

L'état

DU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL

5^e ÉDITION

Pour plus d'informations ou pour
consulter la version anglaise

ETATDUCENTREVILLE.COM

Le retour d'un centre-ville résilient

Le centre-ville de Montréal a connu un net regain d'activité au premier trimestre de 2022 en comparaison avec les trimestres précédents. Le relâchement des mesures sanitaires et l'affaiblissement de la situation pandémique ont eu un effet dynamisant sur presque l'ensemble des secteurs d'activité analysés par *L'état du centre-ville*. On constate un certain retour des travailleurs et travailleuses de bureau, une stabilisation du télétravail, une hausse remarquée des mises en chantier, une augmentation de la fréquentation des commerces et des restaurants, une croissance du nombre d'usagers des transports en commun, et le retour des touristes se profile pour l'été. Le centre-ville de Montréal connaît une relance dont la vigueur s'explique notamment par l'importance de sa population résidente. L'optimisme est de retour en ce printemps 2022, mais le traumatisme de la pandémie laisse des traces. Le centre-ville se relève fièrement, mais

il faut poursuivre les efforts. Le cinquième numéro de *L'état du centre-ville* est fait de beaucoup d'espoir et de quelques préoccupations qui demeurent, dont le taux élevé d'inoccupation des espaces à bureaux et un marché résidentiel encore au ralenti.

Cette édition présente une mise à jour des données au premier trimestre 2022 sur le niveau d'activité dans six catégories d'indicateurs soit les bureaux, les commerces, l'habitation, l'enseignement supérieur, le tourisme et l'achalandage-mobilité. Les données sont tirées d'un sondage web réalisé à la première moitié de mai 2022 auprès de 1 000 résidents de la région métropolitaine de Montréal. Les données ont été recueillies alors que les contraintes sanitaires étaient allégées, quelques jours avant la levée de l'obligation du port du masque dans les endroits publics.



Zone de la collecte de données



L'état du centre-ville recueille principalement ses données au cœur du quartier des affaires, dans une zone délimitée par la rue Saint-Urbain, à l'est, l'avenue Atwater, à l'ouest, et s'étendant de la rue Sherbrooke, au nord, au square Victoria, au sud. Le reste des données est colligé dans l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie.

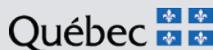
% de l'agglomération

Population	5%
Nombre d'entreprises avec employé(s) 2018	15%
Nombre d'emplois	27%
Établissements hôteliers	63,40%
Bureaux (pi ²)	41,7%
Logements* (Ville-Marie)	7,2%
Valeur foncière (Ville-Marie)	14,6%
Valeur foncière non résidentielle (Ville-Marie)	30,6%

Une initiative de Montréal centre-ville et de l'Institut du développement urbain du Québec.



Avec la participation financière de :



SOURCES DES DONNÉES

- ▶ Association des hôtels du Grand Montréal
- ▶ BIXI
- ▶ Compteurs d'achalandage de la rue Sainte-Catherine
- ▶ Établissements d'enseignement supérieur
- ▶ Indigo, propriétaires immobiliers, APCIQ et SCHL
- ▶ Société de transport de Montréal
- ▶ Tourisme Montréal
- ▶ Ville de Montréal
- ▶ Sondage Web auprès de 1000 Montréalais
- ▶ Groupe Altus
- ▶ Montréal centre-ville

ÉQUIPE DE L'ÉTAT DU CENTRE-VILLE

COMITÉ DE SUIVI DES DONNÉES

JEAN-FRANÇOIS GRENIER (GROUPE ALTUS)
 JEAN-MARC FOURNIER (IDU)
 CARL CLOUTIER (IDU)
 GLENN CASTANHEIRA (MONTRÉAL CENTRE-VILLE)
 PATRICE SERVANT (TACT)

CONCEPTION GRAPHIQUE ET DIFFUSION WEB

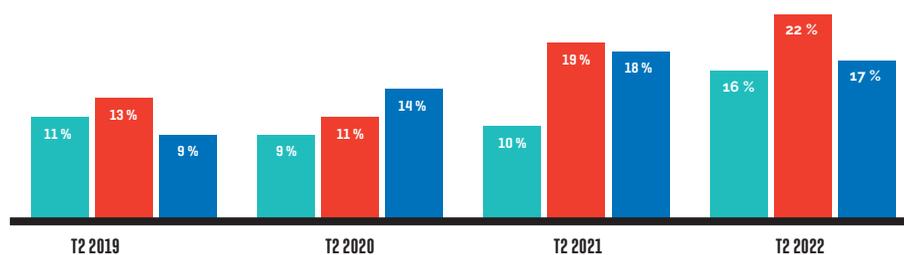
SONIA ROBITAILLE (OSEDESIGN)
 EMMANUELLE ALLAIRE (MCV)
 SARAH MCMAHON-SPERBER (MCV)

01 Bureau

A) LE TAUX D'INOCCUPATION EST ÉLEVÉ

C'est un indice qui demeure négatif. Il y a beaucoup d'espaces disponibles dans les édifices à bureaux du centre-ville de Montréal, près de 40 millions de pieds carrés. Cela correspond à 38 % de l'espace à bureau de la RMR de Montréal. Au premier trimestre de 2022, comme le montre la figure, dans toutes les catégories d'immeubles, les espaces disponibles étaient plus importants qu'avant la pandémie (T2 2019) ou qu'après la première vague (T2 2020). On note que 16 % des espaces étaient disponibles dans les immeubles de classe A au printemps; cette catégorie des meilleurs immeubles représente 60 % de l'offre totale.

Disponibilité des bureaux au centre-ville

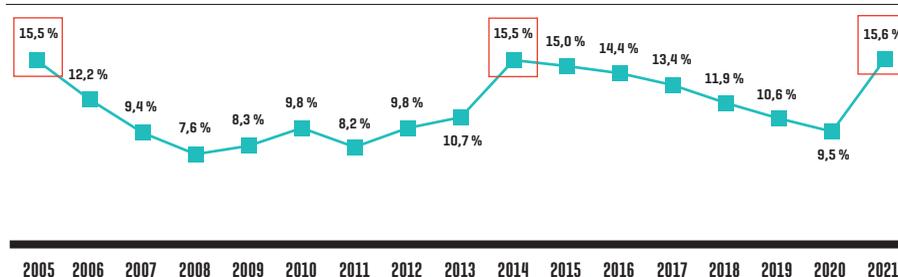


Répartition des superficies : ■ Classe A 60 % ■ Classe B 36 % ■ Classe C 4 %

Source des données : Groupe Altus - Altus InSite
Taux d'inoccupation : Disponibilités en % de l'offre

Cette proportion d'espaces à bureaux disponible doit toutefois être mise en perspective. Comme on le voit ici, depuis le début des années 2000, c'est la troisième fois que le centre-ville de Montréal atteint des taux de disponibilité similaires et chaque fois, le marché a su répondre adéquatement.

Évolution du taux de disponibilité des bureaux de classe A du centre-ville de Montréal

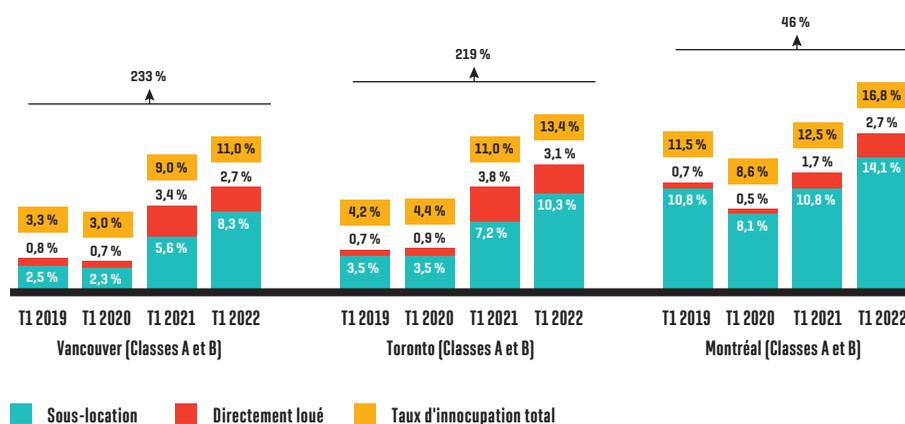


— Taux de disponibilité

Source des données : Groupe Altus - Altus InSite
Taux d'inoccupation : Disponibilités en % de l'offre

Si le taux d'espaces disponibles est élevé à Montréal, qu'en est-il ailleurs? Le prochain graphique compare la variation des taux de disponibilité des immeubles de classes A et B des centres-villes de Montréal, Toronto et Vancouver. On peut observer que si le taux de disponibilité était plus élevé à Montréal avant la pandémie, la détérioration de la situation a été moins prononcée ici. Entre T1 2019 et T1 2022, la variation de disponibilité a été de +7,7 points de pourcentage à Vancouver (de 3,3 % à 11,0 %), de +9,2 points à Toronto (de 4,2 % à 13,4 %) et de +5,3 points (de 11,5 % à 16,8 %) à Montréal, en incluant les locaux loués directement ou en sous-location.

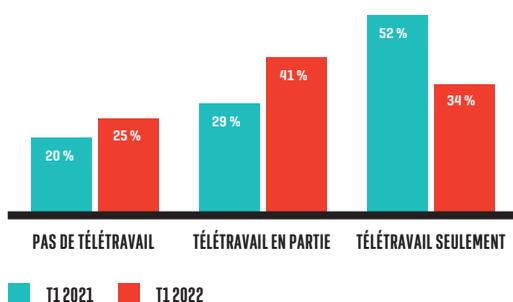
Disponibilité au centre-ville Vancouver / Toronto / Montréal



B) VERS UN ÉQUILIBRE BUREAU ET TÉLÉTRAVAIL

Bien que l'espace à bureau disponible soit abondant, les derniers mois ont néanmoins été marqués par un retour appréciable du nombre de travailleurs et travailleuses au centre-ville. Le graphique suivant montre des variations dans l'adoption du télétravail. On note que les tenants du « télétravail seulement » sont passés de 52 % à 34 % entre le premier trimestre de 2021 et le premier trimestre de 2022. On constate du même coup que le « télétravail en partie » est à un sommet de 41 % au premier trimestre de 2022.

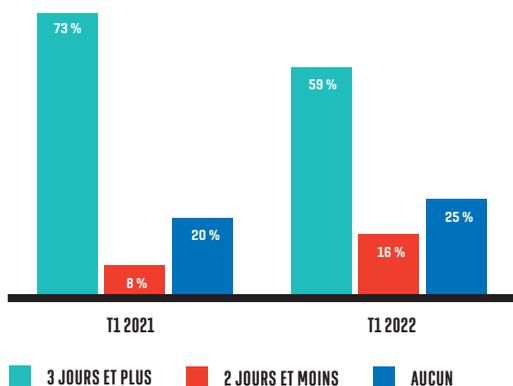
Taux d'adoption du télétravail au centre-ville



Source des données : Groupe Altus – Sondage web auprès de 1000 répondants

On commence par ailleurs à mieux cerner les contours du télétravail. Sur le prochain graphique, on peut voir une baisse du télétravail « plus de trois jours » par semaine, qui passe de 73 % au T1 2021 à 59 % au T1 2022, et à une hausse du télétravail « 2 jours et moins » qui double, avec une évolution de 8 % à 16 % dans le même intervalle. En d'autres mots, au premier trimestre 2022, 75 % des travailleurs et travailleuses du centre-ville avaient adopté le télétravail avec une intensité variable.

Nombre de jours en télétravail



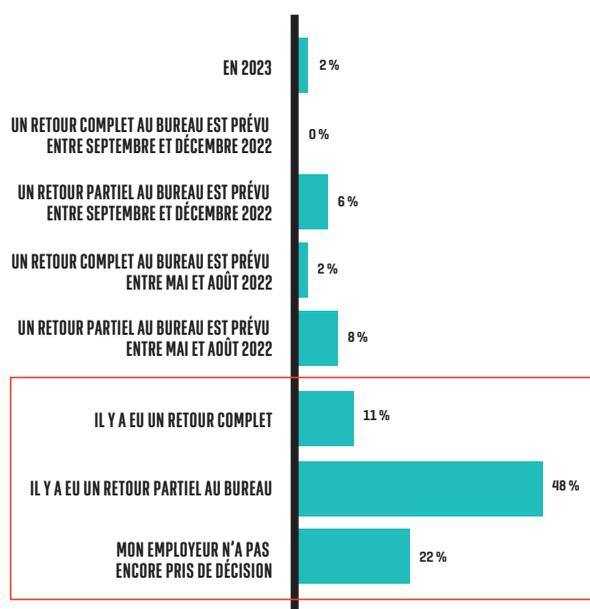
Source des données : Groupe Altus – Sondage web auprès de 1000 répondants

C) DU POINT DE VUE DES EMPLOYEURS

Les trois prochains graphiques nous renseignent sur les intentions des employeurs.

D'abord, lorsqu'on demande aux répondants si un retour au bureau a été annoncé par leur employeur, on constate que pour la moitié d'entre eux (48 %), un retour partiel au bureau a été entrepris, que l'employeur d'un travailleur sur 5 (22 %) n'a annoncé aucune décision, et que pour 11 % d'entre eux, le retour au bureau était complet, au premier trimestre de 2022. Rappelons ici que les données ont été recueillies quelques jours avant le retrait de l'obligation du port du masque.

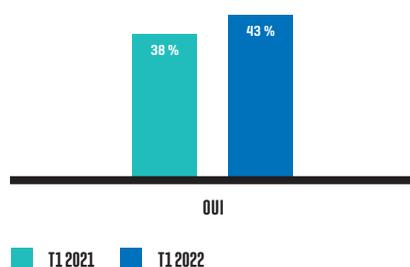
Intentions des organisations quant au retour au bureau



Source des données : Groupe Altus – Sondage web auprès de 1000 répondants

Puis, lorsqu'on demande si l'employeur compte réaliser des travaux pour modifier l'aménagement de travail dans la perspective d'un retour au bureau, 43% des personnes interrogées répondaient par l'affirmative au premier trimestre de 2022, ce qui est appréciable et plus qu'au premier trimestre de 2021. Cela indique une forte volonté des employeurs à rendre la vie de bureau attrayante.

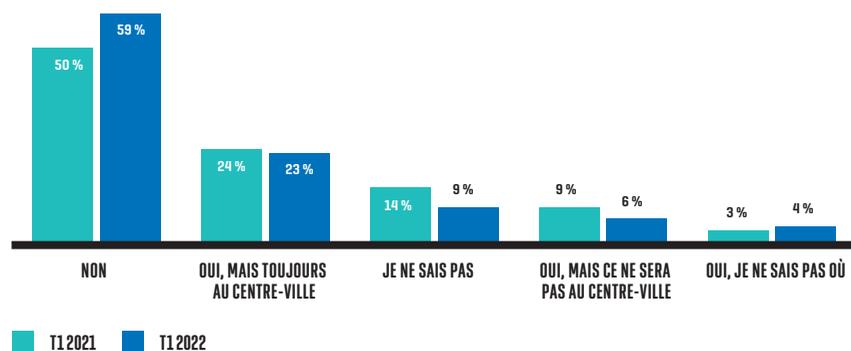
Modifications à l'environnement de travail



Source des données : Groupe Altus – Sondage web auprès de 1000 répondants, mai 2022

Enfin, lorsqu'on demande si leur employeur songe à déménager, la réponse est non pour une ferme majorité (59%) au premier trimestre de 2022 et en hausse par rapport à un an plus tôt (50%). La proportion de travailleurs qui vont déménager, mais rester au centre-ville, est par ailleurs similaire, passant de 24% à 23%. Ces données suggèrent que le centre-ville de Montréal demeure une localisation de choix pour les entreprises.

Intention de déménagement des employeurs



Source des données : Groupe Altus – Sondage web auprès de 1000 répondants, mai 2022

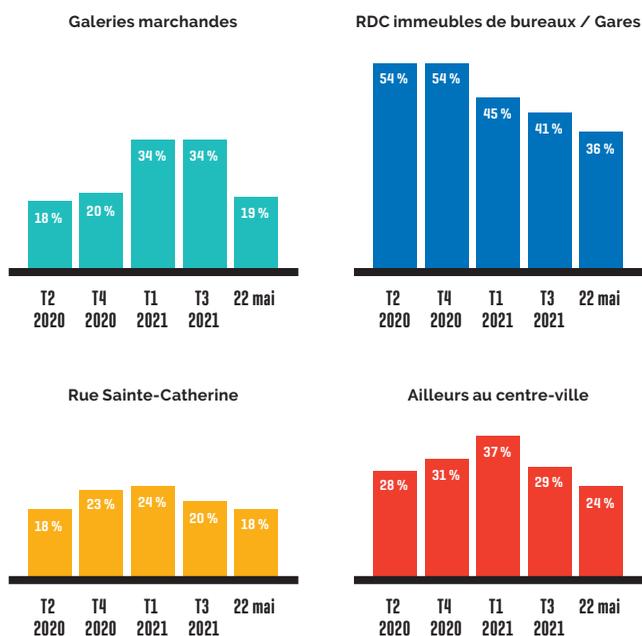
02

Commerce

Nette amélioration pour les commerces

Dans les commerces du centre-ville, la situation va beaucoup mieux. Dans les quatre sites de référence, on enregistre une nette diminution du pourcentage de commerces qui sont fermés définitivement ou temporairement. Dans les galeries marchandes, la part de commerces fermés, à 19 % en mai 2022, est quasi égale à celle du deuxième trimestre de 2020. Aux rez-de-chaussée des immeubles à bureaux et dans les gares, ainsi qu'ailleurs au centre-ville, la situation était meilleure en mai 2022 qu'au deuxième trimestre de 2020. Sur la rue Sainte-Catherine, qui a mieux maintenu son affluence pendant la pandémie, le nombre de commerces fermés en mai 2022 était égal à celui enregistré au deuxième trimestre de 2020.

% des commerces fermés définitivement ou temporairement

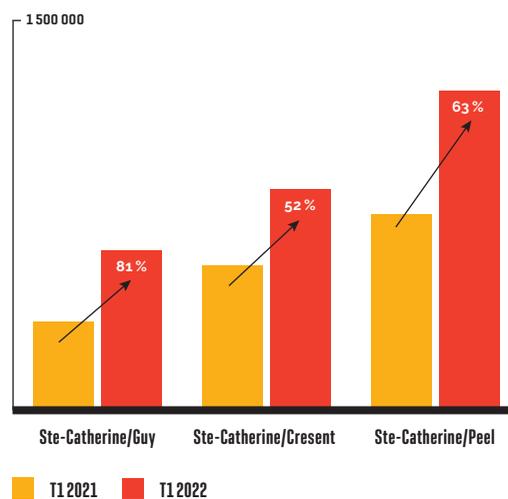


Source des données : Enquête terrain réalisée par le Groupe Altus, Mai 2022

Ces données sont encourageantes. Elles indiquent que le rétablissement de la situation des commerces est vigoureux même si, comme indiqué plus haut, 75 % des travailleurs et travailleuses du centre-ville sont en télétravail avec une intensité variable. C'est une indication que le centre-ville retrouve son attractivité comme destination de choix pour le magasinage, la gastronomie et le divertissement.

Une autre indication de ce regain d'activité est le nombre de passants qui ont arpenté la rue Sainte-Catherine à différentes intersections. Il a très fortement augmenté au premier trimestre de 2022 comparativement à un an plus tôt.

Comptage piétonnier

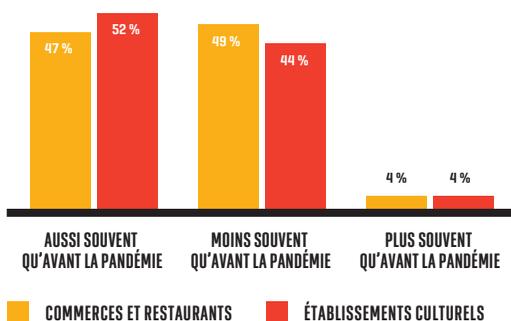


Source des données : Montréal Centre-Ville

Pourtant, lorsqu'on demande aux gens comment la fin de l'exigence d'une preuve vaccinale va influencer leur intention de fréquenter les commerces, restaurants et lieux culturels du centre-ville, on ne constate pas d'engouement. Ils sont seulement 47% à dire qu'ils fréquenteront les commerces et restaurants aussi souvent qu'avant la pandémie, et 52% à dire qu'ils iront dans les lieux culturels aussi souvent qu'avant.

Cette tiédeur peut sembler contradictoire avec la fermeté de la reprise d'activité mesurée dans les commerces. On peut penser que les commerces bénéficient de façon générale du dynamisme de l'économie et que les clients qui s'y rendent sont prêts à dépenser, mais une partie de l'explication peut se trouver dans l'évolution de la population résidente. Des données à cet effet sont présentées plus loin.

Depuis la fin des exigences d'une preuve vaccinale, est-ce que vous comptez fréquenter les restaurants, les commerces et établissements culturels du centre-ville?



Source des données : Groupe Allus - Sondage web auprès de 1000 répondants, mai 2022

03 Habitation

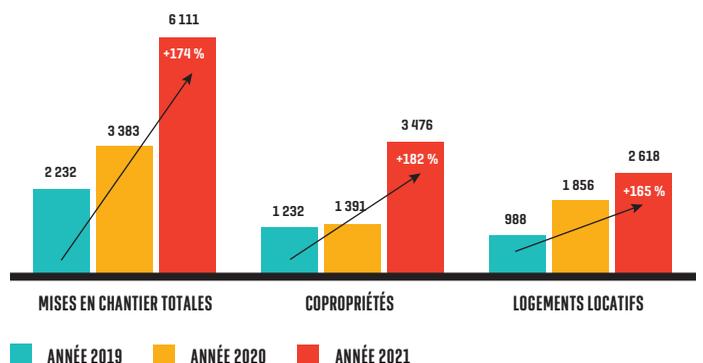
Le secteur de l'immobilier résidentiel comporte des bonnes nouvelles

A) SOLIDE HAUSSE DES MISES EN CHANTIER

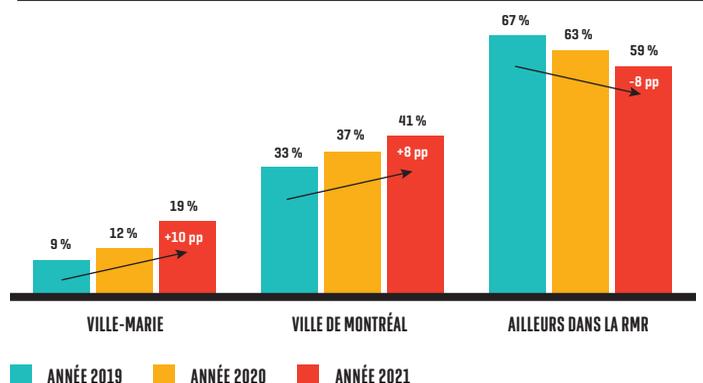
Les mises en chantier dans l'arrondissement de Ville-Marie ont été en progression constante. Les données analysées démontrent que celles-ci n'ont pas été affectées par la pandémie. De 2019 à 2021, la progression a été forte. De 2020 à 2021, on a enregistré un bond de 81% avec 6 111 mises en chantier. Cette progression provient principalement des copropriétés, bien que près de 5 500 unités de logements locatifs se sont ajoutées à l'offre d'habitation durant la période.

La répartition des mises en chantier indique par ailleurs que l'arrondissement de Ville-Marie, qui inclut le centre-ville, et la Ville de Montréal dans son ensemble ont vu augmenter leur part relative des mises en chantier de la RMR de Montréal. Mises ensemble, ces données sur le nombre de mises en chantier et leur répartition confirment que le centre-ville et la ville de Montréal conservent une forte attractivité.

Mises en chantier dans l'arrondissement de Ville-Marie



Répartition des mises en chantier résidentielles dans la RMR de Montréal

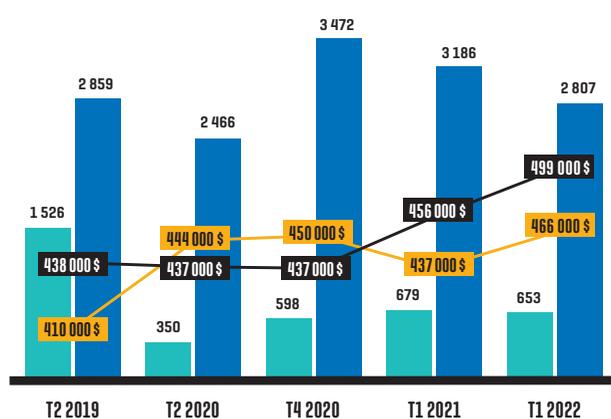


Source des données : SCHL

B) MARCHÉ DE LA COPROPRIÉTÉ STABLE

Le marché de la copropriété est relativement stable depuis le quatrième trimestre de 2020 en ce qui concerne le nombre de transactions de vente (neufs) ou de revente (unités existantes) de condos. Cela peut rassurer ceux qui ont craint une certaine fuite du centre-ville dans la phase la plus aiguë de la pandémie, mais susciter un peu de perplexité chez d'autres pour qui le marché est tiède en comparaison avec ce qu'on voit ailleurs dans la RMR de Montréal. Depuis le quatrième trimestre de 2020, l'inventaire de copropriétés pour la vente ou la revente a fléchi pour se retrouver, au T1 2022, au même niveau qu'au T2 2019. La croissance des prix est toutefois faible. Depuis le début de la pandémie (T2 2020), le prix médian des logements revendus a augmenté de seulement 5 %, tandis que le prix médian des logements neufs s'est apprécié de 14,2 %. Cette progression de prix plus forte dans le neuf peut s'expliquer par la hausse des coûts de construction (matériaux et main-d'œuvre). Le dynamisme du marché dans les mois à venir sera influencé par la reprise des activités de bureau, la relance du tourisme et des activités culturelles, ainsi que par l'évolution des mises en chantier.

Marché de la copropriété: Ventes (condos neufs et reventes) et inventaire sur le marché



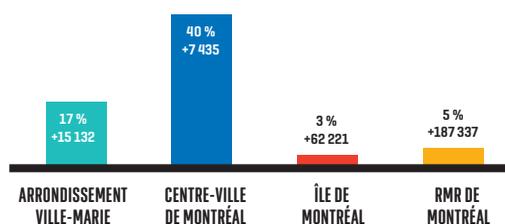
- NOMBRE DE VENTES/REVENTES
- INVENTAIRE DE CONDOS À VENDRE (NEUFS ET POUR REVENTE)
- PRIX MÉDIAN PAR UNITÉ REVENDEUE
- PRIX MÉDIAN PAR UNITÉ NEUVE (TAXES INCLUSES)

Source des données : Groupe Altus – Outils condo, APCIO par Centris

C) FORTE CROISSANCE DE LA POPULATION DU CENTRE-VILLE

Ce numéro de *L'état du centre-ville* comporte de nouvelles données intéressantes sur l'évolution de la démographie au centre-ville de Montréal, notamment dans le contexte actuel où la question de la densification des zones d'habitation est régulièrement abordée dans la discussion publique. Le graphique suivant indique les variations de la population au centre-ville, dans l'arrondissement de Ville-Marie, sur l'île de Montréal et dans la RMR. Il est tiré des données comparées des recensements de 2021 et 2016. Il est frappant de voir que sur une si courte période la population du centre-ville a crû de 40 %.

Évolution de la population 2021-2016



Source des données : Statistique Canada

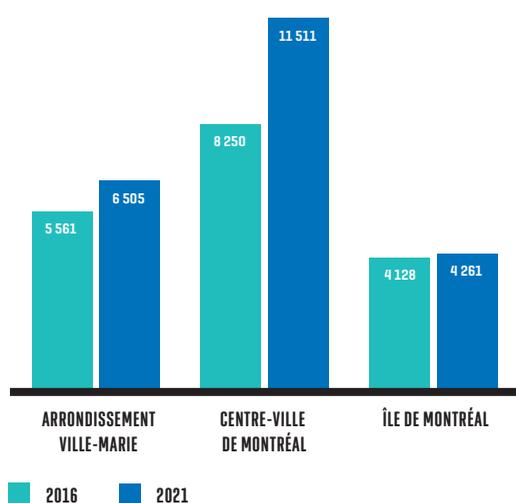
La poussée est forte, mais les nombres restent modestes. Cette hausse de 40 % correspond à une augmentation de 7 435 résidents, dont le nombre total est passé de 18 811 en 2016 à 26 246 en 2021. Le tableau qui suit montre la part de la population en nombre brut dans chaque secteur de comparaison. Il indique aussi, avec des données de 2016 (les données 2021 ne sont pas encore disponibles) que le centre-ville s'anime d'un flot de travailleurs.

Secteur	Population 2021	Travailleurs 2016
Arrondissement Ville-Marie	104 302	303 990
Centre-Ville de Montréal	26 246	182 600
Île de Montréal	2 004 245	1 161 480
RMR de Montréal	4 286 195	1 889 835

Source des données : Statistique Canada

La croissance de la population signifie aussi que la zone du centre-ville s'est beaucoup densifiée. Entre 2016 et 2021, la densité de la population est passée de 8 250 à 11 511 personnes au km². Cette densité de population est de bon augure pour les commerces et facilite le développement des services.

Densité de population par km²

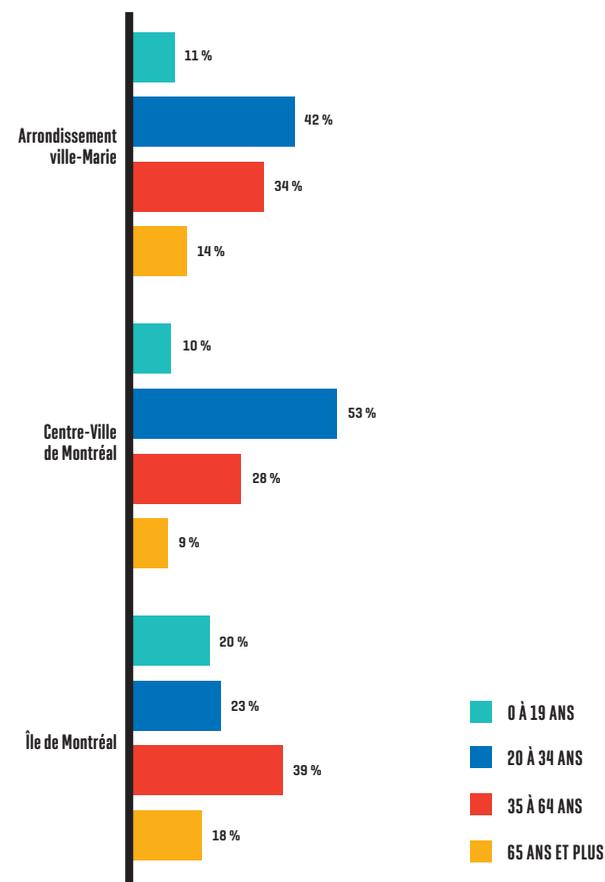


Source des données : Statistique Canada

DJ) LE CENTRE-VILLE ATTIRE LES JEUNES

Qui plus est, cette population qui densifie le centre-ville est composée majoritairement (53%) de jeunes de 20 à 34 ans. Les 20-34 ans sont aussi le groupe de la population le plus présent dans l'arrondissement de Ville-Marie. Cette population, qui regroupe les étudiants universitaires et les jeunes professionnels, participe à la vie du centre-ville, fréquente les commerces, restaurants et lieux culturels et compense, par son mode de vie qui fait place aux plaisirs, la diminution du nombre de travailleurs. Inversement, le centre-ville est aussi le secteur de l'île de Montréal où l'on retrouve le moins d'enfants et d'adolescents (0 à 19 ans), et de personnes de plus de 65 ans.

Population par groupes d'âge 2021



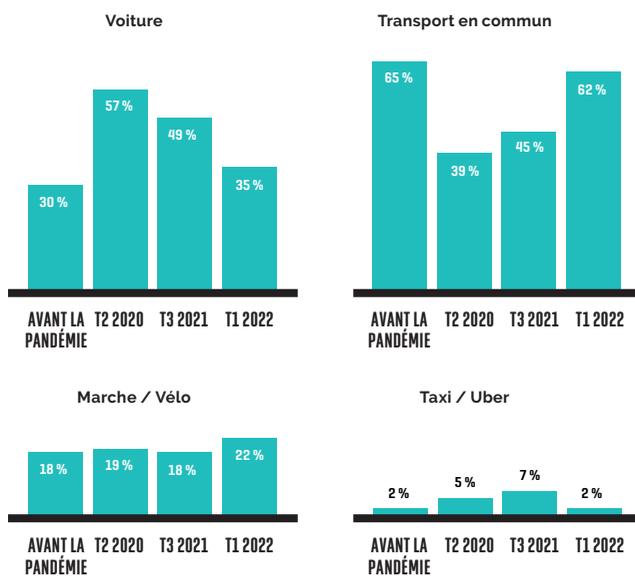
Source des données : Statistique Canada

Ces données sur la population sont d'importance. Montréal est une ville habitée. Son centre-ville est habité et un nombre croissant de personnes désirent s'y établir. La présence d'une population résidente est un élément clé de la résilience des centres-villes.

04 Mobilité et transport en commun

La tendance au rétablissement se voit aussi dans les moyens de transport utilisés pour se rendre au centre-ville. Lorsque la pandémie a éclaté, les personnes qui ont continué à se rendre au centre-ville ont préféré la voiture. On constate une hausse soudaine de l'utilisation de la voiture au premier trimestre de 2020 qui coïncide avec une chute abrupte de l'utilisation des transports en commun. Au premier trimestre de 2022, on retrouve les parts modales d'avant la pandémie pour la voiture, le transport en commun et le taxi. En d'autres mots, celles et ceux qui fréquentent le centre-ville ont renoué avec leurs habitudes de transport. Rappelons qu'il s'agit de proportions et qu'avec le télétravail, les nombres bruts de déplacements ont diminué. Le transport actif, incluant la marche et le vélo, a quant à lui progressé faiblement pendant la pandémie.

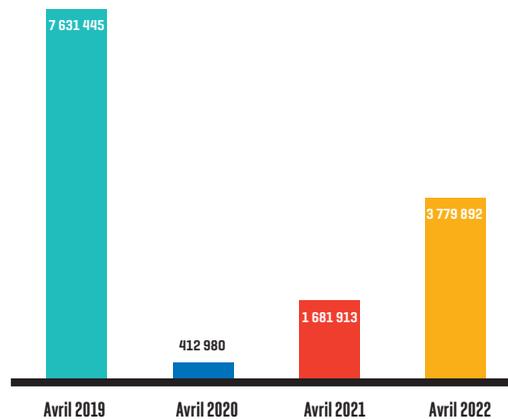
Moyens de transport pour se rendre au centre-ville



Source des données : Groupe Altus – Sondage web auprès de 1000 répondants, mai 2022

Les données d'achalandage du métro confirment une remontée à partir du creux du printemps 2020. Néanmoins, on était encore, en avril 2022, à seulement la moitié de la fréquentation d'avant la pandémie.

Total des entrées des métros du centre-ville pour le mois d'avril

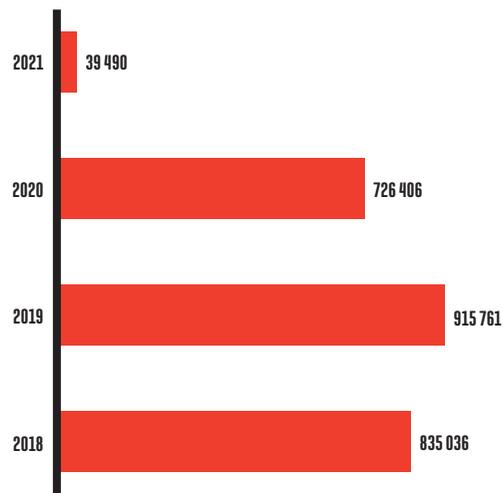


Source des données : Société de transport de Montréal

05 Tourisme et congrès

Les secteurs du tourisme et des congrès ont été durement affectés par la pandémie. On sait toutefois que le meilleur est à venir. La saison du tourisme et des congrès est déjà bien amorcée. Les réservations sont annonciatrices d'un retour des beaux jours. Le graphique suivant rappelle la sévérité du choc sur l'industrie des congrès et l'ampleur du retournement de situation qui devra s'accomplir dans les prochains mois.

Palais des congrès - Nombre de participants et de visiteurs



Source des données : Palais des congrès de Montréal

Le taux d'occupation des hôtels de l'île de Montréal laisse anticiper le retour des visiteurs, comme on le voit dans le tableau avec l'amorce d'une hausse du taux d'occupation au premier trimestre de 2022 qui devrait s'accroître avec le relâchement des mesures sanitaires.

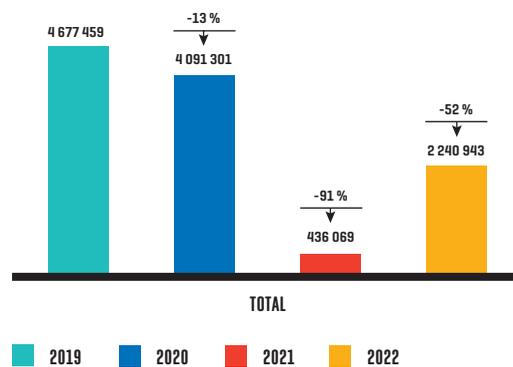
Taux d'occupation des hôtels de l'île de Montréal

Trimestre	Unité disponible	Unité occupée	Taux d'occupation	Prix moyen
T1 2022	21 499	7 825	36,4 %	127 \$
T1 2021	20 462	4 749	23,2 %	103 \$
T1 2020	21 165	9 777	46,2 %	139 \$
T1 2019	20 423	12 019	58,9 %	142 \$

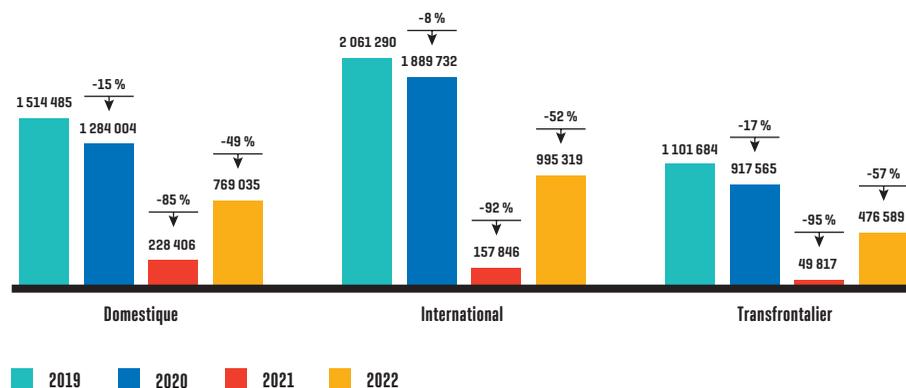
Source des données : Tourisme Montréal

Puis, l'augure de la saison touristique se manifeste aussi dans les données sur le transport aérien. Au premier trimestre de 2022, le nombre de voyageurs à Montréal-Trudeau a atteint 2 240 943. C'est à peine la moitié du nombre enregistré au premier trimestre de 2019, mais une nette amélioration en comparaison de l'effondrement de 2021. Le trafic, segmenté par type de passagers, nous indique que ce sont les voyageurs internationaux qui ont le plus contribué à la relance des activités. Montréal redevient une destination touristique prisée à l'international.

Trafic total des passagers selon les données au T1 de 2019 à 2022



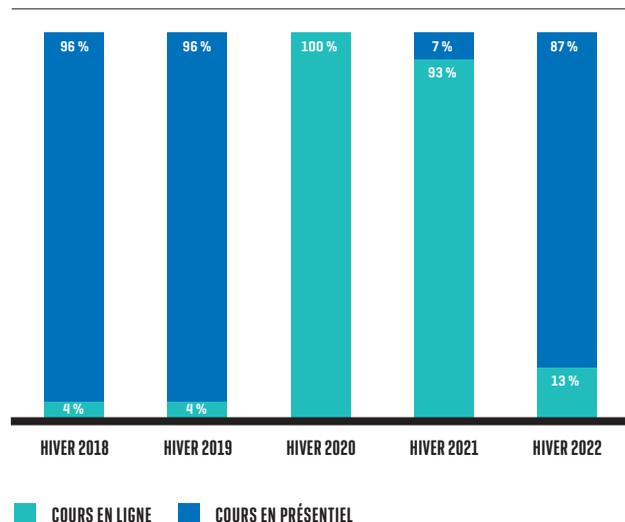
Trafic par type de voyageurs selon les données au T1 de 2019 à 2022



06 Enseignement supérieur

Parmi les données confirmant la sortie de crise se trouve la présence des étudiants. Montréal ville étudiante a retrouvé sa vocation. Les données sur la répartition des cours selon le mode sont éclatantes. On voit la désertion obligée à l'hiver 2020 et l'hiver 2021, puis un retour à la normale à l'hiver 2022. Mais pas tout à fait. Si le télétravail est là pour rester chez les travailleurs, l'enseignement à distance semble s'être fait une niche à l'université et au cégep. L'ampleur n'est toutefois pas comparable à celle du télétravail.

Étudiants en ligne vs en présentiel au centre-ville de Montréal



Source des données : Enquête auprès du Collège Dawson et des universités Concordia, McGill et UQAM

Tableau synthèse

Dans chaque numéro de *L'état du centre-ville*, nous présentons ce tableau synthèse comportant une série d'indicateurs clés dont nous suivons l'évolution chaque trimestre.

Plusieurs de ces données seront aussi disponibles sur le site Web des Données ouvertes de Montréal, à donnees.montreal.ca.

Bureaux Disponibilité en % de l'offre (vacant + sous-location)	Résultats				Variation T2 2022 T2 2021	Indicateur
	T2 2019	T2 2020	T2 2021	T2 2022		
Immeubles de classe A (+60 % de l'offre)	11%	9%	10%	16%	6 pp	↑
Immeubles de classe B (+36 % de l'offre)	13%	11%	19%	22%	3 pp	↑
Immeubles de classe C (+54 % de l'offre)	9%	14%	18%	17%	-1 pp	↓
Ensemble des immeubles	11%	10%	14%	18%	4 pp	↑

Source: Altus InSite, données trimestrielles.

Commercial Taux d'inactivité par secteur (temporaire ou vacant)	Résultats				Variation T2 2020 T3 2021	Indicateur
	T2 2020	T4 2020	T1 2021	T3 2021		
Rue Sainte-Catherine	18%	23%	24%	20%	18%	↔
Galeries marchandes	18%	20%	34%	34%	19%	↑
Immeubles de bureaux / gares	54%	54%	45%	41%	36%	↓
Ailleurs	28%	31%	37%	29%	24%	↓
Total	26%	28%	34%	30%	22%	↓

Source: Enquête terrain Altus/Montréal centre-ville, août et décembre 2020, mars 2021, août 2021, mai 2022.

Résidentiel	Résultats			Variation 2021 - 2019	Indicateur
	2019	2020	2020		
Mise en chantier					
Copropriétés	1 232	1 391	3 476	182%	↑
Logements locatifs	988	1 856	2 618	165%	↑
Total	2 232	3 383	6 111	174%	
Part des mises en chantiers au sein de la RMR	9%	12%	19%		

Sources: SCHL - Mises en chantier - Arrondissement Ville-Marie.

Répartitions mises en chantier	2019	2020	2020	2021 - 2019	Indicateur
Ville-Marie	9%	12%	19%	10 pp	↑
Ville de Montréal	33%	37%	41%	8 pp	↑
Ailleurs dans la RMR	67%	63%	59%	-8 pp	↓

Sources: SCHL - Mises en chantier - Arrondissement Ville-Marie.

Reventes de copropriétés	T2 2019	T2 2020	T4 2020	T1 2021	T1 2022	T1 2022 T1 2021	Indicateur
	Nombre de ventes/reventes	1 526	350	598	679	653	
Prix médian par unité	410 000	444 000	450 000	437 000	449 000	3%	↑
Inventaire de condos à vendre (neuf et pour revente)	2 859	2 466	3 472	3 186	2 807	-12%	↓
Ventes de copropriétés neuves	1 030	113	246	193	160	-17%	↓
Inventaire de copropriétés neuves	1 878	1 525	1 963	1 787	1 905	7%	↑
Nombre de reventes	496	237	352	486	643	32%	↑
Inscriptions	981	941	1 509	1 399	902	-36%	↓
Prix médian par unité revendue	410 000\$	444 000\$	450 000\$	437 000\$	466 000\$	7%	↑
Prix médian par unité neuve (taxes incluses)	438 000\$	437 000\$	437 000\$	456 000\$	499 000\$	9%	↑

Source: Groupe Altus - Outils condo, APICQ par Centris.

Tourisme	Résultats				Variation T1 2022 T1 2021	Indicateur
	T1 2019	T1 2020	T1 2021	T1 2022		
Hôtellerie						
Unité quotidienne disponible	20 423	21 165	20 462	21 499	5%	↑
Unité quotidienne occupée	12 019	9 777	4 749	7 825	65%	↑
Taux d'occupation	58,9%	46,2%	23,2%	36,4%	57%	↑
Prix moyen	142 \$	139 \$	103 \$	127 \$	23%	↑

Source: Tourisme Montréal

	T1 2019	T1 2020	T1 2021	T1 2022	T1 2022 T1 2021	Indicateur
Passagers à l'aéroport Montréal-Trudeau						
Domestique	1 514 485	1 284 004	228 406	769 035	-49%	↓
International	2 061 290	1 889 732	157 846	995 319	-52%	↓
Transfrontalier	1 101 684	917 565	49 817	476 589	-57%	↓
Total	4 677 459	4 091 301	436 069	2 240 943	-52%	↓

Source: Tourisme Montréal

	2018	2019	2020	2021	2021-2020	Indicateur
Palais des congrès de Montréal						
Nombre de participants et visiteurs	835 036	915 761	726 406	39 490	-95%	↓

Source: Tourisme Montréal

Transport en commun	Résultats				Variation Avril 2022 Avril 2021	Indicateur
	Avril 2019	Avril 2020	Avril 2021	Avril 2022		
Entrants dans les stations de métro du centre-ville	7 631 445	412 980	1 681 913	3 779 892	125%	↑
Variation par rapport à Avril 2019		-94,6%	-78,0%	-50,5%		

.STM (Berri-UOAM, Champs-de-Mars, Place-D'Armes, Square-Victoria, Bonaventure, Lucien L'Allier, Saint-Laurent, Place-des-Arts, McGill, Peel, Guy-Concordia, Atwater).

Étudiants en ligne vs en présentiel au centre-ville de Montréal	Résultats					Variation Hiver 2022 Hiver 2021	Indicateur
	Hiver 2018	Hiver 2019	Hiver 2020	Hiver 2021	Hiver 2022		
Session							
Cours en ligne	4%	4%	100%	93%	13%	-80 pp	↓
Cours en présentiel	96%	96%	0%	7%	87%	80 pp	↑

Sources des données : Enquête auprès du Collège Dawson et des universités: Concordia, McGill et UOAM.

