

# BULLETIN DU MARCHÉ DU TRAVAIL

## MONTRÉAL



**imt**  
Information sur le  
marché du travail



Octobre  
2022

Données  
mensuelles

---

THÈME DU MOIS : SECTEUR DES SERVICES  
IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ET  
DE LOCATION À BAIL

---

## Contenu du bulletin

- [Faits saillants du mois d'octobre 2022](#)
- [Portrait du secteur des Services immobiliers et services de location et de location à bail](#)
- [Déchiffrer l'économie : Le marché de l'habitation](#)
- [Données de l'Enquête sur la population active](#)
- [Principaux projets d'investissement](#)
- [Principaux avis de licenciement](#)

### FAITS SAILLANTS DU MOIS D'OCTOBRE 2022

Montréalais en  
emploi

1 124 900

Taux de chômage  
des Montréalais

5,8 %

- 700  
personnes

Variation mensuelle  
Septembre 2022 – Octobre 2022

- 0,1 point de  
pourcentage



**PORTRAIT DU SECTEUR DES SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE  
LOCATION ET DE LOCATION À BAIL (SCIAN 53)**



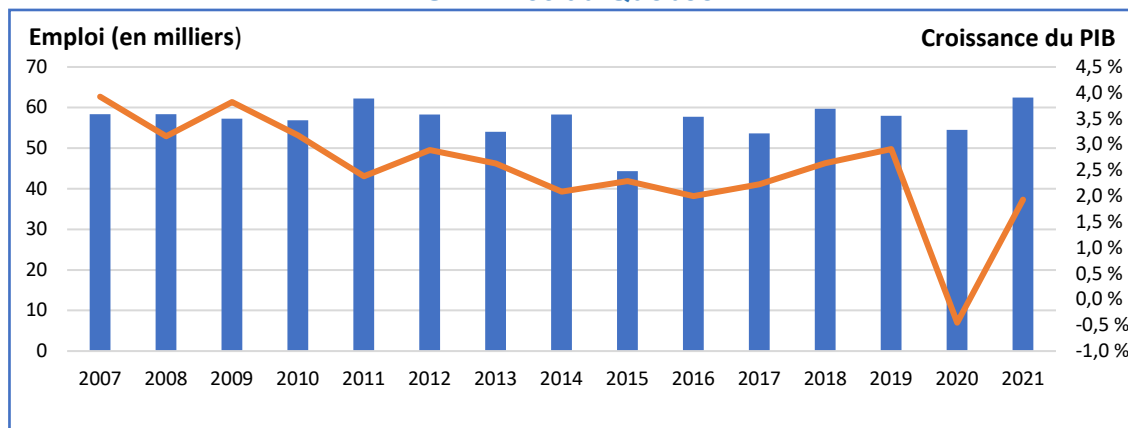
Source : Pixabay

Le secteur des *Services immobiliers et services de location et de location à bail (SCIAN 53)* comprend les établissements qui s'occupent de louer, de donner à bail, de gérer et d'évaluer des biens immobiliers ou d'autres biens (automobiles, ordinateurs, brevets, marques de commerce, etc.).

Au Québec, ce secteur comptait en moyenne 58 700 personnes en emploi par année durant la période 2018 à 2021. En 2020, l'emploi a enregistré une baisse de 6,0 % suivie d'une croissance de 15 % en 2021. Soulignons également qu'au plus fort de la crise, le PIB du secteur a diminué de 0,5 % en 2020 pour ensuite croître de 1,9 % en 2021.

En 2021, ce sont 62 500 travailleurs qui occupaient un emploi dans ce secteur. De ce nombre, 57,3 % sont des hommes. Dans la région de Montréal, le nombre de travailleurs s'élevait en moyenne à 22 100 entre 2020 et 2021.

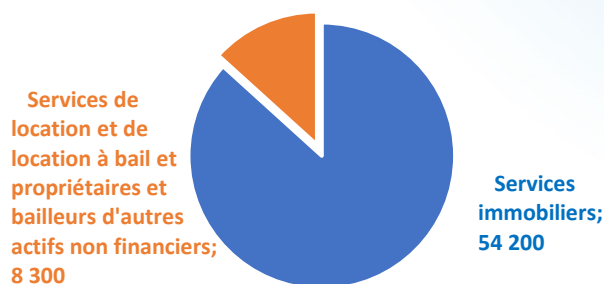
**Graphique 1 : Évolution de l'emploi et de la croissance du PIB dans le secteur du SCIAN 53 au Québec**



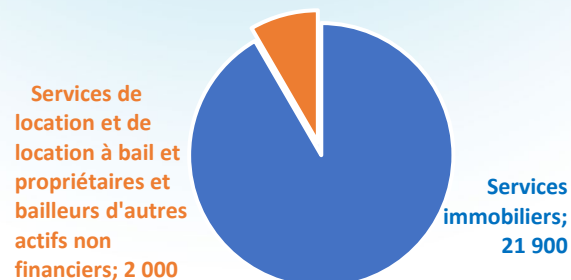
Source : Statistique Canada. Tableau 36-10-0402-01, Produit intérieur brut (PIB) aux prix de base, par industries, provinces et territoires. Calculs Services Québec.

Ce secteur comprend trois sous-secteurs d'activité, soit *les Services immobiliers* (SCIAN 531), *les services de location et de location à bail* (SCIAN 532) et *les bailleurs de biens incorporels non financiers* (sauf les œuvres protégées par le droit d'auteur) (SCIAN 533).

**Graphique 2 : Répartition des travailleurs et des travailleuses en 2021 selon le sous-secteur, Ensemble du Québec**



**Graphique 3 : Répartition des travailleurs et des travailleuses en 2021 selon le sous-secteur, Montréal**



Source : Statistique Canada. Enquête sur la population active.

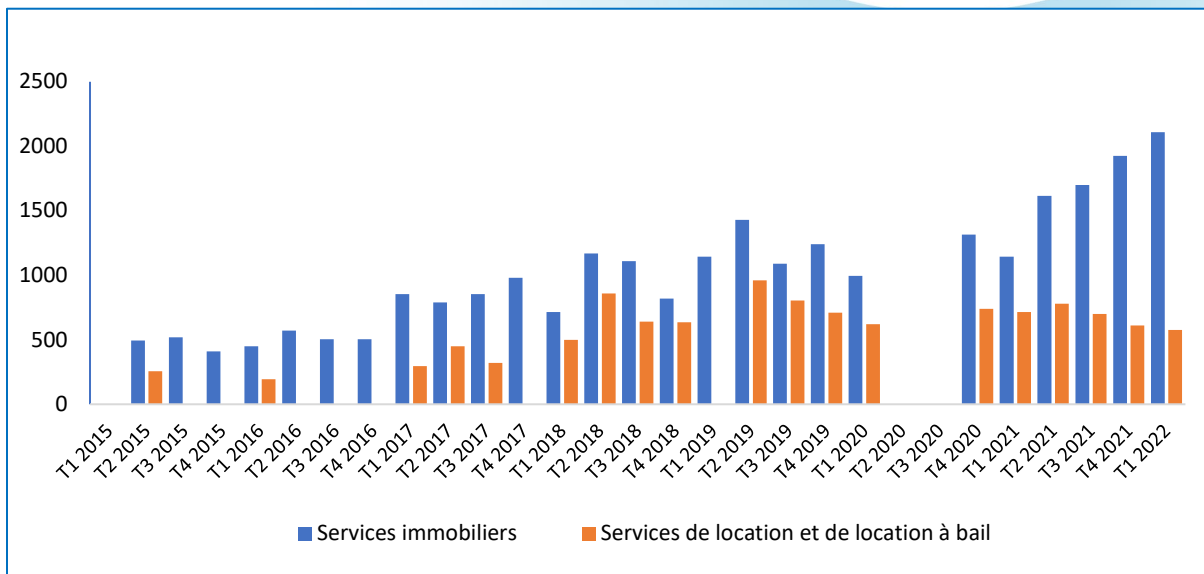
Comme nous le montrent les graphiques ci-dessus, le sous-secteur de l'immobilier regroupe le plus grand nombre de personnes en emploi dans ce secteur au Québec et dans la région de Montréal.

Les deux principales professions de ce secteur sont le courtage immobilier et la gestion immobilière. En effet, les courtiers immobiliers (CNP 6232) représentent 22 % de la main-d'œuvre alors que les agents de gestion immobilière (CNP 1224) représentent 10 % des travailleurs.

La main-d'œuvre de ce secteur est beaucoup plus âgée que celle de l'ensemble des secteurs d'activité. Selon les données provenant du recensement de 2016, environ 33 % des personnes en emploi étaient âgées de 55 ans et plus comparativement à 19,1 % pour l'ensemble des secteurs. Signalons également qu'à Montréal, on retrouve une part importante de travailleurs autonomes dans ce secteur. Plus du quart des personnes en emploi travaillaient pour leur propre compte en 2016 (25,5 % comparativement à 12,49 % pour l'ensemble des secteurs d'activité).

Enfin, tout comme plusieurs secteurs de l'économie, les *Services immobiliers et services de location et de location à bail* (SCIAN 53), et plus particulièrement le sous-secteur de l'immobilier qui représente plus des deux tiers de l'ensemble des postes vacants du secteur, ont connu une augmentation des postes vacants au cours des dernières années. Au premier trimestre 2022, le sous-secteur de l'immobilier affichait 2 110 postes vacants au Québec comparativement à 1 145 au premier trimestre 2021 et 995 au premier trimestre 2020.

**Graphique 4 : Postes vacants dans les Services immobiliers et les services de location et de location à bail, ensemble du Québec**



Source : Statistique Canada. Enquête sur les postes vacants et les salaires.

Déchiffrer  
l'économie

## Le marché de l'habitation

Le marché de l'habitation est soutenu par le secteur des Services immobiliers et services de location et de location à bail (SCIAN 53) ainsi que celui de la Construction (SCIAN 23). Au Québec, ces deux secteurs ont enregistré une croissance respective du PIB de 7,3 % et de 1,9 % entre 2020 et 2021. En parallèle, non seulement le taux d'emploi a augmenté de 13,4 % en moyenne dans les deux secteurs, mais le nombre de postes vacants a également connu une hausse (+ 730 et + 4 985 respectivement) depuis le début de la pandémie.

Considérant les prévisions à la baisse de l'activité économique du marché de l'habitation (Desjardins, Banque Nationale, etc.), notamment en raison du resserrement des conditions économiques et financières qui se poursuit, les prix de l'immobilier ainsi que le nombre de mises en chantier connaissent un ralentissement. La Banque du Canada poursuit la hausse de son taux directeur sous l'effet de la pression inflationniste, faisant également augmenter les taux d'emprunt des ménages et des entreprises. Selon la Société canadienne de l'hypothèque et du logement\*, la croissance des prix des logements devrait ralentir à l'échelle nationale. Toutefois, l'abordabilité des propriétés pour les acheteurs potentiels ne s'améliorerait pas pour autant.

---

\*Société canadienne de l'hypothèque et du logement (octobre 2022) : *L'avenir de l'économie et du logement – Mise à jour de l'automne 2022*, [en Ligne], <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/observateur-du-logement/2022/avenir-economie-logement-mise-a-jour-automne-2022>.

## DONNÉES DE L'ENQUÊTE SUR LA POPULATION ACTIVE

**Avertissement :** Les données de l'Enquête sur la population active de Statistique Canada du mois d'octobre 2022 sont à considérer avec précaution. En effet, en plus de la volatilité habituelle des données mensuelles, il y a toutes les conséquences de la crise sanitaire sur le déroulement même de l'enquête. Par exemple, on observe une baisse du taux de réponse mois après mois, depuis le début de la pandémie, et ce malgré l'accroissement de la taille de l'échantillon. Les données diffusées aujourd'hui portent sur la semaine de référence du 9 au 15 octobre 2022.

L'Enquête sur la population active du mois d'octobre indique que le nombre de Montréalais en emploi a peu varié depuis le mois de septembre (- 700). En effet, on comptait alors 1 124 900 personnes en emploi. Ce sont les emplois à temps partiel qui ont particulièrement diminué (- 1,2 %). En ce qui concerne le taux de chômage, celui-ci a baissé de 0,1 point de pourcentage au mois d'octobre pour se fixer à 5,8 %.

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, on compte 2 344 300 personnes en emploi, ce qui représente 12 800 personnes de

plus par rapport au mois précédent. Le taux de chômage est passé de 4,9 % en septembre à 4,7 % au mois d'octobre et il s'agit de son niveau le plus bas depuis le début de la crise sanitaire.

Le nombre de personnes en emploi dans la province s'élevait à 4 389 700 (+ 18 400) en octobre, soit une hausse de 0,4 % par rapport au mois de septembre. Quant au taux de chômage, celui-ci se maintient, pour un second mois consécutif, à son niveau du mois d'août (4,3 %).

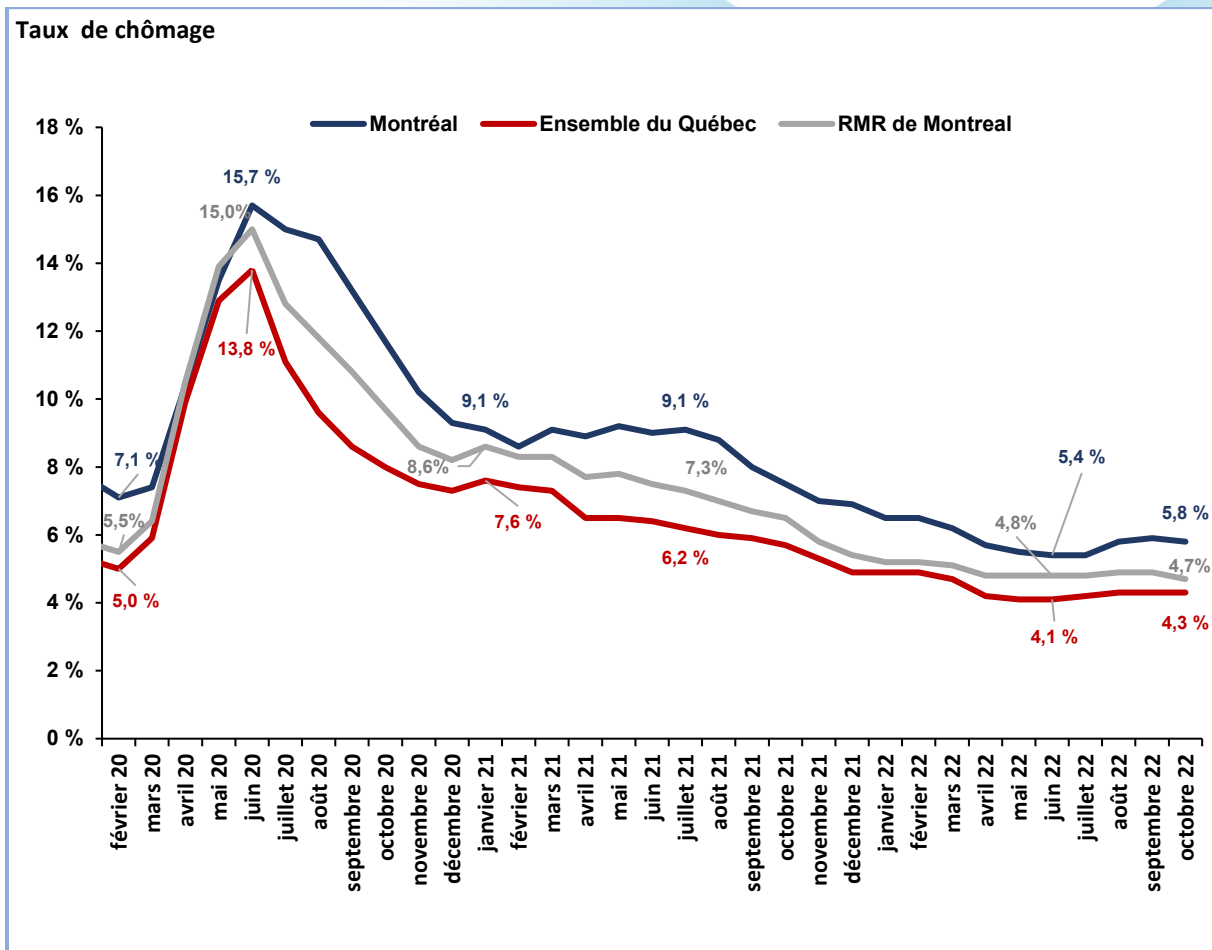
**Tableau 1 : Évolution mensuelle des principaux indicateurs du marché du travail – Montréal, RMR de Montréal et ensemble du Québec**

	Personnes en emploi			Taux de chômage	
	Octobre 2022	Septembre 2022	Variation	Octobre 2022	Septembre 2022
Montréal	1 124 900	1 125 600	(700)	5,8 %	5,9 %
RMR de Montréal	2 344 300	2 331 500	12 800	4,7 %	4,9 %
Ensemble du Québec	4 389 700	4 371 300	18 400	4,3 %	4,3 %

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, données désaisonnalisées par l'Institut de la statistique du Québec (moyennes mobiles de trois mois).



**Graphique 5 : Évolution du taux de chômage, Montréal, RMR de Montréal et ensemble du Québec**



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, données désaisonnalisées par l'Institut de la statistique du Québec (moyennes mobiles de trois mois).



## PRINCIPAUX PROJETS D'INVESTISSEMENT

- Le gouvernement du Canada a annoncé un investissement de 15,9 millions de dollars en vue de soutenir un projet de 77 millions de dollars réalisé par **EXFO**, qui créera un centre d'excellence pour la 5G à Montréal. Dans le cadre de ce projet, EXFO entend créer l'une des premières solutions mondiales de réseau automatisé basé sur l'intelligence artificielle. Ce projet entraînera la création de 50 emplois hautement spécialisés.
- **Construction de Défense Canada** prévoit de démarrer, au cours des prochaines semaines, les travaux de construction d'un abri pour transbordeurs sur la base des Forces canadiennes située dans l'est de Montréal.
- **Dev McGill** a démarré les travaux pour la construction de 28 maisons de ville adossées « Tak Village » dans le secteur Rosemont-Angus.
- **McGill Immobilier inc.** a démarré les travaux de construction d'un édifice de 12 étages, « Vertica Condominiums », près du Parc Olympique à Montréal. L'édifice abritera un stationnement intérieur, une piscine, une terrasse sur le toit, une salle d'entraînement, des spas sur le toit et un jardin quatre saisons.
- Les travaux viennent de démarrer pour la construction des magasins à grande surface « **Super Centre Walmart** » et « **Decathlon** » sur le terrain du Marché Central. Les travaux pour la construction du Walmart nécessiteront des investissements d'environ 20 millions de dollars. Le bâtiment de 140 000 pieds carrés incluant un toit vert devrait ouvrir ses portes vers l'été 2023 et sa construction permettra la création de 300 nouveaux emplois.
- **Ventus Thérapeutique Inc.**, une entreprise spécialisée dans la recherche et la biotechnologie prévoit de démarrer les travaux d'agrandissement de ses installations en aménageant de nouveaux laboratoires totalisant 23 000 pieds carrés dans l'arrondissement de Saint-Laurent, à -Montréal.
- **Isologic Radiopharmaceutique Novateurs**, spécialisée dans la production de produits pharmaceutiques et de médicaments, prévoit de démarrer la phase 1 des travaux d'agrandissement et de réaménagement de ses installations qui sont situées dans l'arrondissement de Lachine, à Montréal.
- **ABB inc.**, compagnie spécialisée dans la fabrication et la distribution d'appareillage de connexion de commutation et de relais d'usage industriel, prévoit de démarrer au cours des prochaines semaines les travaux d'agrandissement de son usine qui est située dans la ville de Pointe-Claire, à Montréal.

## PRINCIPAUX AVIS DE LICENCIEMENT

- RenoRun Inc. (vente et livraison de matériaux de construction) : 73 postes en octobre.
- Daher (constructeur d'avions, équipements et systèmes aéronautiques et logistique) : 52 postes entre les mois d'août et d'octobre.

**Production**

**Direction régionale de Services Québec de Montréal – Partenariat et services aux entreprises**

Direction de la planification et de l'information sur le marché du travail

**Analyse et rédaction**

Amazan, Winie

Cormier, Lisa

Laframboise, Kathy

Maman, Hamissou

**Révision**

Direction générale des communications

**Contribution**

Nicolas, Rose-Michèle

**Coordination**

Chara, Houda

**Direction**

Canape-Brunet, Rukmini

**Travail, Emploi  
et Solidarité sociale**

**Québec** 