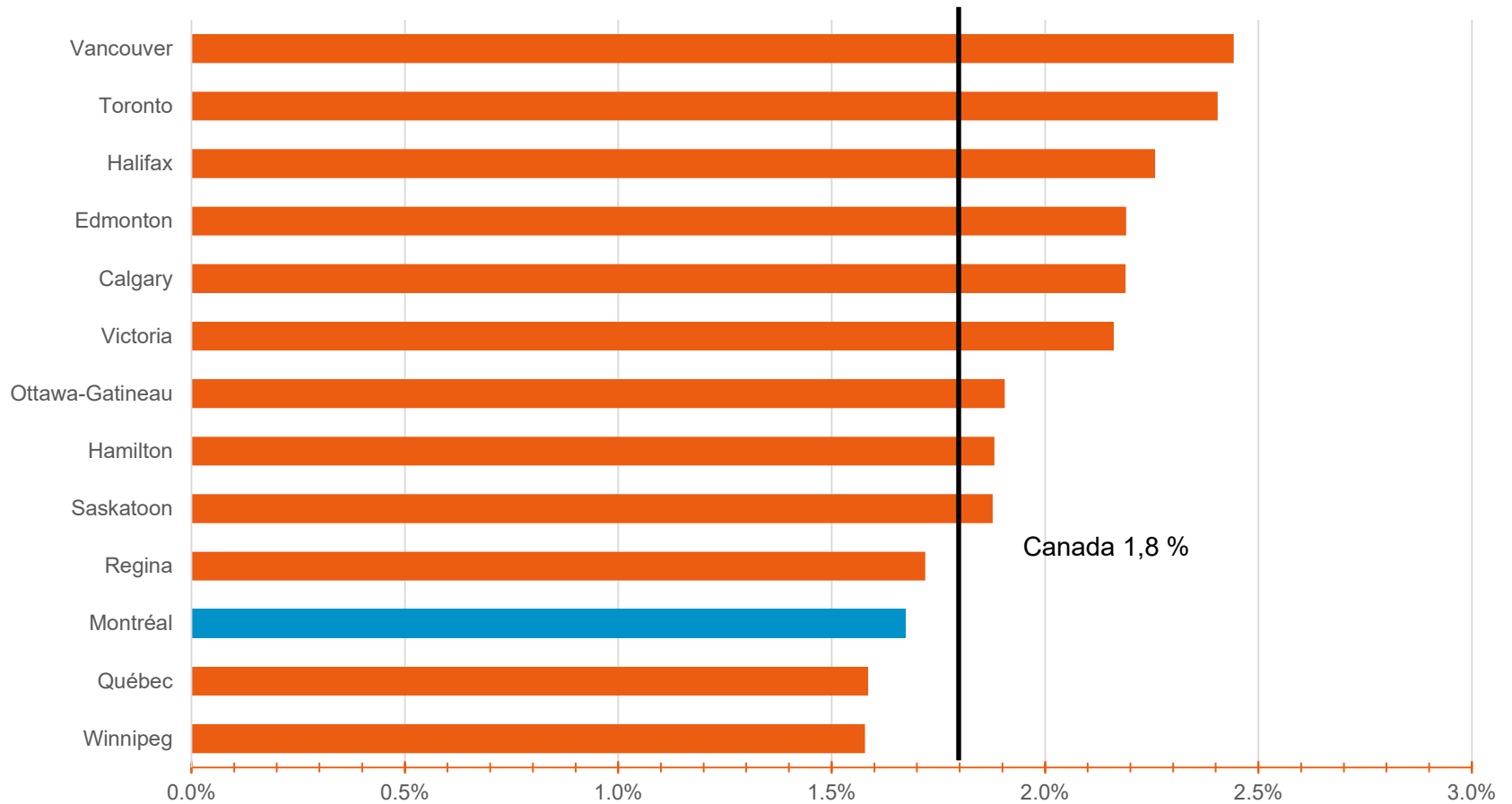
Croissance annuelle prévue, 2019



Source : Le Conference Board du Canada

# PIB réel

## Croissance annuelle prévue, 2020

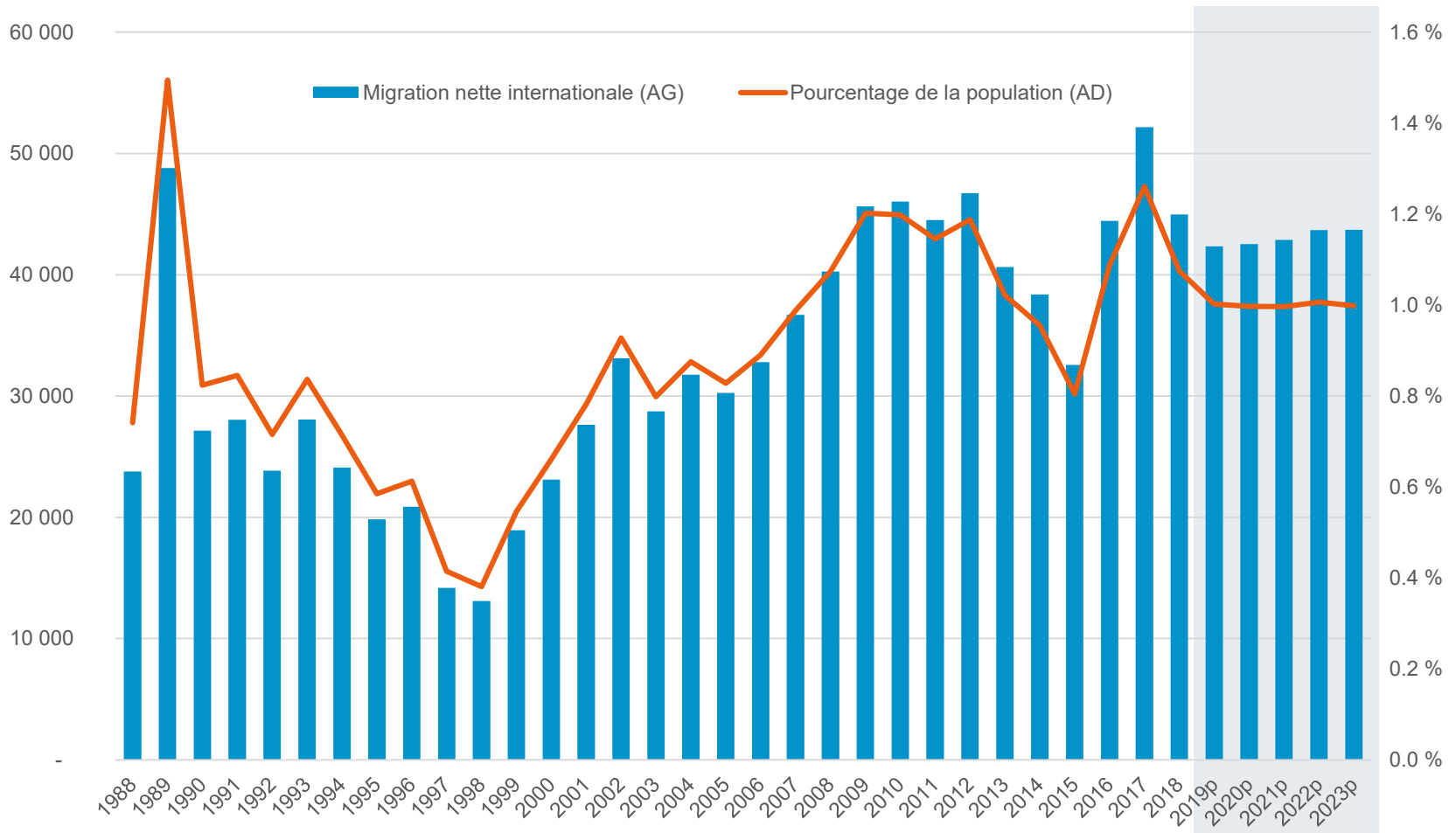


Source : Le Conference Board du Canada



# Migration nette internationale

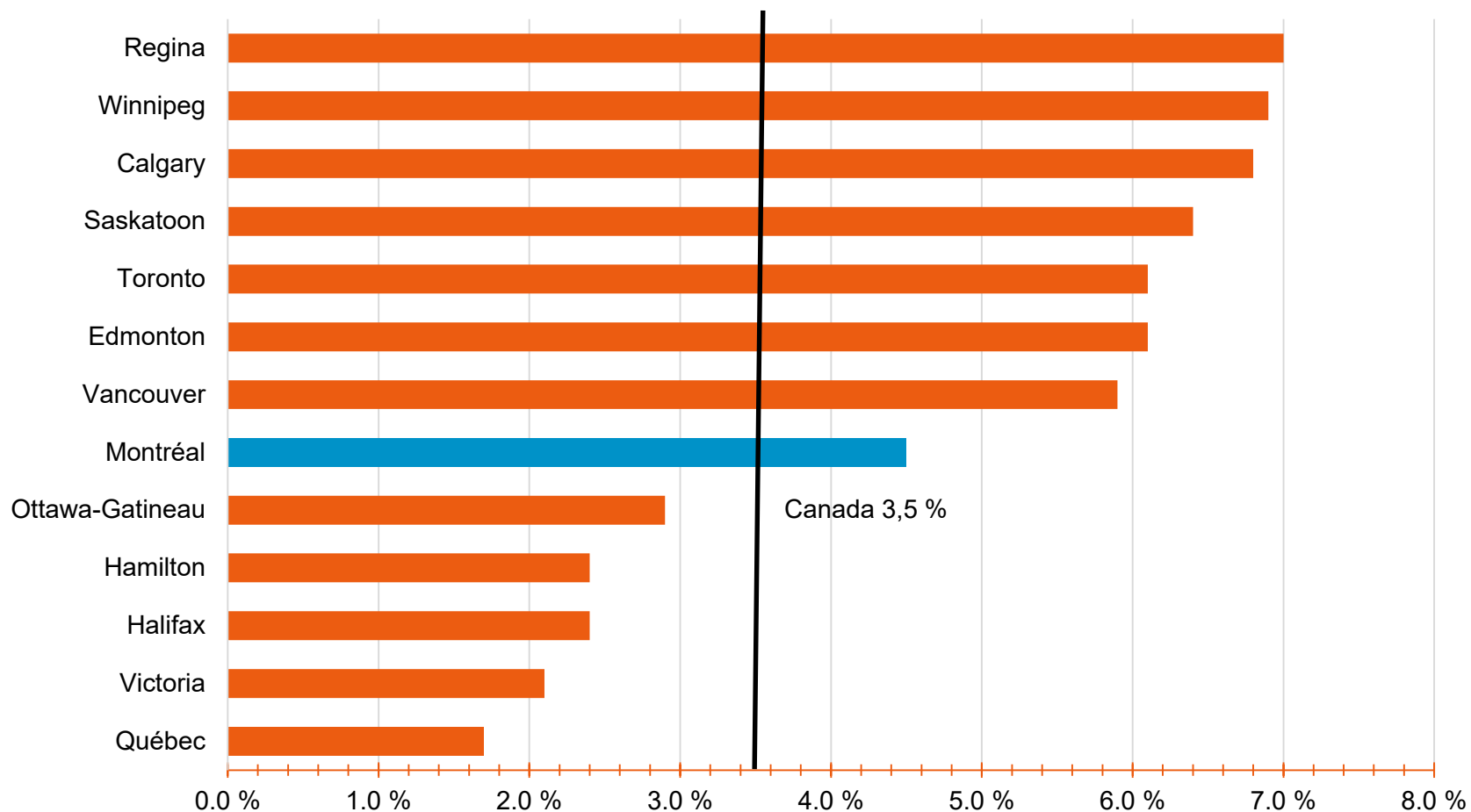
RMR de Montréal (1988-2023)



Sources : Le Conference Board du Canada, Ivanhoé Cambridge

# Nombre d'immigrants récents (2011-2016)

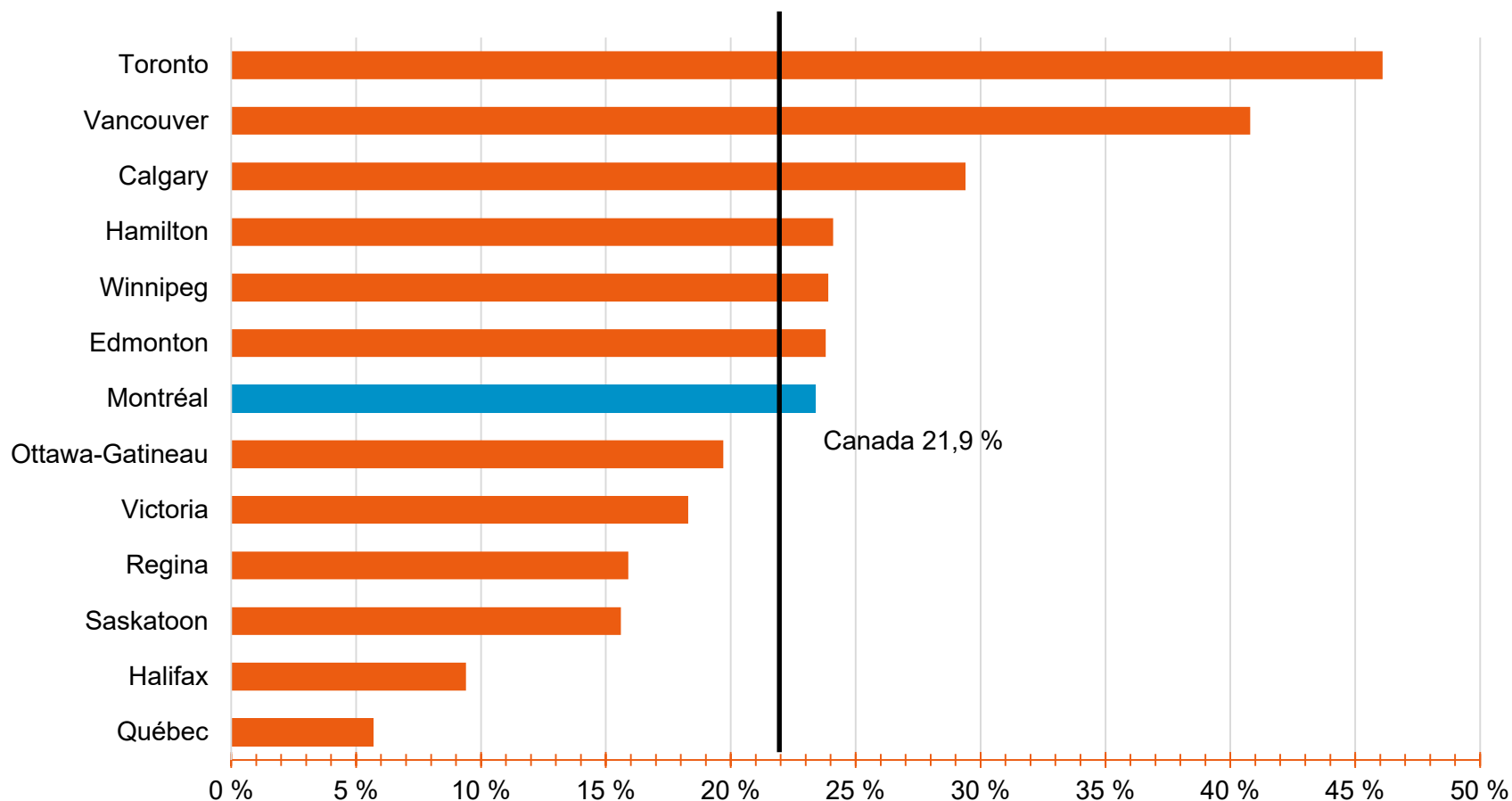
En pourcentage de la population



Source : Statistique Canada, Ivanhoé Cambridge

# Part de la population née à l'étranger

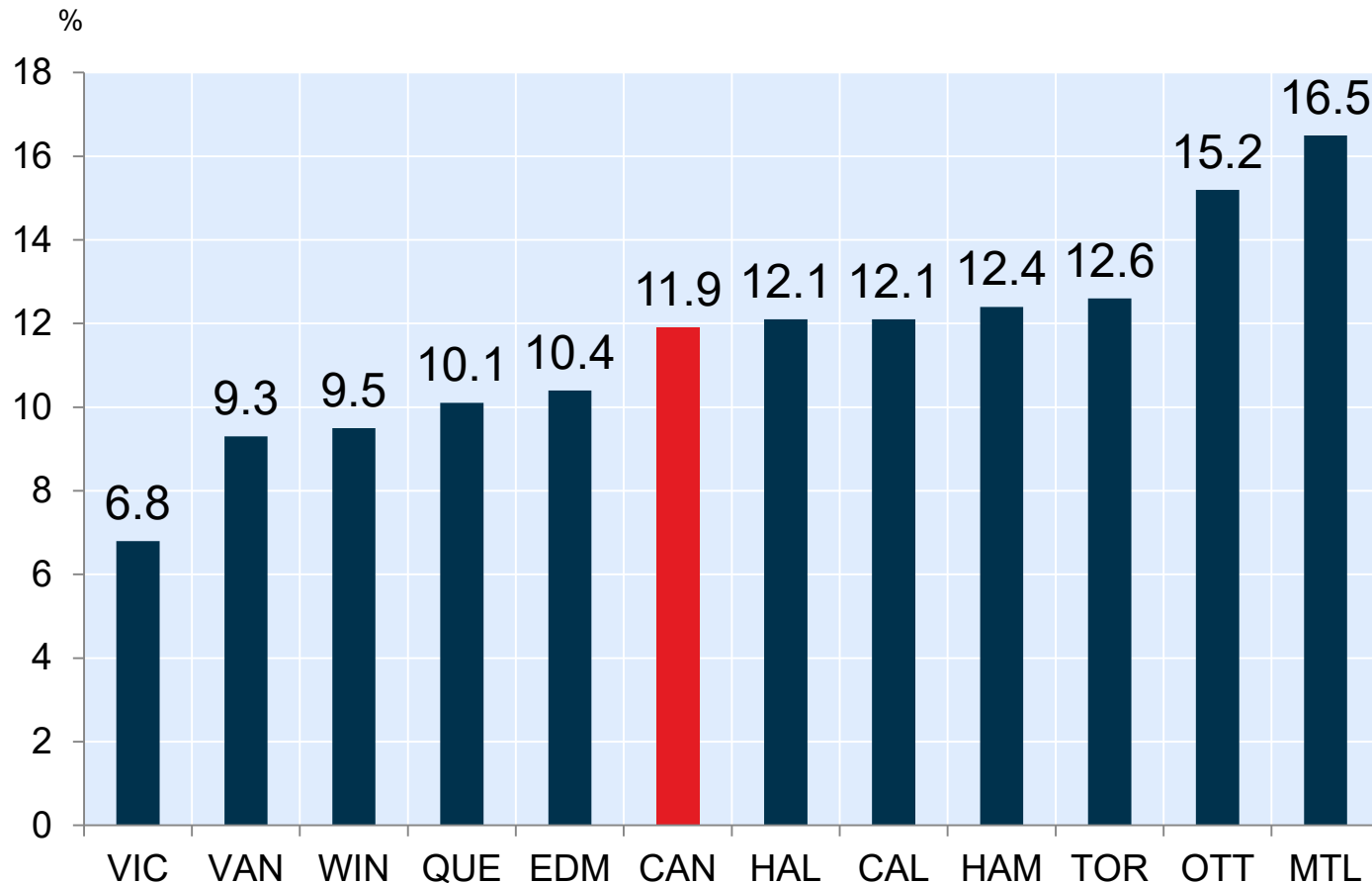
Recensement de la population 2016



Source : Statistique Canada, Ivanhoé Cambridge

# Taux de chômage des nouveaux arrivants

Taux de chômage en 2016 pour les immigrants arrivés au pays entre 2011 et 2016



Sources : FBN Économie et Stratégie (Données via Statistique Canada), Ivanhoé Cambridge

# L'immigration et l'industrie immobilière

Situation fort différente au Québec

<b>% d'immigrants</b>	<b>Industrie de la construction</b>	<b>Emplois totaux</b>
Québec	7,3 %	14,9 %
Ontario	26,7 %	30,9 %
Canada	18,2 %	23,5 %

Sources : Statistique Canada, Ivanhoé Cambridge

# Abordabilité du logement

Données de 2018

Villes	Ratio Prix médian des habitations / Revenu médian des ménages
Pittsburgh	2,6
<b>Montréal</b>	<b>4,6</b>
Toronto	8,3
Vancouver	12,6
Hong Kong	20,9

Sources : Demographia, Ivanhoé Cambridge





# Ivanhoé Cambridge

Caisse de dépôt et placement  
du Québec

