

## POINT DE VUE ÉCONOMIQUE

# L'économie de Montréal est redevenue le moteur de l'économie du Québec

L'économie de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal a fait énormément de progrès depuis quelques années, dissipant le climat de morosité qui a persisté pendant une longue période. La métropole avait alors perdu son rôle de locomotive de l'économie du Québec. Plusieurs indicateurs économiques affichaient une tendance semblable à celle du reste de la province et la RMR de Montréal n'arrivait plus à se démarquer. Compte tenu de la démographie nettement plus positive qu'ailleurs au Québec, le potentiel de croissance économique de la métropole est pourtant plus élevé. L'économie du Grand Montréal a repris de la vitesse depuis quelques années et tourne maintenant à plein régime. Autopsie de ce retour en force.

### Accélération de la croissance économique

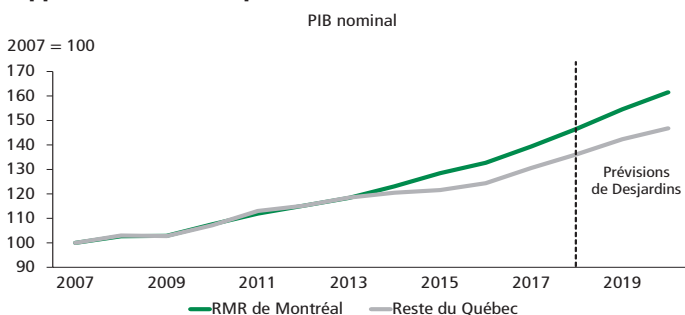
L'économie de la RMR de Montréal a progressé au même rythme que le reste de la province dans les années suivant la récession de 2008-2009. Cela reflétait un manque de vigueur relatif de la métropole compte tenu de l'évolution démographique plus favorable. Puis, Montréal a pris les devants il y a environ cinq ans et connaît depuis une croissance économique nettement plus rapide qu'ailleurs au Québec (graphique 1). Qu'est-ce qui explique cette accélération? Plusieurs facteurs à l'origine de l'essor de l'économie de la province ont eu des effets positifs à Montréal. D'autres éléments sont toutefois propres à la métropole, ce qui a entraîné une hausse plus soutenue du PIB qu'ailleurs dans la province.

### Universités et marché du travail : facteurs d'attraction

Sur le plan démographique, la croissance de la population s'est accélérée dans la RMR de Montréal, distançant ainsi le reste de la province (graphique 2). Pourtant, les mouvements de population entre la RMR de Montréal et les autres régions du Québec, ainsi que ceux avec le reste du Canada, sont demeurés assez stables depuis quelques années. Le principal changement est l'arrivée massive de résidents non permanents en provenance d'autres pays. Cette catégorie comprend les étudiants et les travailleurs étrangers qui ont un statut temporaire ainsi que les demandeurs d'asile.

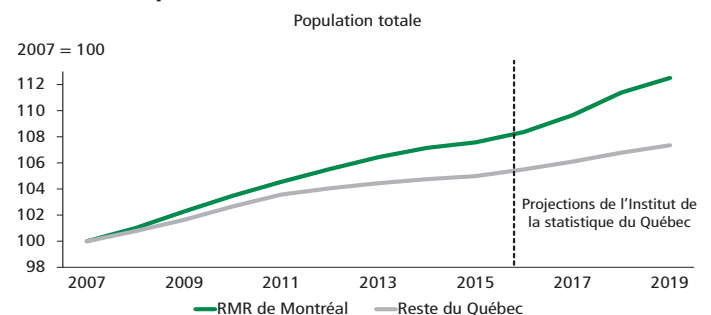
Étant donné que Montréal dispose d'un milieu universitaire de renommée internationale, jumelé à un coût de la vie moins

**GRAPHIQUE 1**  
L'économie de la RMR de Montréal a pris ses distances par rapport au reste de la province



RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 2**  
La population progresse plus rapidement dans la RMR de Montréal qu'ailleurs au Québec



RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : Institut de la statistique du Québec, Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

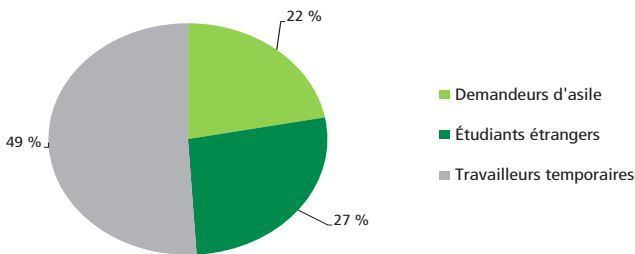
François Dupuis, vice-président et économiste en chef • Mathieu D'Anjou, économiste en chef adjoint • Hélène Bégin, économiste principale  
Desjardins, Études économiques : 418-835-2450 ou 1 866-835-8444, poste 5562450 • [desjardins.economie@desjardins.com](mailto:desjardins.economie@desjardins.com) • [desjardins.com/economie](http://desjardins.com/economie)

NOTE AUX LECTEURS : Pour respecter l'usage recommandé par l'Office québécois de la langue française, nous employons dans les textes et les tableaux les symboles k, M et G pour désigner respectivement les milliers, les millions et les milliards. MISE EN GARDE : Ce document s'appuie sur des informations publiques, obtenues de sources jugées fiables. Le Mouvement des caisses Desjardins ne garantit d'aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. En aucun cas, il ne peut être considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins et celui-ci n'est pas responsable des conséquences d'une quelconque décision prise à partir des renseignements contenus dans le présent document. Les prix et les taux présentés sont indicatifs seulement parce qu'ils peuvent varier en tout temps, en fonction des conditions de marchés. Les rendements passés ne garantissent pas les performances futures, et les Études économiques du Mouvement des caisses Desjardins n'assument aucune prestation de conseil en matière d'investissement. Les opinions et les prévisions figurant dans le document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins. Copyright © 2019, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.

élevé que dans la plupart des grandes villes dans le monde, le nombre d'étudiants étrangers s'est accru depuis quelques années. De plus, une part grandissante d'entre eux font le choix d'amorcer, et parfois même de poursuivre, leur carrière professionnelle à Montréal. La nouvelle réalité du marché du travail, soit une pénurie de main-d'œuvre qui prend de l'ampleur, constitue un facteur d'attraction additionnel pour retenir les étudiants internationaux fraîchement diplômés à Montréal ou ailleurs au Québec.

Des travailleurs en provenance de l'étranger s'installent également à Montréal sans nécessairement y avoir fait leurs études. Ce sous-groupe est le plus nombreux des résidents non permanents (graphique 3) et connaît aussi la plus forte croissance. Depuis 2017, la présence de résidents temporaires a beaucoup augmenté dans la métropole (graphique 4), ce qui coïncide avec la vive progression du nombre de personnes occupant un emploi (graphique 5). La RMR de Montréal a donc mieux fait qu'ailleurs au Québec en raison de l'afflux de travailleurs étrangers, qui permet de combler davantage les besoins de main-d'œuvre. La population des 15 à 64 ans connaît d'ailleurs une trajectoire bien différente par rapport au reste de la province (graphique 6). Ce phénomène ne date pas d'hier, mais l'écart s'est accentué au cours des dernières années.

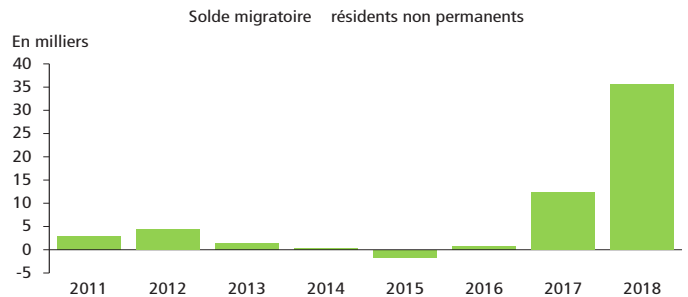
**GRAPHIQUE 3**  
Répartition des résidents non permanents au Québec en 2018



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

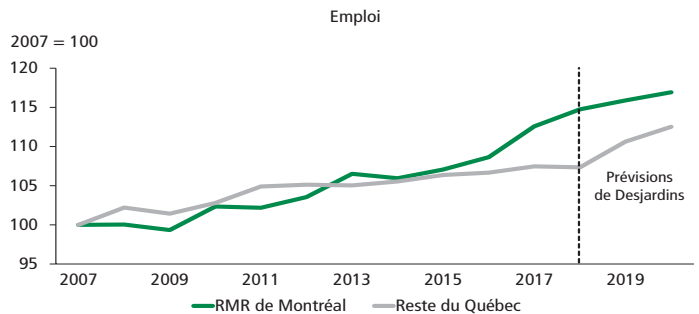
Malgré la croissance rapide de l'emploi dans la RMR de Montréal, l'augmentation du bassin de travailleurs potentiels a freiné la réduction du taux de chômage. Ailleurs dans la province, l'évolution plus lente de l'emploi, jumelée à une diminution de la population en âge de travailler, a également fait chuter le taux de chômage. Pour des raisons différentes, le taux de chômage de la RMR de Montréal et celui du reste du Québec ont diminué à la même vitesse, ce qui a maintenu l'écart qui existe depuis des années (graphique 7 à la page 3). Le taux de chômage de la RMR de Montréal avoisine 5,5 % jusqu'à maintenant en 2019, un creux depuis au moins une vingtaine d'années (graphique 8 à la page 3).

**GRAPHIQUE 4**  
Le nombre de résidents non permanents a fortement augmenté dans la RMR de Montréal



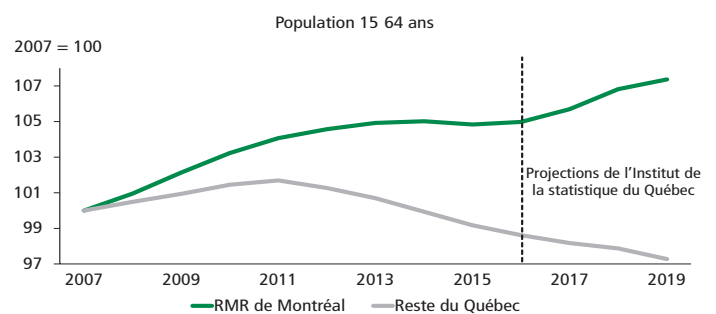
RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : Statistique Canada, Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 5**  
Forte progression de l'emploi dans la RMR de Montréal depuis quelques années



RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 6**  
Contrairement au reste du Québec, le nombre travailleurs potentiels n'a pas connu de baisse dans la RMR de Montréal

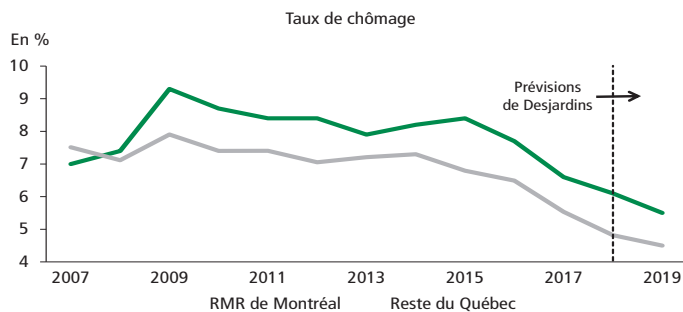


RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : Institut de la statistique du Québec, Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

**Effets positifs sur les ménages**

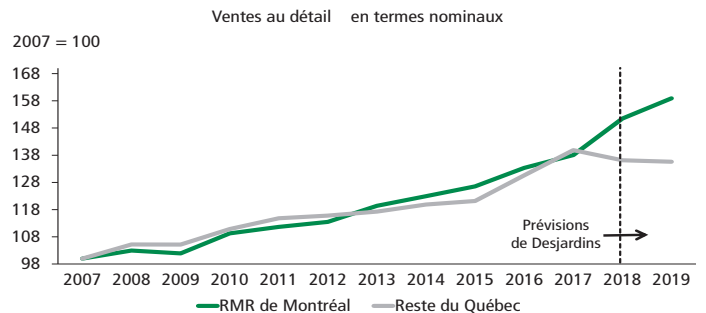
Le retour en force de l'économie de Montréal, qui a propulsé la création d'emplois depuis 2016, s'est également reflété sur les revenus et sur la consommation (graphiques 9 et 10 à la page 3). Alors que la RMR de Montréal et le reste de la province suivaient la même tendance depuis de nombreuses années, la métropole a réussi à prendre les devants. Même chose pour le secteur résidentiel. Les facteurs démographiques

**GRAPHIQUE 7**  
Le taux de chômage n'a pas diminué plus vite dans la RMR de Montréal que dans le reste du Québec



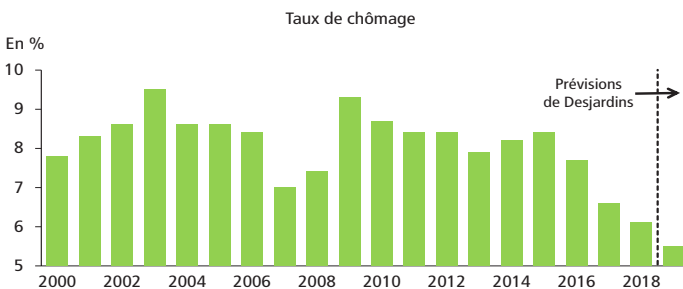
RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 10**  
Les dépenses de consommation de la RMR de Montréal augmentent plus vite qu'ailleurs au Québec



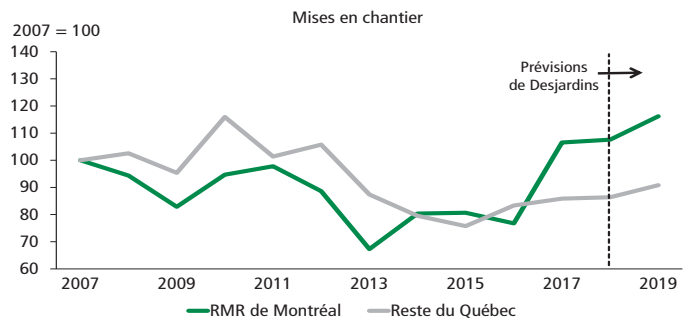
RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 8**  
Le taux de chômage sous les 6 % dans la RMR de Montréal



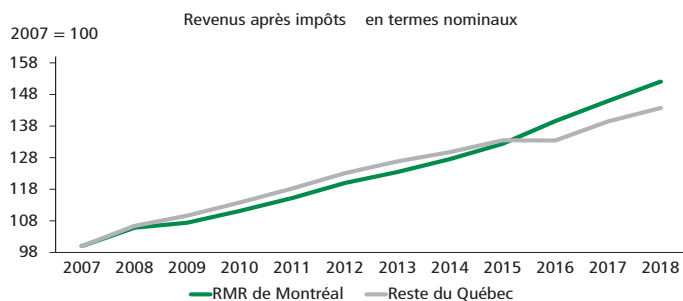
RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 11**  
La construction résidentielle de la RMR de Montréal s'est accélérée par rapport au reste de la province



RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 9**  
Les revenus des particuliers augmentent plus rapidement dans la RMR de Montréal



RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : Conference Board du Canada, Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

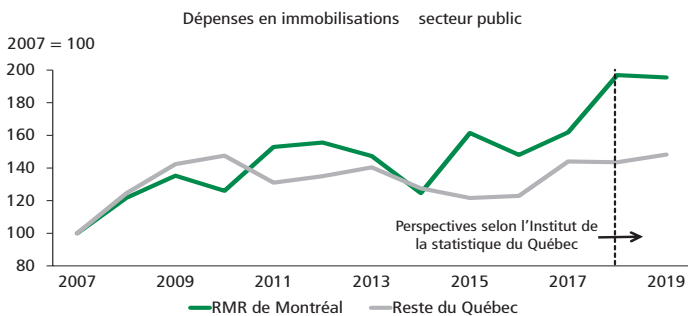
et économiques plus favorables ainsi que le changement de perception des investisseurs immobiliers à l'égard de la métropole ont entraîné un boom des mises en chantier à compter de 2017 (graphique 11). Les projets d'appartements locatifs et en copropriétés se sont multipliés et la demande continue d'être très soutenue. Sur le marché existant, les ventes de propriétés ainsi que les prix augmentent à un bon rythme depuis quelques

années. Étant donné l'importance des ménages pour l'économie, ceux-ci ont contribué à l'essor de la RMR de Montréal.

### Rôle des gouvernements

Au cours des dernières années, les différents paliers de gouvernement ont débloqué des sommes importantes pour des projets d'infrastructures majeurs dans le réseau routier et le transport en commun, notamment à Montréal. L'échangeur Turcot, le pont Champlain et le futur Réseau express métropolitain (REM) ont canalisé une grande part des investissements publics au Québec. Les dépenses en immobilisations non résidentielles du secteur public ont par conséquent progressé plus rapidement dans la RMR de Montréal qu'ailleurs au Québec (graphique 12 à la page 4). Cela a soutenu une croissance plus rapide du PIB et de l'emploi, notamment dans le secteur de la construction. Ces investissements massifs en infrastructures ont contribué au retour en force de Montréal.

Le changement de perception à l'égard de la métropole se transmet au milieu des affaires et aux investisseurs, ce qui entraîne un afflux de capitaux, notamment sur les marchés immobiliers résidentiel et commercial. La taxe de 15 % introduite en août 2016 à Vancouver et en avril 2017 à Toronto a aussi contribué à rendre Montréal plus attrayante aux yeux des

**GRAPHIQUE 12**
**Les investissements publics ont grimpé en flèche depuis cinq ans dans la RMR de Montréal**


RMR : région métropolitaine de recensement

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

acheteurs étrangers de propriétés. Vancouver a relevé par la suite la taxe à 20 % pour les non-résidents du pays. Pour les immeubles commerciaux, les prix très élevés dans les principales villes canadiennes ont incité les investisseurs à se tourner vers le marché montréalais, considéré comme relativement plus abordable.

Le redressement des finances publiques du gouvernement du Québec a aussi contribué à restaurer la confiance des ménages et des entreprises de la province. L'année 2015 met fin à une longue période de déficits budgétaires et fait place à des surplus, tout en permettant un remboursement graduel de la dette. La marge de manœuvre a permis au gouvernement provincial de réinjecter de l'argent dans l'économie. Les dépenses publiques courantes et en immobilisations se sont d'ailleurs redressées à compter de 2016, après quelques années de vaches maigres. Plus de fonds ont d'ailleurs été injectés dans le programme québécois des infrastructures, ce qui a donné un coup de pouce supplémentaire à la RMR de Montréal.

**En résumé**

Plusieurs éléments ont donné le coup d'envoi au boom économique de Montréal amorcé il y a quelques années. D'abord, la démographie plus favorable, notamment en raison de l'arrivée de nombreux étudiants étrangers et de travailleurs temporaires afin de combler en partie la forte demande de main-d'œuvre. La progression de l'emploi s'est ainsi accélérée, ce qui a eu des répercussions positives sur les revenus des ménages, les dépenses de consommation et le marché de l'habitation.

Ensuite, l'apport des gouvernements par le biais des investissements massifs en infrastructures a redonné un second souffle à Montréal. L'état vieillissant des infrastructures publiques a bien sûr amené une certaine urgence d'agir. La réalisation de plusieurs projets d'envergure dans la métropole a toutefois stimulé l'économie.

Tous ces points positifs expliquent le changement de perception à l'égard de la métropole. Cela s'est transmis au milieu des affaires et aux investisseurs, entraînant un afflux de capitaux, notamment

sur les marchés immobiliers commercial et résidentiel. La RMR de Montréal poursuit donc sur sa lancée, mais elle n'est pas pour autant à l'abri d'un éventuel ralentissement économique ou d'une fin de cycle. Les difficultés croissantes du commerce mondial, qui affectent déjà l'Amérique du Nord, pourraient freiner le dynamisme de la métropole.

**Hélène Bégin**, économiste principale