

Agglomération de Montréal

Rôles d'évaluation foncière 2023-2024-2025





Table des matières

Mot de l'évaluateur	5
Le rôle d'évaluation foncière	7
Contexte.....	7
Responsabilité et compétence.....	7
Cycle des rôles.....	8
Territoire	9
Parc immobilier de l'agglomération.....	12
Concepts de base	13
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 2023	17
Valeur totale	17
Sommaire des variations de valeurs	22
Variations de valeurs par catégories d'immeubles.....	22
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'évaluateur

Le 14 septembre 2022

Mesdames,
Messieurs,

Le Service de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal vous présente les faits saillants des rôles triennaux 2023-2024-2025 de l'agglomération montréalaise, dont celui de sa ville centre, Montréal.

Les rôles sont déposés ce jour même auprès des greffiers des 16 municipalités de l'agglomération. Ils prendront effet le 1^{er} janvier 2023 à des fins d'imposition foncière pour les exercices financiers de 2023, 2024 et 2025.

Les rôles, au meilleur de mes connaissances, ont été faits conformément à la Loi sur la fiscalité municipale et aux règlements qui en découlent, avec comme objectifs d'ajuster les valeurs aux conditions du marché du 1^{er} juillet 2021 et de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables de l'agglomération.

Vous trouverez dans ce document la description du contexte et des concepts de base entourant la confection et le dépôt des rôles d'évaluation, de même qu'un sommaire des principales variations de valeurs qui en résultent.

La confection des rôles étant une compétence d'agglomération, les données y sont d'abord présentées pour l'ensemble de l'agglomération. Par la suite, vous trouverez le détail des variations de valeurs pour chacune des 16 villes de l'agglomération et pour chacun des 19 arrondissements de Montréal.

En résumé, le dépôt des rôles 2023-2024-2025 permet de constater que l'assiette fiscale de l'agglomération s'est accrue de façon notable depuis le dépôt des rôles 2020-2021-2022, en septembre 2019.

En effet, la croissance de l'assiette résultant de l'évolution des valeurs immobilières est de 32,4 % par rapport aux valeurs des rôles précédents. La valeur totale des 502 789 unités d'évaluation inscrites aux rôles d'évaluation atteint 526,3 G\$.

Nous espérons que ce document contribuera à bien illustrer comment sont confectionnés les rôles d'évaluation et dans quelle mesure ont évolué les valeurs du parc immobilier de l'agglomération de Montréal.

L'évaluateur de la Ville de Montréal et directeur du Service de l'évaluation foncière,



Bernard Côté, É. A.



Place Pierre-Falardeau

Pierre Falardeau
(1946-2008)

Créateur et auteur pamphlétaire
québécois, il a consacré la majeure
partie de son œuvre aux thèmes
de l'indépendance du Québec et
de la liberté sous toutes ses formes,
dominant fréquemment la page
aux nouvelles.

Montreal

Le rôle d'évaluation foncière

Le rôle d'évaluation foncière est un inventaire de toutes les propriétés situées sur le territoire d'une municipalité. Il contient les renseignements permettant d'identifier et de décrire les immeubles pour fins de calcul de l'impôt foncier.

Il indique notamment :

- La valeur réelle des immeubles
- La catégorie de taxation à laquelle ils appartiennent

C'est ainsi que le rôle permet de répartir la charge fiscale entre les propriétaires fonciers.

Un nouveau rôle d'évaluation est déposé tous les trois ans et sert de base au calcul des taxes municipales et scolaires pour les trois exercices financiers suivant son dépôt.

Pour l'agglomération de Montréal, un rôle d'évaluation foncière est dressé pour chacune des 16 municipalités liées

Contexte

RESPONSABILITÉ ET COMPÉTENCE

L'évaluation foncière est une compétence d'agglomération. La Ville de Montréal est responsable de l'évaluation pour les 16 municipalités liées de l'agglomération. Le Service 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

Le directeur du Service de l'évaluation foncière, qui agit aussi à titre d'évaluateur de la Ville, a la responsabilité et les pouvoirs reliés à la confection et à la tenue à jour des rôles. Il 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

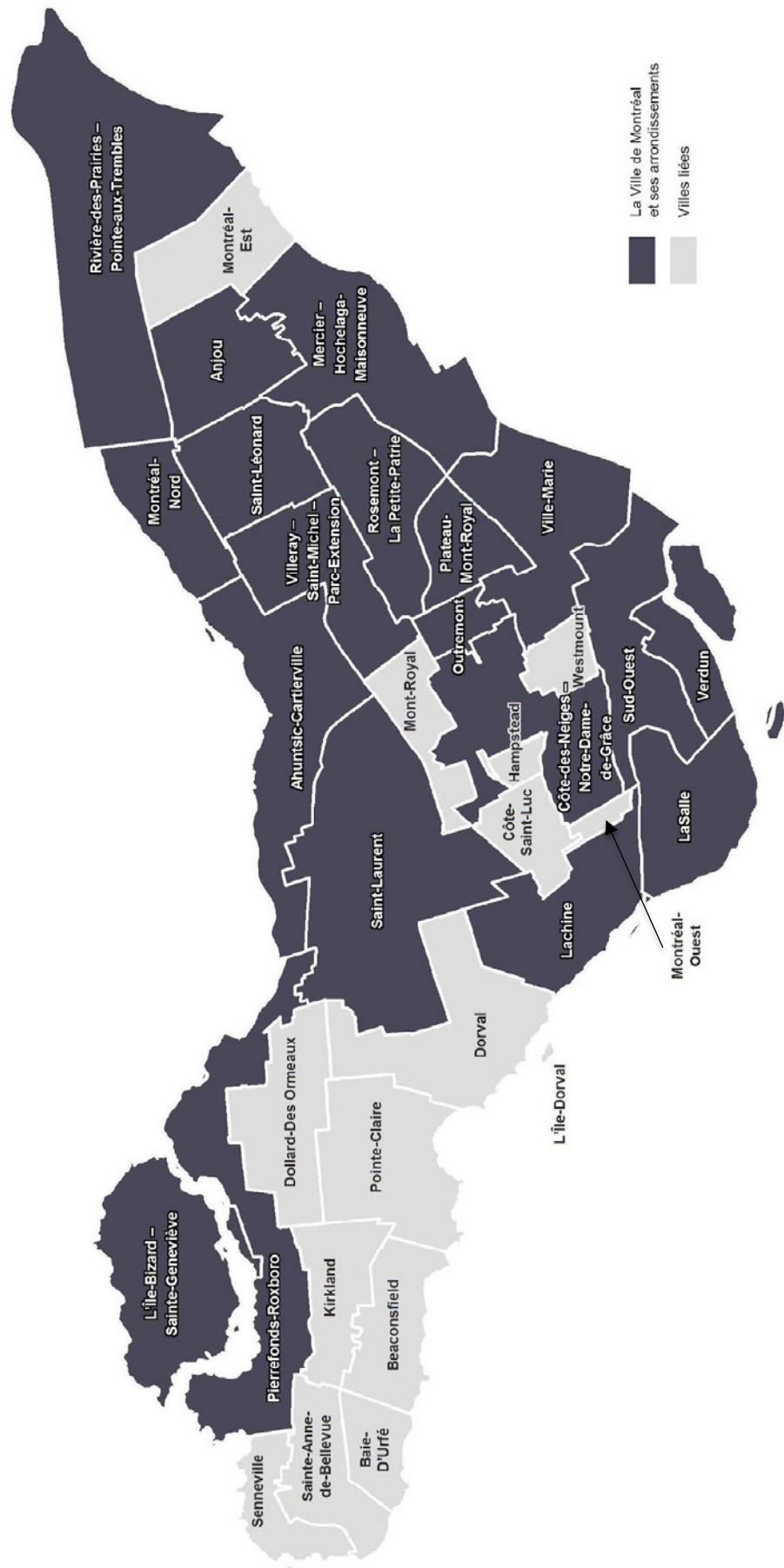
La Loi sur la fiscalité municipale prévoit que « l'organisme municipal responsable de l'évaluation fait dresser par son évaluateur, **tous les trois ans**¹ et pour trois exercices financiers municipaux consécutifs, son rôle d'évaluation foncière ou, selon le cas, celui de chaque municipalité locale à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

Les rôles 2023-2024-2025 succéderont aux rôles 2020-2021-2022, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2022. Les rôles sont déposés simultanément pour chacune des 16 municipalités liées de l'agglomération le **14 septembre 2022**. Ils entrent en vigueur le **1^{er} janvier 2023**.

Les valeurs inscrites aux rôles seront utilisées comme base d'imposition foncière pour les exercices financiers de 2023, 2024 et 2025

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

L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL



TERRITOIRE

Le territoire sous la juridiction du Service 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 municipalités liées, dont Montréal et ses 19 arrondissements. Un rôle d'évaluation foncière est déposé pour chacune des 16 villes de l'agglomération.

En 2021, l'agglomération de Montréal comptait 2 033 041 habitants². Le nombre total d'unités d'évaluation (ou propriétés) inscrites aux rôles 2023-2024-2025 est de 502 789.

La Ville de Montréal compte 1,78 M d'habitants, soit 87,78 % de la population de l'agglomération, et 425 864 unités d'évaluation inscrites aux rôles, soit 84,7 % du total de l'agglomération.

La ville la plus peuplée après Montréal, Dollard-des-Ormeaux, compte 49 696 habitants, soit 2,44 % de la population de l'agglomération et 14 830 unités d'évaluation soit 2,95 % du total de l'agglomération.

Il existe une très grande disparité entre les différentes villes de l'agglomération, certaines d'entre elles comptant moins de 5 000 habitants.

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	1 784 681	87.78	425 864	84.70
Dollard-Des Ormeaux	49 696	2.44	14 830	2.95
Côte-Saint-Luc	34 911	1.72	8 443	1.68
Pointe-Claire	34 174	1.68	11 457	2.28
Mont-Royal	21 798	1.07	6 388	1.27
Westmount	20 687	1.02	5 892	1.17
Beaconsfield	20 124	0.99	6 910	1.37
Kirkland	20 081	0.99	7 043	1.40
Dorval	19 735	0.97	7 224	1.44
Hampstead	7 473	0.37	1 888	0.38
Montréal-Ouest	5 395	0.27	1 628	0.32
Sainte-Anne-de-Bellevue	5 020	0.25	1 671	0.33
Montréal-Est	4 305	0.21	1 396	0.28
Baie-D'Urfé	3 962	0.19	1 566	0.31
Senneville	994	0.05	515	0.10
L'Île-Dorval	5	0.00	74	0.01
Total - Agglomération	2 033 041	100.0	502 789	100.0

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

On observe aussi une certaine disparité 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 170 545 habitants³, soit 9,56 % de la population montréalaise et 6,54 % des unités d'évaluation.

C'est l'arrondissement de Ville-Marie qui compte le plus grand nombre de propriétés inscrites au rôle (42 463), soit 9,97 % des unités d'évaluation 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	170 545	9.56	27 838	6.54
Rosemont – La Petite-Patrie	146 212	8.19	32 238	7.57
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	143 797	8.06	26 240	6.16
Mercier – Hochelaga - Maisonneuve	143 354	8.03	31 705	7.44
Ahuntsic - Cartierville	139 587	7.82	29 679	6.97
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	115 587	6.48	33 203	7.80
Le Plateau Mont-Royal	106 784	5.98	25 082	5.89
Saint-Laurent	103 967	5.83	26 331	6.18
Ville-Marie	95 653	5.36	42 463	9.97
Montréal-Nord	86 786	4.86	14 382	3.38
Le Sud-Ouest	84 629	4.74	27 681	6.50
Saint-Léonard	82 241	4.61	13 447	3.16
LaSalle	81 329	4.56	18 834	4.42
Pierrefonds - Roxboro	73 889	4.14	21 059	4.95
Verdun	71 850	4.03	19 309	4.53
Lachine	46 794	2.62	12 478	2.93
Anjou	45 484	2.55	11 216	2.63
Outremont	26 159	1.47	6 124	1.44
L'Île-Bizard – Sainte-Geneviève	20 034	1.12	6 555	1.54
Total - Ville de Montréal	1 784 681	100.0	425 864	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 459 329 des 502 789 unités d'évaluation qui constituent l'agglomération. Ces derniers représentent 91 % des unités d'évaluation et 70 % des valeurs inscrites aux rôles.

Parmi les immeubles résidentiels, la catégorie des condominiums constitue le plus grand nombre d'unités d'évaluation, soit 173 936 (35 % du parc immobilier).

Les immeubles non résidentiels comptent pour 5,49 % des unités d'évaluation, mais contribuent à 25 % des valeurs inscrites aux rôles.

On compte quelque 15 882 terrains vacants, soit 3 % du parc immobilier.

Inventaire des unités d'évaluation par catégorie				
Catégorie d'immeubles 1	Unités d'évaluation		Valeur	
	Nombre	%	M\$	%
Unifamiliales	155 944	31.02	130 993	24.89
Condominiums	173 936	34.59	82 881	15.75
2 à 5 logements	110 214	21.92	91 278	17.34
Total - 5 logements ou moins	440 094	87.53	305 153	57.98
6 logements ou plus	19 235	3.83	65 638	12.47
Total - Résidentiel	459 329	91.36	370 790	70.45
Bureaux	1 153	0.23	25 489	4.84
Centres commerciaux	254	0.05	5 581	1.06
Commercial diversifié	17 539	3.49	25 557	4.86
Institutionnels	2 864	0.57	48 186	9.16
Industriels	5 768	1.15	27 820	5.29
Total - Non résidentiel	27 578	5.49	132 634	25.20
Terrains vacants	15 882	3.16	22 887	4.35
Total - Agglomération	502 789	100.00	526 311	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 correspond à 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 :

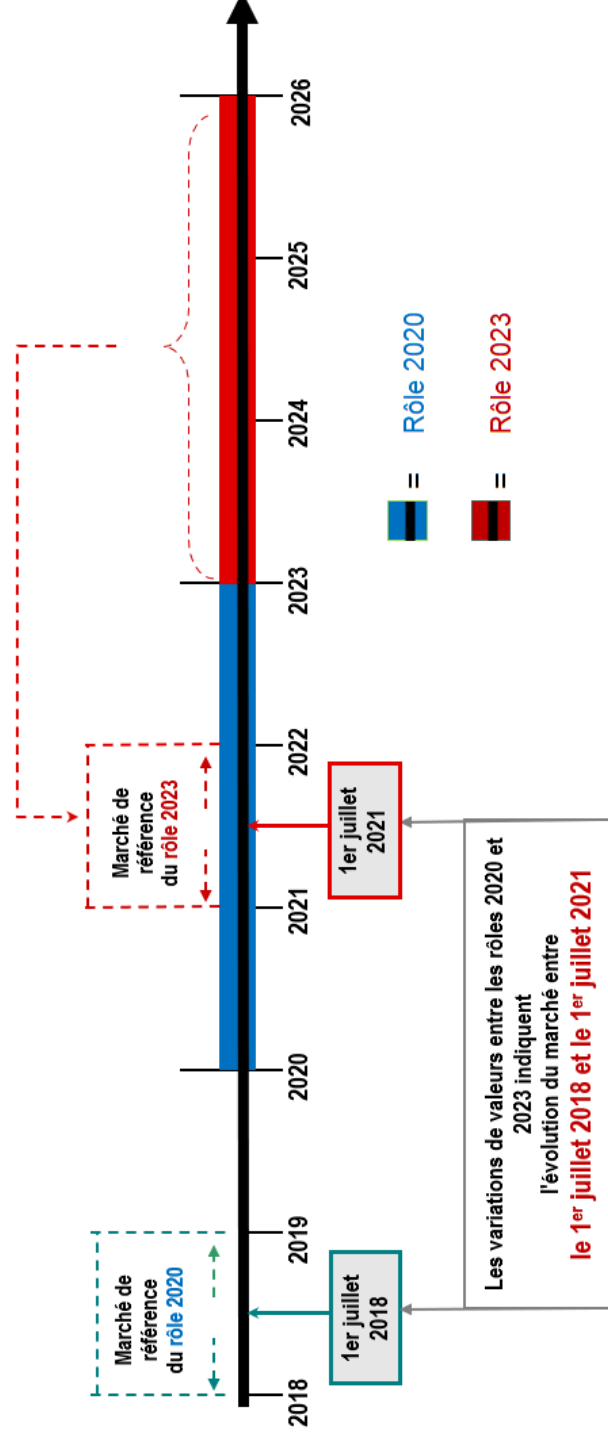
- 1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés; et
- 2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du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

DATE DE RÉFÉRENCE

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

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).

Pour les rôles 2023-2024-2025, la date de référence correspond au 1^{er} juillet 2021.



Les différentes variations de valeur exprimées dans ce document reflètent l'évolution du marché immobilier entre le 1^{er} juillet 2018, date de référence applicable pour les rôles 2020-2021-2022, et le 1^{er} juillet 2021, date de référence applicable pour les rôles 2023-2024-2025.

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 2023-2024-2025, soit le 1^{er} juillet 2021, pour toutes les unités d'évaluation qui y sont inscrites.

Le parc immobilier de l'agglomération comptant près de 503 000 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 4 000 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'équilibration par facteurs

L'équilibration 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 2021 pour le rôle 2023-2024-2025, 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 près de 34 000 transactions immobilières de l'année de référence, ce qui comprend la visite ou la validation de près de 18 000 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 d'une demande de données économiques aux propriétaires de 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 2023

Les rôles d'évaluation foncière 2023-2024-2025 indiquent la valeur des 502 789 unités d'évaluation recensées dans l'agglomération de Montréal et entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2023.

VALEUR TOTALE

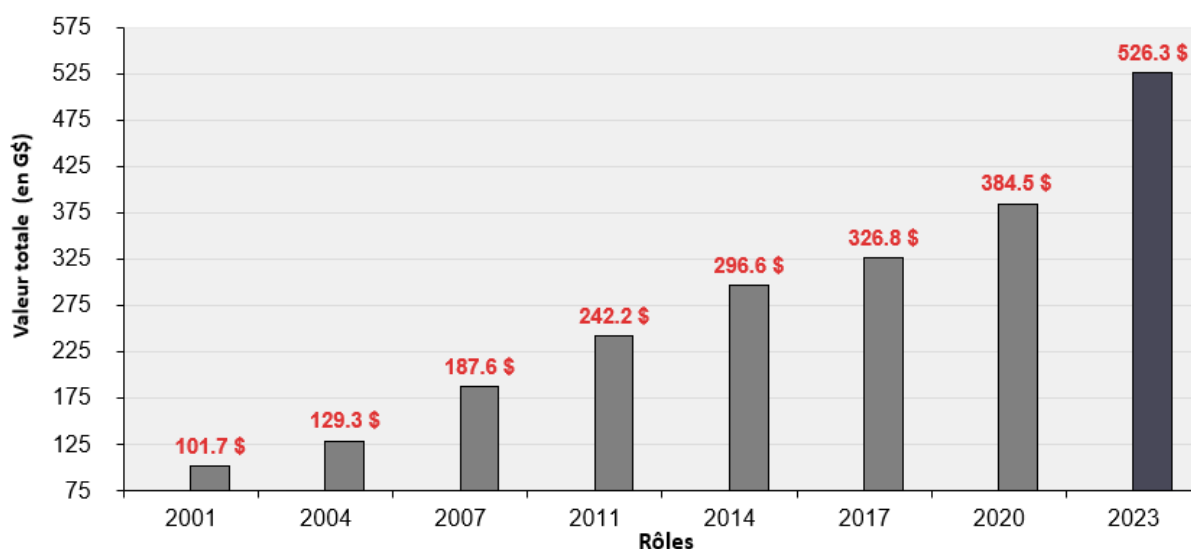
La valeur totale de l'ensemble des unités d'évaluation inscrites aux rôles 2023-2024-2025 de l'agglomération de Montréal atteint **526,3 G\$**, soit une croissance de l'assiette fiscale de 141,8 G\$ depuis le dépôt des rôles 2020-2021-2022, dont la valeur totale était de 384,5 G\$.

Cette croissance découle de l'effet combiné de :

1. L'ajout de nouveaux bâtiments ou améliorations aux bâtiments existants entre la date du dépôt du rôle 2020, soit le 11 septembre 2019 et la date de dépôt du rôle 2023 (14 septembre 2022).
2. L'évolution des valeurs immobilières entre le 1^{er} juillet 2018 et le 1^{er} juillet 2021.

La phase de croissance des valeurs et de l'assiette foncière, amorcée avec le dépôt des rôles 2004, se poursuit avec le dépôt des rôles 2023.

Évolution des valeurs inscrites aux rôles depuis 2001



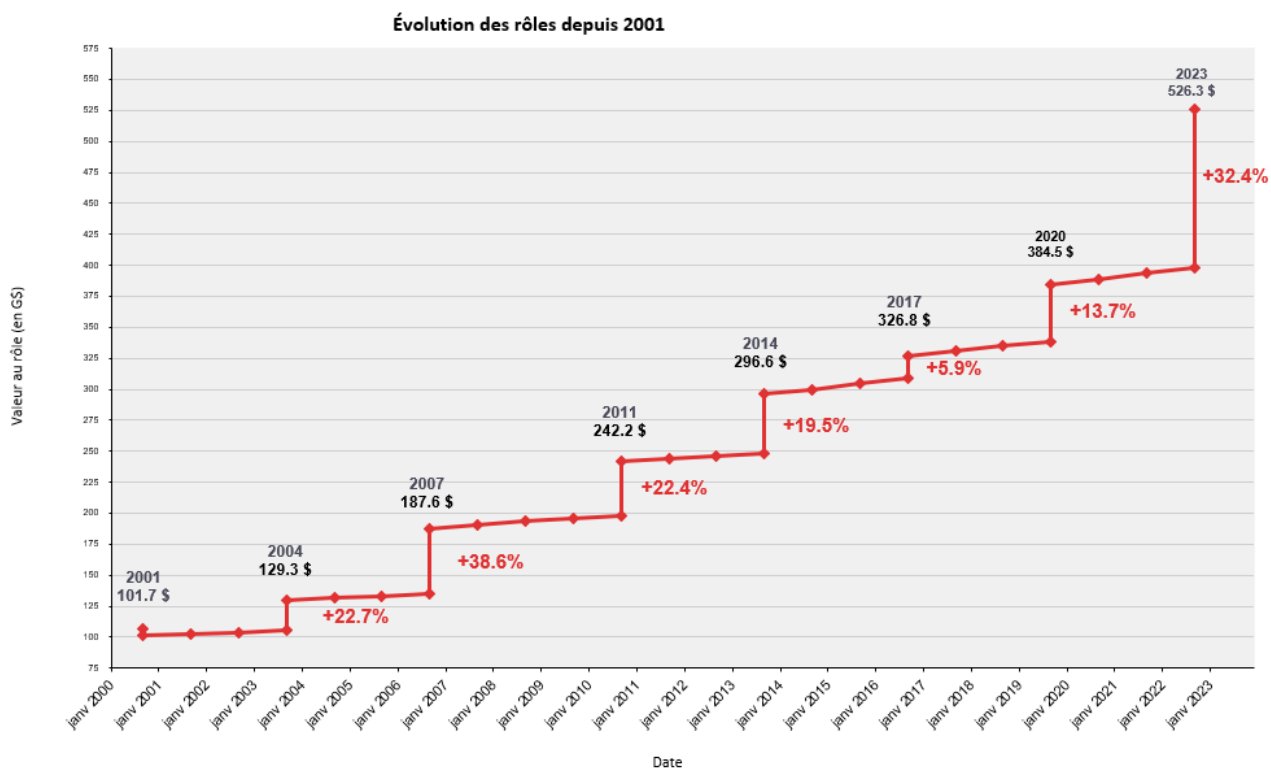
526,3 G\$

valeur totale des immeubles inscrits aux rôles 2023.

La variation des valeurs au rôle liée à l'évolution des valeurs immobilières, du 1^{er} juillet 2018 au 1^{er} juillet 2021, est de l'ordre de 32,4 %.

Cette augmentation des valeurs indique une reprise importante de la croissance des valeurs qui, après une croissance soutenue de l'ordre de 20 % et plus à chaque nouveau rôle depuis 2004, avait fléchi pour se situer à 5,9 % et 13,7 % respectivement aux rôles 2017 et 2020.

Historique des variations de valeurs aux rôles depuis le rôle 2001



32,4 %

variation moyenne de la valeur des immeubles inscrits aux rôles 2023 par rapport aux rôles 2020.

492 400 \$

valeur moyenne d'un appartement en copropriété divise (*condominium*) aux rôles 2023.

Valeur moyenne d'une résidence unifamiliale : **840 000 \$**

Secteurs de l'agglomération dans lesquels la valeur moyenne des résidences unifamiliales est supérieure à 1,5 M\$:

Westmount	:	2 600 600 \$
Outremont	:	2 110 900 \$
Hampstead	:	1 962 900 \$
Mont-Royal	:	1 941 400 \$
Ville-Marie	:	1 542 200 \$

14 274

nombre de propriétés résidentielles unifamiliales évaluées à plus de 1,5 M\$.

32 639 700 \$

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

1 977 482 500 \$

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

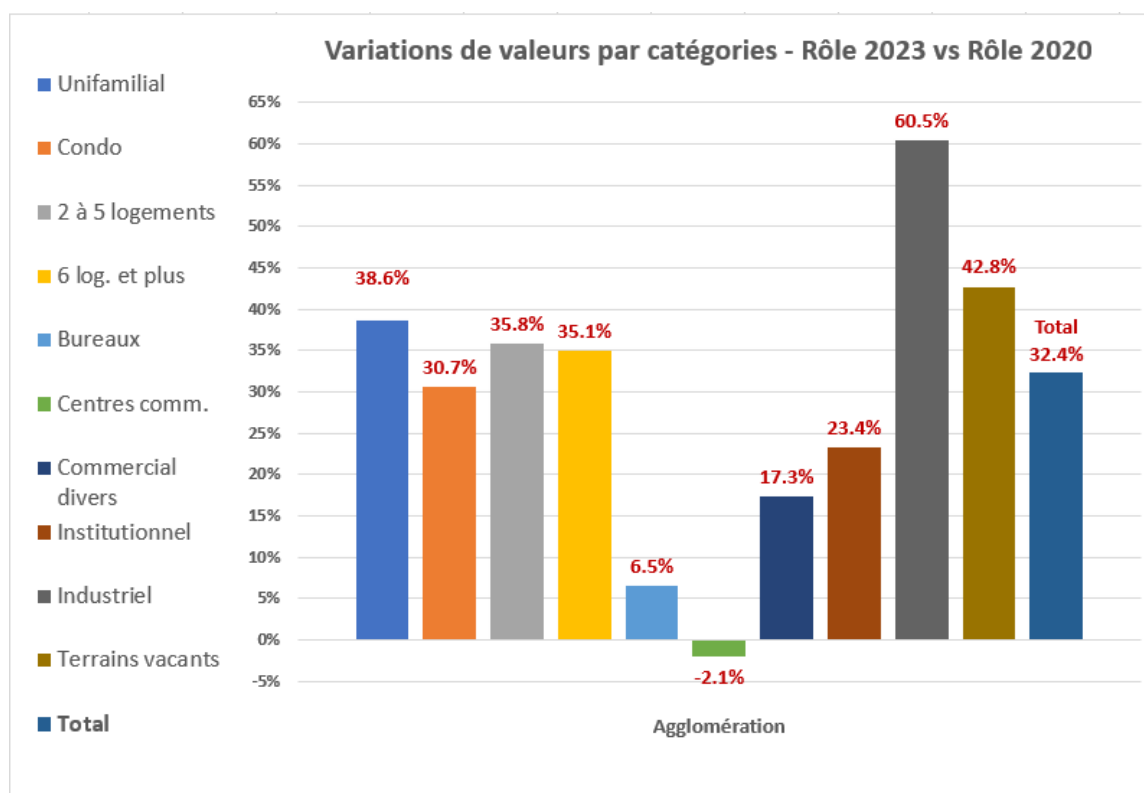
VARIATIONS DE VALEURS PAR CATÉGORIES D'IMMEUBLES

La valeur de l'ensemble des unités d'évaluation inscrites aux rôles 2023-2024-2025 de l'agglomération de Montréal a crû de 32,4 % par rapport à celle des rôles 2020-2021-2022.

La valeur des immeubles résidentiels de 5 logements ou moins de même que celle des immeubles de 6 logements ou plus ont augmenté de l'ordre de 35 %. Les immeubles de la catégorie unifamiliale affichent la plus forte progression dans le secteur résidentiel avec une progression de 38,6 %. La progression de valeur des appartements en copropriété divisée (*condominiums*) est quant à elle de 30,7 %, la moins importante parmi les immeubles résidentiels.

La valeur des immeubles de 6 logements et plus, qui progressait de façon plus importante que l'ensemble du secteur résidentiel au cours des derniers rôles, augmente de 35,1 %, soit une augmentation du même ordre que les immeubles unifamiliaux et les plex.

Enfin, la valeur de l'ensemble des immeubles non résidentiels a augmenté en moyenne de 23,0 % seulement, mais dans des proportions qui varient beaucoup selon la catégorie.

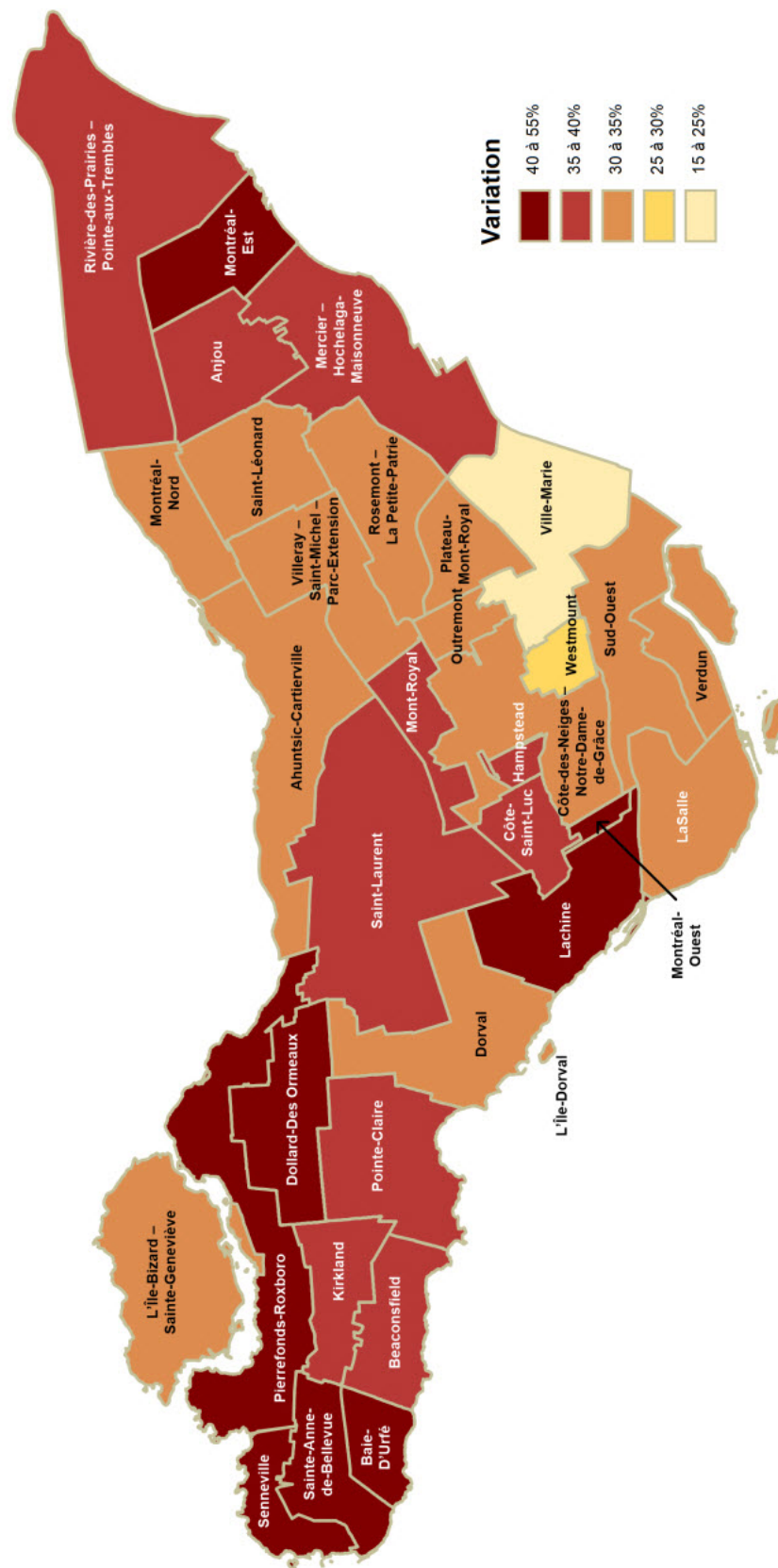


En effet, la catégorie des immeubles industriels affiche une très forte augmentation des valeurs, soit 60,5 %. Par contre, certaines catégories d'immeubles dont les activités ont été fortement touchées par la pandémie qui sévissait encore en 2021 affichent des variations de valeurs beaucoup moins importantes, voire négatives. C'est le cas notamment des centres commerciaux, qui voient leur valeur diminuer de 2,1 %, et des immeubles de bureaux dont la valeur augmente de seulement 6,5 %. Les immeubles institutionnels et les autres immeubles commerciaux regroupés dans la catégorie « Commercial diversifié » voient leur valeur augmenter de 23,4 % et 17,3 % respectivement.

Variations de valeurs par catégories - Agglomération			
Catégorie d'immeubles 1	Nbre UE	Valeur (M\$)	Variation
Unifamiliales	155 944	130 993	38.6%
Condominiums	173 936	82 881	30.7%
2 à 5 logements	110 214	91 278	35.8%
Total - 5 logements ou moins	440 094	305 153	35.5%
6 logements ou plus	19 235	65 638	35.1%
Total - Résidentiel	459 329	370 790	35.5%
Bureaux	1 153	25 489	6.5%
Centres commerciaux	254	5 581	-2.1%
Commercial diversifié	17 539	25 557	17.3%
Institutionnels	2 864	48 186	23.4%
Industriels	5 768	27 820	60.5%
Total - Non résidentiel¹	27 578	132 634	23.0%
Terrains vacants	15 882	22 887	42.8%
Total - Agglomération	502 789	526 311	32.4%
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 plus fortes augmentations de valeurs sont observées aux extrémités du territoire et particulièrement dans l'ouest de l'île. L'assiette foncière de l'arrondissement Ville-Marie affiche la plus faible augmentation. Ceci s'explique par l'importance du parc d'immeubles de bureaux qui s'y trouvent. Inversement, Montréal-Est affiche la plus forte augmentation de valeurs en raison de l'importance de son secteur industriel.



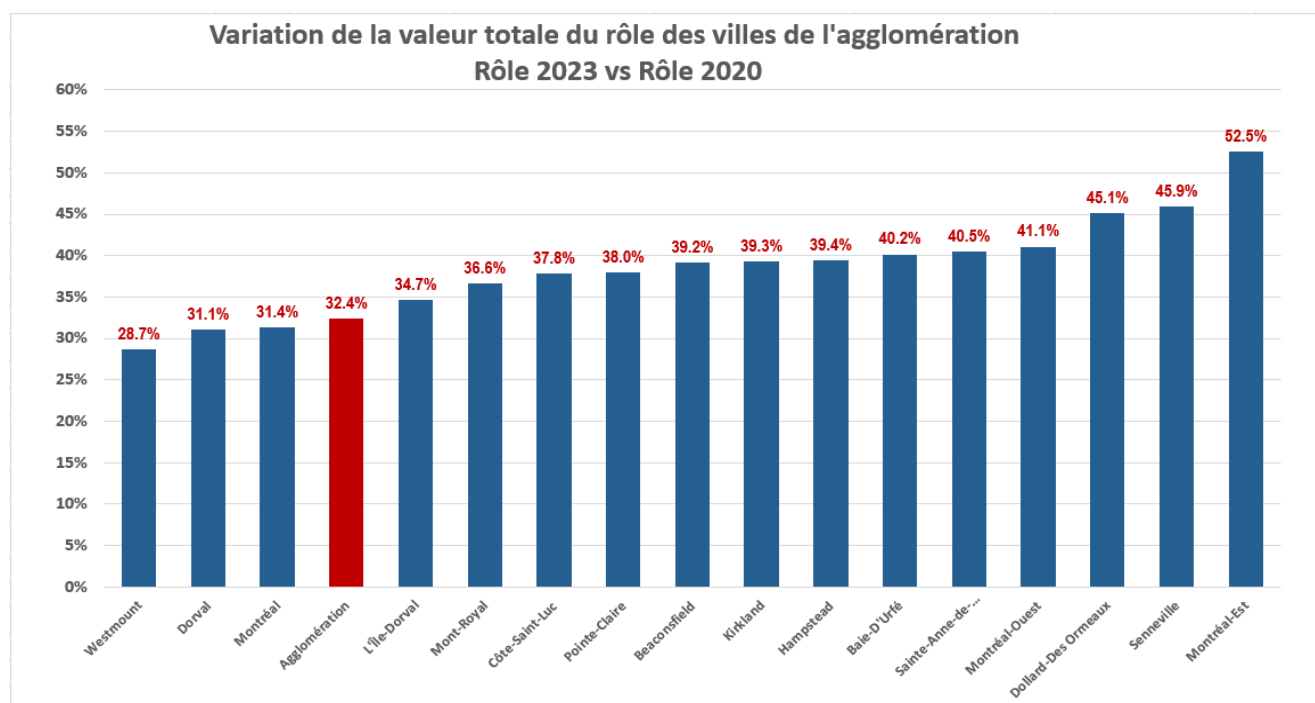
VARIATIONS DE VALEURS DES VILLES DE L'AGGLOMÉRATION

La variation moyenne de l'ensemble des villes de l'agglomération est de l'ordre de 32,4 %.

Les variations de valeurs des différentes villes de l'agglomération oscillent entre 28,7 % à 52,5 %.

C'est Montréal-Est qui affiche la plus importante hausse de valeurs en raison de son important parc d'immeubles industriels, la valeur de ces derniers ayant augmenté de plus de 60 %. Dollard-des-Ormeaux et Senneville affichent aussi des variations supérieures à 45 %.

Les plus faibles augmentations de valeurs sont observées à Westmount, Dorval et Montréal, qui affichent des variations inférieures à la moyenne de l'agglomération.



52,5 %

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

28,7 %

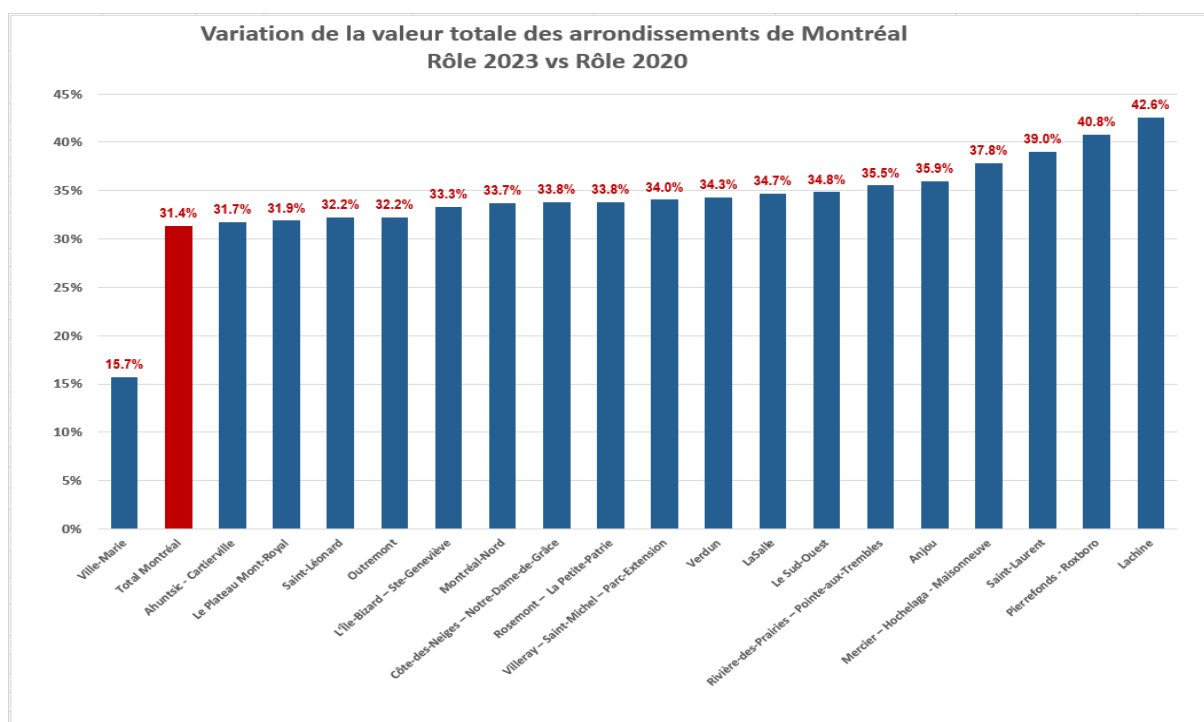
plus faible variation de valeur parmi les villes de l'agglomération.

VARIATIONS DE VALEURS DES ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

La variation moyenne des valeurs au rôle pour la Ville de Montréal est de 31,4 %.

Ce sont les arrondissements de Lachine, Pierrefonds-Roxboro et Saint-Laurent qui affichent les plus importantes hausses, soient de 42,6 %, 40,8 % et 39,0 % respectivement. La performance de Lachine et Saint-Laurent s'explique aussi par la présence d'un important parc d'immeubles industriels. La performance de Pierrefonds-Roxboro s'explique plutôt par la hausse importante des valeurs résidentielles observée dans plusieurs secteurs de l'ouest de l'île.

Par ailleurs, la variation des valeurs de l'arrondissement Ville-Marie s'élève à seulement 15,7 %. C'est son imposante assiette d'immeubles de bureaux (24 % des immeubles de Ville-Marie sont dans cette catégorie), laquelle a progressé de seulement 5,1 %, qui explique cette augmentation bien inférieure à la moyenne. L'importante assiette d'immeubles commerciaux de toute nature (10 % de ses immeubles), y contribue également.



42,6 %

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

15,7 %

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 14 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.



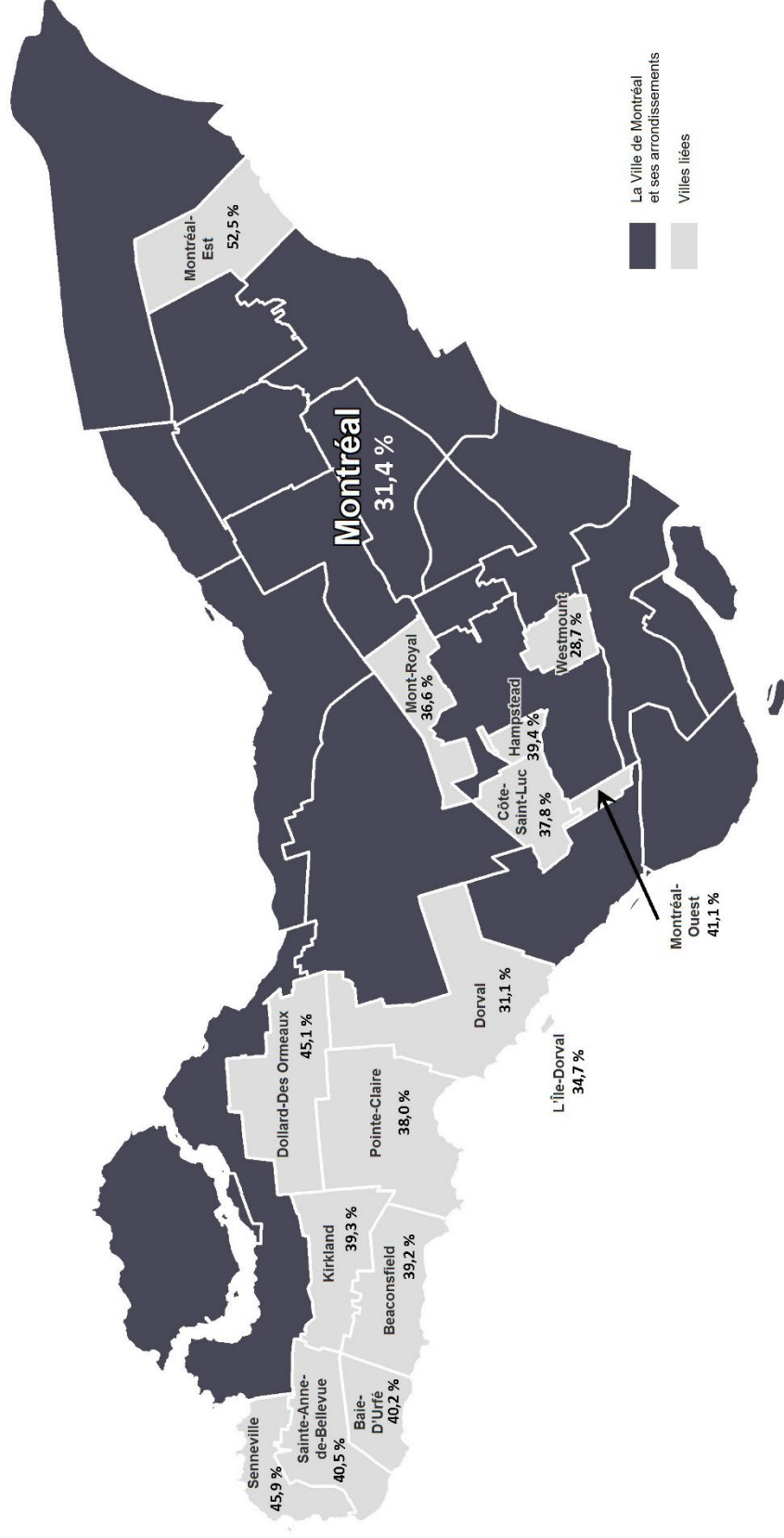
Statistiques détaillées par villes de l'agglomération

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

Municipalité	Unifamiliales		Condominium		2 à 5 logements		6 logements ou plus		Bureaux		Centres commerciaux		Commercial diversifié		Institutionnel		Industries		Terrains vacants		Nombre total	
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
02 Baie-D'Urfé	1 278	35.4%	88	49.9%	1	35.0%	1	3.0%			1	0.0%	4	14.0%	10	45.2%	67	51.7%	116	56.6%	1 566	40.2%
03 Beaconsfield	6 100	39.5%	511	37.9%	4	41.0%	10	31.8%	1	6.0%	3	7.5%	28	32.6%	28	37.5%	5	25.0%	220	45.8%	6 910	39.2%
04 Côte-Saint-Luc	3 527	41.7%	3 823	35.8%	510	33.4%	88	38.0%	3	6.0%	5	-0.4%	13	24.9%	29	37.6%	4	25.0%	441	35.9%	8 443	37.8%
05 Dollard-Des Ormeaux	10 964	47.0%	3 300	45.0%	146	38.2%	43	35.6%	6	10.5%	19	4.5%	73	20.4%	43	44.6%	44	69.4%	192	54.1%	14 830	45.1%
06 Dorval	4 283	38.2%	1 688	36.2%	189	35.8%	104	41.7%	18	1.1%	6	-6.5%	136	1.1%	183	7.0%	335	55.9%	282	52.7%	7 224	31.1%
07 Hampstead	1 479	40.8%	104	20.9%	233	34.4%	19	47.2%							8	24.7%	1	24.9%	44	31.8%	1 888	39.4%
09 L'Île-Dorval	58	35.0%													2	28.3%			14	33.1%	74	34.7%
10 Kirkland	6 125	41.5%	472	48.2%	1	37.0%	4	24.4%	7	6.3%	13	-0.7%	53	13.3%	16	24.3%	32	55.6%	320	80.0%	7 043	39.3%
13 Mont-Royal	3 932	39.3%	1 510	30.4%	374	28.4%	65	34.9%	25	7.7%	4	-15.4%	77	21.1%	25	27.5%	146	63.7%	230	36.1%	6 388	36.6%
14 Montréal-Est	4 75	33.7%	198	21.9%	267	38.5%	73	29.9%	1	7.0%			66	28.9%	35	42.6%	153	58.6%	128	97.6%	1 396	52.5%
15 Montréal-Ouest	1 210	41.3%	38	35.4%	249	34.4%	13	35.7%					39	27.6%	17	42.9%	8	69.8%	54	50.2%	1 628	41.1%
20 Pointe-Claire	8 415	43.5%	2 014	33.9%	125	44.5%	51	24.1%	12	8.1%	11	-5.7%	146	20.0%	51	30.2%	227	63.7%	405	51.5%	11 457	38.0%
22 Senneville	339	48.3%			7	53.9%							5	24.2%	6	81.5%	5	31.5%	153	37.2%	515	45.9%
23 Sainte-Anne-de-Bellevue	899	49.0%	283	29.7%	201	47.1%	38	41.9%					62	29.8%	28	25.8%	17	54.2%	143	62.3%	1 671	40.5%
29 Westmount	3 515	30.1%	1 126	30.1%	279	34.4%	102	34.9%	30	8.0%			231	25.9%	49	21.9%	8	55.8%	552	25.0%	5 892	28.7%
50 Montréal	103 345	37.8%	158 781	30.2%	107 628	35.9%	18 624	35.1%	1 050	6.5%	192	-1.0%	16 606	17.4%	2 334	23.5%	4 716	61.3%	12 588	41.6%	425 864	31.4%
Agglomération de Montréal	155 944	38.6%	173 936	30.7%	110 214	35.8%	19 235	35.1%	1 153	6.5%	254	-2.1%	17 539	17.3%	2 864	23.4%	5 768	60.5%	15 882	42.8%	502 789	32.4%

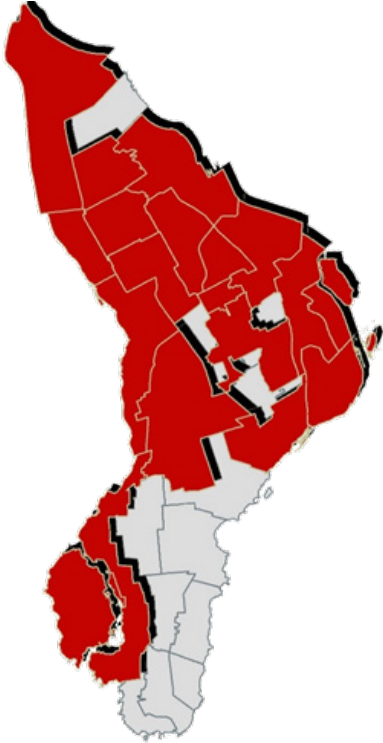
Variation des valeurs par grandes catégories d'immeubles
Ville de l'agglomération

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\$)	%
02 Baie-D'Urfé	1 367	1 548.0	35.8%	1	19.4	3.0%	1 368	1 567.5	35.4%	82	766.4	48.5%	116	169.6	56.6%	1 566	2 503.5	40.2%
03 Beaconsfield	6 615	6 510.1	39.4%	10	104.2	31.8%	6 625	6 614.3	39.3%	65	320.9	32.5%	220	268.5	45.8%	6 910	7 203.7	39.2%
04 Côte-Saint-Luc	7 860	5 844.9	39.1%	88	1 479.4	38.0%	7 948	7 324.3	38.9%	54	653.8	30.0%	441	222.2	35.9%	8 443	8 200.3	37.8%
05 Dollard-Des Ormeaux	14 410	9 737.0	46.7%	43	567.7	35.6%	14 453	10 304.7	46.0%	185	1 215.1	37.7%	192	632.4	54.1%	14 830	12 152.2	45.1%
06 Dorval	6 160	3 773.0	37.8%	104	520.8	41.7%	6 264	4 293.8	38.3%	678	5 036.4	29.0%	282	413.5	52.7%	7 224	9 743.7	31.1%
07 Hampstead	1 816	3 268.8	39.8%	19	105.1	47.2%	1 835	3 373.9	40.1%	9	52.2	24.7%	44	113.0	31.8%	1 888	3 539.1	39.4%
09 L'Île-Dorval	58	23.2	35.0%	0	.0	0.0%	58	23.2	35.0%	2	.7	28.3%	14	2.0	33.1%	74	25.9	34.7%
10 Kirkland	6 598	5 710.0	41.7%	4	67.8	24.4%	6 602	5 777.8	41.5%	121	1 010.4	25.2%	320	261.9	80.0%	7 043	7 050.1	39.3%
13 Mont-Royal	5 816	9 047.4	37.8%	65	538.1	34.9%	5 881	9 585.5	37.7%	277	2 106.8	39.4%	230	523.7	36.1%	6 388	12 216.0	36.6%
14 Montréal-Est	940	379.5	32.7%	73	109.7	29.9%	1 013	489.2	32.1%	255	1 448.5	54.8%	128	270.0	97.6%	1 396	2 207.7	52.5%
15 Montréal-Ouest	1 497	1 456.4	40.4%	13	17.5	35.7%	1 510	1 473.9	40.3%	64	138.6	42.8%	54	132.4	50.2%	1 628	1 744.8	41.1%
20 Pointe-Claire	10 554	7 091.0	42.1%	51	965.9	24.1%	10 605	8 056.8	39.9%	447	3 523.9	38.4%	405	721.2	51.5%	11 457	12 302.0	38.0%
22 Senneville	346	508.3	48.3%	0	.0	0.0%	346	508.3	48.3%	16	178.2	48.4%	153	109.4	37.2%	515	796.0	45.9%
23 Sainte-Anne-de-Bellevue	1 383	856.0	45.6%	38	75.3	41.9%	1 421	931.4	45.3%	107	790.8	32.7%	143	175.7	62.3%	1 671	1 897.8	40.5%
29 Westmount	4 920	11 161.3	30.3%	102	1 379.3	34.9%	5 022	12 540.6	30.8%	318	1 893.4	18.1%	552	680.7	25.0%	5 892	15 114.7	28.7%
50 Montréal	369 754	238 237.5	34.7%	18 624	59 687.5	35.1%	388 378	297 925.0	34.8%	24 898	113 497.7	24.3%	12 588	18 190.8	41.6%	425 864	429 613.5	31.4%
Agglomération de Montréal	440 094	305 152.5	35.6%	19 235	65 637.7	35.1%	459 329	370 790.2	35.5%	27 578	132 633.7	25.7%	15 882	22 887.1	42.8%	502 789	526 311.0	32.4%

Valeur moyenne des résidences unifamiliales Villes de l'agglomération		
Ville	Nombre d'unités	Valeur moyenne
Westmount	3 515	2 600 600 \$
Hampstead	1 479	1 962 900 \$
Mont-Royal	3 932	1 941 400 \$
Senneville	339	1 489 700 \$
Baie-D'Urfé	1 278	1 176 900 \$
Montréal-Ouest	1 210	1 036 500 \$
Beaconsfield	6 100	1 034 500 \$
Côte-Saint-Luc	3 527	985 100 \$
Kirkland	6 125	898 500 \$
Dollard-Des Ormeaux	10 964	759 200 \$
Montréal	103 345	722 700 \$
Pointe-Claire	8 415	707 300 \$
Dorval	4 283	706 000 \$
Sainte-Anne-de-Bellevue	899	662 300 \$
L'Île-Dorval	58	400 600 \$
Montréal-Est	475	333 800 \$
Agglomération de Montréal	155 944	840 000 \$

Valeur moyenne des appartements - condo Villes de l'agglomération		
Ville	Nombre d'unités	Valeur moyenne
Westmount	960	1 504 900 \$
Mont-Royal	1 063	636 000 \$
Pointe-Claire	1 419	570 100 \$
Côte-Saint-Luc	2 796	526 900 \$
Montréal	138 008	484 900 \$
Kirkland	273	457 300 \$
Montréal-Est	197	439 900 \$
Hampstead	72	438 600 \$
Dollard-Des Ormeaux	1 628	430 500 \$
Dorval	1 355	407 500 \$
Montréal-Ouest	32	401 800 \$
Baie-D'Urfé	46	329 300 \$
Sainte-Anne-de-Bellevue	69	321 200 \$
Beaconsfield	243	299 100 \$
L'Île-Dorval	0	
Senneville	0	
Agglomération de Montréal	148 161	492 400 \$

Ville de Montréal



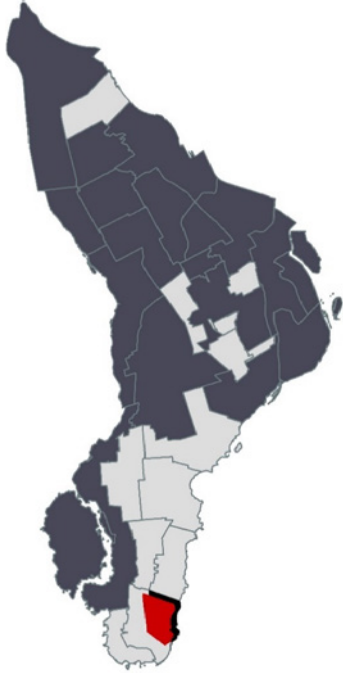
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	103 345	158 781	107 628	18 624	1 050	192	16 606	2 334	4 716
Valeur totale	74 687.0 M\$	74 803.8 M\$	88 746.8 M\$	59 687.5 M\$	23 900.9 M\$	4 105.5 M\$	23 472.6 M\$	42 261.1 M\$	19 757.6 M\$
Variation	37.8%	30.2%	35.9%	35.1%	6.5%	-1.0%	17.4%	23.5%	61.3%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	34.8%	297 925 023 987 \$
Non résidentiel	24.3%	113 497 677 033 \$
Terrains	41.6%	18 190 824 119 \$
Total	31.4%	429 613 525 139 \$
Nombre d'unités d'évaluation		425 864

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	722 700 \$
Appartements - condo	484 900 \$

Ville de Baie-d'Urfé



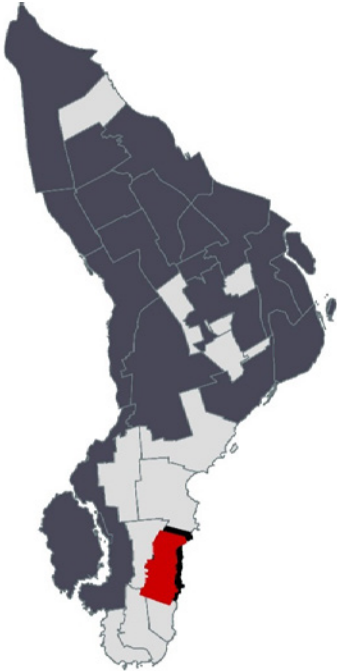
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 278	88	1	1	0	1	4	10	67
Valeur totale	1 504.1 M\$	42.8 M\$	1.2 M\$	19.4 M\$		7.4 M\$	42.7 M\$	69.4 M\$	647.0 M\$
Variation	35.4%	49.9%	35.0%	3.0%		0.0%	14.0%	45.2%	51.7%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	35.4%	1 567 451 900 \$
Non résidentiel	48.5%	766 387 500 \$
Terrains	56.6%	169 645 210 \$
Total	40.2%	2 503 484 610 \$
Nombre d'unités d'évaluation		1 566

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 176 900 \$
Appartements - condo	329 300 \$

Ville de Beaconsfield



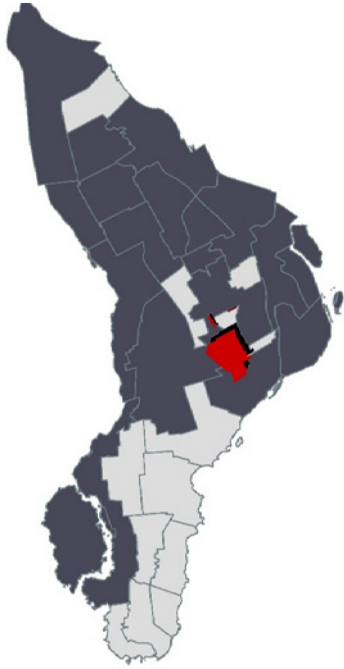
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles								
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel
Nombre	6 100	511	4	10	1	3	28	28
Valeur totale	6 310.3 M\$	197.3 M\$	2.5 M\$	104.2 M\$	4.2 M\$	40.4 M\$	45.6 M\$	228.9 M\$
Variation	39.5%	37.9%	41.0%	31.8%	6.0%	7.5%	32.6%	37.5%
								Industries
								5
								1.8 M\$
								25.0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	39.3%	6 614 338 000 \$
Non résidentiel	32.5%	320 876 000 \$
Terrains	45.8%	268 480 022 \$
Total	39.2%	7 203 694 022 \$
Nombre d'unités d'évaluation		6 910

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 036 500 \$
Appartements - condo	299 100 \$

Ville de Côte-Saint-Luc



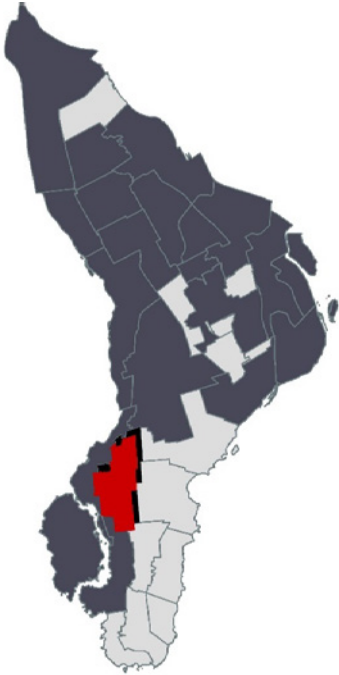
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 527	3 823	510	88	3	5	13	29	4
Valeur totale	3 474.6 M\$	1 916.7 M\$	453.6 M\$	1 479.4 M\$	22.1 M\$	105.4 M\$	22.2 M\$	503.3 M\$	0.8 M\$
Variation	41.7%	35.8%	33.4%	38.0%	6.0%	-0.4%	24.9%	37.6%	25.0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	38.9%	7 324 291 704 \$
Non résidentiel	30.0%	653 784 800 \$
Terrains	35.9%	222 206 335 \$
Total	37.8%	8 200 282 839 \$
Nombre d'unités d'évaluation	8 443	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	985 100 \$
Appartements - condo	526 900 \$

Ville de Dollard-des-Ormeaux



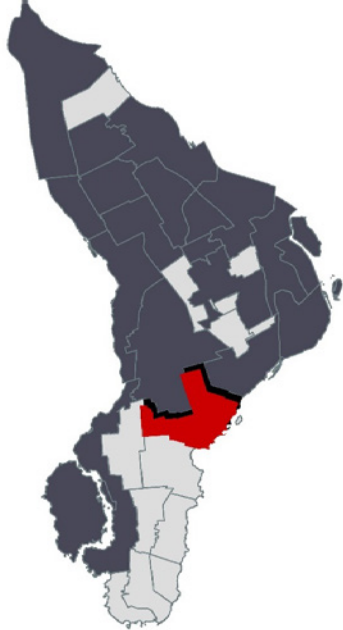
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	10 964	3 300	146	43	6	19	73	43	44
Valeur totale	8 324.3 M\$	1 299.3 M\$	113.4 M\$	567.7 M\$	27.6 M\$	182.2 M\$	253.3 M\$	506.4 M\$	245.6 M\$
Variation	47.0%	45.0%	38.2%	35.6%	10.5%	4.5%	20.4%	44.6%	69.4%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	46.0%	10 304 690 102 \$
Non résidentiel	37.7%	1 215 070 900 \$
Terrains	54.1%	632 419 909 \$
Total	45.1%	12 152 180 911 \$
Nombre d'unités d'évaluation		14 830

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	759 200 \$
Appartements - condo	430 500 \$

Ville de Dorval



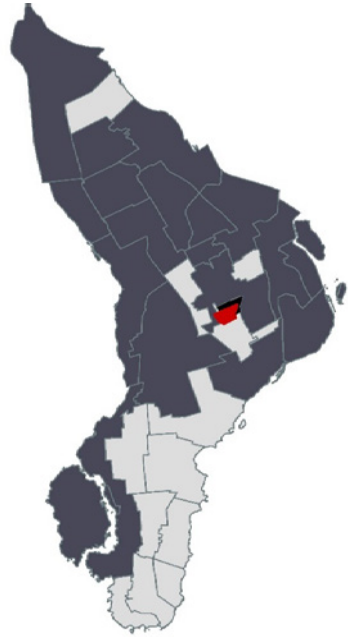
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	4 283	1 688	189	104	18	6	136	183	335
Valeur totale	3 023.9 M\$	613.1 M\$	136.0 M\$	520.8 M\$	256.9 M\$	87.0 M\$	431.0 M\$	1 881.7 M\$	2 379.8 M\$
Variation	38.2%	36.2%	35.8%	41.7%	1.1%	-6.5%	1.1%	7.0%	55.9%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	38.3%	4 293 843 500 \$
Non résidentiel	29.0%	5 036 358 800 \$
Terrains	52.7%	413 520 822 \$
Total	31.1%	9 743 723 122 \$
Nombre d'unités d'évaluation		7 224

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	706 000 \$
Appartements - condo	407 500 \$

Ville de Hampstead



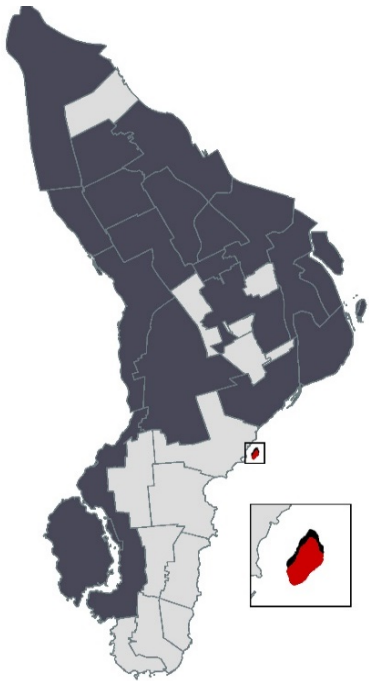
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 479	104	233	19	0	0	0	8	1
Valeur totale	2 903.2 M\$	68.7 M\$	296.9 M\$	105.1 M\$				52.1 M\$	0.06 M\$
Variation	40.8%	20.9%	34.4%	47.2%				24.7%	24.9%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	40.1%	3 373 879 400 \$
Non résidentiel	24.7%	52 182 800 \$
Terrains	31.8%	113 040 601 \$
Total	39.4%	3 539 102 801 \$
Nombre d'unités d'évaluation		1 888

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 962 900 \$
Appartements - condo	438 600 \$

Ville de L'Île-Dorval



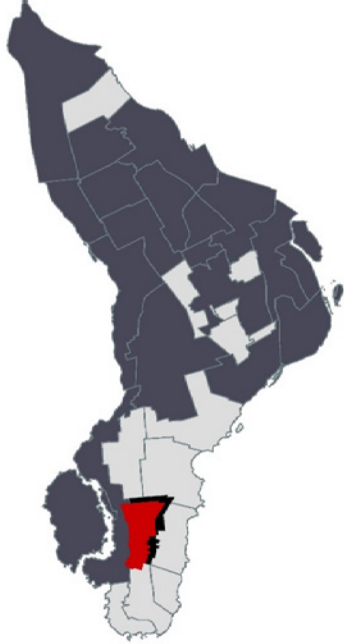
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles			
	Nombre	Valeur totale	Variation
Unifamiliale	58	23.2 M\$	35.0%

Variation totale	
	Valeur
Résidentiel	23 235 500 \$
Terrains	1 962 505 \$
Total	25 198 005 \$
Nombre d'unités d'évaluation	74

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	400 600 \$

Ville de Kirkland



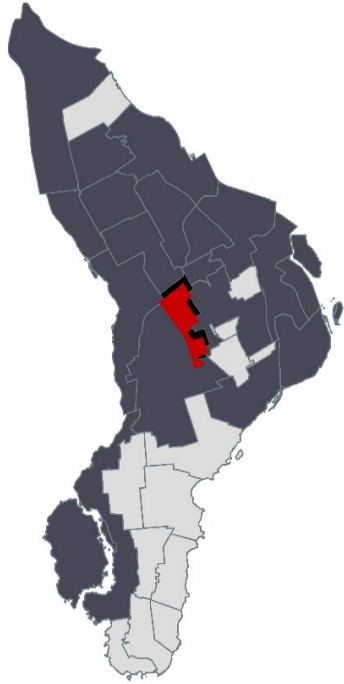
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	6 125	472	1	4	7	13	53	16	32
Valeur totale	5 503.3 M\$	205.9 M\$	0.8 M\$	67.8 M\$	177.3 M\$	175.1 M\$	195.2 M\$	121.4 M\$	341.5 M\$
Variation	41.5%	48.2%	37.0%	24.4%	6.3%	-0.7%	13.3%	24.3%	55.6%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	41.5%	5 777 798 800 \$
Non résidentiel	25.2%	1 010 437 402 \$
Terrains	80.0%	261 900 117 \$
Total	39.3%	7 050 136 319 \$
Nombre d'unités d'évaluation		7 043

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	898 500 \$
Appartements - condo	457 300 \$

Ville de Mont-Royal



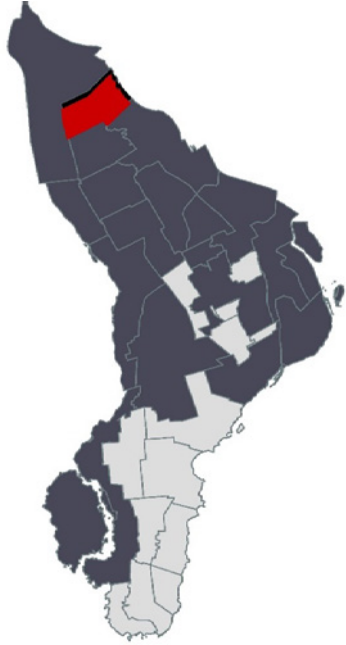
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 932	1 510	374	65	25	4	77	25	146
Valeur totale	7 633.6 M\$	924.2 M\$	489.6 M\$	538.1 M\$	240.2 M\$	226.3 M\$	226.3 M\$	280.1 M\$	1 133.9 M\$
Variation	39.3%	30.4%	28.4%	34.9%	7.7%	-15.4%	21.1%	27.5%	63.7%

Variation totale	
	Valeur
Résidentiel	9 585 488 300 \$
Non résidentiel	2 106 781 302 \$
Terrains	523 728 104 \$
Total	12 215 997 706 \$
Nombre d'unités d'évaluation	6 388

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 941 400 \$
Appartements - condo	636 000 \$

Ville de Montréal-Est



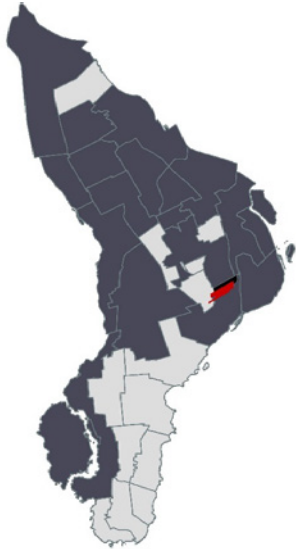
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	475	198	267	73	1	0	66	35	153
Valeur totale	158.5 M\$	86.7 M\$	134.3 M\$	109.7 M\$	20.3 M\$		45.0 M\$	190.7 M\$	1 192.4 M\$
Variation	33.7%	21.9%	38.5%	29.9%	7.0%		28.9%	42.6%	58.6%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	32.1%	489 168 500 \$
Non résidentiel	54.8%	1 448 456 100 \$
Terrains	97.6%	270 032 802 \$
Total	52.5%	2 207 657 402 \$
Nombre d'unités d'évaluation		1 396

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	333 800 \$
Appartements - condo	439 900 \$

Ville de Montréal-Ouest



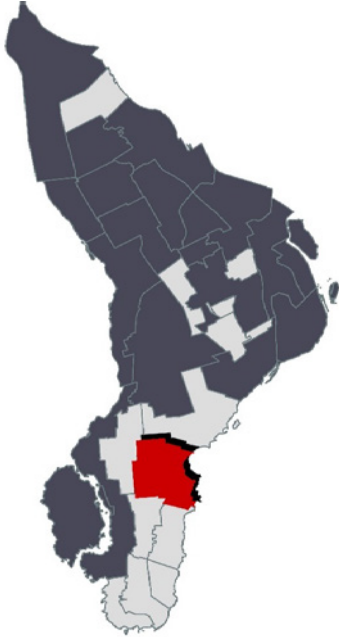
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 210	38	249	13	0	0	39	17	8
Valeur totale	1 254.2 M\$	16.1 M\$	186.1 M\$	17.5 M\$			44.1 M\$	69.6 M\$	24.9 M\$
Variation	41.3%	35.4%	34.4%	35.7%			27.6%	42.9%	69.8%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	40.3%	1 473 862 500 \$
Non résidentiel	42.8%	138 580 700 \$
Terrains	50.2%	132 352 100 \$
Total	41.1%	1 744 795 300 \$
Nombre d'unités d'évaluation		1 628

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 036 500 \$
Appartements - condo	401 800 \$

Ville de Pointe-Claire



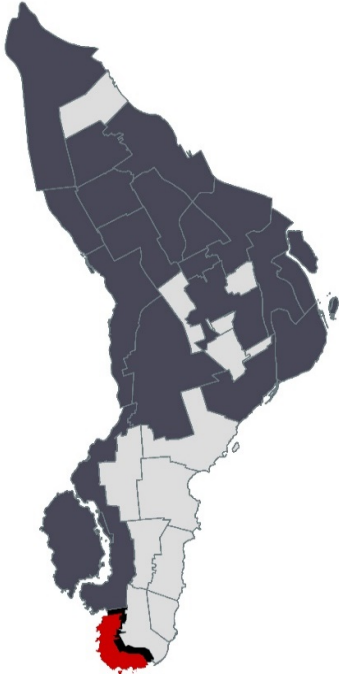
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	8 415	2 014	125	51	12	11	146	51	227
Valeur totale	5 951.6 M\$	1 044.2 M\$	95.2 M\$	965.9 M\$	190.1 M\$	652.4 M\$	340.8 M\$	545.7 M\$	1 794.9 M\$
Variation	43.5%	33.9%	44.5%	24.1%	8.1%	-5.7%	20.0%	30.2%	63.7%

Variation totale	
	Valeur
Résidentiel	8 056 831 102 \$
Non résidentiel	3 523 933 402 \$
Terrains	721 221 247 \$
Total	12 301 985 751 \$
Nombre d'unités d'évaluation	11 457

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	707 300 \$
Appartements - condo	570 100 \$

Village de Senneville



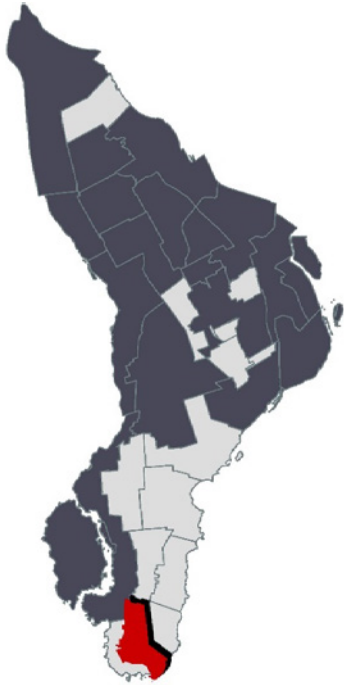
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	339	0	7	0	0	0	5	6	5
Valeur totale	505.0 M\$		3.3 M\$				8.1 M\$	61.9 M\$	108.2 M\$
Variation	48.3%		53.9%				24.2%	81.5%	31.5%

Variation totale de la municipalité		
	Variation	Valeur
Résidentiel	48.3%	508 313 000 \$
Non résidentiel	48.4%	178 239 400 \$
Terrains	37.2%	109 438 708 \$
Total	45.9%	795 991 108 \$
Nombre d'unités d'évaluation	515	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 489 700 \$

Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue



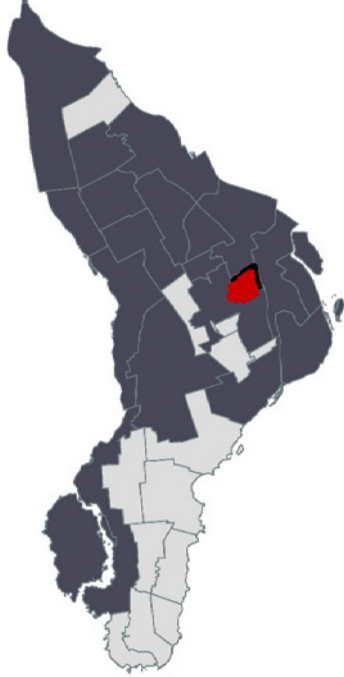
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles								
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel
Industries								
Nombre	899	283	201	38	0	0	62	28
Valeur totale	595.4 M\$	140.5 M\$	120.1 M\$	75.3 M\$			60.8 M\$	548.6 M\$
Variation	49.0%	29.7%	47.1%	41.9%			29.8%	25.8%
								17
								181.4 M\$
								54.2%

Variation totale	
	Valeur
Résidentiel	931 358 500 \$
Non résidentiel	790 773 200 \$
Terrains	175 677 315 \$
Total	1 897 809 015 \$
Nombre d'unités d'évaluation	1 671

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	662 300 \$
Appartements - condo	321 200 \$

Ville de Westmount



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 515	1 126	279	102	30	0	231	49	8
Valeur totale	9 141.2 M\$	1 522.0 M\$	498.1 M\$	1 379.3 M\$	649.2 M\$		369.6 M\$	864.9 M\$	9.7 M\$
Variation	30.1%	30.1%	34.4%	34.9%	8.0%		25.9%	21.9%	55.8%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	30.8%	12 540 634 100 \$
Non résidentiel	18.1%	1 893 449 100 \$
Terrains	25.0%	680 663 616 \$
Total	28.7%	15 114 746 816 \$
Nombre d'unités d'évaluation		5 892

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	2 600 600 \$
Appartements - condo	1 504 900 \$



Statistiques détaillées par arrondissements de Montréal

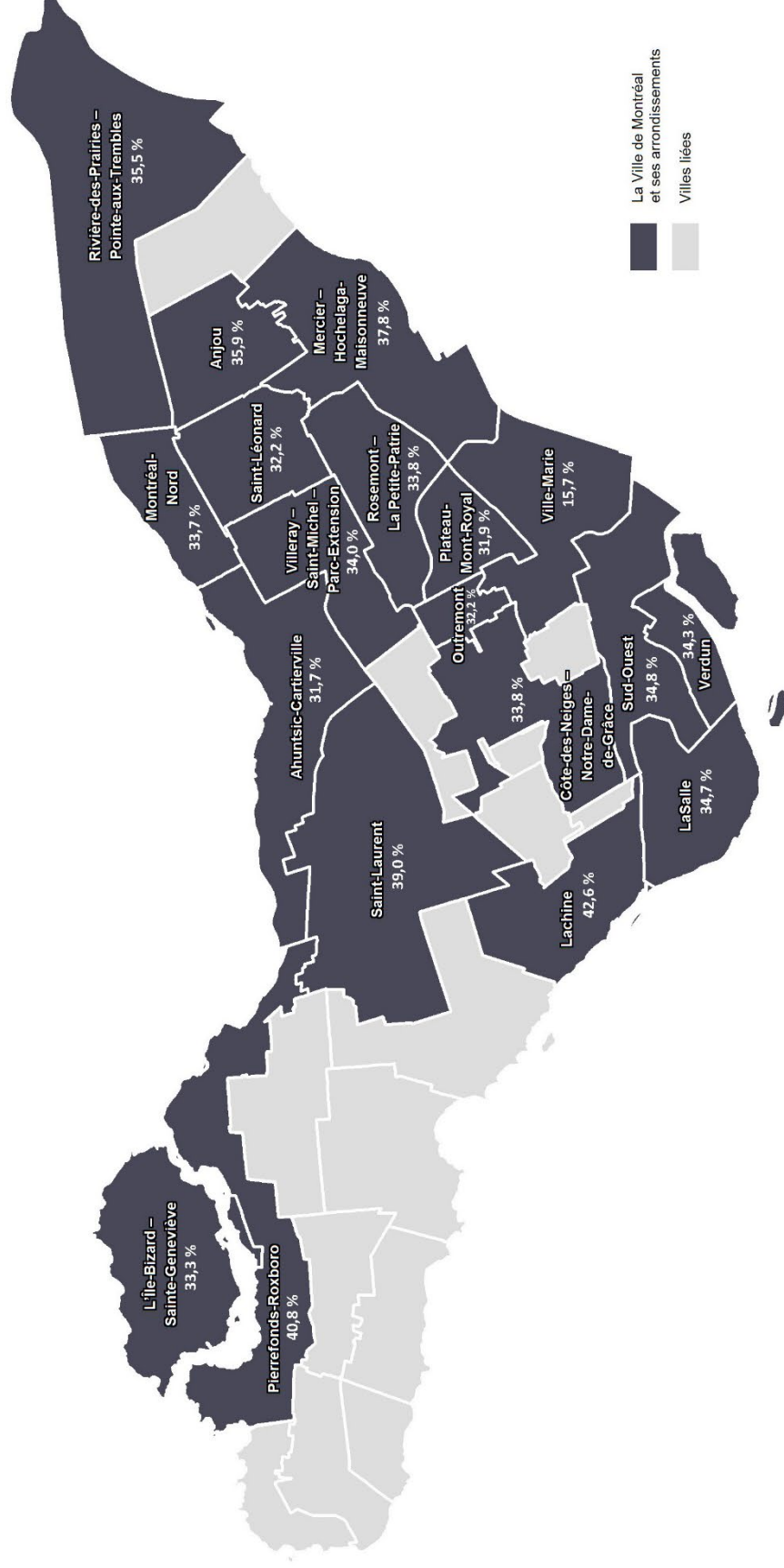
Les pages qui suivent présentent des données et statistiques sur les valeurs inscrites aux rôles d'évaluation de chacun des 19 arrondissements de Montréal. Les variations de valeurs y sont présentées de façon détaillée pour les principales catégories d'immeubles.

- 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
Arrondissement de Montréal

Arrondissement	Unifamiliales		Condominium		2 à 5 logements		6 logements ou plus		Bureaux		Centres commerciaux		Commercial diversifié		Institutionnel		Industries		Terrains vacants		Nombre total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
05 Outremont	1 923	32.0%	2 953	32.8%	794	37.6%	131	34.9%	5	28.9%	0		152	28.8%	49	22.4%	13	56.6%	104	36.7%	6 124	32.2%
09 Anjou	2 896	34.4%	4 482	34.0%	2 721	36.5%	333	26.2%	21	5.6%	5	-6.7%	159	18.0%	34	28.0%	341	70.8%	224	73.1%	11 216	35.9%
12 Verdun	2 619	37.1%	10 528	33.2%	3 985	39.8%	1 112	30.8%	24	9.7%	3	9.0%	485	26.2%	60	39.5%	23	74.2%	470	42.8%	19 309	34.3%
14 Saint-Léonard	2 748	33.2%	2 450	32.1%	6 924	31.6%	218	22.5%	15	6.1%	31	8.2%	389	22.5%	39	23.8%	445	70.1%	188	36.8%	13 447	32.2%
15 Saint-Laurent	8 763	34.3%	11 223	36.3%	3 303	34.7%	285	34.4%	88	2.5%	21	-1.0%	367	16.7%	121	31.5%	1 172	65.7%	988	51.4%	26 331	39.0%
16 Montréal-Nord	4 290	36.4%	1 573	28.4%	5 539	37.2%	1 516	31.7%	3	6.0%	12	0.4%	527	23.4%	70	21.2%	530	55.6%	322	33.6%	14 382	33.7%
17 LaSalle	3 219	30.9%	5 946	31.8%	8 335	35.0%	153	32.1%	1	6.0%	18	11.3%	287	24.3%	65	32.4%	350	65.2%	460	46.5%	18 834	34.7%
19 Ville-Marie	1 294	34.5%	31 651	20.6%	2 221	43.5%	1 245	30.2%	470	5.1%	15	-8.9%	3 813	-2.4%	357	17.6%	36	42.9%	1 361	35.5%	42 463	15.7%
20 Le Sud-Ouest	2 511	43.8%	15 415	30.3%	5 492	41.2%	1 067	38.9%	29	9.4%	3	-1.5%	1 080	33.1%	163	25.0%	171	54.5%	1 750	45.9%	27 681	34.8%
21 Le Plateau-Mont-Royal	1 842	31.6%	12 463	32.5%	6 411	35.7%	1 682	35.1%	60	11.2%	1	12.0%	2 145	28.3%	154	22.1%	37	53.4%	287	29.5%	25 082	31.9%
22 Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	5 616	39.2%	10 385	38.8%	11 894	38.1%	1 888	42.9%	28	17.2%	10	-10.7%	997	25.9%	188	29.2%	137	57.7%	562	50.8%	31 705	37.8%
23 Ahuntsic-Cartierville	8 048	36.4%	8 484	35.0%	10 364	33.9%	901	34.2%	85	10.6%	16	3.3%	814	25.5%	149	21.7%	184	51.6%	634	33.4%	29 679	31.7%
24 Rosemont – La Petite-Patrie	2 691	36.3%	12 120	33.7%	12 805	33.2%	2 155	37.1%	47	19.5%	2	12.2%	1 854	31.5%	154	28.1%	51	58.1%	359	50.2%	32 238	33.8%
25 Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	3 613	42.2%	5 102	33.6%	12 767	34.4%	2 335	39.5%	89	11.0%	6	-4.6%	1 601	27.2%	161	27.2%	195	48.1%	371	37.1%	26 240	34.0%
27 Lachine	4 254	40.4%	3 824	36.5%	2 605	37.2%	490	39.4%	6	5.4%	3	1.1%	372	25.6%	81	33.5%	246	68.2%	597	52.0%	12 478	42.6%
31 Pierrefonds-Roxboro	15 797	44.9%	3 510	36.6%	540	39.3%	222	34.3%	1	6.0%	23	4.7%	273	22.8%	75	28.2%	21	27.5%	597	38.6%	21 059	40.8%
32 L'Île-Bizard – Sainte-Geneviève	5 108	34.9%	408	26.9%	272	37.8%	83	20.3%	0		2	9.4%	104	21.4%	19	16.8%	5	36.0%	554	43.1%	6 555	33.3%
33 Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	19 773	37.7%	7 361	38.5%	2 341	34.8%	757	27.2%	9	6.0%	15	12.2%	366	21.0%	107	26.7%	696	42.9%	1 778	41.4%	33 203	35.5%
34 Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	6 340	42.7%	8 903	31.2%	8 315	38.1%	2 051	39.5%	69	8.4%	6	2.9%	821	27.0%	288	20.7%	63	51.7%	982	42.1%	27 838	33.8%
Total	103 345	37.8%	158 781	30.2%	107 628	35.9%	18 624	35.1%	1 050	6.5%	192	-1.0%	16 606	17.4%	2 334	23.5%	4 716	61.3%	12 588	41.6%	425 864	31.4%

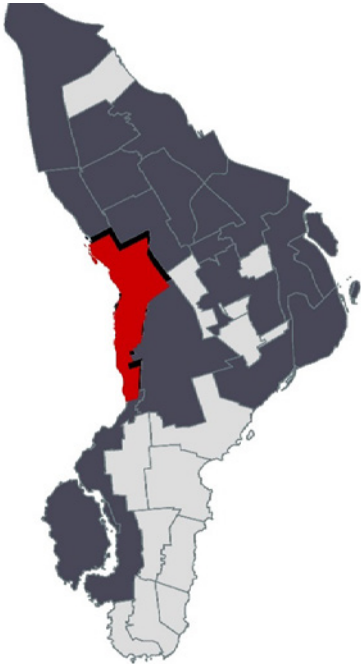
Variation des valeurs par grandes catégories d'immeubles
Arrondissement de Montréal

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\$)	%
05 Outremont	5 670	7 684.3	33.3%	131	1 043.4	34.9%	5 801	8 727.7	33.5%	219	1 423.4	24.1%	104	465.6	36.7%	6 124	10 616.7	32.2%
09 Anjou	10 099	4 893.0	35.1%	333	915.6	26.2%	10 432	5 808.5	33.7%	560	3 176.0	44.8%	224	363.5	73.1%	11 216	9 348.1	35.9%
12 Verdun	17 132	12 078.4	36.0%	1 112	2 538.1	30.8%	18 244	14 616.5	35.1%	595	2 721.4	30.8%	470	410.9	42.8%	19 309	17 748.8	34.3%
14 Saint-Léonard	12 122	9 179.5	32.0%	218	850.1	22.5%	12 340	10 029.6	31.2%	919	2 864.6	40.2%	188	490.7	36.8%	13 447	13 384.9	32.2%
15 Saint-Laurent	23 289	15 321.1	35.1%	285	2 367.4	34.4%	23 574	17 688.5	35.0%	1 769	11 403.2	48.8%	988	1 390.1	51.4%	26 331	30 487.8	39.0%
16 Montréal-Nord	11 402	5 695.0	36.2%	1 516	2 354.0	31.7%	12 918	8 049.0	34.9%	1 142	1 893.2	31.6%	322	274.6	33.6%	14 382	10 216.7	33.7%
17 LaSalle	17 500	10 580.8	33.5%	153	1 304.7	32.1%	17 653	11 885.5	33.3%	721	3 045.1	40.0%	460	807.9	46.5%	18 834	15 738.4	34.7%
19 Ville-Marie	35 166	21 826.8	24.0%	1 245	8 921.6	30.2%	36 411	30 748.4	25.8%	4 691	35 289.8	7.6%	1 361	3 246.1	35.5%	42 463	69 284.3	15.7%
20 Le Sud-Ouest	23 418	14 107.1	35.5%	1 067	2 986.1	38.9%	24 485	17 093.1	36.1%	1 446	4 503.8	29.7%	1 750	1 320.9	45.9%	27 681	22 917.8	34.8%
21 Le Plateau-Mont-Royal	20 716	16 570.7	33.9%	1 682	6 128.5	35.1%	22 398	22 699.2	34.2%	2 397	5 770.2	24.4%	287	992.9	29.5%	25 082	29 462.3	31.9%
22 Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	27 895	15 559.7	38.5%	1 888	3 968.0	42.9%	29 783	19 527.8	39.4%	1 360	5 505.4	32.4%	562	1 096.9	50.8%	31 705	26 130.1	37.8%
23 Ahuntsic-Cartierville	26 896	18 242.3	35.0%	901	3 164.3	34.2%	27 797	21 406.6	34.9%	1 248	6 042.1	22.2%	634	1 445.3	33.4%	29 679	28 894.0	31.7%
24 Rosemont – La Petite-Patrie	27 616	19 202.9	33.7%	2 155	4 980.9	37.1%	29 771	24 183.8	34.4%	2 108	5 736.2	29.1%	359	1 087.3	50.2%	32 238	31 007.3	33.8%
25 Villieray – Saint-Michel – Parc-Extension	21 482	13 865.2	35.6%	2 335	3 937.6	39.5%	23 817	17 802.9	36.4%	2 052	4 976.7	26.9%	371	552.8	37.1%	26 240	23 332.4	34.0%
27 Lachine	10 683	5 669.7	38.5%	490	1 275.3	39.4%	11 173	6 944.9	38.7%	708	3 255.1	51.8%	597	840.8	52.0%	12 478	11 040.8	42.6%
31 Pierrefonds-Roxboro	19 847	11 087.6	43.8%	222	955.0	34.3%	20 069	12 042.6	43.0%	393	1 215.3	24.2%	597	766.9	38.6%	21 059	14 024.7	40.8%
32 L'Île-Bizard – Sainte-Geneviève	5 788	3 691.0	34.8%	83	204.2	20.3%	5 871	3 895.1	34.0%	130	246.7	18.6%	554	194.6	43.1%	6 555	4 336.4	33.3%
33 Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	29 475	13 025.2	37.5%	757	1 833.8	27.2%	30 232	14 859.0	36.3%	1 193	3 845.6	31.9%	1 778	1 381.8	41.4%	33 203	20 086.4	35.5%
34 Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	23 558	19 957.3	38.2%	2 051	9 959.2	39.5%	25 609	29 916.5	38.6%	1 247	10 578.0	21.7%	982	1 061.1	42.1%	27 838	41 555.6	33.8%
Total	369 754	238 237.5	34.7%	18 624	59 687.5	35.1%	388 378	297 925.0	34.8%	24 898	113 497.7	24.3%	12 588	18 190.8	41.6%	425 864	429 613.5	31.4%

Valeur moyenne des résidences unifamiliales Arrondissements de Montréal		
Arrondissement	Nombre d'unités	Valeur moyenne
Outremont	1 923	2 110 900 \$
Ville-Marie	1 294	1 542 200 \$
Le Plateau-Mont-Royal	1 842	1 156 500 \$
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	6 340	1 154 400 \$
Verdun	2 619	1 101 600 \$
Saint-Laurent	8 763	871 200 \$
Rosemont – La Petite-Patrie	2 691	847 100 \$
Ahuntsic-Cartierville	8 048	809 100 \$
Le Sud-Ouest	2 511	764 200 \$
Saint-Léonard	2 748	714 400 \$
L'Île-Bizard – Sainte-Geneviève	5 108	666 900 \$
LaSalle	3 219	644 900 \$
Lachine	4 254	629 800 \$
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	3 613	625 900 \$
Pierrefonds-Roxboro	15 797	601 100 \$
Anjou	2 896	575 500 \$
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	5 616	551 800 \$
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	19 773	473 800 \$
Montréal-Nord	4 290	451 800 \$
Total - Ville de Montréal	103 345	722 700 \$

Valeur moyenne des appartements - condo Arrondissements de Montréal		
Arrondissement	Nombre d'unités	Valeur moyenne
Outremont	2 750	740 500 \$
Ville-Marie	27 481	614 500 \$
Verdun	9 345	568 600 \$
Le Plateau-Mont-Royal	11 382	542 300 \$
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	8 099	532 100 \$
Le Sud-Ouest	14 176	517 000 \$
Rosemont – La Petite-Patrie	10 512	466 900 \$
Saint-Laurent	9 453	436 900 \$
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	4 752	432 000 \$
Saint-Léonard	2 131	394 500 \$
LaSalle	4 982	387 700 \$
Ahuntsic-Cartierville	7 736	362 600 \$
Lachine	2 731	356 200 \$
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	8 932	353 600 \$
Anjou	3 579	329 600 \$
Pierrefonds-Roxboro	2 802	325 100 \$
L'Île-Bizard – Sainte-Geneviève	363	303 500 \$
Montréal-Nord	1 351	302 700 \$
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	5 451	269 900 \$
Total - Ville de Montréal	138 008	484 900 \$

Arrondissement d'Ahunstic-Cartierville



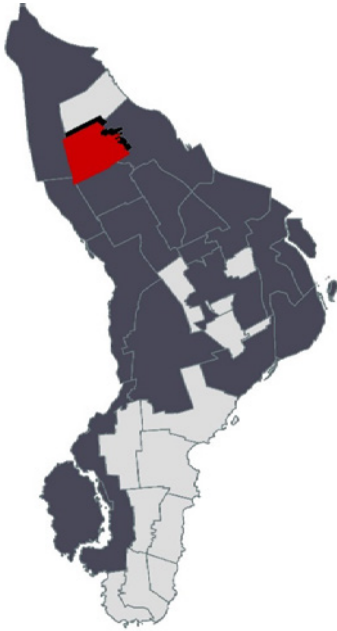
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	8 048	8 484	10 364	901	85	16	814	149	184
Valeur totale	6 511.3 M\$	3 161.2 M\$	8 569.8 M\$	3 164.3 M\$	1 011.4 M\$	418.6 M\$	1 016.5 M\$	2 993.9 M\$	601.7 M\$
Variation	36.4%	35.0%	33.9%	34.2%	10.6%	3.3%	25.5%	21.7%	51.6%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	34.9%	21 406 572 800 \$
Non résidentiel	22.2%	6 042 106 000 \$
Terrains	33.4%	1 445 336 173 \$
Total	31.7%	28 894 014 973 \$
Nombre d'unités d'évaluation		29 679

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	809 100 \$
Appartements - condo	362 600 \$

Arrondissement d'Anjou



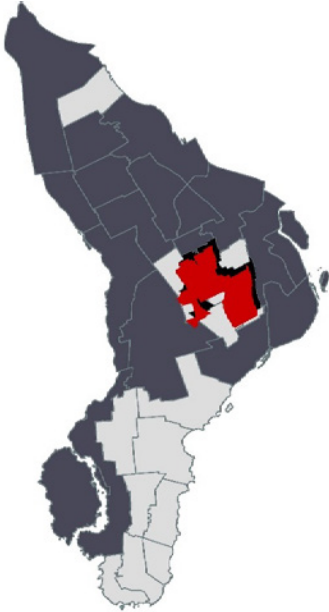
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	2 896	4 482	2 721	333	21	5	159	34	341
Valeur totale	1 666.6 M\$	1 290.7 M\$	1 935.8 M\$	915.6 M\$	196.9 M\$	486.6 M\$	384.4 M\$	263.8 M\$	1 844.3 M\$
Variation	34.4%	34.0%	36.5%	26.2%	5.6%	-6.7%	18.0%	28.0%	70.8%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	33.7%	5 808 532 110 \$
Non résidentiel	44.8%	3 176 001 000 \$
Terrains	73.1%	363 541 222 \$
Total	35.9%	9 348 074 332 \$
Nombre d'unités d'évaluation		11 216

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	575 500 \$
Appartements - condo	329 600 \$

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



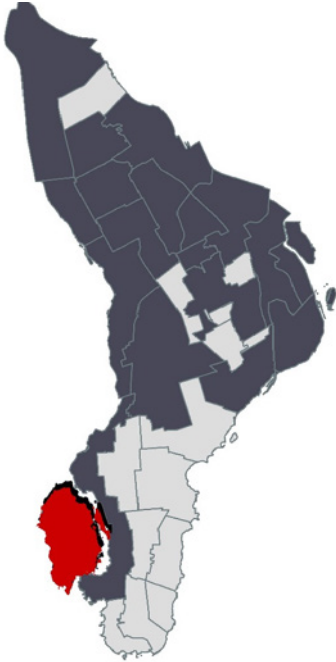
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	6 340	8 903	8 315	2 051	69	6	821	288	63
Valeur totale	7 318.9 M\$	4 626.6 M\$	8 011.8 M\$	9 959.2 M\$	655.8 M\$	148.0 M\$	1 778.4 M\$	7 695.9 M\$	299.9 M\$
Variation	42.7%	31.2%	38.1%	39.5%	8.4%	2.9%	27.0%	20.7%	51.7%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	38.6%	29 916 499 804 \$
Non résidentiel	21.7%	10 578 017 802 \$
Terrains	42.1%	1 061 088 279 \$
Total	33.8%	41 555 605 885 \$
Nombre d'unités d'évaluation		27 838

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 154 400 \$
Appartements - condo	532 100 \$

Arrondissement de L'Île-Bizard –Sainte-Geneviève



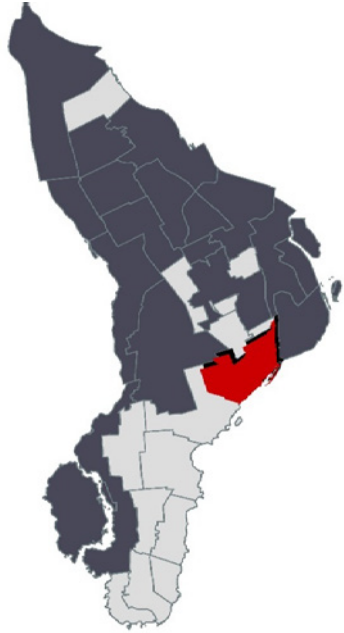
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	5 108	408	272	83	0	2	104	19	5
Valeur totale	3 406.7 M\$	120.1 M\$	164.2 M\$	204.2 M\$		17.2 M\$	117.3 M\$	111.0 M\$	1.2 M\$
Variation	34.9%	26.9%	37.8%	20.3%		9.4%	21.4%	16.8%	36.0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	34.0%	3 895 141 900 \$
Non résidentiel	18.6%	246 689 600 \$
Terrains	43.1%	194 579 195 \$
Total	33.3%	4 336 410 695 \$
Nombre d'unités d'évaluation		6 555

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	666 900 \$
Appartements - condo	303 500 \$

Arrondissement de Lachine



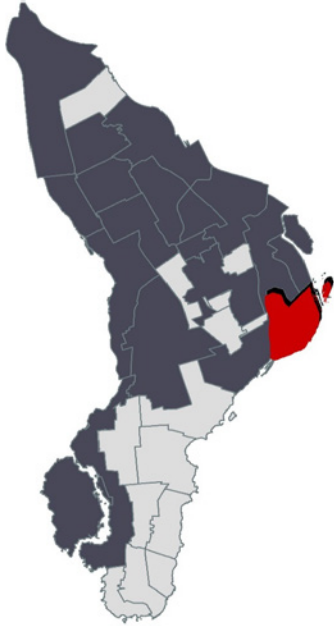
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	4 254	3 824	2 605	490	6	3	372	81	246
Valeur totale	2 679.1 M\$	1 374.6 M\$	1 616.0 M\$	1 275.3 M\$	32.0 M\$	28.4 M\$	429.5 M\$	893.7 M\$	1 871.5 M\$
Variation	40.4%	36.5%	37.2%	39.4%	5.4%	1.1%	25.6%	33.5%	68.2%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	38.7%	6 944 944 400 \$
Non résidentiel	51.8%	3 255 075 100 \$
Terrains	52.0%	840 775 149 \$
Total	42.6%	11 040 794 649 \$
Nombre d'unités d'évaluation		12 478

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	629 800 \$
Appartements - condo	356 200 \$

Arrondissement de LaSalle



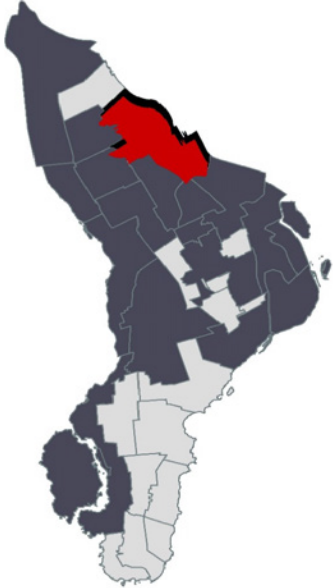
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles								
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel
Nombre	3 219	5 946	8 335	153	1	18	287	65
Valeur totale	2 076.0 M\$	2 305.5 M\$	6 199.2 M\$	1 304.7 M\$	5.0 M\$	423.5 M\$	424.6 M\$	1 097.6 M\$
Variation	30.9%	31.8%	35.0%	32.1%	6.0%	11.3%	24.3%	32.4%
								Industries
								350
								1 094.3 M\$
								65.2%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	33.3%	11 885 458 824 \$
Non résidentiel	40.0%	3 045 052 100 \$
Terrains	46.5%	807 904 874 \$
Total	34.7%	15 738 415 798 \$
Nombre d'unités d'évaluation		18 834

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	644 900 \$
Appartements - condo	387 700 \$

Arrondissement de
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve



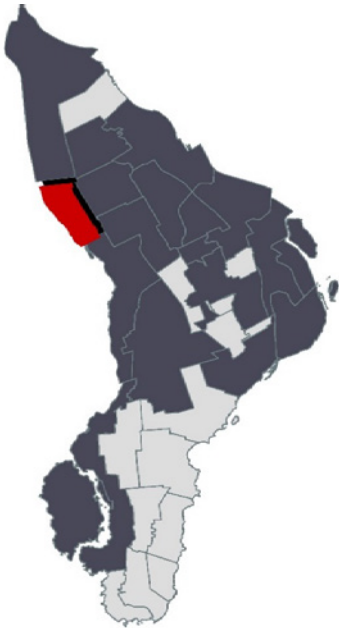
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	5 616	10 385	11 894	1 888	28	10	997	188	137
Valeur totale	3 098.8 M\$	3 787.2 M\$	8 673.8 M\$	3 968.0 M\$	317.6 M\$	196.8 M\$	1 047.9 M\$	2 804.6 M\$	1 138.6 M\$
Variation	39.2%	38.8%	38.1%	42.9%	17.2%	-10.7%	25.9%	29.2%	57.7%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	39.4%	19 527 757 813 \$
Non résidentiel	32.4%	5 505 431 300 \$
Terrains	50.8%	1 096 942 541 \$
Total	37.8%	26 130 131 654 \$
Nombre d'unités d'évaluation		31 705

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	551 800 \$
Appartements - condo	353 600 \$

Arrondissement de Montréal-Nord



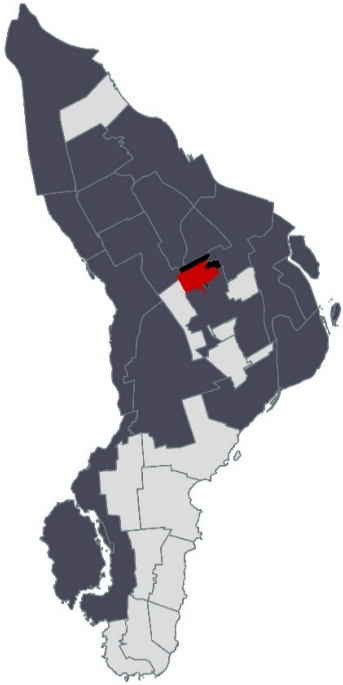
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	4 290	1 573	5 539	1 516	3	12	527	70	530
Valeur totale	1 938.0 M\$	470.1 M\$	3 286.9 M\$	2 354.0 M\$	20.2 M\$	153.9 M\$	470.1 M\$	599.9 M\$	649.1 M\$
Variation	36.4%	28.4%	37.2%	31.7%	6.0%	0.4%	23.4%	21.2%	55.6%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	34.9%	8 048 952 304 \$
Non résidentiel	31.6%	1 893 201 000 \$
Terrains	33.6%	274 593 440 \$
Total	33.7%	10 216 746 744 \$
Nombre d'unités d'évaluation		14 382

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	451 800 \$
Appartements - condo	302 700 \$

Arrondissement d'Outremont



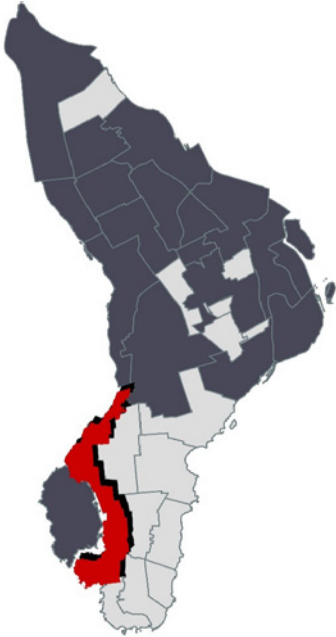
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 923	2 953	794	131	5	0	152	49	13
Valeur totale	4 059.3 M\$	2 157.4 M\$	1 467.6 M\$	1 043.4 M\$	36.7 M\$		260.2 M\$	1 111.3 M\$	15.2 M\$
Variation	32.0%	32.8%	37.6%	34.9%	28.9%		28.8%	22.4%	56.6%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	33.5%	8 727 709 100 \$
Non résidentiel	24.1%	1 423 373 500 \$
Terrains	36.7%	465 573 303 \$
Total	32.2%	10 616 655 903 \$
Nombre d'unités d'évaluation		6 124

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	2 110 900 \$
Appartements - condo	740 500 \$

Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro



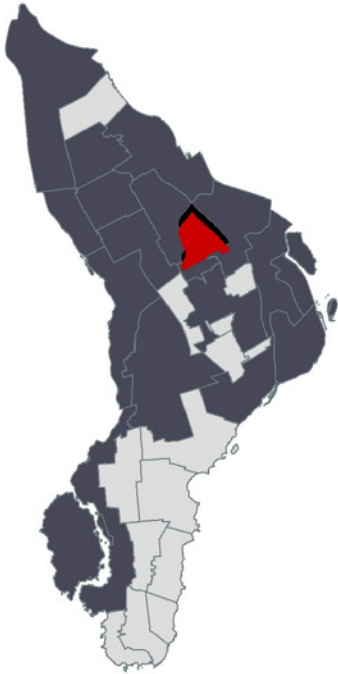
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	15 797	3 510	540	222	1	23	273	75	21
Valeur totale	9 495.0 M\$	1 194.6 M\$	398.1 M\$	955.0 M\$	7.4 M\$	102.9 M\$	413.7 M\$	658.9 M\$	32.3 M\$
Variation	44.9%	36.6%	39.3%	34.3%	6.0%	4.7%	22.8%	28.2%	27.5%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	43.0%	12 042 584 800 \$
Non résidentiel	24.2%	1 215 250 700 \$
Terrains	38.6%	766 899 365 \$
Total	40.8%	14 024 734 865 \$
Nombre d'unités d'évaluation	21 059	

Valeur moyenne des résidences	
Unifamiliales	601 100 \$
Appartements - condo	325 100 \$

Arrondissement du Plateau Mont-Royal



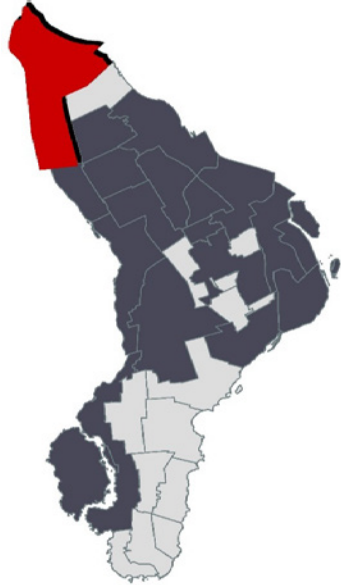
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 842	12 463	6 411	1 682	60	1	2 145	154	37
Valeur totale	2 130.2 M\$	6 762.1 M\$	7 678.4 M\$	6 128.5 M\$	938.8 M\$	8.3 M\$	3 212.9 M\$	1 497.1 M\$	113.1 M\$
Variation	31.6%	32.5%	35.7%	35.1%	11.2%	12.0%	28.3%	22.1%	53.4%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	34.2%	22 699 206 304 \$
Non résidentiel	24.4%	5 770 178 300 \$
Terrains	29.5%	992 896 418 \$
Total	31.9%	29 462 281 022 \$
Nombre d'unités d'évaluation	25 082	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 156 500 \$
Appartements - condo	542 300 \$

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



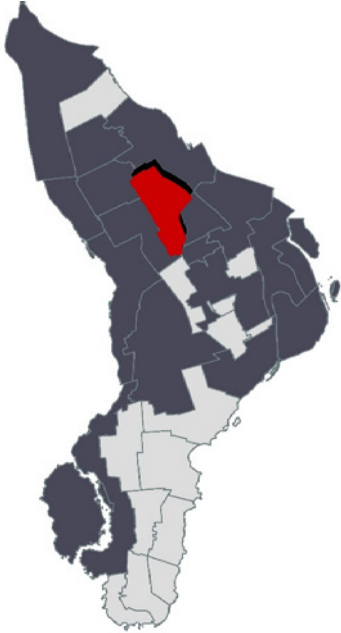
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	19 773	7 361	2 341	757	9	15	366	107	696
Valeur totale	9 369.4 M\$	2 131.1 M\$	1 524.6 M\$	1 833.8 M\$	24.3 M\$	150.3 M\$	534.9 M\$	1 533.9 M\$	1 602.2 M\$
Variation	37.7%	38.5%	34.8%	27.2%	6.0%	12.2%	21.0%	26.7%	42.9%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	36.3%	14 858 974 004 \$
Non résidentiel	31.9%	3 845 629 502 \$
Terrains	41.4%	1 381 826 390 \$
Total	35.5%	20 086 429 896 \$
Nombre d'unités d'évaluation	33 203	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	473 800 \$
Appartements - condo	269 900 \$

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie



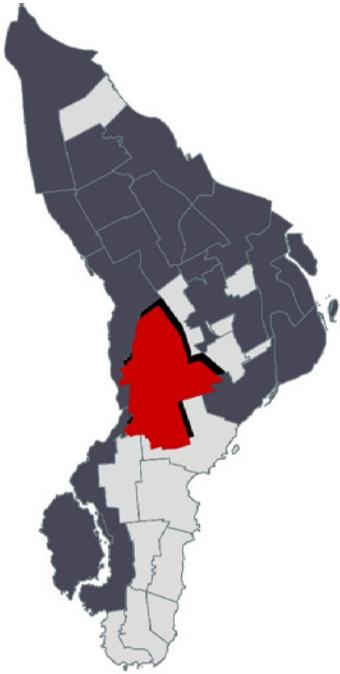
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles								
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel
Industries								
Nombre	2 691	12 120	12 805	2 155	47	2	1 854	154
Valeur totale	2 279.5 M\$	5 832.1 M\$	11 091.2 M\$	4 980.9 M\$	737.0 M\$	28.3 M\$	2 194.3 M\$	2 598.8 M\$
Variation	36.3%	33.7%	33.2%	37.1%	19.5%	12.2%	31.5%	28.1%
								51
								177.8 M\$
								58.1%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	34.4%	24 183 767 804 \$
Non résidentiel	29.1%	5 736 187 102 \$
Terrains	50.2%	1 087 306 948 \$
Total	33.8%	31 007 261 854 \$
Nombre d'unités d'évaluation	32 238	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	847 100 \$
Appartements - condo	466 900 \$

Arrondissement de Saint-Laurent



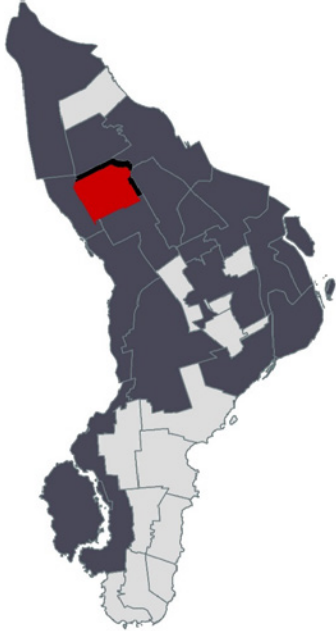
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles							
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié
Nombre	8 763	11 223	3 303	285	88	21	367
Valeur totale	7 634.3 M\$	4 991.9 M\$	2 695.0 M\$	2 367.4 M\$	907.0 M\$	339.3 M\$	882.9 M\$
Variation	34.3%	36.3%	34.7%	34.4%	2.5%	-1.0%	16.7%
						121	1 172
						2 015.3 M\$	7 264.8 M\$
						31.5%	65.7%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	35.0%	17 688 482 910 \$
Non résidentiel	48.8%	11 409 179 600 \$
Terrains	51.4%	1 390 116 842 \$
Total	39.0%	30 487 779 352 \$
Nombre d'unités d'évaluation	26 331	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	871 200 \$
Appartements - condo	436 900 \$

Arrondissement de Saint-Léonard



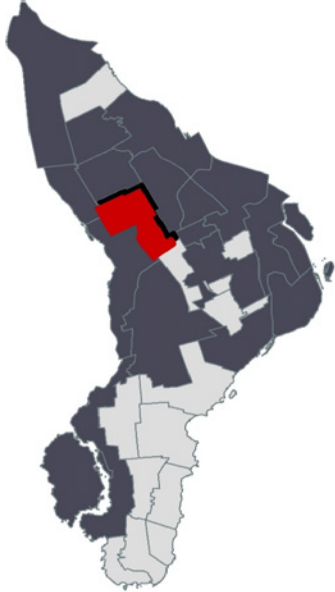
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	2 748	2 450	6 924	218	15	31	389	39	445
Valeur totale	1 963.1 M\$	969.9 M\$	6 246.5 M\$	850.1 M\$	138.6 M\$	420.9 M\$	671.5 M\$	402.4 M\$	1 231.2 M\$
Variation	33.2%	32.1%	31.6%	22.5%	6.1%	8.2%	22.5%	23.8%	70.1%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	31.2%	10 029 554 000 \$
Non résidentiel	40.2%	2 864 600 100 \$
Terrains	36.8%	490 741 412 \$
Total	32.2%	13 384 895 512 \$
Nombre d'unités d'évaluation	13 447	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	714 400 \$
Appartements - condo	394 500 \$

Arrondissement de
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 613	5 102	12 767	2 335	89	6	1 601	161	195
Valeur totale	2 261.3 M\$	2 202.9 M\$	9 401.0 M\$	3 937.6 M\$	847.8 M\$	39.9 M\$	1 705.7 M\$	1 725.7 M\$	657.5 M\$
Variation	42.2%	33.6%	34.4%	39.5%	11.0%	-4.6%	27.2%	27.2%	48.1%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	36.4%	17 802 858 700 \$
Non résidentiel	26.9%	4 976 665 604 \$
Terrains	37.1%	552 827 158 \$
Total	34.0%	23 332 351 462 \$
Nombre d'unités d'évaluation	26 240	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	625 900 \$
Appartements - condo	432 000 \$

Arrondissement de Verdun



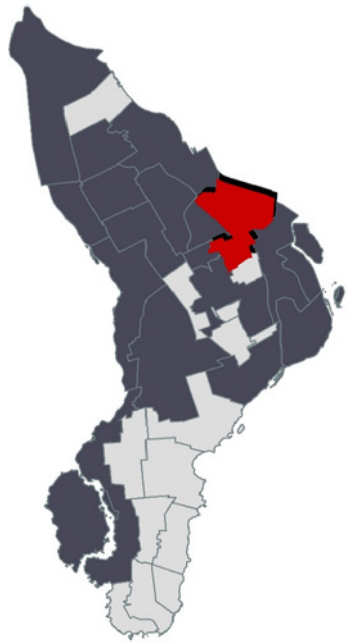
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	2 619	10 528	3 985	1 112	24	3	485	60	23
Valeur totale	2 885.0 M\$	5 821.6 M\$	3 371.9 M\$	2 538.1 M\$	510.9 M\$	47.9 M\$	621.4 M\$	1 497.9 M\$	43.3 M\$
Variation	37.1%	33.2%	39.8%	30.8%	9.7%	9.0%	26.2%	39.5%	74.2%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	35.1%	14 616 537 400 \$
Non résidentiel	30.8%	2 721 413 302 \$
Terrains	42.8%	410 882 446 \$
Total	34.3%	17 748 833 148 \$
Nombre d'unités d'évaluation		19 309

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 101 600 \$
Appartements - condo	568 600 \$

Arrondissement de Ville-Marie



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 294	31 651	2 221	1 245	470	15	3 813	357	36
Valeur totale	1 995.6 M\$	17 764.0 M\$	2 067.3 M\$	8 921.6 M\$	16 953.8 M\$	1 004.5 M\$	6 161.3 M\$	10 832.3 M\$	337.9 M\$
Variation	34.5%	20.6%	43.5%	30.2%	5.1%	-8.9%	-2.4%	17.6%	42.9%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	25.8%	30 748 379 156 \$
Non résidentiel	7.6%	35 289 793 116 \$
Terrains	35.5%	3 246 135 546 \$
Total	15.7%	69 284 307 818 \$
Nombre d'unités d'évaluation		42 463

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 542 200 \$
Appartements - condo	614 500 \$

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

255, boulevard Crémazie Est, bureau 700
Montréal (Québec) H2M 1L5

Dépôt légal
3^e trimestre 2022
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque et Archives Canada

978-2-7647-1896-1
Rôles d'évaluation foncière 2023-2024-2025 - Agglomération de Montréal
Imprimé, Français

978-2-7647-1897-1
Rôles d'évaluation foncière 2023-2024-2025 - Agglomération de Montréal
PDF, Français

Imprimé au Canada
Ce document est imprimé
sur du papier recyclé.



Montréal 

montreal.ca