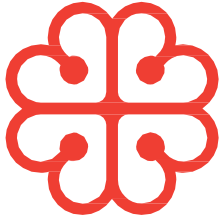


Agglomération de Montréal



Rôles d'évaluation foncière 2026-2027-2028





Table des matières

Le rôle d'évaluation foncière	7
Contexte	7
Responsabilité et compétence	7
Cycle des rôles	8
L'agglomération de Montréal	9
Territoire	10
Parc immobilier de l'agglomération	12
Rôle et unité d'évaluation.....	13
Valeur des immeubles portés au rôle.....	13
Date de référence	14
Confection des rôles	15
Méthodologie.....	15
Collecte de données économiques et analyse	16
Faits saillants des rôles 2026	17
Valeur totale	17
Sommaire des variations de valeurs	22
Variations de valeurs par catégories d'immeubles	22
Cartographie des variations de valeurs	24
Variations de valeurs des villes de l'agglomération	25
Variations de valeurs des arrondissements de Montréal	26
Statistiques détaillées par villes de l'agglomération	31
Statistiques par villes de l'agglomération	32
Variation totale des valeurs – Villes de l'agglomération.....	32
Statistiques détaillées par arrondissements de Montréal	53
Statistiques par arrondissements de Montréal	54
Variation totale des valeurs par arrondissement.....	54



Mot de l'évaluatrice

Le 10 septembre 2025

Mesdames,
Messieurs,

La Direction de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal présente, dans le cadre de ses responsabilités en matière d'évaluation municipale, les faits saillants des rôles triennaux 2026-2027-2028 de l'agglomération, incluant celui de sa ville centre, Montréal.

Les rôles sont déposés ce jour même auprès des greffiers des 16 villes de l'agglomération. Ils prendront effet le 1^{er} janvier 2026 à des fins d'imposition foncière pour les exercices financiers de 2026, 2027 et 2028.

Conformément aux dispositions de la Loi sur la fiscalité municipale et aux règlements qui en découlent, les rôles ont été confectionnés avec rigueur et professionnalisme, ayant comme objectifs d'ajuster les valeurs aux conditions du marché du 1^{er} juillet 2024 et de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables de l'agglomération.

Ce document vous propose un survol du contexte et des principes fondamentaux qui encadrent la confection et le dépôt des rôles d'évaluation, ainsi qu'un résumé des principales variations de valeurs observées.

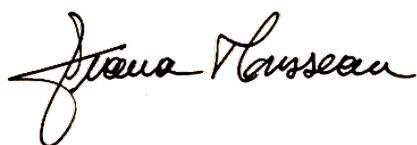
Puisque la confection des rôles relève de la compétence de l'agglomération, les données sont d'abord présentées à l'échelle de celle-ci. Vous trouverez ensuite le détail des variations de valeurs pour chacune des 16 villes de l'agglomération, ainsi que pour les 19 arrondissements de Montréal.

En résumé, le dépôt des rôles 2026-2027-2028 témoigne d'une croissance modérée de l'assiette fiscale de l'agglomération, comparativement à celui des rôle 2023-2024-2025, réalisé en septembre 2022.

En effet, la croissance de l'assiette résultant de l'évolution des valeurs immobilières est de 12,2 % par rapport aux valeurs des rôles précédents. La valeur totale des 514 614 unités d'évaluation inscrites aux rôles d'évaluation atteint 610,1 G\$.

Ce document vise à offrir une compréhension claire et accessible de la confection des rôles d'évaluation, tout en mettant en lumière l'évolution du parc immobilier de l'agglomération.

L'évaluatrice de la Ville de Montréal et directrice de la Direction de l'évaluation foncière,



France Mousseau, É.A.



MAXIMUM
30
SECTEUR



Le rôle d'évaluation foncière

Le rôle d'évaluation foncière est un inventaire de toutes les propriétés situées sur le territoire d'une municipalité. Pour l'agglomération de Montréal, un rôle d'évaluation foncière est dressé pour chacune des 16 villes.

Le rôle contient différents renseignements permettant d'identifier et de décrire l'utilisation et les caractéristiques physiques de chaque immeuble. Il identifie le propriétaire et indique la valeur d'un immeuble, quelle que soit sa nature, sur la base de sa valeur réelle.

Le rôle d'évaluation est déposé tous les trois ans. Il sert de base au calcul des taxes municipales et scolaires pour les trois exercices financiers suivant le dépôt. Il permet de répartir la charge fiscale entre les propriétaires fonciers.

Contexte

RESPONSABILITÉ ET COMPÉTENCE

L'évaluation foncière est une compétence d'agglomération. La Ville de Montréal est responsable de l'évaluation pour les 16 villes de l'agglomération. La Direction de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal a le mandat de confectionner, défendre et tenir à jour les rôles d'évaluation foncière pour l'ensemble de l'agglomération.

La confection des rôles est encadrée par :

- ← La Loi sur la fiscalité municipale et ses règlements, notamment :
 - ♦ Le Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale;
 - ♦ Le Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière;
 - ♦ Le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière.
- ← Le Manuel d'évaluation foncière du Québec
- ← Les normes de pratique de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

La directrice de la Direction de l'évaluation foncière, qui agit aussi à titre d'évaluatrice de la Ville, a la responsabilité et les pouvoirs reliés à la confection et à la tenue à jour des rôles. Elle doit être membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (LFM, art. 22) et doit s'engager sous serment à remplir ses fonctions impartialement et selon la Loi (LFM, art. 30).

CYCLE DES RÔLES

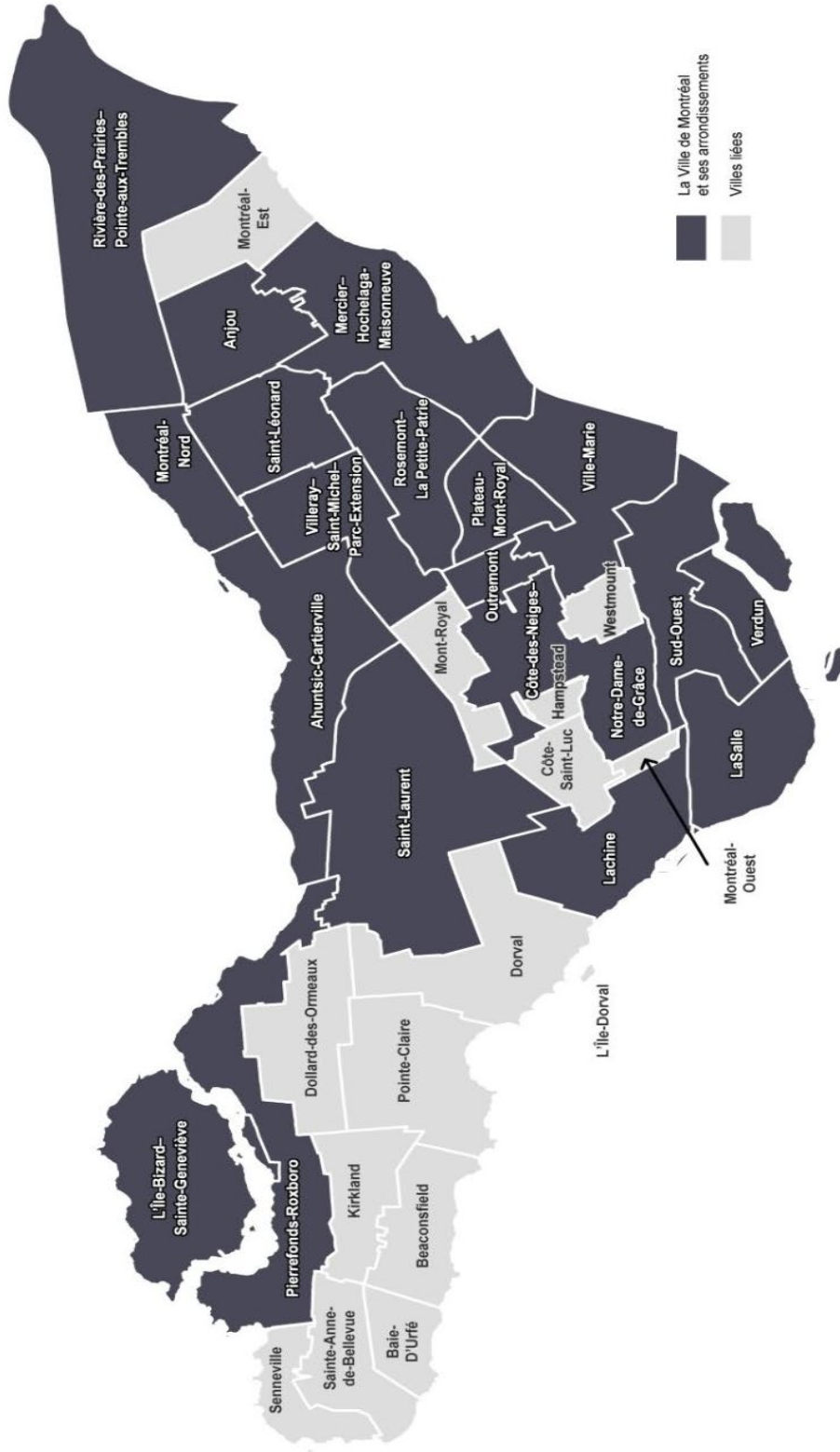
La Loi sur la fiscalité municipale prévoit que « L'organisme municipal responsable de l'évaluation fait dresser par son évaluateur, **tous les trois ans**¹ et pour trois exercices financiers municipaux consécutifs, son rôle d'évaluation foncière ou, selon le cas, celui de chaque municipalité locale à l'égard de laquelle il a compétence. » (LFM, art. 14)

Les rôles 2026-2027-2028 succéderont aux rôles 2023-2024-2025, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2025. Les rôles sont déposés simultanément pour chacune des 16 villes de l'agglomération le **10 septembre 2025**. Ils entrent en vigueur le **1^{er} janvier 2026**.

Les valeurs inscrites aux rôles seront utilisées comme base d'imposition foncière pour les exercices financiers de 2026-2027-2028.

¹. Tous les caractères gras des citations ont été ajoutés par la Ville.

L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL



TERRITOIRE

Le territoire sous la juridiction de la Direction de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal correspond à l'ensemble de l'agglomération de Montréal.

L'agglomération de Montréal couvre l'ensemble de l'île de Montréal et compte 16 villes, dont Montréal et ses 19 arrondissements. Un rôle d'évaluation foncière est déposé pour chacune des 16 villes de l'agglomération.

En 2024, l'agglomération de Montréal comptait 2 204 633 habitants². Le nombre total d'unités d'évaluation inscrites aux rôles 2026-2027-2028 est de 514 614.

La Ville de Montréal compte 1,95 M d'habitants, soit 88,39 % de la population de l'agglomération, et 437 069 unités d'évaluation inscrites aux rôles, soit 84,93 % du total de l'agglomération.

Dollard-des-Ormeaux ayant une population de 50 699 habitants, soit 2,30 % de la population de l'agglomération et 15 258 unités d'évaluation, soit 3 % du total de l'agglomération, se positionne au deuxième rang.

L'agglomération regroupe des municipalités aux profils démographiques variés, certaines d'entre elles comptant moins de 10 000 habitants, principalement dans l'ouest de l'île.

**Population et unités d'évaluation inscrites aux rôles d'évaluation
Villes de l'agglomération de Montréal**

Ville	Population ²		Unités d'évaluation	
	Nombre	%	Nombre	%
Montréal	1 948 747	88.39	437 069	84.93
Dollard-des-Ormeaux	50 699	2.30	15 258	2.96
Côte-Saint-Luc	38 369	1.74	8 407	1.63
Pointe-Claire	36 255	1.64	11 967	2.33
Mont-Royal	22 396	1.02	6 325	1.23
Dorval	20 765	0.94	7 232	1.41
Westmount	20 350	0.92	5 582	1.08
Kirkland	19 552	0.89	7 082	1.38
Beaconsfield	19 390	0.88	6 907	1.34
Hampstead	7 578	0.34	1 887	0.37
Sainte-Anne-de-Bellevue	5 497	0.25	1 687	0.33
Montréal-Ouest	5 372	0.24	1 657	0.32
Montréal-Est	4 918	0.22	1 388	0.27
Baie-D'Urfé	3 712	0.17	1 567	0.30
Senneville	1 024	0.05	525	0.10
L'Île-Dorval	9	0.00	74	0.01
Total - Agglomération	2 204 633	100.0	514 614	100.0

2. Décret de population publié dans la Gazette officielle du 26 décembre 2024 no. 1792-2024.

On observe également des variations territoriales entre les différents arrondissements de la Ville de Montréal.

L'arrondissement le plus peuplé de Montréal est Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, qui compte 191 349 habitants³, soit 9,82 % de la population montréalaise et 27 984 unités d'évaluation, ou 6,4 %.

C'est l'arrondissement de Ville-Marie qui compte le plus grand nombre de propriétés inscrites au rôle, avec 47 257 unités d'évaluation, soit 10,81 % des unités de la Ville.

**Population et unités d'évaluation inscrites aux rôles d'évaluation
Arrondissements de la Ville de Montréal**

Arrondissement	Population ³		Unités d'évaluation	
	Nombre	%	Nombre	%
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	191 349	9.82	27 984	6.40
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	157 761	8.10	26 329	6.02
Rosemont–La Petite-Patrie	155 023	7.96	32 546	7.45
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	154 036	7.90	32 592	7.46
Ahuntsic–Cartierville	147 290	7.56	29 940	6.85
Ville-Marie	124 878	6.41	47 257	10.81
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	117 175	6.01	33 182	7.59
Le Plateau-Mont-Royal	115 597	5.93	25 231	5.77
Saint-Laurent	114 188	5.86	27 185	6.22
Le Sud-Ouest	95 988	4.93	29 281	6.70
Montréal-Nord	94 899	4.87	14 399	3.29
LaSalle	94 487	4.85	19 536	4.47
Saint-Léonard	85 366	4.38	13 881	3.18
Verdun	77 655	3.98	19 997	4.58
Pierrefonds-Roxboro	76 066	3.90	21 058	4.82
Lachine	51 397	2.64	12 584	2.88
Anjou	46 688	2.40	11 173	2.56
Outremont	28 462	1.46	6 351	1.45
L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	20 442	1.05	6 563	1.50
Total - Ville de Montréal	1 948 747	100.0	437 069	100.0

³. Décret de population publié dans la Gazette officielle du 29 décembre 2021 no. 1516-2021.

PARC IMMOBILIER DE L'AGGLOMÉRATION

Le parc immobilier de l'agglomération de Montréal est principalement composé d'immeubles résidentiels, soit 472 135 des 514 614 unités d'évaluation qui constituent l'agglomération. Ces derniers représentent 91,8 % des unités d'évaluation et 69,2 % des valeurs inscrites aux rôles.

Parmi les immeubles résidentiels, la catégorie des condos constitue le plus grand nombre d'unités d'évaluation, soit 186 459 (36,2 % du parc immobilier).

Les immeubles non résidentiels comptent pour 5,4 % des unités d'évaluation, mais contribuent à 26,3 % des valeurs inscrites aux rôles.

On recense 14 852 terrains vacants, ce qui représente 2,9 % du parc immobilier.

Inventaire des unités d'évaluation par catégorie

Catégorie d'immeubles ¹	Unités d'évaluation		Valeur	
	Nombre	%	M\$	%
Unifamiliales	156 539	30.42	145 156	23.79
Condos	186 459	36.23	99 631	16.33
2 à 5 logements	109 691	21.32	99 951	16.38
Total - 5 logements ou moins	452 689	87.97	344 738	56.50
6 logements ou plus	19 446	3.78	77 227	12.66
Total - Résidentiel	472 135	91.75	421 965	69.16
Bureaux	1 156	0.22	24 265	3.98
Centres commerciaux	297	0.06	5 793	0.95
Commercial diversifié	17 527	3.41	30 393	4.98
Institutionnels	2 882	0.56	59 730	9.79
Industriels	5 765	1.12	40 380	6.62
Total - Non résidentiel	27 627	5.37	160 561	26.32
Terrains vacants	14 852	2.89	27 579	4.52
Total - Agglomération	514 614	100.00	610 106	100.00

1. Les catégories d'immeubles définies dans ce tableau ne correspondent pas aux assiettes de taxation utilisées pour l'application des taux de taxation variés prévus à la Loi sur la fiscalité municipale. Elles ont été définies dans le but d'illustrer l'évolution des valeurs des principales catégories d'immeubles qui constituent le parc immobilier de l'agglomération de Montréal.

Concepts de base

RÔLE ET UNITÉ D'ÉVALUATION

Le **rôle d'évaluation foncière** est le document dans lequel est indiqué aux fins d'imposition foncière, les caractéristiques et la valeur de tous les immeubles d'un territoire.

Selon la Loi sur la fiscalité municipale, « Les immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation. » (LFM, art. 33)

Une **unité d'évaluation** constitue « le plus grand ensemble possible d'immeubles qui remplit les conditions suivantes :

- 1° le terrain ou le groupe de terrains appartient à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis;
- 2° les terrains sont contigus ou le seraient s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique;
- 3° si les immeubles sont utilisés, ils le sont à une même fin prédominante; et
- 4° les immeubles ne peuvent normalement et à court terme être cédés que globalement et non par parties, compte tenu de l'utilisation la plus probable qui peut en être faite. » (LFM, art. 34)

Pour chaque unité d'évaluation, le rôle indique, entre autres :

- ♦ le nom du ou des propriétaires;
- ♦ sa valeur réelle;
- ♦ son nombre de logements;
- ♦ sa catégorie de taxation;
- ♦ le régime fiscal qui s'applique.

VALEUR DES IMMEUBLES PORTÉS AU RÔLE

« Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa valeur réelle. » (LFM, art. 42)

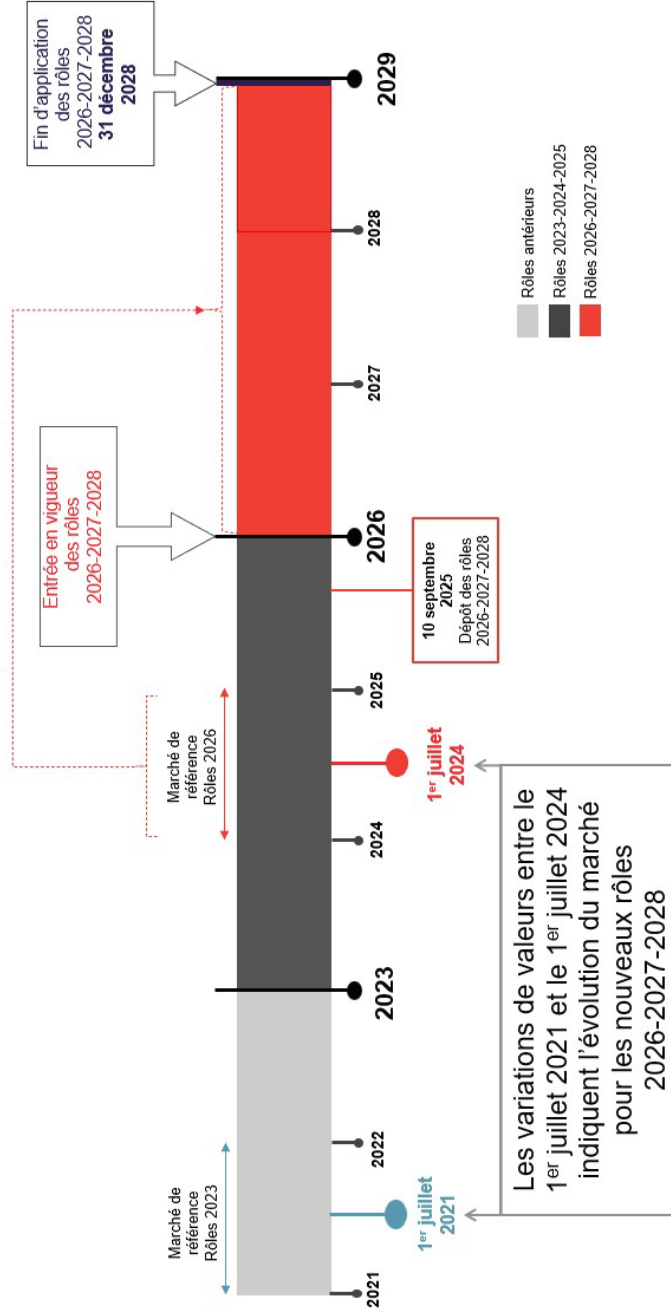
« La **valeur réelle** d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

- 1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés; et
- 2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. » (LFM, art. 43)

DATE DE RÉFÉRENCE

La **date de référence** correspond à la date à laquelle la valeur réelle d'une unité d'évaluation est établie.

Afin d'établir la valeur réelle, « on tient compte de l'état de l'unité d'évaluation et des conditions du marché immobilier tels qu'ils existent le 1^{er} juillet du deuxième exercice financier qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle est fait, ainsi que de l'utilisation qui, à cette date, est la plus probable quant à l'unité. » (LFM art. 46)



Les différentes variations de valeurs exprimées dans ce document reflètent l'évolution du marché immobilier entre le 1^{er} juillet 2021, date de référence applicable pour les rôles 2023-2024-2025, et le 1^{er} juillet 2024, date de référence applicable pour les rôles 2026-2027-2028. Pour les rôles 2026-2027-2028, la date de référence correspond au 1^{er} juillet 2024.

Confection des rôles

La confection des rôles a nécessité l'établissement de nouvelles valeurs selon les conditions du marché prévalant à la date de référence des rôles 2026-2027-2028, soit le 1^{er} juillet 2024, pour toutes les unités d'évaluation qui y sont inscrites.

Le parc immobilier de l'agglomération comptant près de 515 000 unités d'évaluation, la méthodologie adaptée met à profit des concepts d'évaluation de masse et l'application des méthodes reconnues en évaluation immobilière.

MÉTHODOLOGIE

Aux fins d'analyse, le territoire de l'agglomération a été segmenté en près de 3 820 unités de voisinage.

Une **unité de voisinage** se définit comme étant l'ensemble du plus grand nombre possible d'unités d'évaluation situées à proximité les unes des autres, présentant des caractéristiques homogènes et se trouvant dans un environnement similaire.

Pour établir les valeurs des unités d'évaluation, l'une des méthodes d'évaluation suivantes ou une combinaison de ces méthodes a été utilisée :

✓ **L'équilibrage par facteurs**

L'équilibrage par facteurs consiste à appliquer aux valeurs déjà inscrites au rôle en vigueur, la variation moyenne observée en comparant les prix de vente de l'année de référence aux valeurs inscrites au rôle en vigueur.

La variation observée par unité de voisinage et par type d'immeuble est traduite en facteurs qui sont appliqués aux unités d'évaluation répondant aux mêmes critères de sélection.

Les facteurs sont établis par une analyse approfondie du marché en vigueur à la date de référence, soit le 1^{er} juillet 2024 pour le rôle 2026-2027-2028, et sont corroborés par l'application des autres méthodes d'évaluation.

Cette méthode a comme avantage d'appliquer une même variation à des propriétés faisant partie du même segment du marché immobilier, ce qui assure un traitement équitable et réduit les déplacements fiscaux entre contribuables.

✓ **La méthode de comparaison**

Cette méthode permet de se faire une opinion sur la valeur d'une propriété en comparant des ventes récentes d'immeubles semblables dans un même voisinage, tout en tenant compte des points de divergence entre les propriétés.

✓ **La méthode du revenu**

Cette méthode est utilisée pour les propriétés générant des revenus de location. La valeur est déterminée en convertissant les revenus attribués à l'immeuble en capital immobilier (valeur), selon un taux découlant des ventes de propriétés de même type à la date de référence. Cette méthode est essentiellement basée sur l'étude du marché des immeubles à revenus (taux de location, vacances et frais d'exploitation des immeubles), ainsi que sur les taux de rendement attendus par les investisseurs.

✓ **La méthode du coût**

Cette méthode consiste à se former une opinion sur la valeur d'une propriété en établissant son coût de remplacement déprécié. Cette valeur est obtenue en déterminant la valeur du terrain, à laquelle est ajouté le coût de construction à l'état neuf du ou des bâtiments, moins les dépréciations (exemple : détérioration d'un bâtiment due à l'âge). Le coût à l'état neuf a été ajusté par l'intégration de différents facteurs découlant, entre autres, de l'analyse des coûts de construction de bâtiments neufs.

COLLECTE DE DONNÉES ÉCONOMIQUES ET ANALYSE

La mise en œuvre des différentes méthodes d'évaluation a nécessité les opérations suivantes :

- Compilation et analyse de plus de 24 000 transactions immobilières de l'année de référence, ce qui comprend la visite ou la validation d'un peu plus de 14 000 immeubles vendus. Ces données ont permis d'établir la progression des valeurs par rapport à celles inscrites aux rôles précédents et ont servi d'unités de comparaison pour l'application de la méthode de comparaison.
- Transmission de demandes de données économiques aux propriétaires visant plus de 32 000 immeubles à revenus. L'analyse de ces données a permis d'établir les valeurs des immeubles à revenus.
- L'enquête et l'analyse des coûts de construction de près d'une centaine de bâtiments non résidentiels ou multirésidentiels nouvellement construits. Ces données ont été utilisées pour l'application de la méthode du coût.

Faits saillants des rôles 2026

Les rôles d'évaluation foncière 2026-2027-2028 indiquent la valeur des 514 614 unités d'évaluation recensées dans l'agglomération de Montréal et entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2026.

VALEUR TOTALE

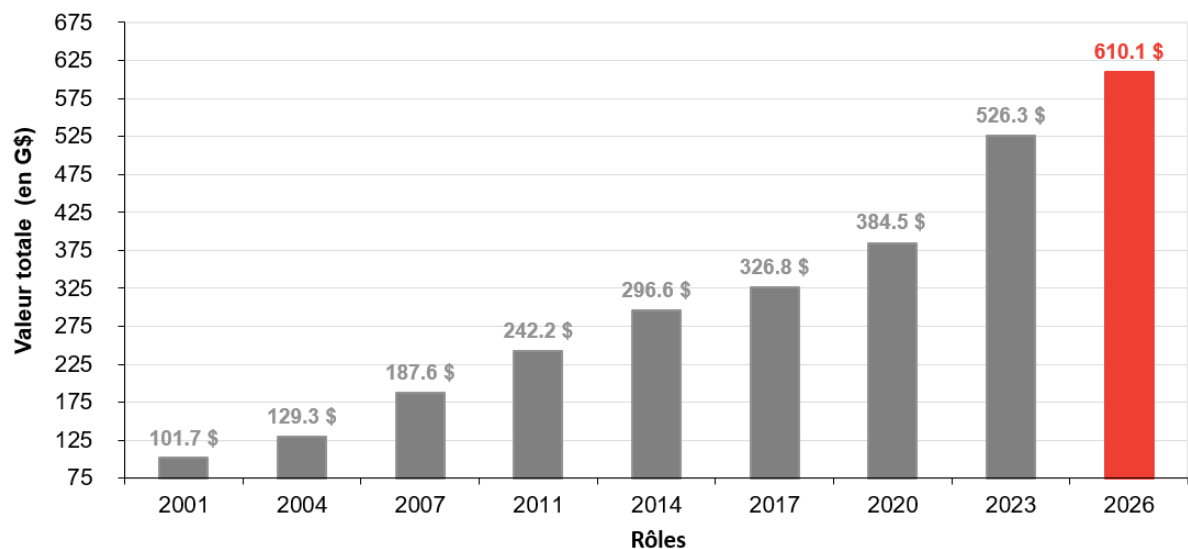
La valeur totale de l'ensemble des unités d'évaluation inscrites aux rôles 2026-2027-2028 de l'agglomération de Montréal atteint **610,1 G\$**, soit une croissance de l'assiette fiscale de 83,8 G\$ depuis le dépôt des rôles 2023-2024-2025, dont la valeur totale était de 526,3 G\$.

Cette croissance découle de l'effet combiné de :

1. L'ajout de nouveaux bâtiments ou améliorations aux bâtiments existants entre la date du dépôt des rôles 2023, soit le 14 septembre 2022 et la date du dépôt des rôles 2026 (10 septembre 2025).
2. L'évolution des valeurs immobilières entre le 1^{er} juillet 2021 et le 1^{er} juillet 2024.

La phase de croissance des valeurs et de l'assiette foncière, amorcée avec le dépôt des rôles 2001, se poursuit avec le dépôt des rôles 2026.

Évolution des valeurs inscrites aux rôles depuis 2001

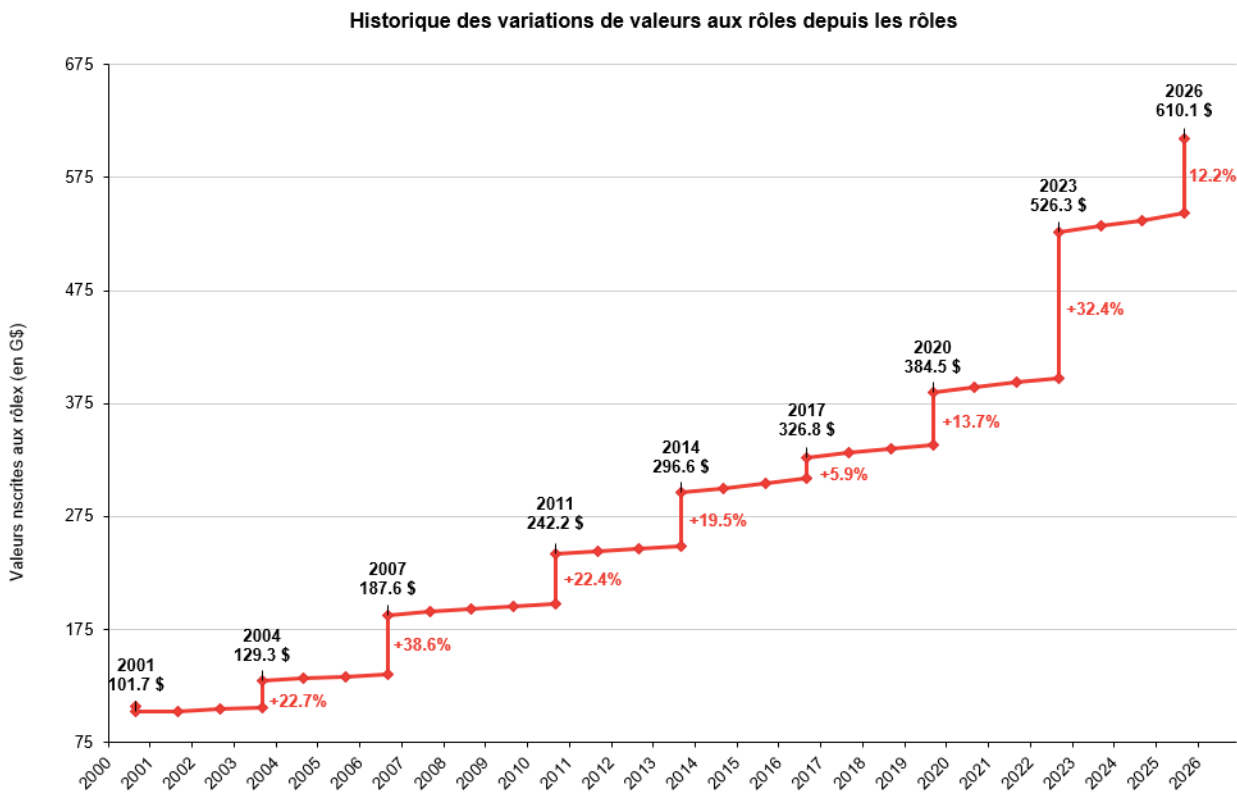


610,1 G\$

Valeur totale des immeubles inscrits aux rôles 2026.

La variation des valeurs aux rôles liée à l'évolution des valeurs immobilières, du 1^{er} juillet 2021 au 1^{er} juillet 2024, est de l'ordre de 12,2 %.

La valeur foncière projetée au 1^{er} janvier 2026 atteint 610,1 G\$, marquant une augmentation de 12,2 % par rapport aux rôles précédents. Cette hausse modérée ne s'inscrit pas dans la dynamique observée en 2023, de 32,4 %, mais plutôt dans un contexte semblable à celui de 2020 (13,7 %).



12,2 %

Variation moyenne de la valeur des immeubles inscrits aux rôles 2026 par rapport aux rôles 2023.

549 600 \$

Valeur moyenne d'un condo aux rôles 2026.

927 300 \$

Valeur moyenne d'une résidence unifamiliale.

Secteurs de l'agglomération dans lesquels la valeur moyenne des résidences unifamiliales est supérieure à 1,6 M\$:

Westmount :	2 739 500 \$
Outremont :	2 324 400 \$
Hampstead :	2 137 200 \$
Mont-Royal :	2 000 500 \$
Senneville :	1 817 900 \$
Ville-Marie :	1 661 500 \$

15 023

Nombre de propriétés résidentielles unifamiliales évaluées à plus de 1,6 M\$.

33 292 500 \$

Valeur la plus élevée pour une propriété unifamiliale inscrite aux rôles.

2 265 653 000 \$

Valeur de la propriété ayant la plus grande valeur inscrite au rôle.



Sommaire des variations de valeurs

Variations de valeurs par catégories d'immeubles

Cartographie des variations de valeurs

Variations de valeurs des villes de l'agglomération

Variations de valeurs des arrondissements de Montréal

Sommaire des variations de valeurs

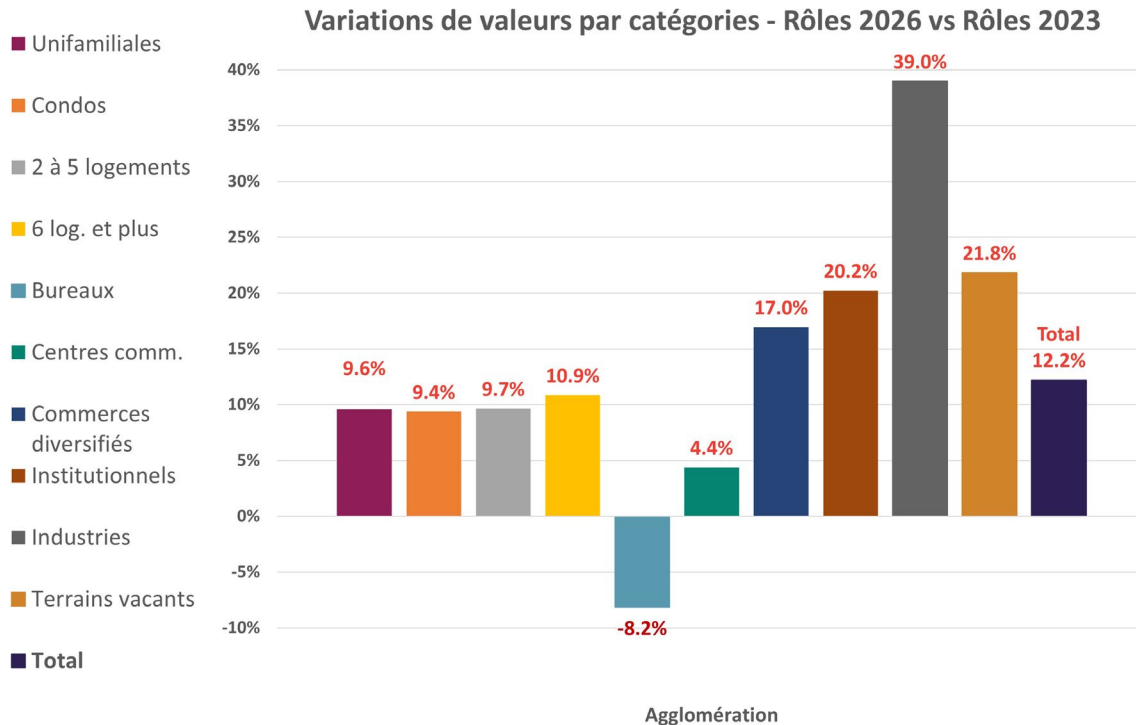
VARIATIONS DE VALEURS PAR CATÉGORIES D'IMMEUBLES

La valeur de l'ensemble des unités d'évaluation inscrites aux rôles 2026-2027-2028 de l'agglomération de Montréal a augmenté de 12,2 % par rapport à celle des rôles 2023-2024-2025.

Les immeubles résidentiels de 5 logements ou moins ont vu leur valeur augmenter de 9,6 % (voir tableau : *Variations de valeurs par catégories – Agglomération* à la page suivante), reflétant ainsi une croissance stable dans ce secteur. Les immeubles multirésidentiels ont enregistré une hausse légèrement supérieure, soit de 10,9 %.

Les immeubles à bureaux ont subi une baisse marquée de 8,2 %. Cette diminution s'explique par une hausse du taux d'inoccupation accentuée par la généralisation du télétravail qui a réduit les besoins en espaces physiques pour de nombreuses entreprises.

Les centres commerciaux ont enregistré une hausse de 4,4 %, reflet d'une reprise économique modérée. En parallèle, les artères commerciales, portées par le dynamisme du commerce de proximité, ont connu une croissance de 17 %.



Les immeubles industriels ont également contribué à la croissance globale, avec une augmentation notable. Cette progression, de 39 %, témoigne d'une résilience du secteur, malgré les incertitudes économiques.

Enfin, la variation de l'ensemble des immeubles non résidentiels a augmenté en moyenne de 19,4 %, mais dans des proportions qui varient beaucoup selon la catégorie d'immeubles.

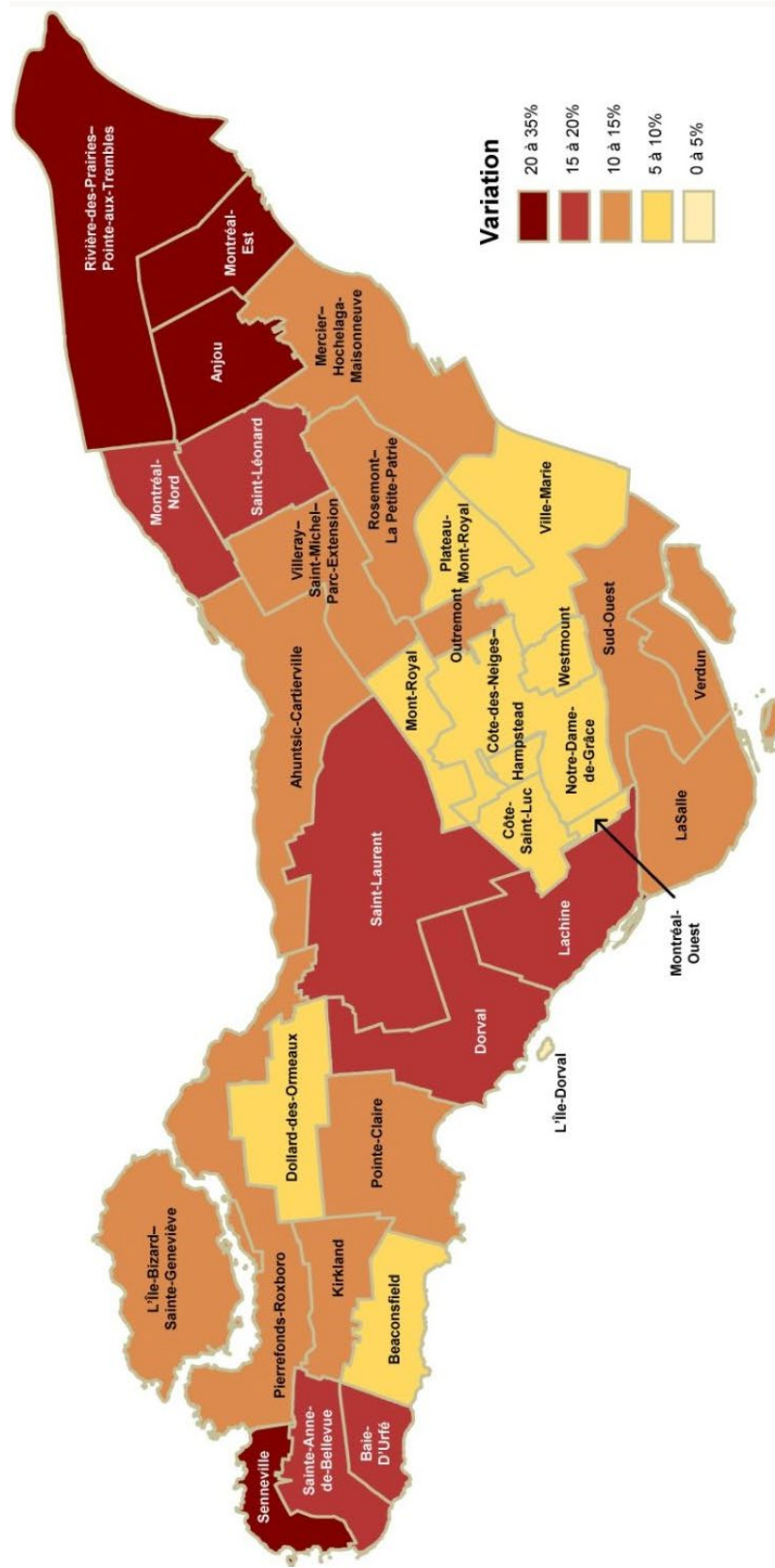
Variations de valeurs par catégories - Agglomération

Catégorie d'immeubles ¹	Nbre UE	Valeur (M\$)	Variation
Unifamiliales	156 539	145 156	9.6%
Condominiums	186 459	99 631	9.4%
2 à 5 logements	109 691	99 951	9.7%
Total - 5 logements ou moins	452 689	344 738	9.6%
6 logements ou plus	19 446	77 227	10.9%
Total - Résidentiel	472 135	421 965	9.8%
Bureaux	1 156	24 265	-8.2%
Centres commerciaux	297	5 793	4.4%
Commercial diversifié	17 527	30 393	17.0%
Institutionnels	2 882	59 730	20.2%
Industriels	5 765	40 380	39.0%
Total - Non résidentiel ¹	27 627	160 561	19.4%
Terrains vacants	14 852	27 579	21.8%
Total - Agglomération	514 614	610 106	12.2%

1. Les catégories d'immeubles définies dans ce tableau ne correspondent pas aux assiettes de taxation utilisées pour l'application des taux de taxation variés prévus à la Loi sur la fiscalité municipale. Elles ont été définies dans le but d'illustrer l'évolution des valeurs des principales catégories d'immeubles qui constituent le parc immobilier de l'agglomération de Montréal.

CARTOGRAPHIE DES VARIATIONS DE VALEURS

Les hausses de valeur foncière les plus marquées sont observées aux extrémités est et ouest du territoire. À l'inverse, le centre de l'agglomération, correspondant au cœur de la ville de Montréal, se distingue par des valeurs foncières déjà élevées et affiche une croissance plus modérée. Saint-Laurent, Dorval et Lachine, tout comme Montréal-Est, sont des secteurs où les valeurs progressent plus fortement, en raison de leur vaste parc immobilier industriel.



VARIATIONS DE VALEURS DES VILLES DE L'AGGLOMÉRATION

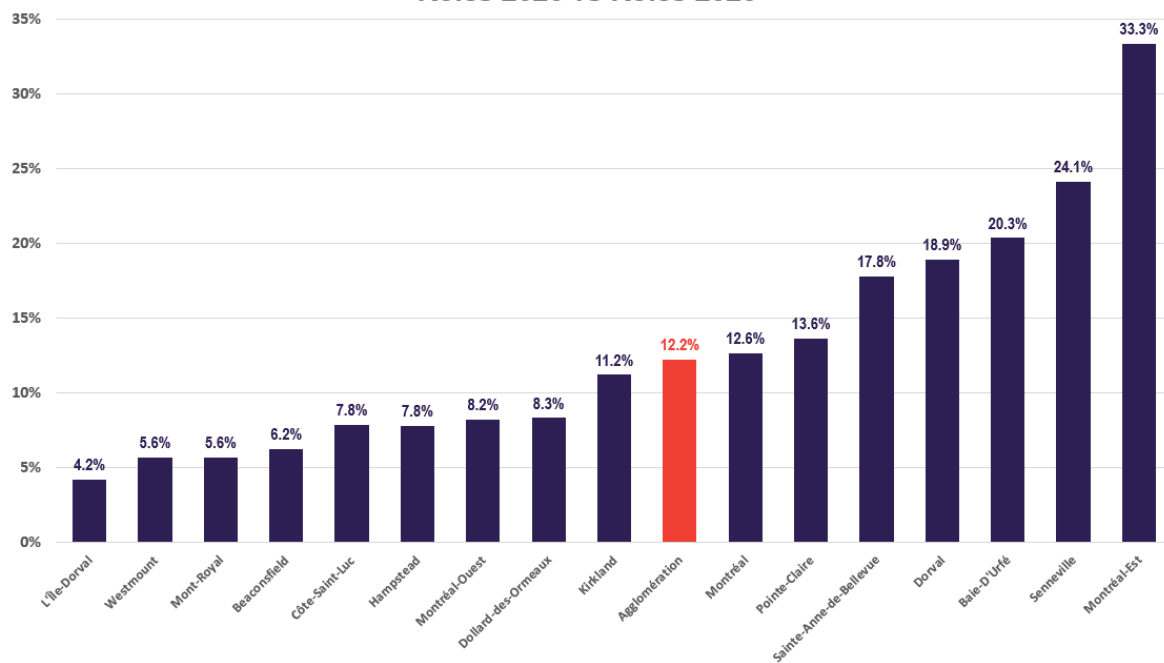
La variation moyenne de l'ensemble des villes de l'agglomération est de l'ordre de 12,2 %.

Les variations de valeurs des différentes villes de l'agglomération oscillent entre 4,2 % à 33,3 %.

C'est Montréal-Est qui affiche la plus forte hausse de valeurs, en raison de son vaste parc d'immeubles industriels, dont la valeur a enregistré une progression de plus de 33,3 %. Senneville et Baie-D'Urfé affichent une variation supérieure à 20 %. Dorval et Sainte-Anne-de-Bellevue affichent, quant à elles, une hausse supérieure à 15 %.

Les plus faibles augmentations de valeurs sont observées majoritairement au centre de l'île, à Westmount, Mont-Royal, Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal-Ouest, tout comme Beaconsfield et Dollard-des-Ormeaux, qui affichent des variations inférieures à la moyenne de l'agglomération. Cette modération dans l'évolution des valeurs s'explique en partie par le fait que plusieurs de ces villes présentent déjà des niveaux de valeur foncière élevés.

Variation de la valeur totale du rôle des villes de l'agglomération
Rôles 2026 vs Rôles 2023



33,3 %

Plus forte variation de valeur parmi les villes de l'agglomération.

4,2 %

Plus faible variation de valeur parmi les villes de l'agglomération.

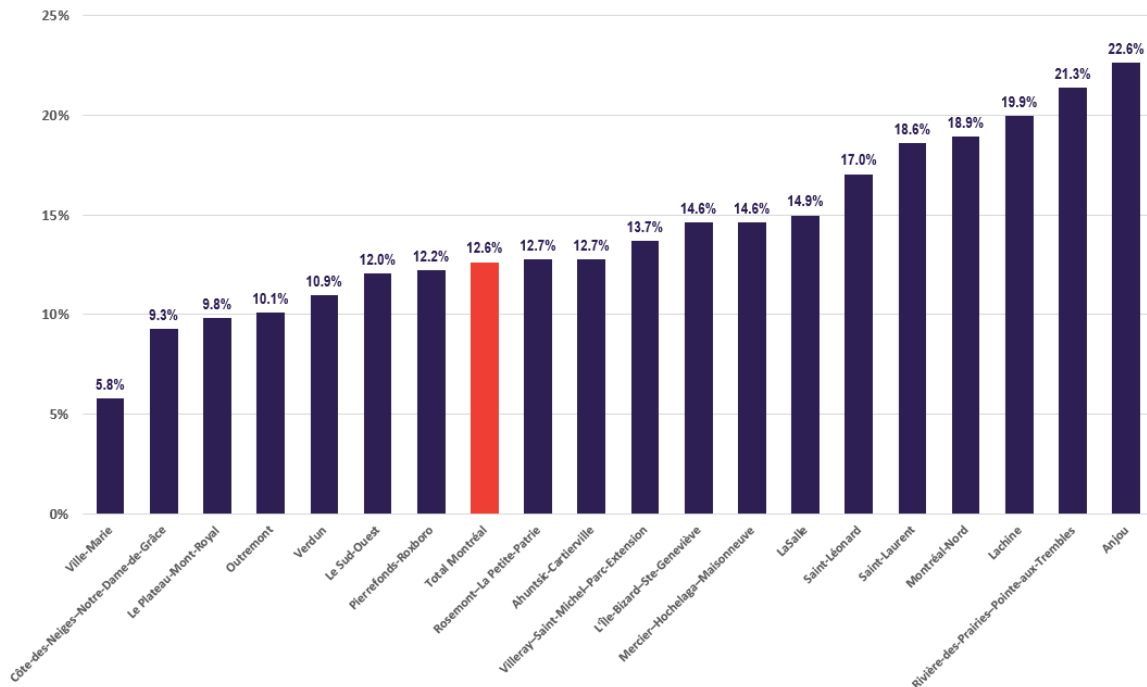
VARIATIONS DE VALEURS DES ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

La variation moyenne des valeurs au rôle pour la Ville de Montréal est de 12,6 %.

Les plus fortes hausses de valeur foncière sont observées dans les arrondissements de l'est de l'île, notamment Anjou et Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, avec des augmentations respectives de 22,6 % et 21,3 %, bien au-dessus de la moyenne de l'agglomération. D'autres secteurs comme: Lachine, Saint-Laurent, Montréal-Nord et Saint-Léonard affichent également des croissances supérieures à 15 %, témoignant d'une évolution plus marquée dans ce secteur, en partie représenté par leur secteur industriel.

L'arrondissement Ville-Marie présente une hausse limitée à 5,8 %, en grande partie attribuable à la baisse de 10,8 % de la valeur des immeubles de bureaux, qui représentent près de 20 % de son assiette foncière. Cette situation illustre l'impact direct du taux d'inoccupation sur les valeurs foncières au centre-ville. Il y a également la hausse modérée des condos de 3,5 % qui représentent près de 28 % de l'assiette foncière de cet arrondissement.

Variation de la valeur par arrondissement
Rôles 2026 vs Rôles 2023



22,6 %

Plus forte variation de valeur observée parmi les arrondissements de Montréal.

5,8 %

Plus faible variation de valeur observée parmi les arrondissements de Montréal.





Statistiques détaillées de l'agglomération de Montréal

Statistiques détaillées par villes de l'agglomération
Statistiques détaillées par arrondissements de Montréal



Les données et statistiques présentées sont compilées à partir des données inscrites aux rôles d'évaluation au moment de la mise sous presse de ce document. Les données sont présentées dans le seul but d'illustrer la valeur et la variation de valeurs des principales catégories d'immeubles. Si des écarts existent entre les données de ce document et celles inscrites aux rôles, les données des rôles, tels que formellement déposés auprès du greffier de chacune des villes de l'agglomération le 10 septembre, prévalent.

Les catégories d'immeubles définies dans ce document ne correspondent pas aux assiettes de taxation utilisées pour l'application des taux de taxation variés prévus à la Loi sur la fiscalité municipale. Elles ont été définies dans le but d'illustrer l'évolution des valeurs des principales catégories d'immeubles qui constituent le parc immobilier de l'agglomération de Montréal.



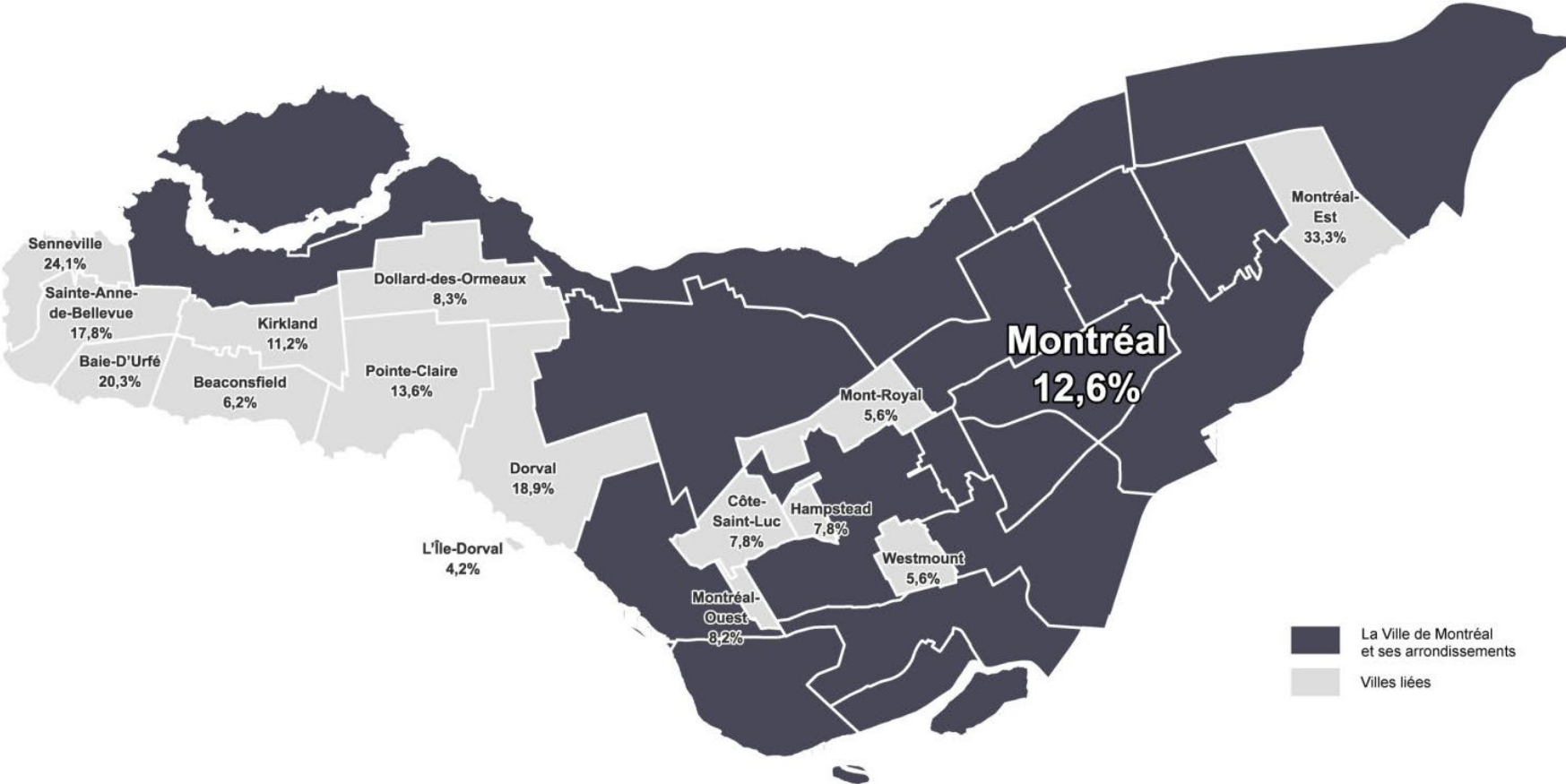
Statistiques détaillées par villes de l'agglomération

Les pages qui suivent présentent des données et statistiques sur les valeurs inscrites aux rôles d'évaluation de chacune des 16 villes de l'agglomération. Les variations de valeurs y sont présentées de façon détaillée pour les principales catégories d'immeubles.

- Cartographie des variations de valeurs
- Variation des valeurs par catégories d'immeubles
- Variation des valeurs par grandes catégories d'immeubles
- Valeur moyenne des résidences unifamiliales
- Valeur moyenne des condominiums
- Fiches des municipalités :
 - Ville de Montréal p. 36
 - Ville de Baie-D'Urfé p. 37
 - Ville de Beaconsfield p. 38
 - Ville de Côte-Saint-Luc p. 39
 - Ville de Dollard-des-Ormeaux p. 40
 - Ville de Dorval p. 41
 - Ville de Hampstead p. 42
 - Ville de L'Île-Dorval p. 43
 - Ville de Kirkland p. 44
 - Ville de Mont-Royal p. 45
 - Ville de Montréal-Est p. 46
 - Ville de Montréal-Ouest p. 47
 - Ville de Pointe-Claire p. 48
 - Village de Senneville p. 49
 - Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue p. 50
 - Ville de Westmount p. 51

STATISTIQUES PAR VILLES DE L'AGGLOMÉRATION

VARIATION TOTALE DES VALEURS – VILLES DE L'AGGLOMÉRATION



Variation des valeurs par catégories d'immeubles
Villes de l'agglomération de Montréal

Municipalité	Unifamiliales		Condos		2 à 5 logements		6 logements ou plus		Bureaux		Centres commerciaux		Commerces diversifiés		Institutionnels		Industries		Terrains vacants		Nombre total	
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
Baie-D'Urfé	1 277	11.9%	88	7.1%	1	9.0%	1	9.6%			1	8.3%	5	29.7%	10	15.8%	67	39.5%	117	14.0%	1 567	20.3%
Beaconsfield	6 111	5.5%	511	16.0%	3	13.0%	11	7.8%	1	0.0%	3	6.4%	28	18.4%	27	13.5%	4	112.7%	208	4.4%	6 907	6.2%
Côte-Saint-Luc	3 528	5.3%	3 785	6.6%	509	4.3%	88	9.8%	3	-9.2%	5	11.1%	13	18.8%	29	23.5%	5	145.7%	442	15.7%	8 407	7.8%
Dollard-des-Ormeaux	10 971	5.9%	3 424	12.4%	146	7.4%	42	12.1%	6	8.3%	18	2.9%	72	18.9%	42	13.5%	46	36.5%	491	9.0%	15 258	8.3%
Dorval	4 289	6.8%	1 690	8.9%	188	13.1%	112	12.2%	17	-8.4%	6	-0.9%	136	34.7%	202	21.8%	334	36.6%	258	22.1%	7 232	18.9%
Hampstead	1 485	7.3%	104	11.7%	231	2.9%	19	13.6%							8	21.1%			40	19.7%	1 887	7.8%
L'Île-Dorval	58	3.9%													2	5.0%			14	7.0%	74	4.2%
Kirkland	6 129	9.0%	471	9.9%	1	11.0%	4	8.4%	7	-6.5%	13	5.6%	53	11.9%	16	18.6%	32	37.2%	356	34.0%	7 082	11.2%
Mont-Royal	3 938	2.4%	1 540	5.0%	373	1.7%	67	6.5%	23	-6.3%	4	-14.4%	75	17.5%	25	10.4%	139	30.9%	141	9.8%	6 325	5.6%
Montréal-Est	475	24.8%	198	20.8%	270	15.2%	73	29.7%	1	23.3%			66	14.7%	34	36.0%	157	35.9%	114	43.8%	1 388	33.3%
Montréal-Ouest	1 210	7.1%	38	5.5%	248	6.3%	13	4.9%					38	19.2%	17	12.8%	10	36.3%	83	10.4%	1 657	8.2%
Pointe-Claire	8 441	7.3%	2 470	7.9%	124	6.5%	56	8.4%	12	-7.6%	11	4.7%	147	22.1%	50	17.8%	230	37.6%	426	17.5%	11 967	13.6%
Senneville	358	19.6%			7	12.0%							5	15.5%	6	21.7%	5	50.3%	144	21.8%	525	24.1%
Sainte-Anne-de-Bellevue	900	11.6%	326	18.4%	201	13.1%	38	11.5%	1	-16.3%			61	17.7%	28	19.3%	19	35.6%	113	23.2%	1 687	17.8%
Westmount	3 519	4.9%	1 118	7.5%	276	0.9%	103	6.0%	31	0.6%			239	10.5%	48	13.7%	7	29.8%	241	4.9%	5 582	5.6%
Montréal	103 850	12.1%	170 696	9.5%	107 113	9.8%	18 819	11.0%	1 054	-8.5%	236	5.3%	16 589	16.6%	2 338	20.4%	4 710	40.1%	11 664	23.4%	437 069	12.6%
Agglomération de Montréal	156 539	9.6%	186 459	9.4%	109 691	9.7%	19 446	10.9%	1 156	-8.2%	297	4.4%	17 527	17.0%	2 882	20.2%	5 765	39.0%	14 852	21.8%	514 614	12.2%

Variation des valeurs par grandes catégories d'immeubles
Agglomération de Montréal

Municipalité	5 logements ou moins			6 logements ou plus			Résidentiel			Non résidentiel			Terrains vacants			Nombre total		
	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%		Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%
Baie-D'Urfé	1 366	1 752.6	11.8%	1	21.3	9.6%	1 367	1 773.9	11.7%	83	1 225.1	37.2%	117	194.5	14.0%	1 567	3 193.5	20.3%
Beaconsfield	6 625	6 967.8	5.9%	11	113.7	7.8%	6 636	7 081.5	5.9%	63	391.9	14.3%	208	266.1	4.4%	6 907	7 739.5	6.2%
Côte-Saint-Luc	7 822	6 196.8	5.7%	88	1 642.4	9.8%	7 910	7 839.2	6.5%	55	787.1	21.0%	442	257.5	15.7%	8 407	8 883.8	7.8%
Dollard-des-Ormeaux	14 541	10 506.8	6.9%	42	608.2	12.1%	14 583	11 115.0	7.2%	184	1 462.1	18.6%	491	699.6	9.0%	15 258	13 276.6	8.3%
Dorval	6 167	4 095.4	7.3%	112	579.6	12.2%	6 279	4 675.0	7.9%	695	6 486.5	29.0%	258	494.2	22.1%	7 232	11 655.7	18.9%
Hampstead	1 820	3 554.9	7.0%	19	120.2	13.6%	1 839	3 675.1	7.2%	8	63.3	21.1%	40	129.0	19.7%	1 887	3 867.5	7.8%
L'Île-Dorval	58	24.4	3.9%	0	.0	0.0%	58	24.4	3.9%	2	.7	5.0%	14	2.1	7.0%	74	27.3	4.2%
Kirkland	6 601	6 255.4	9.1%	4	70.1	8.4%	6 605	6 325.5	9.1%	121	1 182.3	18.9%	356	389.8	34.0%	7 082	7 897.6	11.2%
Mont-Royal	5 851	9 368.8	2.7%	67	699.7	6.5%	5 918	10 068.5	2.9%	266	2 423.1	19.7%	141	570.0	9.8%	6 325	13 061.7	5.6%
Montréal-Est	943	468.4	20.6%	73	146.4	29.7%	1 016	614.8	22.7%	258	2 002.3	35.2%	114	386.6	43.8%	1 388	3 003.7	33.3%
Montréal-Ouest	1 496	1 561.6	7.0%	13	18.4	4.9%	1 509	1 579.9	7.0%	65	159.5	20.0%	83	157.2	10.4%	1 657	1 896.6	8.2%
Pointe-Claire	11 035	8 109.0	7.4%	56	1 218.1	8.4%	11 091	9 327.2	7.5%	450	5 142.4	27.6%	426	756.2	17.5%	11 967	15 225.7	13.6%
Senneville	365	654.5	19.5%	0	.0	0.0%	365	654.5	19.5%	16	254.8	40.6%	144	124.6	21.8%	525	1 033.8	24.1%
Sainte-Anne-de-Bellevue	1 427	1 007.5	13.2%	38	84.1	11.5%	1 465	1 091.6	13.1%	109	977.5	22.9%	113	207.1	23.2%	1 687	2 276.2	17.8%
Westmount	4 913	11 809.8	5.1%	103	1 431.7	6.0%	5 016	13 241.5	5.2%	325	2 093.7	9.0%	241	714.0	4.9%	5 582	16 049.2	5.6%
Montréal	381 659	272 404.6	10.4%	18 819	70 473.0	11.0%	400 478	342 877.6	10.5%	24 927	135 908.7	18.4%	11 664	22 230.8	23.4%	437 069	501 017.1	12.6%
Agglomération de Montréal	452 689	344 738.5	9.6%	19 446	77 226.9	10.9%	472 135	421 965.4	9.8%	27 627	160 561.2	19.4%	14 852	27 579.1	21.8%	514 614	610 105.6	12.2%

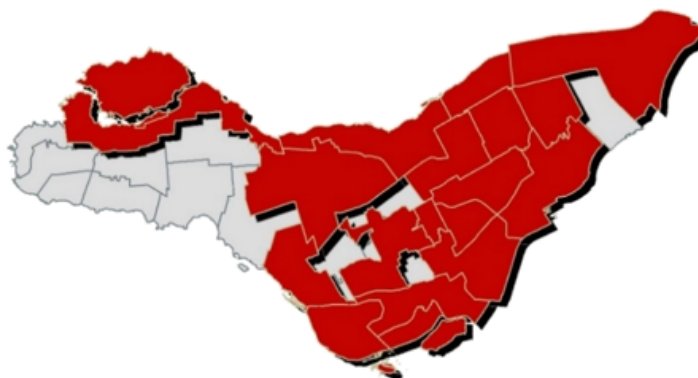
**Valeur moyenne des résidences unifamiliales
Villes de l'agglomération**

Ville	Nombre d'unités	Valeur moyenne
Westmount	3 519	2 739 500 \$
Hampstead	1 485	2 137 200 \$
Mont-Royal	3 938	2 000 500 \$
Senneville	358	1 817 900 \$
Baie-D'Urfé	1 277	1 335 300 \$
Montréal-Ouest	1 210	1 112 900 \$
Beaconsfield	6 111	1 101 700 \$
Côte-Saint-Luc	3 528	1 042 900 \$
Kirkland	6 129	983 500 \$
Montréal	103 850	816 800 \$
Dollard-des-Ormeaux	10 971	806 800 \$
Pointe-Claire	8 441	767 700 \$
Dorval	4 289	762 100 \$
Sainte-Anne-de-Bellevue	900	740 400 \$
Montréal-Est	475	423 400 \$
L'Île-Dorval	58	421 000 \$
Agglomération de Montréal	156 539	927 300 \$

**Valeur moyenne des condos
Villes de l'agglomération**

Ville	Nombre d'unités	Valeur moyenne
Westmount	964	1 669 400 \$
Pointe-Claire	1 871	673 700 \$
Mont-Royal	1 104	662 500 \$
Côte-Saint-Luc	2 797	555 600 \$
Montréal	149 720	542 000 \$
Montréal-Est	197	532 700 \$
Kirkland	273	509 700 \$
Dollard-des-Ormeaux	1 725	503 100 \$
Hampstead	72	470 700 \$
Dorval	1 361	445 100 \$
Montréal-Ouest	32	429 300 \$
Baie-D'Urfé	46	380 200 \$
Beaconsfield	222	352 000 \$
Sainte-Anne-de-Bellevue	69	350 600 \$
L'Île-Dorval		
Senneville		
Agglomération de Montréal	160 453	549 600 \$

Statistiques
Ville de Montréal



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	103 850	170 696	107 113	18 819	1 054	236	16 589	2 338	4 710
Valeur totale	84 829.2 M\$	90 278.2 M\$	97 297.3 M\$	70 473.0 M\$	22 695.9 M\$	4 294.2 M\$	27 853.4 M\$	52 568.0 M\$	28 497.2 M\$
Variation	12.1%	9.5%	9.8%	11.0%	-8.5%	5.3%	16.6%	20.4%	40.1%

Variation totale

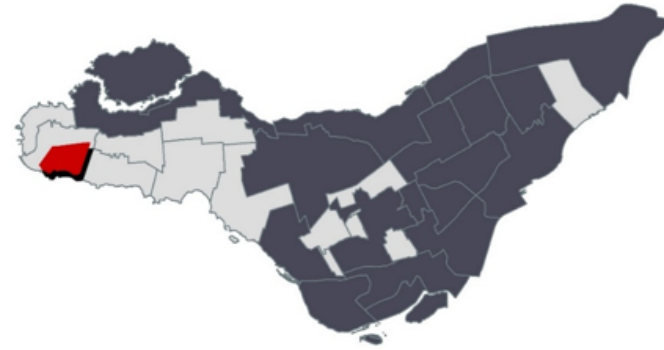
	Variation	Valeur
Résidentiel	10.5%	342 877 615 719 \$
Non résidentiel	18.4%	135 908 674 758 \$
Terrains	23.4%	22 230 836 594 \$
Total	12.6%	501 017 127 071 \$

Nombre d'unités d'évaluation 437 069

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	816 800 \$
Condos	542 000 \$

Statistiques Ville de Baie-D'Urfé



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	1 277	88	1	1	0	1	5	10	67
Valeur totale	1 705.2 M\$	46.2 M\$	1.3 M\$	21.3 M\$		8.9 M\$	63.8 M\$	81.1 M\$	1 071.4 M\$
Variation	11.9%	7.1%	9.0%	9.6%		8.3%	29.7%	15.8%	39.5%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	11.7%	1 773 927 200 \$
Non résidentiel	37.2%	1 225 136 000 \$
Terrains	14.0%	194 463 210 \$
Total	20.3%	3 193 526 410 \$

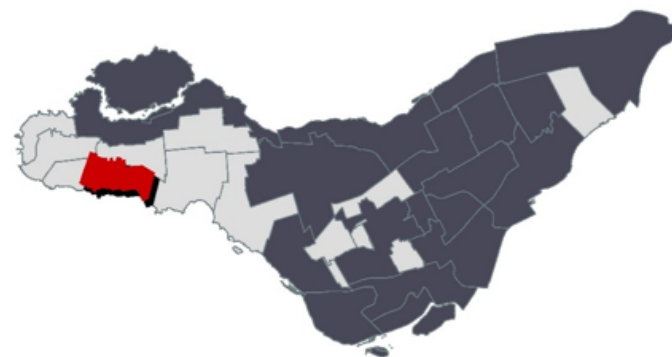
Nombre d'unités d'évaluation 1 567

Valeur moyenne des résidences

	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 335 300 \$
Condos	380 200 \$

Statistiques

Ville de Beaconsfield



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	6 111	511	3	11	1	3	28	27	4
Valeur totale	6 732.5 M\$	233.2 M\$	2.1 M\$	113.7 M\$	4.2 M\$	42.9 M\$	65.2 M\$	275.8 M\$	3.8 M\$
Variation	5.5%	16.0%	13.0%	7.8%	0.0%	6.4%	18.4%	13.5%	112.7%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	5.9%	7 081 480 300 \$
Non résidentiel	14.3%	391 937 300 \$
Terrains	4.4%	266 051 522 \$
Total	6.2%	7 739 469 122 \$

Nombre d'unités d'évaluation 6 907

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 101 700 \$
Condos	352 000 \$

Statistiques

Ville de Côte-Saint-Luc



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	3 528	3 785	509	88	3	5	13	29	5
Valeur totale	3 679.5 M\$	2 044.0 M\$	473.4 M\$	1 642.4 M\$	19.0 M\$	116.9 M\$	26.4 M\$	622.9 M\$	1.9 M\$
Variation	5.3%	6.6%	4.3%	9.8%	-9.2%	11.1%	18.8%	23.5%	145.7%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	6.5%	7 839 247 504 \$
Non résidentiel	21.0%	787 100 300 \$
Terrains	15.7%	257 457 937 \$
Total	7.8%	8 883 805 741 \$

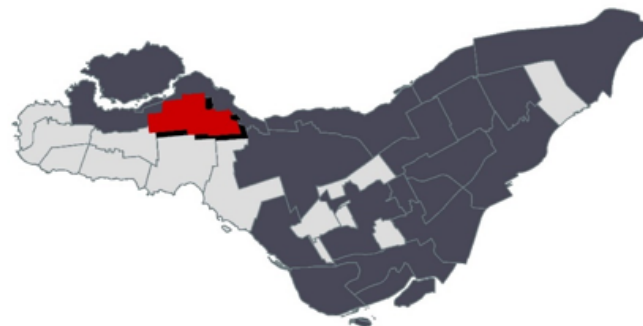
Nombre d'unités d'évaluation 8 407

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 042 900 \$
Condos	555 600 \$

Statistiques

Ville de Dollard-des-Ormeaux



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	10 971	3 424	146	42	6	18	72	42	46
Valeur totale	8 851.5 M\$	1 533.4 M\$	121.8 M\$	608.2 M\$	29.8 M\$	180.0 M\$	304.1 M\$	603.5 M\$	344.6 M\$
Variation	5.9%	12.4%	7.4%	12.1%	8.3%	2.9%	18.9%	13.5%	36.5%

Variation totale

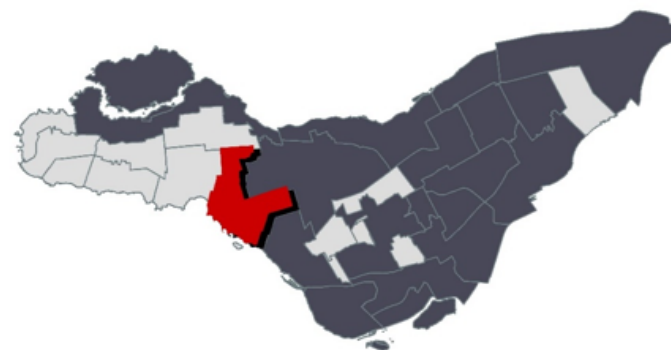
	Variation	Valeur
Résidentiel	7.2%	11 115 004 102 \$
Non résidentiel	18.6%	1 462 063 304 \$
Terrains	9.0%	699 572 313 \$
Total	8.3%	13 276 639 719 \$

Nombre d'unités d'évaluation 15 258

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	806 800 \$
Condos	503 100 \$

Statistiques Ville de Dorval



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	4 289	1 690	188	112	17	6	136	202	334
Valeur totale	3 268.5 M\$	673.7 M\$	153.3 M\$	579.6 M\$	231.6 M\$	86.2 M\$	594.2 M\$	2 316.8 M\$	3 257.6 M\$
Variation	6.8%	8.9%	13.1%	12.2%	-8.4%	-0.9%	34.7%	21.8%	36.6%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	7.9%	4 675 041 300 \$
Non résidentiel	29.0%	6 486 509 756 \$
Terrains	22.1%	494 159 524 \$
Total	18.9%	11 655 710 580 \$

Nombre d'unités d'évaluation 7 232

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	762 100 \$
Condos	445 100 \$

Statistiques Ville de Hampstead



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	1 485	104	231	19	0	0	0	8	0
Valeur totale	3 173.7 M\$	77.0 M\$	304.2 M\$	120.2 M\$				63.3 M\$	
Variation	7.3%	11.7%	2.9%	13.6%				21.1%	

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	7.2%	3 675 137 700 \$
Non résidentiel	21.1%	63 342 600 \$
Terrains	19.7%	128 973 902 \$
Total	7.8%	3 867 454 202 \$

Nombre d'unités d'évaluation 1 887

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	2 137 200 \$
Condos	470 700 \$

Statistiques Ville de L'Île-Dorval



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	58	--	--	--	--	--	--	--	--
Valeur totale	24.4 M\$	--	--	--	--	--	--	--	--
Variation	3.9%	--	--	--	--	--	--	--	--

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	3.9%	24 420 400 \$
Terrains	7.0%	2 099 605 \$
Total	4.2%	26 520 005 \$

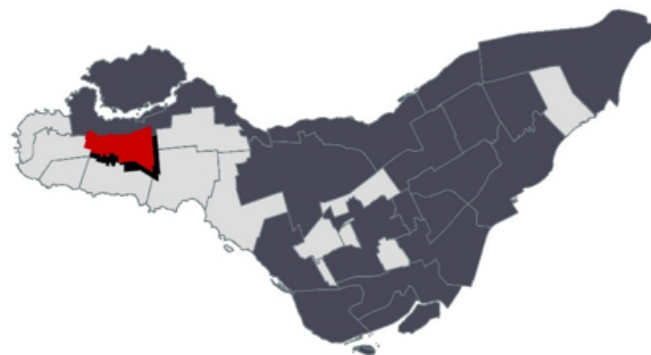
Nombre d'unités d'évaluation 74

Valeur moyenne des résidences

	Valeur moyenne
Unifamiliales	421 000 \$

Statistiques

Ville de Kirkland



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	6 129	471	1	4	7	13	53	16	32
Valeur totale	6 027.8 M\$	226.7 M\$	0.9 M\$	70.1 M\$	165.8 M\$	183.9 M\$	230.8 M\$	147.0 M\$	454.9 M\$
Variation	9.0%	9.9%	11.0%	8.4%	-6.5%	5.6%	11.9%	18.6%	37.2%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	9.1%	6 325 465 300 \$
Non résidentiel	18.9%	1 182 334 306 \$
Terrains	34.0%	389 797 217 \$
Total	11.2%	7 897 596 823 \$

Nombre d'unités d'évaluation 7 082

Valeur moyenne -Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	983 500 \$
Condos	509 700 \$

Statistiques

Ville de Mont-Royal



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	3 938	1 540	373	67	23	4	75	25	139
Valeur totale	7 878.1 M\$	992.6 M\$	498.1 M\$	699.7 M\$	228.9 M\$	193.7 M\$	255.8 M\$	308.9 M\$	1 435.9 M\$
Variation	2.4%	5.0%	1.7%	6.5%	-6.3%	-14.4%	17.5%	10.4%	30.9%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	2.9%	10 068 546 600 \$
Non résidentiel	19.7%	2 423 085 498 \$
Terrains	9.8%	570 040 704 \$
Total	5.6%	13 061 672 802 \$

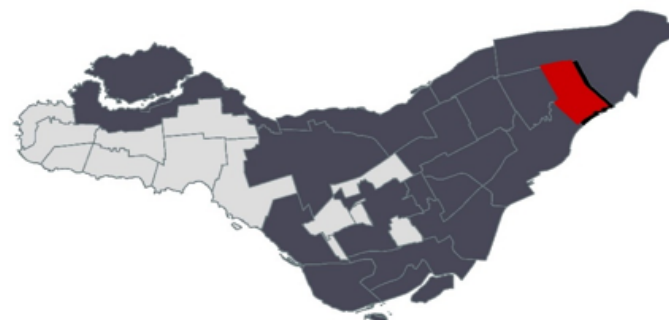
Nombre d'unités d'évaluation 6 325

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	2 000 500 \$
Condos	662 500 \$

Statistiques

Ville de Montréal-Est



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	475	198	270	73	1	0	66	34	157
Valeur totale	201.1 M\$	105.0 M\$	162.4 M\$	146.4 M\$	25.1 M\$		51.6 M\$	251.0 M\$	1 674.7 M\$
Variation	24.8%	20.8%	15.2%	29.7%	23.3%		14.7%	36.0%	35.9%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	22.7%	614 847 600 \$
Non résidentiel	35.2%	2 002 312 004 \$
Terrains	43.8%	386 589 102 \$
Total	33.3%	3 003 748 706 \$

Nombre d'unités d'évaluation 1 388

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	423 400 \$
Condos	532 700 \$

Statistiques

Ville de Montréal-Ouest



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	1 210	38	248	13	0	0	38	17	10
Valeur totale	1 346.6 M\$	17.0 M\$	197.9 M\$	18.4 M\$			49.8 M\$	74.5 M\$	35.3 M\$
Variation	7.1%	5.5%	6.3%	4.9%			19.2%	12.8%	36.3%

Variation totale

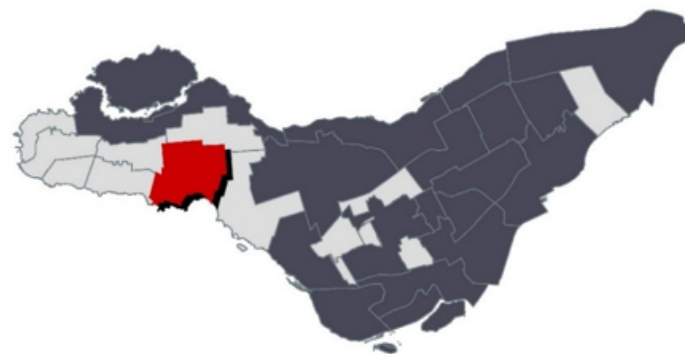
	Variation	Valeur
Résidentiel	7.0%	1 579 935 400 \$
Non résidentiel	20.0%	159 533 500 \$
Terrains	10.4%	157 158 500 \$
Total	8.2%	1 896 627 400 \$

Nombre d'unités d'évaluation 1 657

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 112 900 \$
Condos	429 300 \$

Statistiques
Ville de Pointe-Claire



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	8 441	2 470	124	56	12	11	147	50	230
Valeur totale	6 479.9 M\$	1 528.5 M\$	100.7 M\$	1 218.1 M\$	199.1 M\$	686.4 M\$	413.2 M\$	665.3 M\$	3 178.4 M\$
Variation	7.3%	7.9%	6.5%	8.4%	-7.6%	4.7%	22.1%	17.8%	37.6%

Variation totale

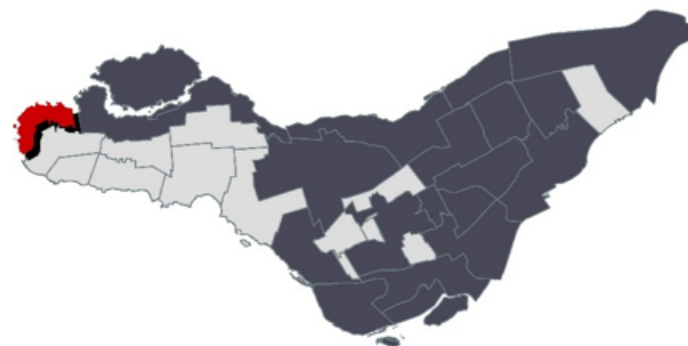
	Variation	Valeur
Résidentiel	7.5%	9 327 182 094 \$
Non résidentiel	27.6%	5 142 363 278 \$
Terrains	17.5%	756 172 943 \$
Total	13.6%	15 225 718 315 \$

Nombre d'unités d'évaluation 11 967

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	767 700 \$
Condos	673 700 \$

Statistiques
Village de Senneville



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	358	0	7	0	0	0	5	6	5
Valeur totale	650.8 M\$		3.7 M\$				9.4 M\$	75.2 M\$	170.2 M\$
Variation	19.6%		12.0%				15.5%	21.7%	50.3%

Variation totale de la municipalité

	Variation	Valeur
Résidentiel	19.5%	654 486 900 \$
Non résidentiel	40.6%	254 795 700 \$
Terrains	21.8%	124 561 308 \$
Total	24.1%	1 033 843 908 \$

Nombre d'unités d'évaluation 525

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 817 900 \$

Statistiques

Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	900	326	201	38	1	0	61	28	19
Valeur totale	666.4 M\$	205.0 M\$	136.1 M\$	84.1 M\$	9.2 M\$		70.4 M\$	652.0 M\$	245.9 M\$
Variation	11.6%	18.4%	13.1%	11.5%	-16.3%		17.7%	19.3%	35.6%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	13.1%	1 091 568 700 \$
Non résidentiel	22.9%	977 544 692 \$
Terrains	23.2%	207 122 514 \$
Total	17.8%	2 276 235 906 \$

Nombre d'unités d'évaluation 1 687

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	740 400 \$
Condos	350 600 \$

Statistiques

Ville de Westmount



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	3 519	1 118	276	103	31	0	239	48	7
Valeur totale	9 640.4 M\$	1 671.0 M\$	498.5 M\$	1 431.7 M\$	656.8 M\$		405.0 M\$	1 024.1 M\$	7.9 M\$
Variation	4.9%	7.5%	0.9%	6.0%	0.6%		10.5%	13.7%	29.8%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	5.2%	13 241 473 800 \$
Non résidentiel	9.0%	2 093 720 696 \$
Terrains	4.9%	714 007 217 \$
Total	5.6%	16 049 201 713 \$

Nombre d'unités d'évaluation 5 582

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	2 739 500 \$
Condos	1 669 400 \$



Statistiques détaillées par arrondissements de Montréal

Les pages qui suivent présentent des données et statistiques sur les valeurs inscrites aux rôles d'évaluation de chacun des 19 arrondissements de Montréal. Les variations de valeurs y sont présentées de façon détaillée pour les principales catégories d'immeubles.

- Cartographie des variations de valeurs
- Variation des valeurs par catégories d'immeubles
- Variation des valeurs par grandes catégories d'immeubles
- Valeur moyenne des résidences unifamiliales
- Valeur moyenne des condominiums
- Fiches des arrondissements :
 - Ahuntsic-Cartierville p. 58
 - Anjou p. 59
 - Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce p. 60
 - L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève p. 61
 - Lachine p. 62
 - LaSalle p. 63
 - Mercier–Hochelaga-Maisonneuve p. 64
 - Montréal-Nord p. 65
 - Outremont p. 66
 - Pierrefonds-Roxboro p. 67
 - Plateau-Mont-Royal p. 68
 - Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles p. 69
 - Rosemont–La Petite-Patrie p. 70
 - Saint-Laurent p. 71
 - Saint-Léonard p. 72
 - Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension p. 73
 - Sud-Ouest p. 74
 - Verdun p. 75
 - Ville-Marie p. 76

STATISTIQUES PAR ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

VARIATION TOTALE DES VALEURS PAR ARRONDISSEMENT



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

Arrondissements de Montréal

Arrondissement	Unifamiliales		Condos		2 à 5 logements		6 logements ou plus		Bureaux		Centres commerciaux		Commerces diversifiés		Institutionnels		Industries		Terrains vacants		Nombre total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ahuntsic-Cartierville	8 068	10.3%	8 788	14.1%	10 333	8.9%	909	17.0%	85	8.0%	16	-1.6%	807	12.8%	151	18.8%	184	37.0%	599	17.8%	29 940	12.7%
Anjou	2 897	15.0%	4 464	16.5%	2 720	16.8%	335	15.3%	22	-13.8%	5	5.9%	159	18.8%	35	29.3%	342	45.1%	194	53.4%	11 173	22.6%
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	6 388	5.0%	9 424	7.2%	8 257	5.7%	2 060	7.3%	72	-7.6%	7	10.6%	794	16.4%	280	17.6%	61	44.4%	641	19.2%	27 984	9.3%
Lachine	4 253	10.8%	3 911	14.3%	2 612	12.9%	496	11.6%	6	-6.3%	3	54.3%	367	18.0%	79	24.6%	246	44.7%	611	23.7%	12 584	19.9%
LaSalle	3 227	11.0%	6 599	12.3%	8 333	10.1%	161	9.3%	1	0.0%	17	9.6%	286	18.0%	66	27.2%	348	50.2%	498	18.7%	19 536	14.9%
Le Plateau-Mont-Royal	1 909	12.9%	12 610	9.8%	6 323	4.0%	1 686	9.5%	62	-1.4%	1	5.0%	2 174	14.8%	150	21.3%	41	43.7%	275	20.1%	25 231	9.8%
Le Sud-Ouest	2 561	9.9%	17 826	7.2%	5 432	9.6%	1 088	10.1%	31	-3.4%	3	-3.8%	1 092	19.1%	156	24.1%	168	39.4%	924	29.9%	29 281	12.0%
L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	5 135	14.1%	413	17.7%	281	15.9%	83	14.8%	0		2	3.5%	103	17.7%	19	19.1%	5	150.0%	522	15.8%	6 563	14.6%
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	5 642	12.2%	11 091	14.1%	11 858	11.4%	1 910	10.5%	25	-6.1%	10	-2.8%	980	14.9%	189	22.7%	143	36.7%	744	25.1%	32 592	14.6%
Montréal-Nord	4 296	18.2%	1 585	15.5%	5 537	16.4%	1 526	15.2%	4	-15.3%	11	0.9%	521	15.0%	74	27.4%	529	43.6%	316	30.4%	14 399	18.9%
Outremont	1 925	9.3%	3 197	11.4%	768	6.1%	133	6.8%	5	16.6%	0		168	9.8%	49	17.0%	8	58.1%	98	13.1%	6 351	10.1%
Pierrefonds-Roxboro	15 804	11.7%	3 506	14.1%	543	9.3%	227	10.2%	1	-15.0%	23	6.7%	268	16.6%	71	15.7%	21	49.6%	594	12.9%	21 058	12.2%
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	19 784	18.4%	7 408	21.9%	2 354	19.1%	760	12.2%	10	6.0%	15	6.3%	352	15.1%	109	25.5%	699	39.4%	1 691	33.4%	33 182	21.3%
Rosemont-La Petite-Patrie	2 802	15.0%	12 454	12.2%	12 675	9.4%	2 165	14.9%	49	0.0%	2	29.1%	1 851	14.6%	158	19.1%	54	42.9%	336	18.0%	32 546	12.7%
Saint-Laurent	8 796	13.6%	12 400	10.2%	3 305	9.9%	290	11.7%	88	-8.1%	21	7.1%	368	18.9%	123	23.4%	1 158	36.0%	636	28.7%	27 185	18.6%
Saint-Léonard	2 758	16.6%	2 571	16.3%	6 921	12.3%	224	14.2%	16	-12.5%	73	4.9%	390	15.8%	41	27.6%	445	44.9%	442	30.0%	13 881	17.0%
Verdun	2 654	9.4%	11 013	12.0%	3 947	9.2%	1 117	9.8%	24	-5.7%	3	-1.7%	487	17.0%	58	15.9%	21	39.7%	673	19.2%	19 997	10.9%
Ville-Marie	1 291	7.3%	36 252	3.5%	2 199	9.3%	1 286	10.1%	463	-10.8%	16	6.3%	3 830	18.9%	363	19.1%	33	33.4%	1 524	21.9%	47 257	5.8%
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	3 660	11.6%	5 184	14.0%	12 715	10.9%	2 363	14.0%	90	-1.8%	8	-2.8%	1 592	16.2%	167	24.0%	204	38.6%	346	21.9%	26 329	13.7%
Total	103 850	12.1%	170 696	9.5%	107 113	9.8%	18 819	11.0%	1 054	-8.5%	236	5.3%	16 589	16.6%	2 338	20.4%	4 710	40.1%	11 664	23.4%	437 069	12.6%

Variation des valeurs par grandes catégories
Arrondissements de Montréal

Arrondissement	5 logements ou moins			6 logements ou plus			Résidentiel			Non résidentiel			Terrains vacants			Nombre total		
	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%
Outremont	5 890	8 953.2	9.5%	133	1 370.5	6.8%	6 023	10 323.7	9.1%	230	1 643.6	16.2%	98	419.3	13.1%	6 351	12 386.6	10.1%
Anjou	10 081	5 696.7	16.1%	335	1 128.1	15.3%	10 416	6 824.9	16.0%	563	4 484.4	33.4%	194	531.4	53.4%	11 173	11 840.6	22.6%
Verdun	17 614	13 892.2	10.7%	1 117	2 852.7	9.8%	18 731	16 744.9	10.5%	593	3 039.5	13.1%	673	459.5	19.2%	19 997	20 244.0	10.9%
Saint-Léonard	12 250	10 540.7	13.7%	224	1 052.4	14.2%	12 474	11 593.1	13.8%	965	3 703.8	28.8%	442	638.0	30.0%	13 881	15 935.0	17.0%
Saint-Laurent	24 501	17 960.8	11.8%	290	2 944.1	11.7%	24 791	20 904.9	11.8%	1 758	15 191.9	29.5%	636	1 625.9	28.7%	27 185	37 722.8	18.6%
Montréal-Nord	11 418	6 686.7	17.0%	1 526	2 869.1	15.2%	12 944	9 555.8	16.4%	1 139	2 624.7	28.7%	316	347.6	30.4%	14 399	12 528.1	18.9%
LaSalle	18 159	12 246.8	10.8%	161	1 736.9	9.3%	18 320	13 983.7	10.6%	718	4 057.5	33.4%	498	891.3	18.7%	19 536	18 932.4	14.9%
Ville-Marie	39 742	25 965.0	4.3%	1 286	10 783.5	10.1%	41 028	36 748.5	6.0%	4 705	37 229.8	6.2%	1 524	4 212.5	21.9%	47 257	78 190.8	5.8%
Le Sud-Ouest	25 819	16 698.1	8.3%	1 088	3 741.8	10.1%	26 907	20 439.8	8.6%	1 450	5 579.9	22.6%	924	1 601.3	29.9%	29 281	27 621.1	12.0%
Le Plateau-Mont-Royal	20 842	17 969.7	7.7%	1 686	6 766.5	9.5%	22 528	24 736.2	8.2%	2 428	6 667.7	15.0%	275	1 399.1	20.1%	25 231	32 803.0	9.8%
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	28 591	17 819.7	12.3%	1 910	4 632.7	10.5%	30 501	22 452.4	11.9%	1 347	7 061.4	23.0%	744	1 339.5	25.1%	32 592	30 853.3	14.6%
Ahuntsic-Cartierville	27 189	20 343.3	10.3%	909	3 902.5	17.0%	28 098	24 245.8	11.4%	1 243	7 364.9	17.0%	599	1 625.2	17.8%	29 940	33 235.9	12.7%
Rosemont-La Petite-Patrie	27 931	21 756.7	11.0%	2 165	5 882.0	14.9%	30 096	27 638.7	11.8%	2 114	7 078.0	16.2%	336	1 239.3	18.0%	32 546	35 956.0	12.7%
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	21 559	15 589.9	11.5%	2 363	4 804.3	14.0%	23 922	20 394.2	12.1%	2 061	6 073.2	19.6%	346	626.0	21.9%	26 329	27 093.4	13.7%
Lachine	10 776	6 454.8	12.3%	496	1 590.2	11.6%	11 272	8 045.0	12.1%	701	4 578.8	36.6%	611	1 015.0	23.7%	12 584	13 638.8	19.9%
Pierrefonds-Roxboro	19 853	12 483.9	11.9%	227	1 060.4	10.2%	20 080	13 544.3	11.8%	384	1 415.8	16.3%	594	885.1	12.9%	21 058	15 845.1	12.2%
L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	5 829	4 288.3	14.3%	83	233.1	14.8%	5 912	4 521.4	14.3%	129	299.8	18.8%	522	212.8	15.8%	6 563	5 033.9	14.6%
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	29 546	15 603.3	19.0%	760	2 047.3	12.2%	30 306	17 650.6	18.2%	1 185	5 146.4	29.6%	1 691	1 885.1	33.4%	33 182	24 682.1	21.3%
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	24 069	21 454.8	5.8%	2 060	11 074.8	7.3%	26 129	32 529.6	6.3%	1 214	12 667.7	17.1%	641	1 276.9	19.2%	27 984	46 474.3	9.3%
Total	381 659	272 404.6	10.4%	18 819	70 473.0	11.0%	400 478	342 877.6	10.5%	24 927	135 908.7	18.4%	11 664	22 230.8	23.4%	437 069	501 017.1	12.6%

**Valeur moyenne des résidences unifamiliales
Arrondissements de Montréal**

Arrondissement	Nombre d'unités	Valeur moyenne
Outremont	1 925	2 324 400 \$
Ville-Marie	1 291	1 661 500 \$
Le Plateau-Mont-Royal	1 909	1 324 200 \$
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	6 388	1 217 600 \$
Verdun	2 654	1 206 300 \$
Rosemont-La Petite-Patrie	2 802	998 200 \$
Saint-Laurent	8 796	996 500 \$
Ahuntsic-Cartierville	8 068	898 400 \$
Le Sud-Ouest	2 561	853 300 \$
Saint-Léonard	2 758	841 600 \$
L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	5 135	768 000 \$
LaSalle	3 227	719 300 \$
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	3 660	712 000 \$
Lachine	4 253	701 400 \$
Pierrefonds-Roxboro	15 804	673 500 \$
Anjou	2 897	665 100 \$
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	5 642	623 700 \$
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	19 784	563 100 \$
Montréal-Nord	4 296	535 500 \$
Total - Ville de Montréal	103 850	816 800 \$

**Valeur moyenne des condos
Arrondissements de Montréal**

Arrondissement	Nombre d'unités	Valeur moyenne
Outremont	2 992	944 000 \$
Verdun	9 879	654 700 \$
Ville-Marie	32 189	640 200 \$
Le Plateau-Mont-Royal	11 530	597 200 \$
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	8 385	577 400 \$
Le Sud-Ouest	16 413	559 200 \$
Rosemont-La Petite-Patrie	10 869	533 700 \$
Saint-Laurent	10 654	495 000 \$
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	4 856	493 700 \$
Saint-Léonard	2 260	461 600 \$
LaSalle	5 596	451 600 \$
Lachine	2 806	420 400 \$
Ahuntsic-Cartierville	8 055	419 300 \$
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	9 621	405 000 \$
Anjou	3 579	382 500 \$
Pierrefonds-Roxboro	2 802	374 700 \$
L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	363	358 300 \$
Montréal-Nord	1 366	348 400 \$
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	5 505	329 700 \$
Total - Ville de Montréal	149 720	542 000 \$

Statistiques

Arrondissement d'Ahunstic-Cartierville



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	8 068	8 788	10 333	909	85	16	807	151	184
Valeur totale	7 248.6 M\$	3 765.5 M\$	9 329.2 M\$	3 902.5 M\$	1 088.6 M\$	414.7 M\$	1 251.0 M\$	3 800.9 M\$	809.7 M\$
Variation	10.3%	14.1%	8.9%	17.0%	8.0%	-1.6%	12.8%	18.8%	37.0%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	11.4%	24 245 789 096 \$
Non résidentiel	17.0%	7 364 869 912 \$
Terrains	17.8%	1 625 196 778 \$
Total	12.7%	33 235 855 786 \$

Nombre d'unités d'évaluation 29 940

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	898 400 \$
Condos	419 300 \$

Statistiques

Arrondissement d'Anjou



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	2 897	4 464	2 720	335	22	5	159	35	342
Valeur totale	1 926.8 M\$	1 505.6 M\$	2 264.3 M\$	1 128.1 M\$	177.5 M\$	491.0 M\$	508.6 M\$	566.5 M\$	2 740.8 M\$
Variation	15.0%	16.5%	16.8%	15.3%	-13.8%	5.9%	18.8%	29.3%	45.1%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	16.0%	6 824 858 210 \$
Non résidentiel	33.4%	4 484 359 317 \$
Terrains	53.4%	531 392 421 \$
Total	22.6%	11 840 609 948 \$

Nombre d'unités d'évaluation 11 173

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	665 100 \$
Condos	382 500 \$

Statistiques

Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	6 388	9 424	8 257	2 060	72	7	794	280	61
Valeur totale	7 778.1 M\$	5 251.8 M\$	8 425.0 M\$	11 074.8 M\$	596.8 M\$	197.3 M\$	2 090.5 M\$	9 287.2 M\$	495.8 M\$
Variation	5.0%	7.2%	5.7%	7.3%	-7.6%	10.6%	16.4%	17.6%	44.4%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	6.3%	32 529 632 604 \$
Non résidentiel	17.1%	12 667 728 662 \$
Terrains	19.2%	1 276 943 383 \$
Total	9.3%	46 474 304 649 \$

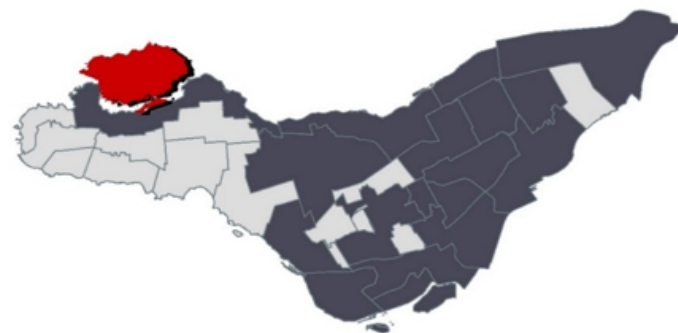
Nombre d'unités d'évaluation 27 984

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 217 600 \$
Condos	577 400 \$

Statistiques

Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	5 135	413	281	83	0	2	103	19	5
Valeur totale	3 943.7 M\$	143.6 M\$	201.0 M\$	233.1 M\$		17.8 M\$	136.8 M\$	142.1 M\$	3.0 M\$
Variation	14.1%	17.7%	15.9%	14.8%		3.5%	17.7%	19.1%	150.0%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	14.3%	4 521 438 000 \$
Non résidentiel	18.8%	299 750 200 \$
Terrains	15.8%	212 759 993 \$
Total	14.6%	5 033 948 193 \$

Nombre d'unités d'évaluation 6 563

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	768 000 \$
Condos	358 300 \$

Statistiques

Arrondissement de Lachine



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	4 253	3 911	2 612	496	6	3	367	79	246
Valeur totale	2 983.2 M\$	1 630.3 M\$	1 841.3 M\$	1 590.2 M\$	30.0 M\$	43.8 M\$	510.0 M\$	1 093.3 M\$	2 901.6 M\$
Variation	10.8%	14.3%	12.9%	11.6%	-6.3%	54.3%	18.0%	24.6%	44.7%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	12.1%	8 045 034 800 \$
Non résidentiel	36.6%	4 578 782 394 \$
Terrains	23.7%	1 015 007 649 \$
Total	19.9%	13 638 824 843 \$

Nombre d'unités d'évaluation 12 584

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	701 400 \$
Condos	420 400 \$

Statistiques

Arrondissement de LaSalle



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	3 227	6 599	8 333	161	1	17	286	66	348
Valeur totale	2 321.2 M\$	3 093.6 M\$	6 832.0 M\$	1 736.9 M\$	5.0 M\$	425.8 M\$	491.6 M\$	1 517.3 M\$	1 617.7 M\$
Variation	11.0%	12.3%	10.1%	9.3%	0.0%	9.6%	18.0%	27.2%	50.2%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	10.6%	13 983 669 626 \$
Non résidentiel	33.4%	4 057 496 496 \$
Terrains	18.7%	891 253 372 \$
Total	14.9%	18 932 419 494 \$

Nombre d'unités d'évaluation 19 536

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	719 300 \$
Condos	451 600 \$

Statistiques

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	5 642	11 091	11 858	1 910	25	10	980	189	143
Valeur totale	3 518.9 M\$	4 621.0 M\$	9 679.8 M\$	4 632.7 M\$	286.9 M\$	191.4 M\$	1 186.2 M\$	3 657.1 M\$	1 739.7 M\$
Variation	12.2%	14.1%	11.4%	10.5%	-6.1%	-2.8%	14.9%	22.7%	36.7%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	11.9%	22 452 423 613 \$
Non résidentiel	23.0%	7 061 366 124 \$
Terrains	25.1%	1 339 491 049 \$
Total	14.6%	30 853 280 786 \$

Nombre d'unités d'évaluation 32 592

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	623 700 \$
Condos	405 000 \$

Statistiques

Arrondissement de Montréal-Nord



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	4 296	1 585	5 537	1 526	4	11	521	74	529
Valeur totale	2 300.4 M\$	550.8 M\$	3 835.5 M\$	2 869.1 M\$	26.2 M\$	153.7 M\$	533.7 M\$	968.9 M\$	942.3 M\$
Variation	18.2%	15.5%	16.4%	15.2%	-15.3%	0.9%	15.0%	27.4%	43.6%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	16.4%	9 555 759 804 \$
Non résidentiel	28.7%	2 624 743 792 \$
Terrains	30.4%	347 623 640 \$
Total	18.9%	12 528 127 236 \$

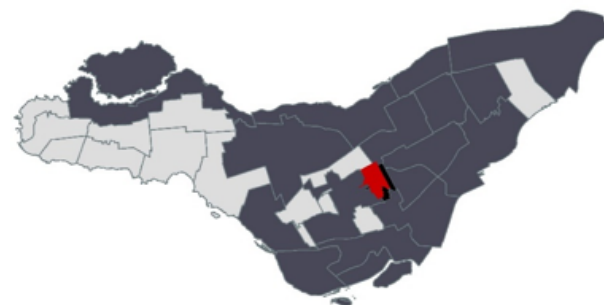
Nombre d'unités d'évaluation 14 399

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	535 500 \$
Condos	348 400 \$

Statistiques

Arrondissement d'Outremont



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	1 925	3 197	768	133	5	0	168	49	8
Valeur totale	4 474.4 M\$	2 970.0 M\$	1 508.8 M\$	1 370.5 M\$	46.0 M\$		290.1 M\$	1 290.0 M\$	17.4 M\$
Variation	9.3%	11.4%	6.1%	6.8%	16.6%		9.8%	17.0%	58.1%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	9.1%	10 323 691 100 \$
Non résidentiel	16.2%	1 643 576 096 \$
Terrains	13.1%	419 316 703 \$
Total	10.1%	12 386 583 899 \$

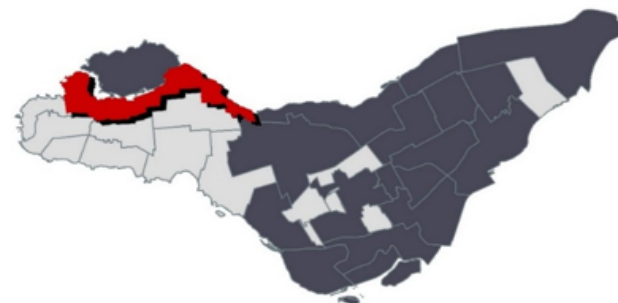
Nombre d'unités d'évaluation: 6 351

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	2 324 400 \$
Condos	944 000 \$

Statistiques

Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	15 804	3 506	543	227	1	23	268	71	21
Valeur totale	10 644.5 M\$	1 397.7 M\$	441.7 M\$	1 060.4 M\$	6.3 M\$	111.7 M\$	482.3 M\$	767.5 M\$	48.0 M\$
Variation	11.7%	14.1%	9.3%	10.2%	-15.0%	6.7%	16.6%	15.7%	49.6%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	11.8%	13 544 309 300 \$
Non résidentiel	16.3%	1 415 761 100 \$
Terrains	12.9%	885 073 565 \$
Total	12.2%	15 845 143 965 \$

Nombre d'unités d'évaluation 21 058

Valeur moyenne - Résidentiel

Unifamiliales	673 500 \$
Condos	374 700 \$

Statistiques

Arrondissement du Plateau-Mont-Royal



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	1 909	12 610	6 323	1 686	62	1	2 174	150	41
Valeur totale	2 527.8 M\$	7 528.4 M\$	7 913.5 M\$	6 766.5 M\$	935.2 M\$	8.7 M\$	3 720.1 M\$	1 837.4 M\$	166.3 M\$
Variation	12.9%	9.8%	4.0%	9.5%	-1.4%	5.0%	14.8%	21.3%	43.7%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	8.2%	24 736 175 308 \$
Non résidentiel	15.0%	6 667 685 300 \$
Terrains	20.1%	1 399 098 697 \$
Total	9.8%	32 802 959 305 \$

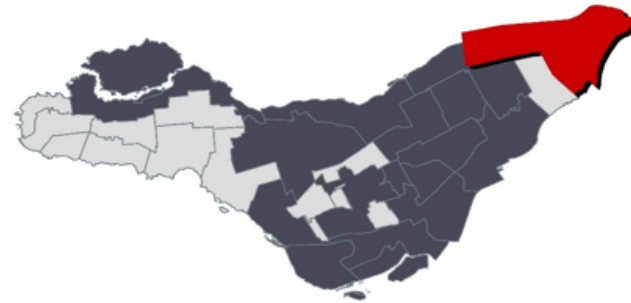
Nombre d'unités d'évaluation 25 231

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 324 200 \$
Condos	597 200 \$

Statistiques

Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	19 784	7 408	2 354	760	10	15	352	109	699
Valeur totale	11 140.8 M\$	2 621.8 M\$	1 840.6 M\$	2 047.3 M\$	40.2 M\$	160.6 M\$	626.3 M\$	2 038.4 M\$	2 280.9 M\$
Variation	18.4%	21.9%	19.1%	12.2%	6.0%	6.3%	15.1%	25.5%	39.4%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	18.2%	17 650 591 904 \$
Non résidentiel	29.6%	5 146 381 398 \$
Terrains	33.4%	1 885 091 583 \$
Total	21.3%	24 682 064 885 \$

Nombre d'unités d'évaluation 33 182

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	563 100 \$
Condos	329 700 \$

Statistiques

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	2 802	12 454	12 675	2 165	49	2	1 851	158	54
Valeur totale	2 796.9 M\$	6 858.5 M\$	12 101.2 M\$	5 882.0 M\$	801.2 M\$	36.6 M\$	2 548.9 M\$	3 443.8 M\$	247.6 M\$
Variation	15.0%	12.2%	9.4%	14.9%	0.0%	29.1%	14.6%	19.1%	42.9%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	11.8%	27 638 720 304 \$
Non résidentiel	16.2%	7 077 969 814 \$
Terrains	18.0%	1 239 333 440 \$
Total	12.7%	35 956 023 558 \$

Nombre d'unités d'évaluation 32 546

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	998 200 \$
Condos	533 700 \$

Statistiques

Arrondissement de Saint-Laurent



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commeres diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	8 796	12 400	3 305	290	88	21	368	123	1 158
Valeur totale	8 765.2 M\$	6 224.7 M\$	2 970.9 M\$	2 944.1 M\$	816.2 M\$	351.6 M\$	1 075.2 M\$	2 730.0 M\$	10 218.9 M\$
Variation	13.6%	10.2%	9.9%	11.7%	-8.1%	7.1%	18.9%	23.4%	36.0%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	11.8%	20 904 925 210 \$
Non résidentiel	29.5%	15 191 948 397 \$
Terrains	28.7%	1 625 889 267 \$
Total	18.6%	37 722 762 874 \$

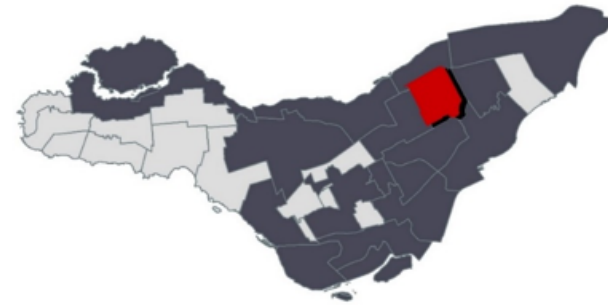
Nombre d'unités d'évaluation 27 185

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	996 500 \$
Condos	495 000 \$

Statistiques

Arrondissement de Saint-Léonard



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	2 758	2 571	6 921	224	16	73	390	41	445
Valeur totale	2 321.1 M\$	1 195.3 M\$	7 024.3 M\$	1 052.4 M\$	158.5 M\$	453.2 M\$	799.6 M\$	517.4 M\$	1 775.0 M\$
Variation	16.6%	16.3%	12.3%	14.2%	-12.5%	4.9%	15.8%	27.6%	44.9%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	13.8%	11 593 107 904 \$
Non résidentiel	28.8%	3 703 846 100 \$
Terrains	30.0%	638 041 008 \$
Total	17.0%	15 934 995 012 \$

Nombre d'unités d'évaluation 13 881

Valeur moyenne -Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	841 600 \$
Condos	461 600 \$

Statistiques

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	3 660	5 184	12 715	2 363	90	8	1 592	167	204
Valeur totale	2 605.8 M\$	2 568.7 M\$	10 415.4 M\$	4 804.3 M\$	910.7 M\$	35.5 M\$	1 963.8 M\$	2 251.0 M\$	912.2 M\$
Variation	11.6%	14.0%	10.9%	14.0%	-1.8%	-2.8%	16.2%	24.0%	38.6%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	12.1%	20 394 226 600 \$
Non résidentiel	19.6%	6 073 183 198 \$
Terrains	21.9%	625 983 261 \$
Total	13.7%	27 093 393 059 \$

Nombre d'unités d'évaluation 26 329

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	712 000 \$
Condos	493 700 \$

Statistiques

Arrondissement du Sud-Ouest



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	2 561	17 826	5 432	1 088	31	3	1 092	156	168
Valeur totale	2 185.3 M\$	9 759.5 M\$	4 753.2 M\$	3 741.8 M\$	571.8 M\$	82.3 M\$	1 392.1 M\$	2 440.3 M\$	1 093.4 M\$
Variation	9.9%	7.2%	9.6%	10.1%	-3.4%	-3.8%	19.1%	24.1%	39.4%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	8.6%	20 439 829 404 \$
Non résidentiel	22.6%	5 579 894 685 \$
Terrains	29.9%	1 601 345 255 \$
Total	12.0%	27 621 069 344 \$

Nombre d'unités d'évaluation 29 281

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	853 300 \$
Condos	559 200 \$

Statistiques

Arrondissement de Verdun



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	2 654	11 013	3 947	1 117	24	3	487	58	21
Valeur totale	3 201.4 M\$	7 025.9 M\$	3 664.9 M\$	2 852.7 M\$	458.7 M\$	50.2 M\$	732.4 M\$	1 743.3 M\$	54.9 M\$
Variation	9.4%	12.0%	9.2%	9.8%	-5.7%	-1.7%	17.0%	15.9%	39.7%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	10.5%	16 744 918 232 \$
Non résidentiel	13.1%	3 039 549 714 \$
Terrains	19.2%	459 493 552 \$
Total	10.9%	20 243 961 498 \$

Nombre d'unités d'évaluation 19 997

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 206 300 \$
Condos	654 700 \$

Statistiques

Arrondissement de Ville-Marie



Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condos	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commerces diversifiés	Institutionnels	Industries
Nombre	1 291	36 252	2 199	1 286	463	16	3 830	363	33
Valeur totale	2 145.0 M\$	21 565.5 M\$	2 254.6 M\$	10 783.5 M\$	15 740.0 M\$	1 068.1 M\$	7 514.2 M\$	12 475.4 M\$	432.1 M\$
Variation	7.3%	3.5%	9.3%	10.1%	-10.8%	6.3%	18.9%	19.1%	33.4%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	6.0%	36 748 514 700 \$
Non résidentiel	6.2%	37 229 782 059 \$
Terrains	21.9%	4 212 501 978 \$
Total	5.8%	78 190 798 737 \$

Nombre d'unités d'évaluation 47 257

Valeur moyenne - Résidentiel

	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 661 500 \$
Condos	640 200 \$

Crédits photos :

Couverture : Mathieu Sparks – Ville de Montréal

2 : Henry MacDonald (@night.shotz) – Tourisme Montréal

4, 6, 20, 27, 28, 29, 52 : Mathieu Sparks – Ville de Montréal

30 : Justin Desforges – Montréal-Ouest

Publié par la Ville de Montréal
Direction de l'évaluation foncière

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2025

ISBN 978-2-7647-2053-0

Rôles d'évaluation foncière 2026-2027-2028 – Agglomération de Montréal

Imprimé, Français

ISBN 978-2-7647-2052-3

Rôles d'évaluation foncière 2026-2027-2028 – Agglomération de Montréal

PDF, Français



Montréal 

© Ville de Montréal (2025-08-14) 2242 - 05