

RÔLES D'ÉVALUATION 2017-2018-2019

Agglomération de Montréal

Montréal 



TABLE DES MATIÈRES

Lettre de l'évaluateur de la Ville de Montréal	5
Contexte entourant la confection et le dépôt des rôles	7
Responsabilité et compétence en matière d'évaluation foncière.....	7
Cycle des rôles.....	7
Territoire.....	8
Concepts de base concernant les rôles d'évaluation	13
Rôle et unité d'évaluation	13
Valeur des immeubles portés au rôle.....	13
Date de référence	14
Confection des rôles	15
Méthodologie.....	15
Envergure de l'opération	16
Faits saillants	19
Sommaire des variations de valeurs	23
Variations de valeurs par catégories d'immeubles – Agglomération	23
Variations de valeurs par catégories d'immeubles – Montréal	24
Cartographie des variations de valeurs	25
Variations de valeurs par villes de l'agglomération	26
Variations de valeurs par arrondissements de Montréal.....	26
Statistiques détaillées des secteurs de l'agglomération	29
Statistiques par villes de l'agglomération.....	30
Statistiques par arrondissements de Montréal	48

Note au lecteur : Les données et statistiques présentées dans ce document sont compilées à partir des données inscrites aux rôles d'évaluation au moment de sa mise sous presse. 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.



LETTER DE L'ÉVALUATEUR DE LA VILLE

Le 14 septembre 2016

Monsieur le Maire,
Monsieur le Président du comité exécutif,
Mesdames et Messieurs les Membres du comité exécutif,

C'est avec plaisir que le Service de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal vous présente les faits saillants des rôles triennaux 2017-2018-2019 de l'agglomération montréalaise, dont celui de sa ville centre, Montréal.

Les rôles ont été déposés ce jour même auprès des greffiers des 16 municipalités de l'agglomération. Ils prendront effet le 1^{er} janvier 2017 à des fins d'imposition foncière pour les exercices financiers de 2017, 2018 et 2019.

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, au 1^{er} juillet 2015, et de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible.

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 somme, le dépôt des rôles 2017-2018-2019 permet de constater que l'assiette fiscale de l'agglomération a continué de s'accroître depuis le dépôt des rôles 2014-2015-2016, en septembre 2013. Les rôles déposés aujourd'hui comptent près de 25 000 unités d'évaluation de plus que les rôles précédents.

Par ailleurs, la croissance de l'assiette résultant de l'évolution des valeurs immobilières est de 5,9 % par rapport aux valeurs des rôles précédents. La valeur totale des 508 125 unités d'évaluation inscrites aux rôles d'évaluation atteint 326,8 G\$.

Nous espérons que ce document contribuera à bien illustrer comment sont confectionnés les rôles d'évaluation et comment 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.



CONTEXTE ENTOURANT LA CONFECTI^EN ET LE DÉPÔT DES RÔLES

Responsabilité et compétence en matière d'évaluation foncière

L'évaluation foncière est une compétence d'agglomération et la Ville de Montréal, ville centre, est l'organisme responsable de l'évaluation pour l'ensemble des villes de l'agglomération de Montréal.

Dans ce contexte, le mandat de confectionner, défendre et tenir à jour les rôles d'évaluation est confié au Service de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal.

La confection des rôles est encadrée par :

- La Loi sur la fiscalité municipale et ses règlements, notamment
 - Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale
 - Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière
 - 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 responsabilité et les pouvoirs reliés à la confection et à la tenue à jour des rôles sont confiés à l'évaluateur municipal. Ce dernier 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 sont déposés simultanément pour Montréal et pour chacune des 15 villes liées de l'agglomération.

Les rôles 2017-2018-2019 succéderont aux rôles 2014-2015-2016, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2016. La date de dépôt des nouveaux rôles est le **14 septembre 2016**. Ceux-ci entreront en vigueur le **1^{er} janvier 2017**.

Les valeurs inscrites aux rôles seront utilisées comme base d'imposition foncière pour les exercices financiers de 2017, 2018 et 2019.

1. Tous les gras des citations ont été ajoutés par nous.

Territoire

L'agglomération de Montréal couvre l'ensemble de l'île de Montréal et compte 16 municipalités liées, ce qui inclut Montréal et ses 19 arrondissements. Un rôle est déposé pour chacune des 16 villes de l'agglomération.



Selon les données de recensement consultées, la population de l'agglomération est de 1 974 408 habitants. Le nombre total d'unités d'évaluation inscrites aux rôles 2017-2018-2019 est de 508 125. Montréal, ville centre, comprend 87,7 % de la population de l'agglomération et 84,5 % des unités d'évaluation inscrites aux rôles.

La ville la plus populeuse après Montréal, Dollard-Des-Ormeaux, ne compte pas plus de 2,6 % de la population de l'agglomération et 3,0 % des unités d'évaluation.

TABLEAU 1
Population et unités d'évaluation inscrites au rôles d'évaluation
Villes de l'agglomération de Montréal

Ville	Population		Unités d'évaluation	
	Nombre	%	Nombre	%
Montréal	1 731 245	87,68	429 547	84,54
Dollard-Des Ormeaux	50 700	2,57	15 292	3,01
Côte-Saint-Luc	33 392	1,69	9 605	1,89
Pointe-Claire	31 393	1,59	11 096	2,18
Kirkland	21 432	1,09	7 141	1,41
Beaconsfield	19 847	1,01	6 862	1,35
Dorval	19 170	0,97	7 314	1,44
Mont-Royal	20 612	1,04	6 751	1,33
Westmount	20 419	1,03	6 068	1,19
Hampstead	7 283	0,37	1 868	0,37
Montréal-Ouest	5 236	0,27	1 653	0,33
Sainte-Anne-de-Bellevue	5 005	0,25	1 580	0,31
Montréal-Est	3 875	0,20	1 275	0,25
Baie-D'Urfé	3 873	0,20	1 586	0,31
Senneville	920	0,05	413	0,08
L'Île-Dorval	6	0,00	74	0,01
Total – Agglomération	1 974 408	100,00	508 125	100,00

L'arrondissement le plus populeux de Montréal est Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, qui compte 9,9 % de la population montréalaise mais seulement 6,6 % des unités d'évaluation. Les arrondissements de Ville-Marie et de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles sont ceux qui comptent le plus d'unités d'évaluation, soit respectivement 8,8 % et 7,9 % des unités d'évaluation de la ville.

TABLEAU 2
Population et unités d'évaluation inscrites au rôle d'évaluation
Arrondissements de la ville de Montréal

Arrondissement	Population		Unités d'évaluation	
	Nombre	%	Nombre	%
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	171 197	9,89	28 125	6,55
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	148 027	8,55	26 052	6,06
Rosemont–La Petite-Patrie	140 764	8,13	31 769	7,40
Mercier–Hochelaga–Maisonneuve	137 734	7,96	31 966	7,44
Ahuntsic–Cartierville	134 263	7,76	30 692	7,15
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	110 415	6,38	33 810	7,87
Le Plateau-Mont-Royal	104 045	6,01	25 538	5,95
Saint-Laurent	100 115	5,78	29 709	6,92
Montréal-Nord	88 064	5,09	14 495	3,37
Ville-Marie	87 993	5,08	37 805	8,80
Saint-Léonard	80 773	4,67	13 876	3,23
LaSalle	78 477	4,53	19 475	4,53
Le Sud-Ouest	75 530	4,36	23 830	5,55
Pierrefonds–Roxboro	71 859	4,15	21 771	5,07
Verdun	69 681	4,02	21 892	5,10
Lachine	44 551	2,57	12 938	3,01
Anjou	44 043	2,54	13 003	3,03
Outremont	24 762	1,43	6 252	1,46
L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	18 952	1,09	6 549	1,52
Total – Ville de Montréal	1 731 245	100,00	429 547	100,00

Le parc immobilier de l'agglomération de Montréal est principalement composé d'immeubles résidentiels. Ces derniers représentent 91 % des unités d'évaluation et 68 % des valeurs inscrites aux rôles.

Le nombre d'unités de copropriétés divisées (condominiums) dépasse maintenant celui des résidences unifamiliales.

Les immeubles non résidentiels ne constituent que 5,4 % des unités d'évaluation, mais correspondent à 28 % des valeurs inscrites aux rôles.

Catégorie d'immeubles ¹	Unités d'évaluation		Valeur	
	Nombre	%	(M\$)	%
Unifamiliales	153 917	30,29	78 517	24,02
Condominiums	179 920	35,41	46 363	14,19
2 à 5 logements	111 493	21,94	59 158	18,10
Total – 5 logements ou moins	445 330	87,64	184 037	56,31
6 logements ou plus	18 899	3,72	37 284	11,41
Total résidentiel	464 229	91,36	221 321	67,72
Bureaux	1 176	0,23	20 077	6,14
Centres commerciaux	240	0,05	5 549	1,70
Commercial diversifié	17 387	3,42	18 794	5,75
Institutionnels	2 934	0,58	32 339	9,89
Industriels	5 809	1,14	14 972	4,58
Total non résidentiel	27 546	5,42	91 731	28,07
Terrains vacants	16 350	3,22	13 776	4,21
Total – Agglomération	508 125	100,00	326 828	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 CONCERNANT LES RÔLES D'ÉVALUATION

Rôle et unité d'évaluation

Le rôle d'évaluation est un inventaire de tous les immeubles situés sur le territoire d'une juridiction.

Au sens de la Loi sur la fiscalité municipale, les «immeubles portés au rôle» y sont inscrits par unités d'évaluation» (LFM, ART. 33).

«Constitue une **unité d'évaluation** le plus grand ensemble possible d'immeubles qui remplissent 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;
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 :

- sa valeur réelle;
- 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)

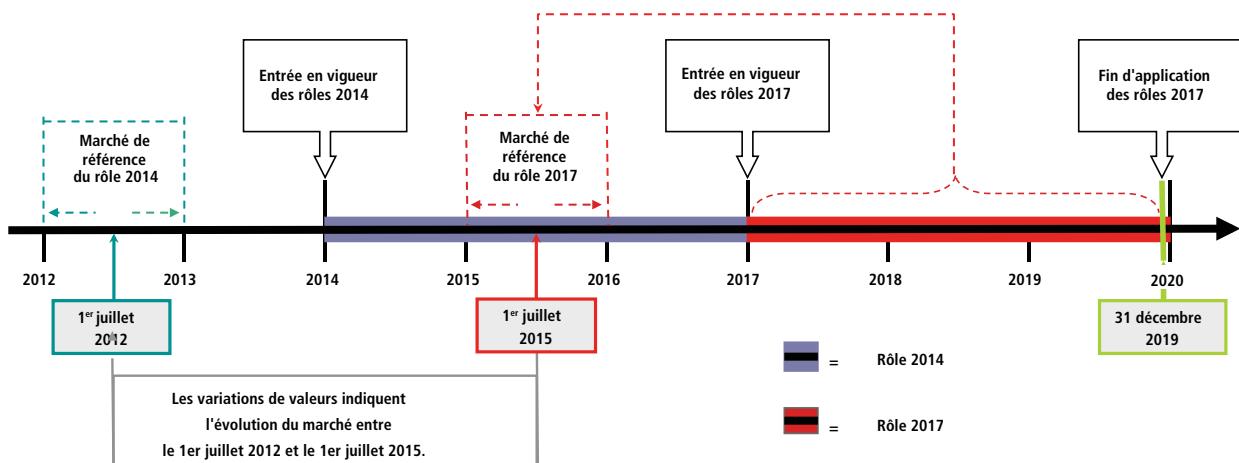
Date de référence

« Aux fins d'établir la valeur réelle qui sert de base à la valeur inscrite au rôle, 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)

Comme l'illustre le graphique ci-dessous, cette date correspond au :

1^{er} juillet 2015 pour les rôles 2017-2018-2019;

1^{er} juillet 2012 pour les rôles 2014-2015-2016.



Par conséquent, les variations de valeurs exprimées dans ce document sont celles de la période de trois ans allant du **1^{er} juillet 2012**, date de référence applicable pour les rôles 2014-2015-2016, au **1^{er} juillet 2015**, date de référence applicable pour les rôles 2017-2018-2019.

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 2017-2018-2019, soit le 1^{er} juillet 2015, pour toutes les unités d'évaluation qui y sont inscrites.

Méthodologie

Pour fins d'analyse, le territoire de l'agglomération a été segmenté en près de 3 800 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 catégories 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 2015 pour le rôle 2017-2018-2019, 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 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 est ajusté par l'intégration de différents facteurs découlant, entre autres, de l'analyse des coûts de construction de bâtiments neufs.

Envergure de l'opération

L'application des différentes méthodes d'évaluation a nécessité les opérations suivantes :

- Compilation et analyse de près de 26 600 transactions immobilières de l'année de référence, ce qui comprend la visite ou la validation de près de 10 000 propriétés vendues. Ces données ont permis d'établir la progression des valeurs par rapport à celles déposées 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 35 000 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 de 300 bâtiments non résidentiels ou multirésidentiels nouvellement construits. Ces données ont été utilisées pour l'application de la méthode du coût.

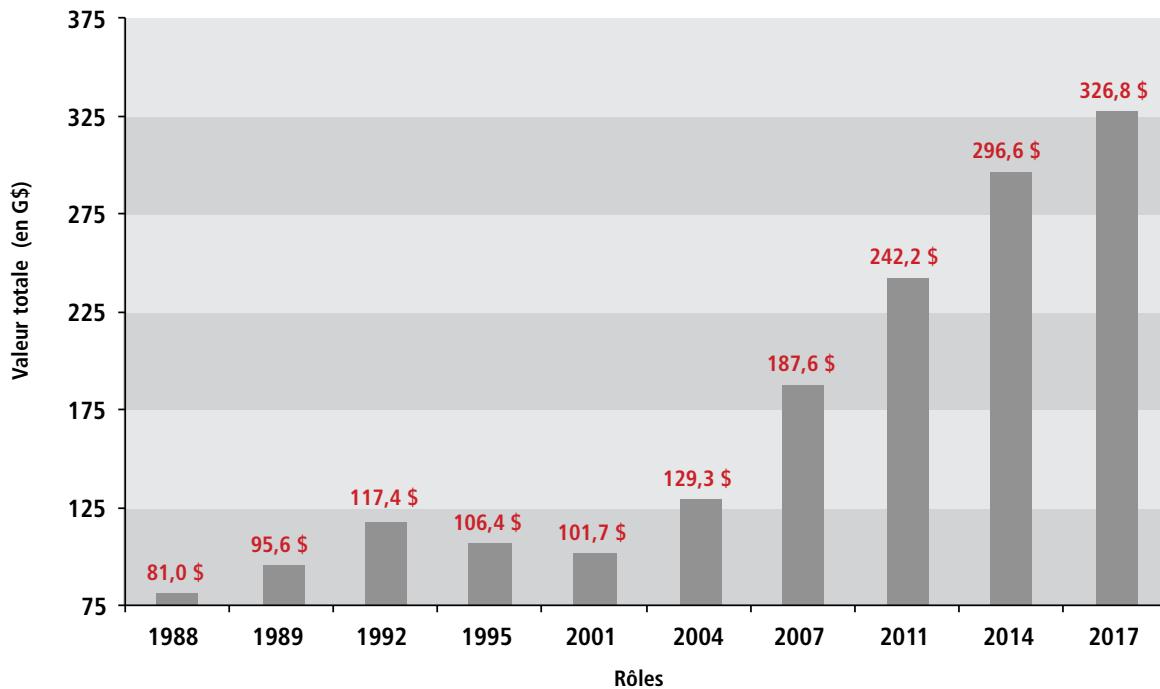




FAITS SAILLANTS

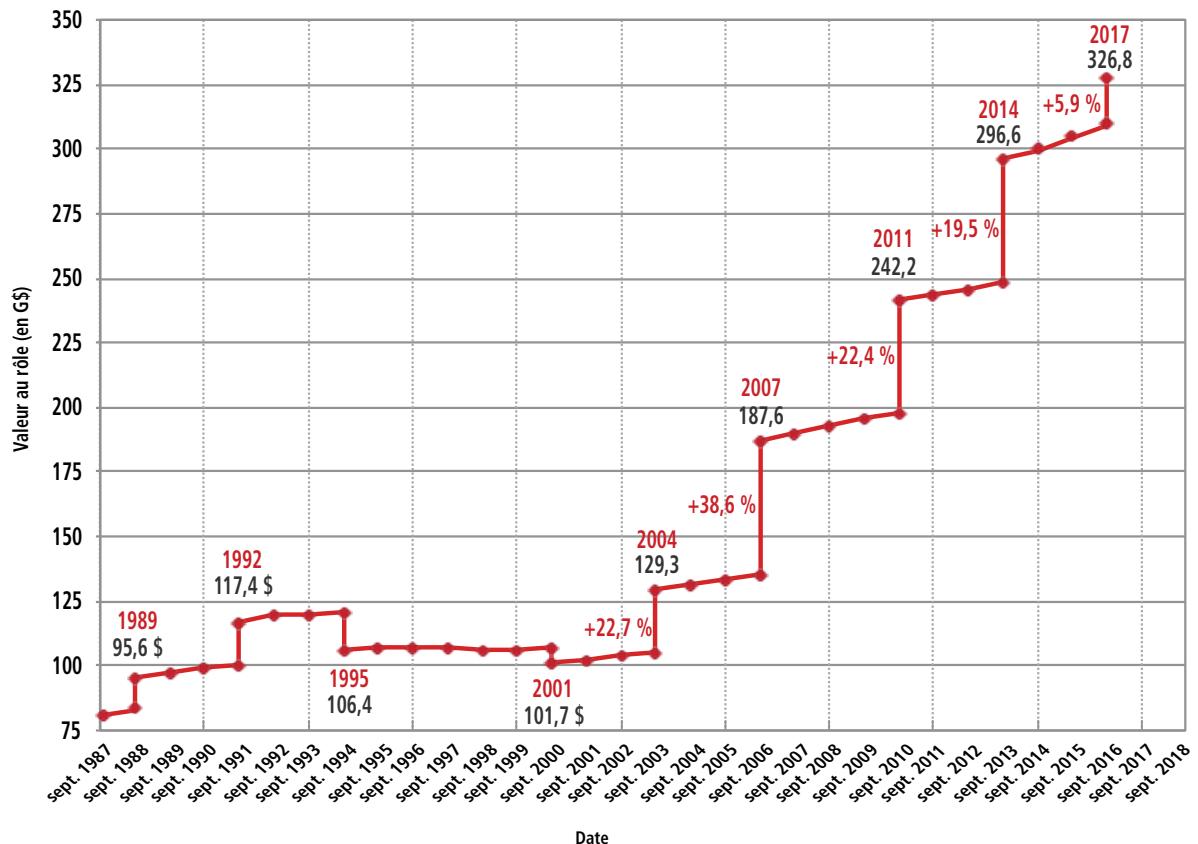
- La valeur totale des 508 125 unités d'évaluation inscrites aux rôles 2017-2018-2019 de l'agglomération de Montréal atteint **326,8 G\$**. Cela représente une croissance de l'assiette fiscale de 30,2 G\$ depuis le dépôt des rôles 2014-2015-2016, dont la valeur totale était de 296,6 G\$.
- Cette croissance découle de l'effet combiné de l'ajout de nouveaux bâtiments ou améliorations aux bâtiments existants et de l'évolution du marché entre le 1^{er} juillet 2012 et le 1^{er} juillet 2015.
- La phase de croissance des valeurs, amorcée depuis le dépôt des rôles 2004, se poursuit avec le dépôt des rôles 2017.

GRAPHIQUE 1 Évolution des valeurs aux rôles au moment de leur dépôt depuis 1988



GRAPHIQUE 2

Historique des valeurs inscrites aux rôles



- La variation des valeurs liée à l'évolution du marché, du 1^{er} juillet 2012 au 1^{er} juillet 2015, est de l'ordre de 5,9 % par rapport à celles inscrites aux rôles 2014-2015-2016.
- L'augmentation des valeurs liée à l'évolution du marché et traduite lors du dépôt des rôles, est inférieure à celles observées depuis le début des années 2000 alors que les valeurs progressaient au rythme de 20 % à 38 % à chaque nouveau rôle.

- La valeur moyenne d'un appartement en copropriété divise (condominium) est de **324 200\$, une hausse de 3,5 %** par rapport à celle observée aux rôles précédents.
- La valeur moyenne d'une résidence unifamiliale est de **510 100\$, une hausse de 5,3 %** par rapport à celle des rôles précédents.
- La valeur moyenne des résidences unifamiliales est de plus de 1 M\$ dans quatre secteurs de l'agglomération, soit :
Westmount 1 614 000\$;
Outremont 1 372 300\$;
Hampstead 1 092 600\$;
Mont-Royal 1 082 800 \$.
- L'agglomération compte 10 947 propriétés résidentielles unifamiliales évaluées à plus de 1 M\$, dont **490** à plus de 3 M\$.
- La valeur la plus élevée pour une propriété unifamiliale inscrite aux rôles est de 19,1 M\$.
- L'unité d'évaluation ayant la plus grande valeur inscrite au rôle est Le Centre universitaire de santé McGill (CUSM), dont la valeur s'élève à 1 353 218 800\$.



SOMMAIRE DES VARIATIONS DE VALEURS

Variations de valeurs par catégories d'immeubles – Agglomération

La valeur de l'ensemble des unités d'évaluation inscrites aux rôles 2017-2018-2019 de l'agglomération de Montréal a crû de 5,9 % par rapport à celle des rôles 2014-2015-2016.

Les nouveaux rôles indiquent un ralentissement de la progression des valeurs depuis 2012. Il s'agit en effet de la plus faible hausse de valeurs liée à la progression du marché qui a été observée depuis le début des années 2000, l'augmentation ayant été de 20 % à 38 % pour les rôles déposés depuis 2004.

La valeur des immeubles résidentiels de 5 logements ou moins a augmenté en moyenne de 4,5 %. La valeur des immeubles de cette catégorie avait augmenté de quelque 21 % au dépôt des rôles 2014-2015-2016.

Ce sont les valeurs de la catégorie des immeubles de 6 logements ou plus qui ont connu la plus forte progression aux rôles 2017-2018-2019, soit près du double de la moyenne générale et une croissance de 13,2 % par rapport aux rôles 2014-2015-2016. Cette catégorie d'immeubles avait également affiché la plus forte progression au dépôt des deux rôles précédents.

La plus faible hausse de valeurs est observée dans la catégorie des appartements en copropriété divise (*condominiums*). La valeur moyenne des immeubles de cette catégorie a progressé de seulement 2,2 %.

Enfin, la valeur des immeubles non résidentiels a augmenté en moyenne de 5,4 %, soit une hausse du même ordre que celle de l'ensemble des immeubles. La valeur des immeubles commerciaux de faible envergure, regroupés dans la catégorie « Commercial diversifié » a toutefois augmentée de près de 10 %.

TABLEAU 4
Variations de valeurs par catégories – Agglomération

Catégorie d'immeuble ¹	Nombre UE	Valeur (M\$)	Variation
Unifamiliales	153 917	78 517	4,6
Condominiums	179 920	46 363	2,2
2 à 5 logements	111 493	59 158	6,1
Total 5 logements ou moins	445 330	184 037	4,5
6 logements ou plus	18 899	37 284	13,2
Total – Résidentiel	464 229	221 321	5,8
Bureaux	1 176	20 077	7,3
Centres commerciaux	240	5 549	1,5
Commerciale diversifié	17 387	18 794	9,9
Institutionnels	2 934	32 339	2,8
Industriels	5 809	14 972	4,9
Total – Non résidentiel⁽¹⁾	27 546	91 731	5,4
Terrains vacants	16 350	13 776	9,9
Total – Agglomération	508 125	326 828	5,9

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.

Variations de valeurs par catégories d'immeubles – Montréal

Les valeurs au rôle 2017-2018-2019 pour Montréal affichent des variations légèrement plus élevées, mais du même ordre que celles observées à l'échelle de l'agglomération, et ce, dans toutes les catégories.

TABLEAU 5
Variations de valeurs par catégorie – Ville de Montréal

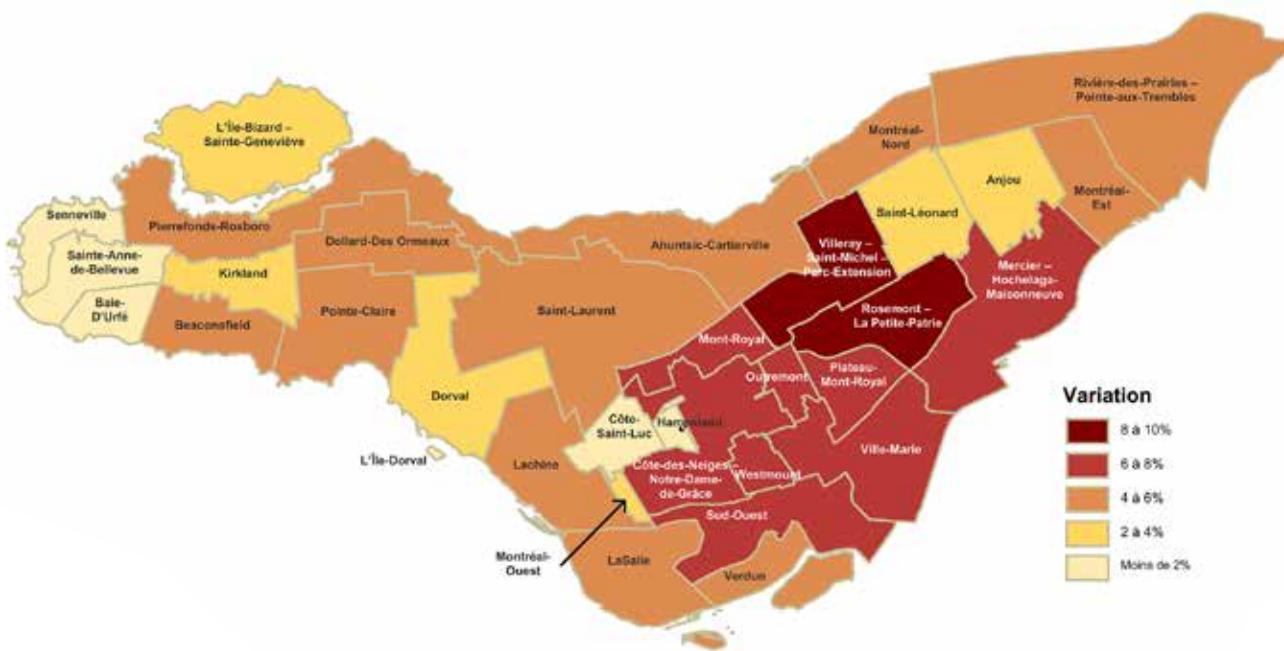
Catégorie d'immeuble ¹	Nombre UE	Valeur (M\$)	Variation
Unifamiliales	101 418	46 195	5,0
Condominiums	163 072	42 012	2,3
2 à 5 logements	108 876	57 552	6,1
Total – 5 logements ou moins	373 366	145 758	4,6
6 logements ou plus	18 307	33 874	13,4
Total – Résidentiel	391 673	179 632	6,2
Bureaux	1 070	18 714	7,2
Centres commerciaux	179	3 974	1,0
Commercial diversifié	16 429	17 303	10,1
Institutionnels	2 452	28 229	3,0
Industriels	4 772	10 590	5,4
Total – Non résidentiel¹	24 902	78 810	5,7
Terrains vacants	12 972	11 254	10,0
Total – Agglomération	429 547	269 696	6,2

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

Ce sont les secteurs centraux de l'île de Montréal qui ont connu les plus fortes hausses de valeurs. Cette tendance a également été constatée aux rôles précédents.

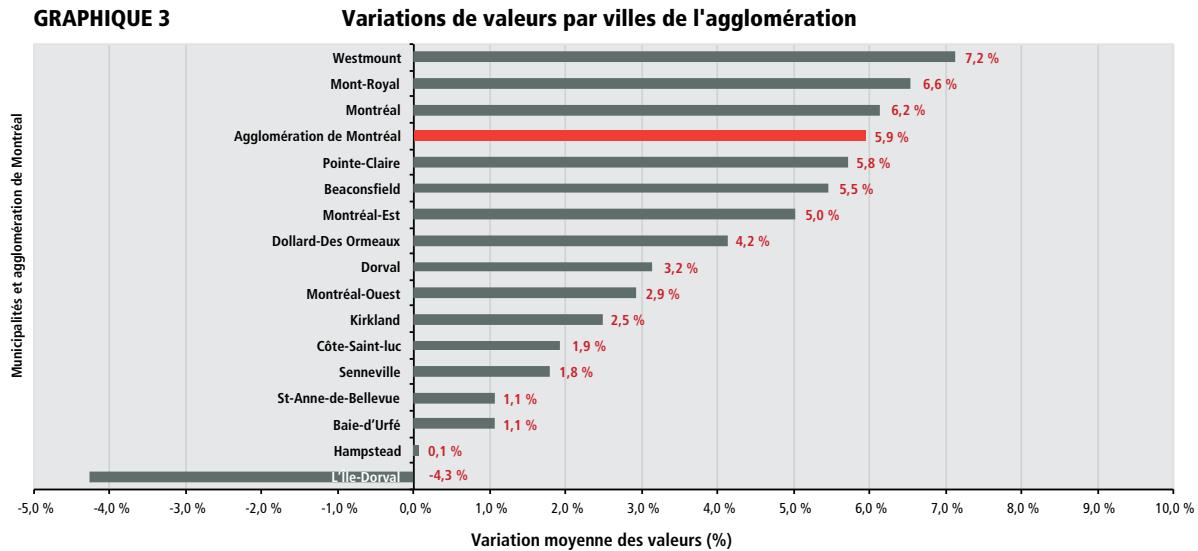
Nous notons toutefois que les plus fortes hausses des rôles 2017-2018-2019 sont celles des arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie et de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, alors que la ville de Mont-Royal et les arrondissements du Plateau-Mont-Royal et d'Outremont affichaient les plus fortes hausses en 2014.



Variations de valeurs par villes de l'agglomération

La variation moyenne de l'ensemble des villes de l'agglomération est de l'ordre de 5,9 %, et Montréal se situe légèrement au-dessus de ce taux, avec 6,2 %. Les variations vont de -4,3 % à +7,2 % selon la ville. Ce sont les villes de Westmount et de Mont-Royal qui affichent les plus fortes hausses, soit 7,2 % et 6,6 % respectivement.

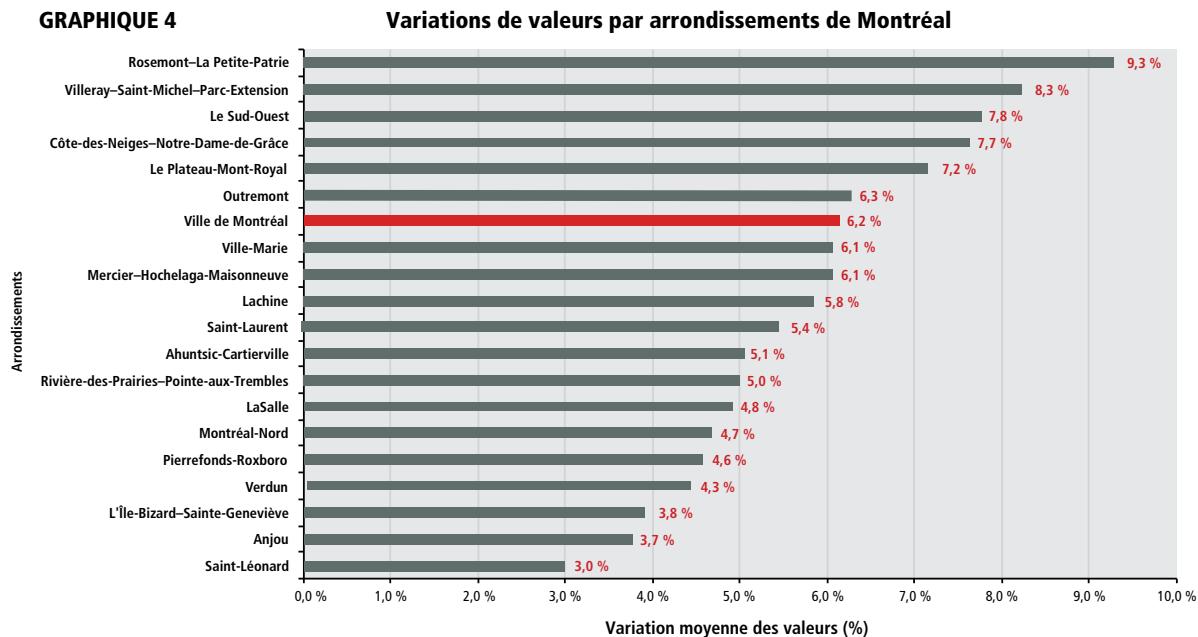
GRAPHIQUE 3



Variations de valeurs par arrondissements de Montréal

La variation moyenne des valeurs du rôle de Montréal est de 6,2 %. Ce sont les arrondissements de Saint-Léonard et d'Anjou qui affichent les plus faibles hausses, soit 3,0 % et 3,7 % respectivement. Les arrondissements de Rosemont–La Petite-Patrie et Villeray–St-Michel–Parc-Extension connaissent les plus fortes hausses soit respectivement 9,3 % et 8,3 %.

GRAPHIQUE 4







STATISTIQUES DÉTAILLÉES PAR SECTEURS DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

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 et de chacun des 19 arrondissements de Montréal². Les variations de valeurs y sont présentées de façon détaillée pour les principales catégories d'immeubles³.

- Pour plus d'information, le lecteur peut aussi consulter le site web de la Ville à ville.montreal.qc.ca/evalweb. La valeur réelle ainsi que les autres données concernant chacune des unités d'évaluation inscrites aux rôles y sont rendues disponibles pour consultation.
- La présentation publique des données des rôles correspond aux standards prescrits par la nouvelle réglementation du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire.

² 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.

³ 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 par villes de l'agglomération

Variation totale des valeurs par municipalité

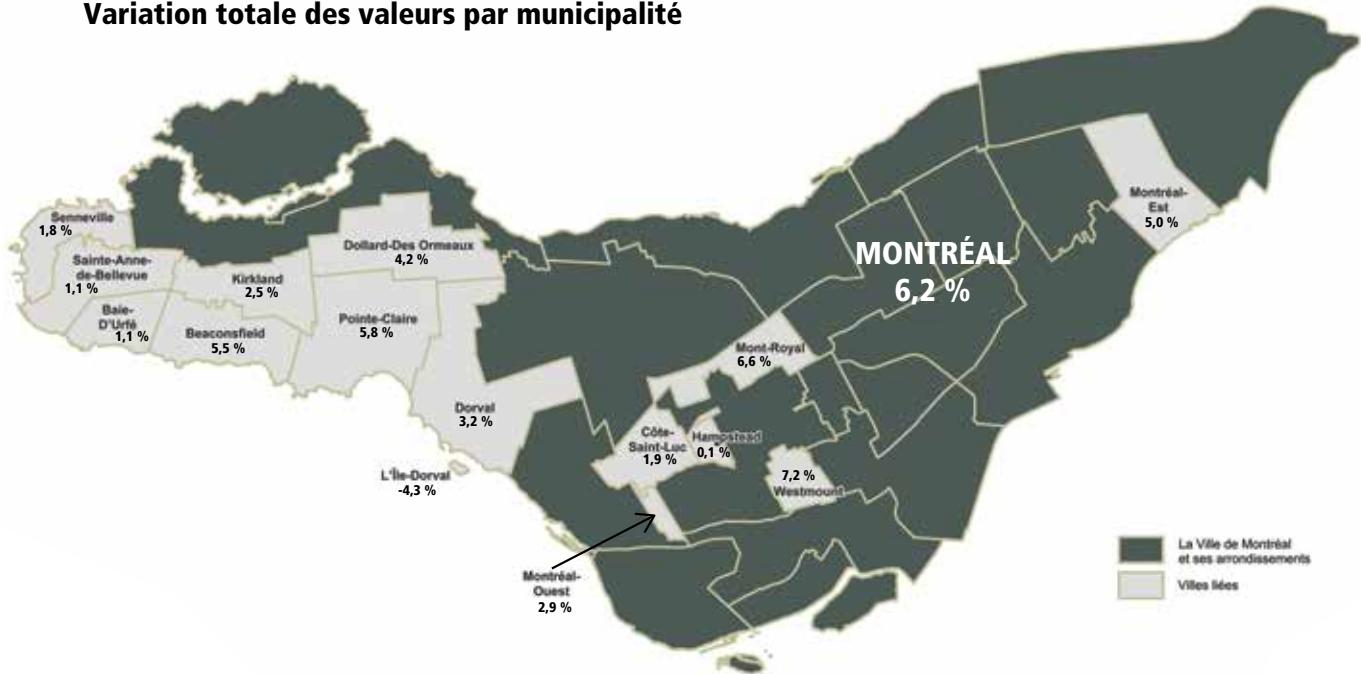


TABLEAU 6
Valeur moyenne des résidences unifamiliales
Villes de l'agglomération

Arrondissement	Nom d'unités	Valeur moyenne
Baie-D'Urfé	1 276	666 100 \$
Beaconsfield	6 082	571 900 \$
Côte-Saint-Luc	3 504	584 600 \$
Dollard-Des Ormeaux	10 958	433 300 \$
Dorval	4 248	424 900 \$
Hampstead	1 480	1 092 600 \$
L'Île-Dorval	61	232 800 \$
Kirkland	6 118	498 100 \$
Mont-Royal	3 933	1 082 800 \$
Montréal-Est	489	234 100 \$
Montréal-Ouest	1 207	610 200 \$
Pointe-Claire	8 418	392 900 \$
Senneville	329	909 000 \$
Sainte-Anne-de-Bellevue	891	382 600 \$
Westmount	3 505	1 614 000 \$
Montréal	101 418	455 500 \$
Agglomération de Montréal	153 917	510 100 \$

TABLEAU 7
Valeur moyenne des condominiums
Villes de l'agglomération

Arrondissement	Nom d'unités	Valeur moyenne
Baie-D'Urfé	46	214 900 \$
Beaconsfield	220	187 700 \$
Côte-Saint-Luc	2 759	337 200 \$
Dollard-Des Ormeaux	1 568	266 300 \$
Dorval	1 051	266 400 \$
Hampstead	64	255 800 \$
L'Île-Dorval		
Kirkland	273	258 200 \$
Mont-Royal	737	444 300 \$
Montréal-Est	74	161 700 \$
Montréal-Ouest	3	208 100 \$
Pointe-Claire	616	331 400 \$
Senneville		
Sainte-Anne-de-Bellevue	66	219 200 \$
Westmount	934	977 500 \$
Montréal	114 961	319 700 \$
Agglomération de Montréal	123 372	324 200 \$

TABLEAU 8
Variations des valeurs par catégories
Villes de l'agglomération

Municipalité	Unifamiliales		Condominium		De 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	%	
02 Baie-D'Urfé	1 276	0,8	109	-3,3	1	-1,0	1	3,4			1	34,7	4	1,8	9	-4,3	67	0,9	118	5,1	1 586	1,1	
03 Beaconsfield	6 082	5,5	449	6,9	4	5,0	11	9,9	1	7,0	3	12,3	30	7,7	27	4,3	5	0,0	250	0,9	6 862	5,5	
04 Côte-Saint-Luc	3 504	1,4	4 967	-4,1	514	2,0	86	9,8	3	14,4	5	5,0	12	8,8	29	6,9	5	0,0	480	7,0	9 605	1,9	
05 Dollard-Des Ormeaux	10 958	3,6	3 763	2,4	146	5,1	41	9,1	6	7,0	19	6,7	73	6,2	37	4,3	40	0,4	209	10,7	15 292	4,2	
06 Dorval	4 248	6,4	1 860	0,8	190	10,4	102	11,8	22	4,8	6	-2,9	146	6,0	145	-3,6	311	3,6	284	12,5	7 314	3,2	
07 Hampstead	1 480	-0,9	80	-4,8	240	-0,6	20	16,6								8	1,6	1	0,0	39	12,1	1 868	0,1
09 L'Île-Dorval	61	-4,5																		13	-0,4	74	-4,3
10 Kirkland	6 118	2,9	573	2,1	2	3,0	4	7,9	6	5,6	11	-6,9	52	3,0	16	2,2	33	0,5	326	2,5	7 141	2,5	
13 Mont-Royal	3 933	5,3	1 763	7,2	377	7,6	66	11,3	24	5,9	4	0,0	76	10,4	28	12,3	157	9,4	323	19,1	6 751	6,6	
14 Montréal-Est	489	8,4	77	2,6	263	4,6	61	11,5	1	-4,0			73	1,8	34	2,2	149	4,2	128	9,9	1 275	5,0	
15 Montréal-Ouest	1 207	-0,9	7	0,7	251	16,3	12	12,7					40	10,8	17	9,1	8	32,6	111	10,0	1 653	2,9	
20 Pointe-Claire	8 418	4,9	1 355	1,4	130	5,0	49	11,5	12	2,8	12	5,4	151	7,4	47	5,4	232	3,6	690	16,2	11 096	5,8	
22 Senneville	329	1,0			7	0,4							6	4,6	6	10,4	5	-1,6	60	8,0	413	1,8	
23 Sainte-Anne-de-Bellevue	891	0,9	224	-0,8	208	-0,2	36	10,3					62	6,0	29	-0,1	16	-2,5	114	7,6	1 580	1,1	
29 Westmount	3 505	6,2	1 621	5,4	284	9,9	103	15,9	31	15,9			233	10,2	50	2,3	8	5,7	233	4,4	6 068	7,2	
50 Montréal	101 418	5,0	163 072	2,3	108 876	6,1	18 307	13,4	1 070	7,2	179	1,0	16 429	10,1	2 452	3,0	4 772	5,4	12 972	10,0	429 547	6,2	
Agglomération de Montréal	153 917	4,6	179 920	2,2	111 493	6,1	18 899	13,2	1 176	7,3	240	1,5	17 387	9,9	2 934	2,8	5 809	4,9	16 350	9,9	508 125	5,9	

TABLEAU 9
Variations des valeurs par grandes catégories
Villes 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\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%
02 Baie-D'Urfé	1 386	875,3	0,7	1	16,4	3,4	1 387	891,7	0,7	81	388,8	1,0	118	88,6	5,1	1 586	1 369,1	1,1
03 Beaconsfield	6 535	3 581,7	5,5	11	71,3	9,9	6 546	3 652,9	5,6	66	198,1	6,3	250	137,7	0,9	6 862	3 988,7	5,5
04 Côte-Saint-Luc	8 985	3 572,9	-0,5	86	811,3	9,8	9 071	4 384,2	1,3	54	453,9	6,8	480	172,4	7,0	9 605	5 010,6	1,9
05 Dollard-Des Ormeaux	14 867	5 580,8	3,5	41	337,7	9,1	14 908	5 918,5	3,8	175	764,4	4,6	209	339,4	10,7	15 292	7 022,2	4,2
06 Dorval	6 298	2 202,8	5,7	102	303,4	11,8	6 400	2 506,2	6,4	630	3 532,1	0,5	284	206,5	12,5	7 314	6 244,9	3,2
07 Hampstead	1 800	1 814,5	-0,9	20	56,4	16,6	1 820	1 870,9	-0,4	9	38,1	1,5	39	79,4	12,1	1 868	1 988,4	0,1
09 L'Île-Dorval	61	14,2	-4,5	0	,0	0,0	61	14,2	-4,5	0	,0	—	13	,9	-0,4	74	15,1	-4,3
10 Kirkland	6 693	3 163,1	2,9	4	43,6	7,9	6 697	3 206,7	2,9	118	688,7	0,4	326	123,2	2,5	7 141	4 018,6	2,5
13 Mont-Royal	6 073	5 044,2	5,6	66	327,7	11,3	6 139	5 371,9	6,0	289	1 375,3	7,1	323	252,7	19,1	6 751	6 999,9	6,6
14 Montréal-Est	829	210,4	6,5	61	60,7	11,5	890	271,1	7,6	257	859,4	3,8	128	75,7	9,9	1 275	1 206,1	5,0
15 Montréal-Ouest	1 465	875,2	1,4	12	10,4	12,7	1 477	885,6	1,5	65	87,1	13,0	111	73,5	10,0	1 653	1 046,2	2,9
20 Pointe-Claire	9 903	3 645,6	4,6	49	552,5	11,5	9 952	4 198,1	5,5	454	2 449,6	4,8	690	371,5	16,2	11 096	7 019,2	5,8
22 Senneville	336	301,0	1,0	0	,0	0,0	336	301,0	1,0	17	110,0	1,3	60	52,3	8,0	413	463,3	1,8
23 Sainte-Anne-de-Bellevue	1 323	471,8	0,5	36	45,0	10,3	1 359	516,8	1,3	107	539,2	-0,1	114	85,0	7,6	1 580	1 141,0	1,1
29 Westmount	5 410	6 925,5	6,3	103	774,0	15,9	5 513	7 699,4	7,2	322	1 436,5	8,5	233	463,1	4,4	6 068	9 599,1	7,2
50 Montréal	373 366	145 758,1	4,6	18 307	33 873,9	13,4	391 673	179 632,0	6,2	24 902	78 810,1	5,7	12 972	11 253,7	10,0	429 547	269 695,8	6,2
Agglomération de Montréal	445 330	184 037,0	4,5	18 899	37 284,2	13,2	464 229	221 321,2	5,8	27 546	91 731,3	5,4	16 350	13 775,6	9,9	508 125	326 828,1	5,9



Ville de Montréal

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	101 418	163 072	108 876	18 307	1 070	179	16 429	2 452	4 772
Valeur totale	46 194,6 M\$	42 011,6 M\$	57 551,9 M\$	33 873,9 M\$	18 714,1 M\$	3 974,0 M\$	17 303,2 M\$	28 228,8 M\$	10 590,0 M\$
Variation	5,0%	2,3%	6,1%	13,4%	7,2%	1,0%	10,1%	3,0%	5,4%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	6,2%	179 631 970 258 \$
Non résidentiel	5,7%	78 810 072 134 \$
Terrains	10,0%	11 253 713 021 \$
Total	6,2%	269 695 755 413 \$
Nombre d'unités d'évaluation	429 547	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	455 500 \$
Appartements - condo	319 700 \$



Ville de Baie-D'Urfé

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 276	109	1	1	0	1	4	9	67
Valeur totale	850,0 M\$	24,6 M\$	0,7 M\$	16,4 M\$		8,1 M\$	21,2 M\$	37,1 M\$	322,4 M\$
Variation	0,8%	-3,3%	-1,0%	3,4%		34,7%	1,8%	-4,3%	0,9%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	0,7%	891 735 400 \$
Non résidentiel	1,0%	388 750 100 \$
Terrains	5,1%	88 599 709 \$
Total	1,1%	1 369 085 209 \$
Nombre d'unités d'évaluation	1 586	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	666 100 \$
Appartements - condo	214 900 \$



Ville de Beaconsfield

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	6 082	449	4	11	1	3	30	27	5
Valeur totale	3 478,3 M\$	101,9 M\$	1,4 M\$	71,3 M\$	3,8 M\$	36,3 M\$	34,5 M\$	122,1 M\$	1,4 M\$
Variation	5,5%	6,9%	5,0%	9,9%	7,0%	12,3%	7,7%	4,3%	0,0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	5,6%	3 652 942 500 \$
Non résidentiel	6,3%	198 091 300 \$
Terrains	0,9%	137 704 622 \$
Total	5,5%	3 988 738 422 \$
Nombre d'unités d'évaluation	6 862	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	571 900 \$
Appartements - condo	187 700 \$



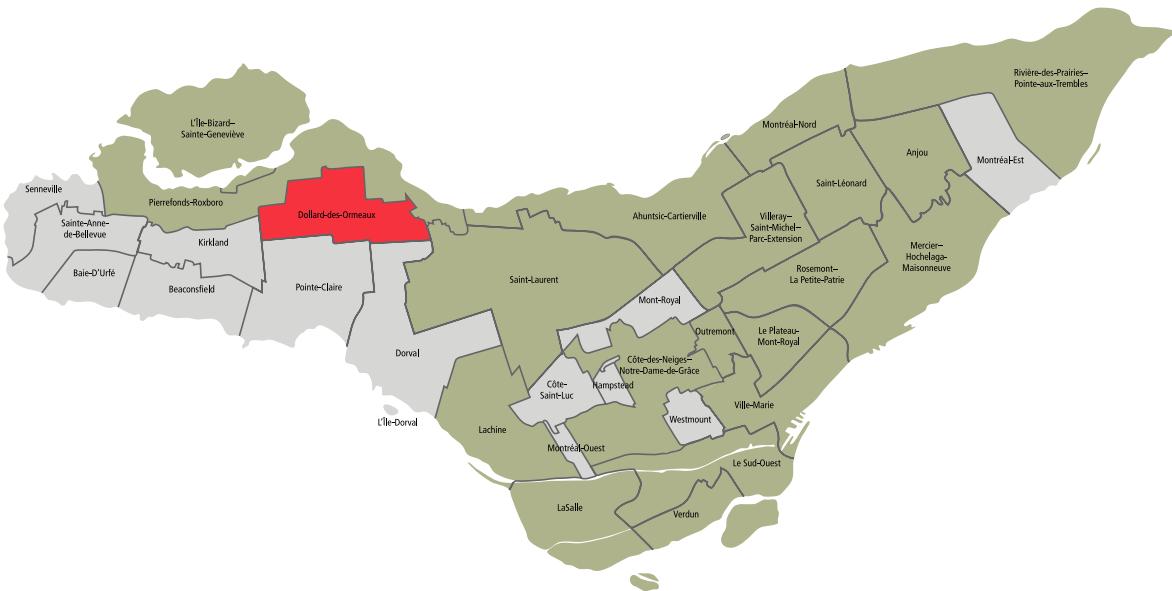
Ville de Côte-Saint-Luc

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 504	4 967	514	86	3	5	12	29	5
Valeur totale	2 048,4 M\$	1 218,0 M\$	306,5 M\$	811,3 M\$	19,4 M\$	98,6 M\$	12,2 M\$	323,2 M\$	0,6 M\$
Variation	1,4%	-4,1%	2,0%	9,8%	14,4%	5,0%	8,8%	6,9%	0,0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	1,3%	4 384 240 604 \$
Non résidentiel	6,8%	453 935 300 \$
Terrains	7,0%	172 384 435 \$
Total	1,9%	5 010 560 339 \$
Nombre d'unités d'évaluation	9 605	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	584 600 \$
Appartements - condo	337 200 \$



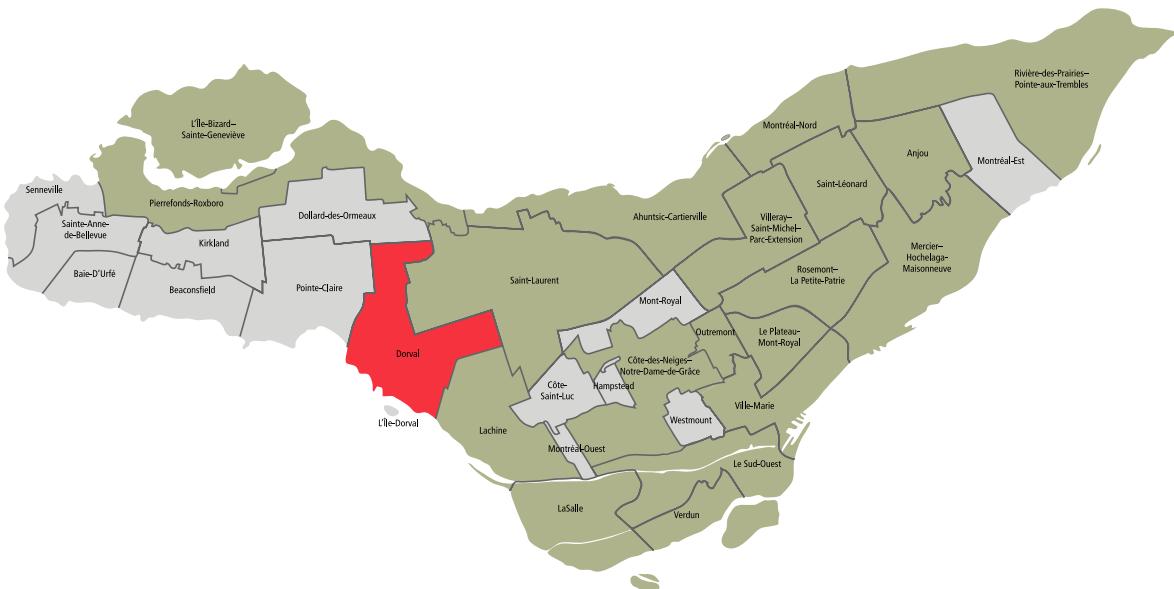
Ville de Dollard-Des Ormeaux

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	10 958	3 763	146	41	6	19	73	37	40
Valeur totale	4 748,3 M\$	760,7 M\$	71,8 M\$	337,7 M\$	20,0 M\$	163,4 M\$	180,9 M\$	273,9 M\$	126,1 M\$
Variation	3,6%	2,4%	5,1%	9,1%	7,0%	6,7%	6,2%	4,3%	0,4%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	3,8%	5 918 497 600 \$
Non résidentiel	4,6%	764 370 200 \$
Terrains	10,7%	339 361 209 \$
Total	4,2%	7 022 229 009 \$
Nombre d'unités d'évaluation	15 292	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	433 300 \$
Appartements - condo	266 300 \$



Ville de Dorval

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	4 248	1 860	190	102	22	6	146	145	311
Valeur totale	1 805,0 M\$	310,7 M\$	87,2 M\$	303,4 M\$	245,2 M\$	98,0 M\$	374,3 M\$	1 517,3 M\$	1 297,3 M\$
Variation	6,4%	0,8%	10,4%	11,8%	4,8%	-2,9%	6,0%	-3,6%	3,6%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	6,4%	2 506 200 300 \$
Non résidentiel	0,5%	3 532 107 900 \$
Terrains	12,5%	206 542 321 \$
Total	3,2%	6 244 850 521 \$
Nombre d'unités d'évaluation		7 314

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	424 900 \$
Appartements - condo	266 400 \$



Ville de Hampstead

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 480	80	240	20	0	0	0	8	1
Valeur totale	1 617,0 M\$	16,6 M\$	180,9 M\$	56,4 M\$				38,0 M\$	0,04 M\$
Variation	-0,9%	-4,8%	-0,6%	16,6%				1,6%	0,0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	-0,4%	1 870 869 200 \$
Non résidentiel	1,5%	38 079 200 \$
Terrains	12,1%	79 419 801 \$
Total	0,1%	1 988 368 201 \$
Nombre d'unités d'évaluation		1 868

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 092 600 \$
Appartements - condo	255 800 \$



Ville de L'Île-Dorval

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles

		Nombre	Valeur totale	Variation
Unifamiliales		61	14,2 M\$	-4,5%

Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	-4,5%	14 200 600 \$
Terrains	-0,4%	939 605 \$
Total	-4,3%	15 140 205 \$
Nombre d'unités d'évaluation	74	

Valeur moyenne des résidences

	Valeur moyenne
Unifamiliales	232 800 \$



Ville de Kirkland

Statistiques

	Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries	
Nombre	6 118	573	2	4	6	11	52	16	33	
Valeur totale	3 047,5 M\$	114,8 M\$	0,7 M\$	43,6 M\$	134,5 M\$	151,8 M\$	140,0 M\$	77,6 M\$	184,8 M\$	
Variation	2,9%	2,1%	3,0%	7,9%	5,6%	-6,9%	3,0%	2,2%	0,5%	

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	2,9%	3 206 701 900 \$
Non résidentiel	0,4%	688 743 502 \$
Terrains	2,5%	123 198 330 \$
Total	2,5%	4 018 643 732 \$
Nombre d'unités d'évaluation	7 141	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	498 100 \$
Appartements - condo	258 200 \$



Ville de Mont-Royal

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 933	1 763	377	66	24	4	76	28	157
Valeur totale	4 258,6 M\$	477,9 M\$	307,7 M\$	327,7 M\$	234,9 M\$	290,1 M\$	118,4 M\$	165,0 M\$	566,9 M\$
Variation	5,3%	7,2%	7,6%	11,3%	5,9%	0,0%	10,4%	12,3%	9,4%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	6,0%	5 371 861 600 \$
Non résidentiel	7,1%	1 375 325 502 \$
Terrains	19,1%	252 663 304 \$
Total	6,6%	6 999 850 406 \$
Nombre d'unités d'évaluation		6 751

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 082 800 \$
Appartements - condo	444 300 \$



Ville de Montréal-Est

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	489	77	263	61	1	0	73	34	149
Valeur totale	114,5 M\$	12,0 M\$	84,0 M\$	60,7 M\$	7,2 M\$		28,1 M\$	100,1 M\$	724,0 M\$
Variation	8,4%	2,6%	4,6%	11,5%	-4,0%		1,8%	2,2%	4,2%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	7,6%	271 070 200 \$
Non résidentiel	3,8%	859 363 103 \$
Terrains	9,9%	75 686 804 \$
Total	5,0%	1 206 120 107 \$
Nombre d'unités d'évaluation		1 275

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	234 100 \$
Appartements - condo	161 700 \$



Ville de Montréal-Ouest

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 207	7	251	12	0	0	40	17	8
Valeur totale	736,5 M\$	2,6 M\$	136,1 M\$	10,4 M\$			30,8 M\$	42,0 M\$	14,3 M\$
Variation	-0,9%	0,7%	16,3%	12,7%			10,8%	9,1%	32,6%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	1,5%	885 566 900 \$
Non résidentiel	13,0%	87 137 700 \$
Terrains	10,0%	73 452 500 \$
Total	2,9%	1 046 157 100 \$
Nombre d'unités d'évaluation		1 653

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	610 200 \$
Appartements - condo	208 100 \$



Ville de Pointe-Claire

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	8 418	1 355	130	49	12	12	151	47	232
Valeur totale	3 307,0 M\$	281,1 M\$	57,4 M\$	552,5 M\$	147,0 M\$	728,9 M\$	260,1 M\$	352,6 M\$	961,1 M\$
Variation	4,9%	1,4%	5,0%	11,5%	2,8%	5,4%	7,4%	5,4%	3,6%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	5,5%	4 198 123 400 \$
Non résidentiel	4,8%	2 449 586 402 \$
Terrains	16,2%	371 503 348 \$
Total	5,8%	7 019 213 150 \$
Nombre d'unités d'évaluation	11 096	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	392 900 \$
Appartements - condo	331 400 \$



Village de Senneville

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	329	0	7	0	0	0	6	6	5
Valeur totale	299,1 M\$		2,0 M\$				6,9 M\$	25,0 M\$	78,1 M\$
Variation	1,0%		0,4%				4,6%	10,4%	-1,6%

VARIATION TOTALE DE LA MUNICIPALITÉ		
	Variation	Valeur
Résidentiel	1,0%	301 006 900 \$
Non résidentiel	1,3%	109 995 300 \$
Terrains	8,0%	52 332 200 \$
Total	1,8%	463 334 400 \$
Nombre d'unités d'évaluation		413

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	909 000 \$



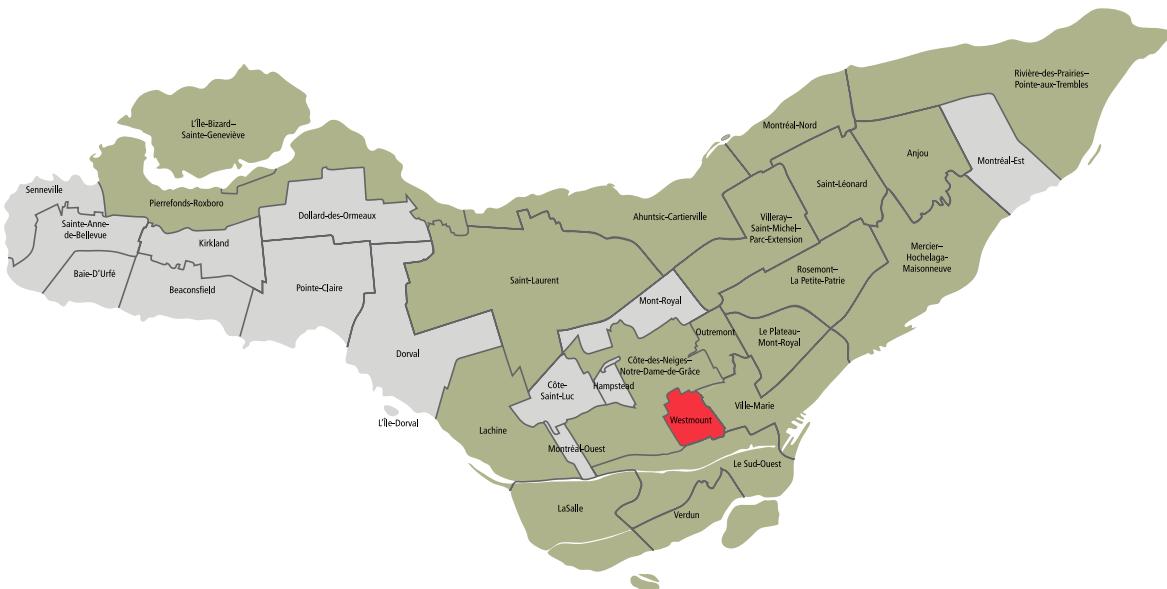
Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	891	224	208	36	0	0	62	29	16
Valeur totale	340,9 M\$	56,9 M\$	74,0 M\$	45,0 M\$			41,3 M\$	399,2 M\$	98,6 M\$
Variation	0,9%	-0,8%	-0,2%	10,3%			6,0%	-0,1%	-2,5%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	1,3%	516 778 000 \$
Non résidentiel	-0,1%	539 207 802 \$
Terrains	7,6%	85 029 214 \$
Total	1,1%	1 141 015 016 \$
Nombre d'unités d'évaluation	1 580	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	382 600 \$
Appartements - condo	219 200 \$



Ville de Westmount

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 505	1 621	284	103	31	0	233	50	8
Valeur totale	5 657,0 M\$	973,1 M\$	295,3 M\$	774,0 M\$	551,2 M\$		241,8 M\$	637,3 M\$	6,3 M\$
Variation	6,2%	5,4%	9,9%	15,9%	15,9%		10,2%	2,3%	5,7%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	7,2%	7 699 434 800 \$
Non résidentiel	8,5%	1 436 532 900 \$
Terrains	4,4%	463 114 214 \$
Total	7,2%	9 599 081 914 \$
Nombre d'unités d'évaluation	6 068	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 614 000 \$
Appartements - condo	977 500 \$

Statistiques par arrondissements de Montréal

Variation totale des valeurs par arrondissement

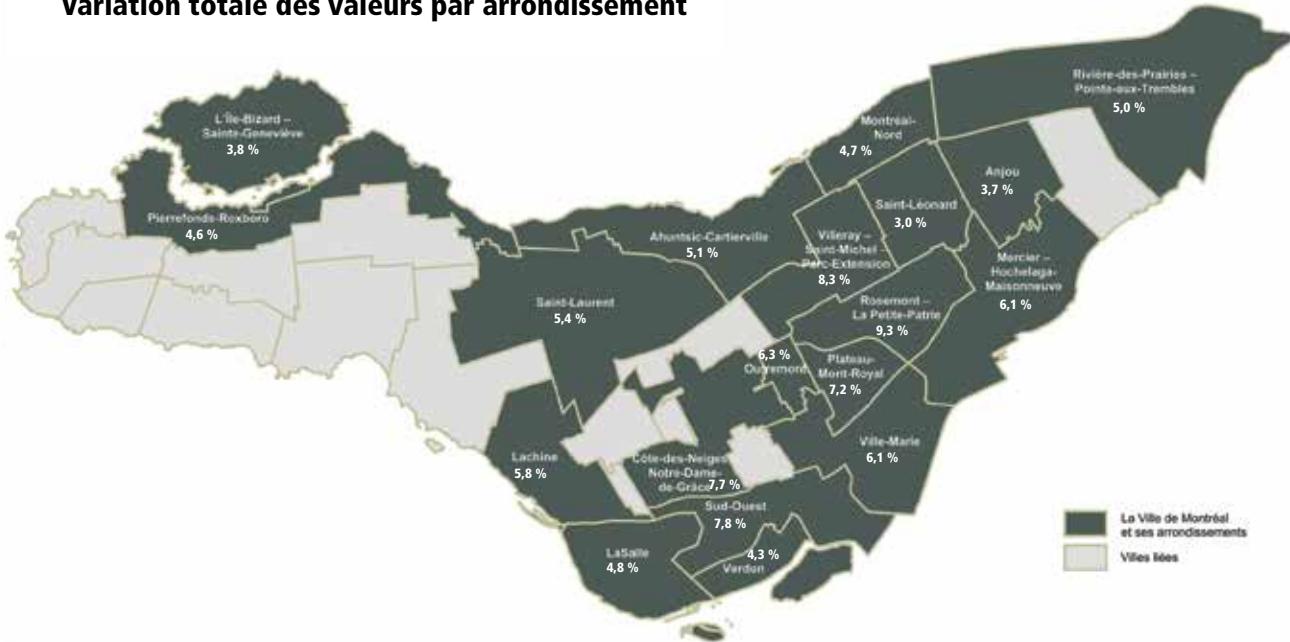


TABLEAU 10
Valeur moyenne des résidences unifamiliales
Arrondissements de Montréal

Arrondissement	Nom d'unités	Valeur moyenne
05 Outremont	1 879	1 372 300 \$
09 Anjou	2 894	393 200 \$
12 Verdun	2 506	657 500 \$
14 Saint-Léonard	2 741	500 400 \$
15 Saint-Laurent	8 365	557 100 \$
16 Montréal-Nord	4 285	307 400 \$
17 LaSalle	3 191	423 300 \$
19 Ville-Marie	1 267	977 800 \$
20 Le Sud-Ouest	2 391	415 900 \$
21 Le Plateau-Mont-Royal	1 628	737 200 \$
22 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	5 463	356 400 \$
23 Ahuntsic-Cartierville	7 955	513 500 \$
24 Rosemont-La Petite-Patrie	2 489	497 600 \$
25 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extention	3 504	364 100 \$
27 Lachine	4 254	383 100 \$
31 Pierrefonds-Roxboro	15 777	363 000 \$
32 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	5 001	444 700 \$
33 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	19 601	324 200 \$
34 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	6 227	676 800 \$
Total – Ville de Montréal	101 418	455 500 \$

TABLEAU 11
Valeur moyenne des condominiums
Arrondissements de Montréal

Arrondissement	Nom d'unités	Valeur moyenne
05 Outremont	2 473	484 800 \$
09 Anjou	3 575	238 000 \$
12 Verdun	8 339	370 900 \$
14 Saint-Léonard	1 907	270 300 \$
15 Saint-Laurent	8 541	283 600 \$
16 Montréal-Nord	1 225	237 600 \$
17 LaSalle	3 666	258 900 \$
19 Ville-Marie	19 162	426 900 \$
20 Le Sud-Ouest	9 949	316 700 \$
21 Le Plateau-Mont-Royal	10 743	365 600 \$
22 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	7 781	235 400 \$
23 Ahuntsic-Cartierville	7 164	247 300 \$
24 Rosemont-La Petite-Patrie	8 756	306 000 \$
25 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extention	3 769	278 900 \$
27 Lachine	2 377	236 000 \$
31 Pierrefonds-Roxboro	2 725	219 000 \$
32 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	361	221 300 \$
33 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	5 160	185 400 \$
34 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	7 288	363 300 \$
Total – Ville de Montréal	114 961	319 700 \$

TABLEAU 12
Variations des valeurs par catégorie
Arrondissements de Montréal

Arrondissement	Unifamiliales		Condominium		De 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	1 879	3,3	3 049	1,9	869	9,5	135	17,3	5	29,3	0		151	13,2	57	8,5	17	24,5	90	14,5	6 252	6,3
09 Anjou	2 894	3,4	6 281	-0,6	2 709	3,6	333	9,9	21	2,4	4	-2,3	164	7,5	32	1,9	336	6,2	229	9,7	13 003	3,7
12 Verdun	2 506	4,0	13 234	-1,0	4 087	7,4	1 108	10,5	20	5,2	3	0,4	498	8,6	62	10,2	23	7,8	351	3,9	21 892	4,3
14 Saint-Léonard	2 741	1,8	2 861	0,4	6 924	1,8	217	9,5	14	6,5	30	5,5	377	6,8	39	1,5	424	5,7	249	6,2	13 876	3,0
15 Saint-Laurent	8 365	5,8	14 924	2,0	3 302	2,9	294	11,7	87	4,1	21	6,6	362	5,7	126	10,5	1 161	3,7	1 067	12,4	29 709	5,4
16 Montréal-Nord	4 285	5,0	1 655	1,4	5 534	3,0	1 505	7,1	2	7,0	12	-0,8	533	10,9	75	1,4	538	6,9	356	6,0	14 495	4,7
17 LaSalle	3 191	5,4	6 087	3,4	8 355	4,3	141	10,2	0		16	-1,6	301	5,5	67	3,8	367	5,6	950	10,0	19 475	4,8
19 Ville-Marie	1 267	9,0	27 269	2,3	2 287	6,7	1 187	12,3	510	6,4	13	-1,0	3 676	12,7	399	1,3	41	9,8	1 156	14,8	37 805	6,1
20 Le Sud-Ouest	2 391	8,8	12 646	4,1	5 643	9,4	1 042	11,6	35	34,6	1	3,1	876	9,0	152	2,6	189	9,1	855	8,9	23 830	7,8
21 Le Plateau-Mont-Royal	1 628	9,9	12 785	2,6	6 665	5,7	1 657	13,6	60	13,7	1	8,3	2 201	8,9	177	2,6	42	6,0	322	9,6	25 538	7,2
22 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	5 463	6,6	10 448	1,5	11 890	6,2	1 834	12,8	23	5,5	9	-0,5	1 037	8,4	199	2,4	142	3,3	921	12,2	31 966	6,1
23 Ahuntsic-Cartierville	7 955	4,3	9 623	1,3	10 467	4,4	881	14,5	85	6,9	14	-2,0	826	10,4	158	1,9	190	9,9	493	6,1	30 692	5,1
24 Rosemont–La Petite-Patrie	2 489	9,8	11 500	5,2	13 054	10,1	2 124	13,8	42	14,3	2	6,1	1 829	11,6	166	3,6	74	4,0	489	12,4	31 769	9,3
25 Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	3 504	9,6	4 715	2,9	12 905	7,9	2 297	12,3	81	9,2	6	6,0	1 610	8,5	162	4,9	199	6,3	573	11,8	26 052	8,3
27 Lachine	4 254	2,0	4 100	-0,7	2 605	7,4	485	13,0	7	11,6	3	9,4	386	12,5	83	5,0	248	5,7	767	13,5	12 938	5,8
31 Pierrefonds-Roxboro	15 777	3,8	4 133	0,5	538	7,5	214	13,3	0		21	10,6	284	6,2	75	4,3	21	1,9	708	9,7	21 771	4,6
32 L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	5 001	3,3	442	3,3	269	5,5	82	9,1	0		2	14,2	110	4,5	19	2,1	4	0,0	620	5,3	6 549	3,8
33 Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	19 601	4,1	7 775	2,6	2 290	3,1	748	13,6	9	7,0	14	9,5	370	7,3	112	1,8	682	6,5	2 209	6,9	33 810	5,0
34 Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	6 227	6,5	9 545	3,9	8 483	6,1	2 023	18,9	69	6,2	7	4,2	838	10,1	292	2,6	74	5,2	567	2,9	28 125	7,7
Total	101 418	5,0	163 072	2,3	108 876	6,1	18 307	13,4	1 070	7,2	179	1,0	16 429	10,1	2 452	3,0	4 772	5,4	12 972	10,0	429 547	6,2

TABLEAU 13
Variations des valeurs par grandes catégories d'immeubles
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\$)	%
05 Outremont	5 797	4 879,9	4,2	135	633,0	17,3	5 932	5 512,9	5,5	230	787,0	10,2	90	226,4	14,5	6 252	6 526,4	6,3
09 Anjou	11 884	3 361,5	2,3	333	630,4	9,9	12 217	3 991,9	3,4	557	2 076,0	3,7	229	178,4	9,7	13 003	6 246,3	3,7
12 Verdun	19 827	7 060,1	2,3	1 108	1 510,1	10,5	20 935	8 570,1	3,7	606	1 674,8	8,1	351	246,5	3,9	21 892	10 491,4	4,3
14 Saint-Léonard	12 526	6 203,0	1,6	217	588,2	9,5	12 743	6 791,2	2,3	884	1 866,5	5,3	249	334,7	6,2	13 876	8 992,4	3,0
15 Saint-Laurent	26 591	9 456,9	4,0	294	1 467,2	11,7	26 885	10 924,1	5,0	1 757	6 787,5	5,4	1 067	873,4	12,4	29 709	18 585,0	5,4
16 Montréal-Nord	11 474	3 887,8	3,5	1 505	1 530,5	7,1	12 979	5 418,3	4,5	1 160	1 321,5	5,1	356	253,2	6,0	14 495	6 993,0	4,7
17 LaSalle	17 633	6 558,5	4,4	141	674,0	10,2	17 774	7 232,5	4,9	751	1 960,2	3,5	950	470,6	10,0	19 475	9 663,3	4,8
19 Ville-Marie	30 823	11 414,5	3,5	1 187	4 403,6	12,3	32 010	15 818,1	5,8	4 639	27 910,6	5,8	1 156	1 959,2	14,8	37 805	45 687,8	6,1
20 Le Sud-Ouest	20 680	7 034,9	6,6	1 042	1 458,5	11,6	21 722	8 493,4	7,5	1 253	2 592,9	8,8	855	805,1	8,9	23 830	11 891,4	7,8
21 Le Plateau-Mont-Royal	21 078	10 376,1	4,9	1 657	3 569,0	13,6	22 735	13 945,1	7,0	2 481	4 033,1	7,9	322	691,1	9,6	25 538	18 669,3	7,2
22 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	27 801	9 691,6	5,2	1 834	2 237,9	12,8	29 635	11 929,5	6,5	1 410	3 628,3	3,7	921	644,3	12,2	31 966	16 202,1	6,1
23 Ahuntsic-Cartierville	28 045	11 809,0	3,8	881	1 865,4	14,5	28 926	13 674,4	5,2	1 273	4 458,7	4,4	493	969,2	6,1	30 692	19 102,3	5,1
24 Rosemont–La Petite-Patrie	27 043	11 732,1	8,7	2 124	2 905,9	13,8	29 167	14 638,0	9,7	2 113	3 628,5	7,6	489	589,1	12,4	31 769	18 855,6	9,3
25 Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	21 124	8 666,8	7,5	2 297	2 329,4	12,3	23 421	10 996,1	8,5	2 058	3 274,8	7,2	573	408,2	11,8	26 052	14 679,1	8,3
27 Lachine	10 959	3 461,2	2,9	485	770,9	13,0	11 444	4 232,1	4,6	727	1 763,8	6,7	767	485,5	13,5	12 938	6 481,4	5,8
31 Pierrefonds-Roxboro	20 448	6 736,9	3,5	214	537,4	13,3	20 662	7 274,3	4,2	401	833,4	5,6	708	466,2	9,7	21 771	8 573,9	4,6
32 L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	5 712	2 414,7	3,4	82	149,0	9,1	5 794	2 563,7	3,7	135	182,8	4,1	620	130,5	5,3	6 549	2 877,1	3,8
33 Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	29 666	8 749,5	3,7	748	1 197,7	13,6	30 414	9 947,2	4,8	1 187	2 570,4	4,7	2 209	909,1	6,9	33 810	13 426,7	5,0
34 Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	24 255	12 263,2	5,7	2 023	5 415,8	18,9	26 278	17 679,0	9,4	1 280	7 459,2	4,1	567	613,0	2,9	28 125	25 751,1	7,7
Total	373 366	145 758,1	4,6	18 307	33 873,9	13,4	391 673	179 632,0	6,2	24 902	78 810,1	5,7	12 972	11 253,7	10,0	429 547	269 695,8	6,2



Arrondissement Outremont

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 879	3 049	869	135	5	0	151	57	17
Valeur totale	2 578,6 M\$	1 290,2 M\$	1 011,1 M\$	633,0 M\$	23,0 M\$		166,4 M\$	585,0 M\$	12,7 M\$
Variation	3,3%	1,9%	9,5%	17,3%	29,3%		13,2%	8,5%	24,5%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	5,5%	5 512 937 800 \$
Non résidentiel	10,2%	787 021 700 \$
Terrains	14,5%	226 417 800 \$
Total	6,3%	6 526 377 300 \$
Nombre d'unités d'évaluation	6 252	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 372 300 \$
Appartements - condo	484 800 \$



Arrondissement Anjou

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	2 894	6 281	2 709	333	21	4	164	32	336
Valeur totale	1 138,0 M\$	952,1 M\$	1 271,4 M\$	630,4 M\$	172,2 M\$	463,2 M\$	343,7 M\$	175,2 M\$	921,8 M\$
Variation	3,4%	-0,6%	3,6%	9,9%	2,4%	-2,3%	7,5%	1,9%	6,2%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	3,4%	3 991 910 000 \$
Non résidentiel	3,7%	2 075 985 700 \$
Terrains	9,7%	178 404 321 \$
Total	3,7%	6 246 300 021 \$
Nombre d'unités d'évaluation	13 003	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	393 200 \$
Appartements - condo	238 000 \$



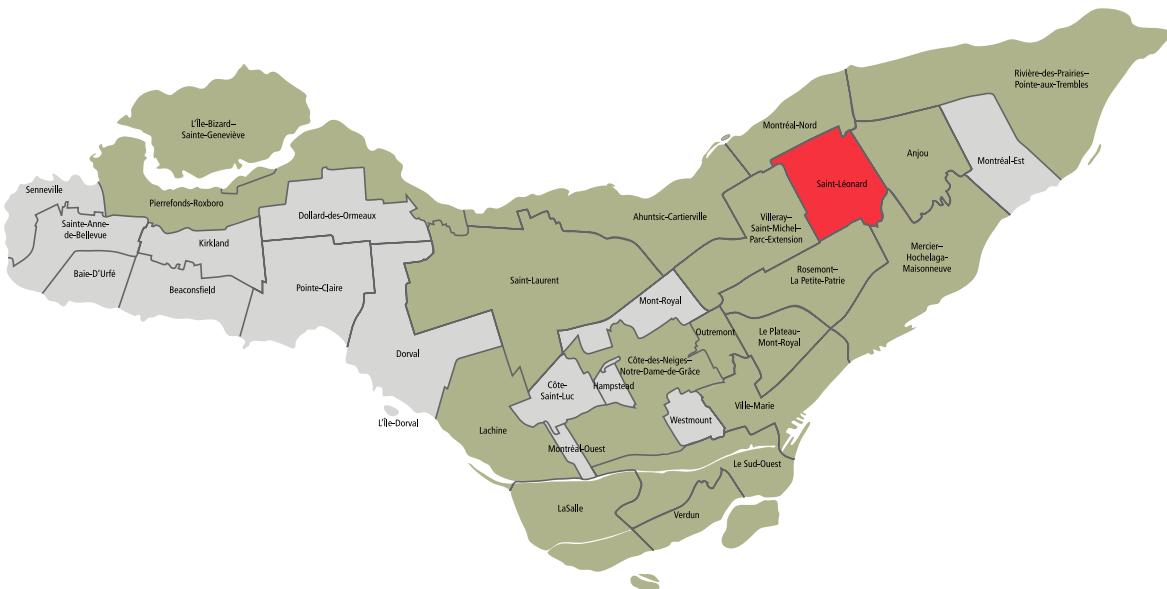
Arrondissement Verdun

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	2 506	13 234	4 087	1 108	20	3	498	62	23
Valeur totale	1 647,8 M\$	3 486,6 M\$	1 925,7 M\$	1 510,1 M\$	453,8 M\$	41,6 M\$	390,9 M\$	765,1 M\$	23,3 M\$
Variation	4,0%	-1,0%	7,4%	10,5%	5,2%	0,4%	8,6%	10,2%	7,8%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	3,7%	8 570 137 900 \$
Non résidentiel	8,1%	1 674 834 500 \$
Terrains	3,9%	246 466 254 \$
Total	4,3%	10 491 438 654 \$
Nombre d'unités d'évaluation	21 892	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	657 500 \$
Appartements - condo	370 900 \$



Arrondissement Saint-Léonard

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	2 741	2 861	6 924	217	14	30	377	39	424
Valeur totale	1 371,7 M\$	585,6 M\$	4 245,7 M\$	588,2 M\$	106,7 M\$	366,7 M\$	479,1 M\$	291,2 M\$	622,8 M\$
Variation	1,8%	0,4%	1,8%	9,5%	6,5%	5,5%	6,8%	1,5%	5,7%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	2,3%	6 791 169 800 \$
Non résidentiel	5,3%	1 866 548 100 \$
Terrains	6,2%	334 692 812 \$
Total	3,0%	8 992 410 712 \$
Nombre d'unités d'évaluation		13 876

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	500 400 \$
Appartements - condo	270 300 \$



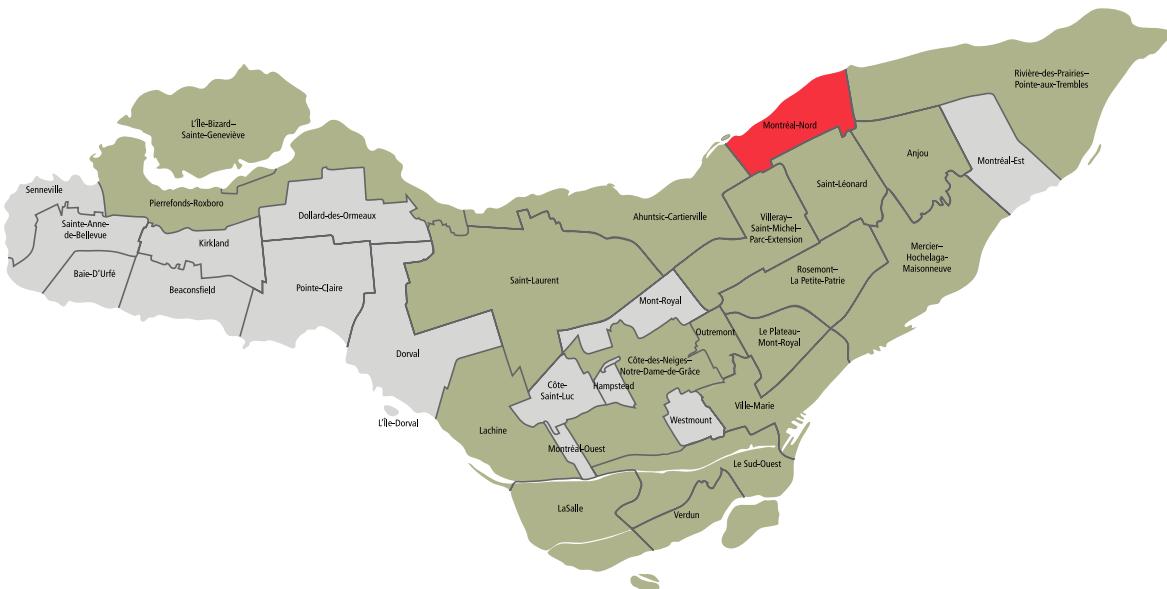
Arrondissement Saint-Laurent

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	8 365	14 924	3 302	294	87	21	362	126	1 161
Valeur totale	4 660,2 M\$	3 009,0 M\$	1 787,7 M\$	1 467,2 M\$	752,5 M\$	341,7 M\$	625,2 M\$	1 375,7 M\$	3 692,4 M\$
Variation	5,8%	2,0%	2,9%	11,7%	4,1%	6,6%	5,7%	10,5%	3,7%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	5,0%	10 924 095 610 \$
Non résidentiel	5,4%	6 787 522 702 \$
Terrains	12,4%	873 389 765 \$
Total	5,4%	18 585 008 077 \$
Nombre d'unités d'évaluation	29 709	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	557 100 \$
Appartements - condo	283 600 \$



Arrondissement Montréal-Nord

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	4 285	1 655	5 534	1 505	2	12	533	75	538
Valeur totale	1 317,1 M\$	334,0 M\$	2 236,8 M\$	1 530,5 M\$	10,2 M\$	159,6 M\$	351,6 M\$	431,7 M\$	368,3 M\$
Variation	5,0%	1,4%	3,0%	7,1%	7,0%	-0,8%	10,9%	1,4%	6,9%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	4,5%	5 418 306 204 \$
Non résidentiel	5,1%	1 321 489 300 \$
Terrains	6,0%	253 241 038 \$
Total	4,7%	6 993 036 542 \$
Nombre d'unités d'évaluation		14 495

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	307 400 \$
Appartements - condo	237 600 \$



Arrondissement LaSalle

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 191	6 087	8 355	141	0	16	301	67	367
Valeur totale	1 350,7 M\$	1 119,4 M\$	4 088,4 M\$	674,0 M\$		395,9 M\$	328,7 M\$	673,3 M\$	562,3 M\$
Variation	5,4%	3,4%	4,3%	10,2%		-1,6%	5,5%	3,8%	5,6%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	4,9%	7 232 497 112 \$
Non résidentiel	3,5%	1 960 194 002 \$
Terrains	10,0%	470 597 073 \$
Total	4,8%	9 663 288 187 \$
Nombre d'unités d'évaluation	19 475	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	423 300 \$
Appartements - condo	258 900 \$



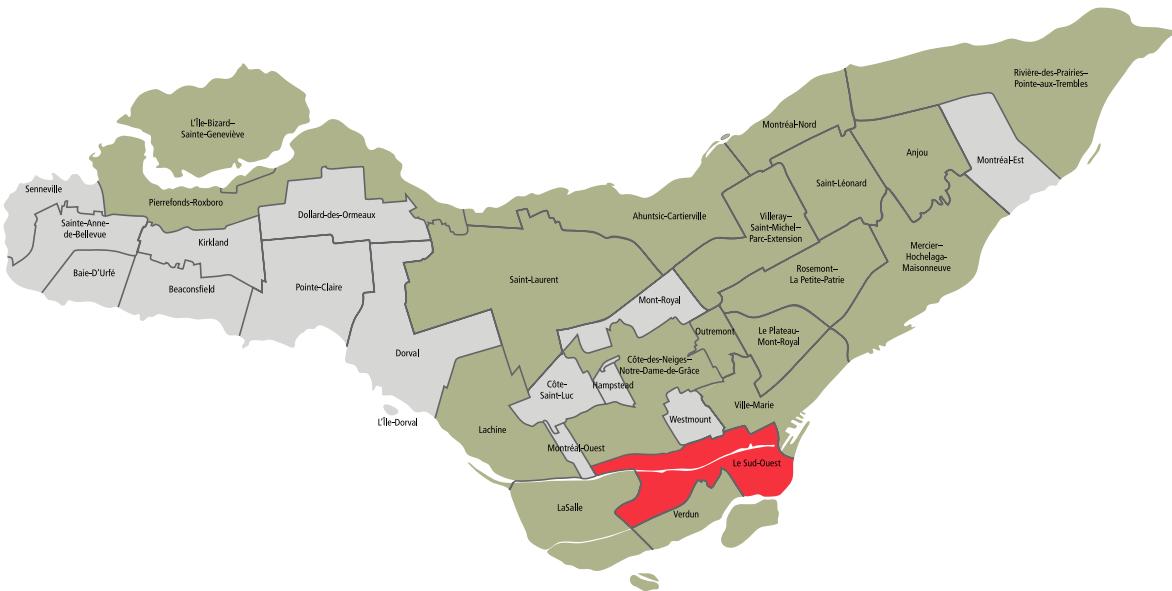
Arrondissement Ville-Marie

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 267	27 269	2 287	1 187	510	13	3 676	399	41
Valeur totale	1 238,9 M\$	8 930,8 M\$	1 244,9 M\$	4 403,6 M\$	13 664,4 M\$	1 058,5 M\$	5 330,5 M\$	7 687,3 M\$	169,9 M\$
Variation	9,0%	2,3%	6,7%	12,3%	6,4%	-1,0%	12,7%	1,3%	9,8%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	5,8%	15 818 113 400 \$
Non résidentiel	5,8%	27 910 555 512 \$
Terrains	14,8%	1 959 177 460 \$
Total	6,1%	45 687 846 372 \$
Nombre d'unités d'évaluation		37 805

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	977 800 \$
Appartements - condo	426 900 \$



Arrondissement Le Sud-Ouest

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	2 391	12 646	5 643	1 042	35	1	876	152	189
Valeur totale	994,4 M\$	3 460,7 M\$	2 579,8 M\$	1 458,5 M\$	349,6 M\$	37,0 M\$	612,0 M\$	1 113,7 M\$	480,7 M\$
Variation	8,8%	4,1%	9,4%	11,6%	34,6%	3,1%	9,0%	2,6%	9,1%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	7,5%	8 493 362 004 \$
Non résidentiel	8,8%	2 592 924 004 \$
Terrains	8,9%	805 092 245 \$
Total	7,8%	11 891 378 253 \$
Nombre d'unités d'évaluation	23 830	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	415 900 \$
Appartements - condo	316 700 \$



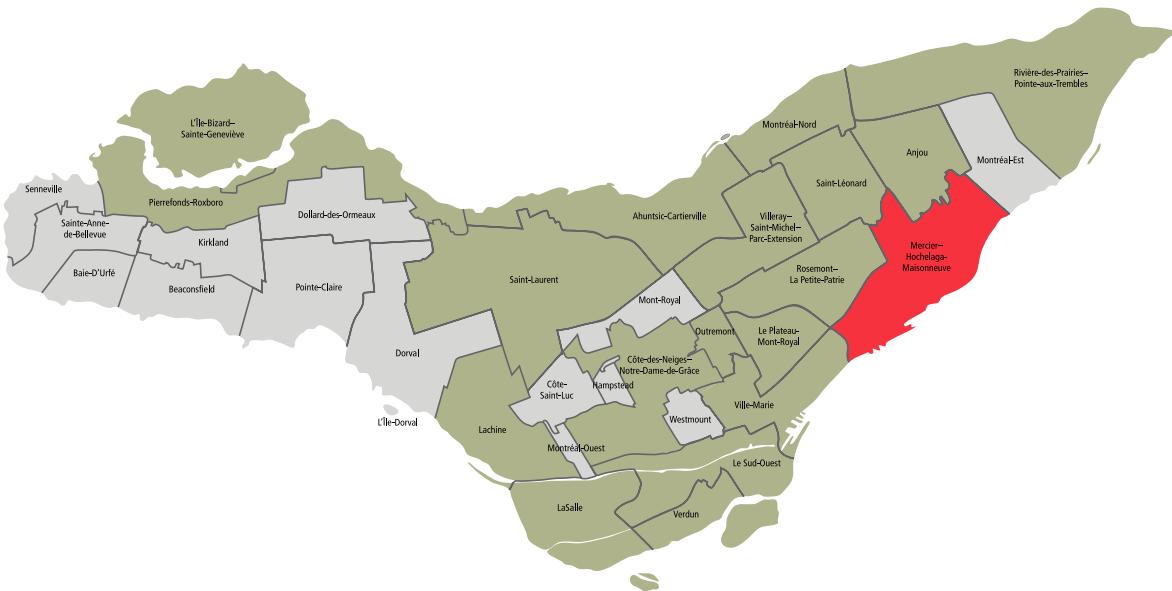
Arrondissement Le Plateau Mont-Royal

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 628	12 785	6 665	1 657	60	1	2 201	177	42
Valeur totale	1 200,1 M\$	4 290,6 M\$	4 885,4 M\$	3 569,0 M\$	650,8 M\$	6,9 M\$	2 246,2 M\$	1 057,2 M\$	72,0 M\$
Variation	9,9%	2,6%	5,7%	13,6%	13,7%	8,3%	8,9%	2,6%	6,0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	7,0%	13 945 118 102 \$
Non résidentiel	7,9%	4 033 115 700 \$
Terrains	9,6%	691 092 820 \$
Total	7,2%	18 669 326 622 \$
Nombre d'unités d'évaluation		25 538

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	737 200 \$
Appartements - condo	365 600 \$



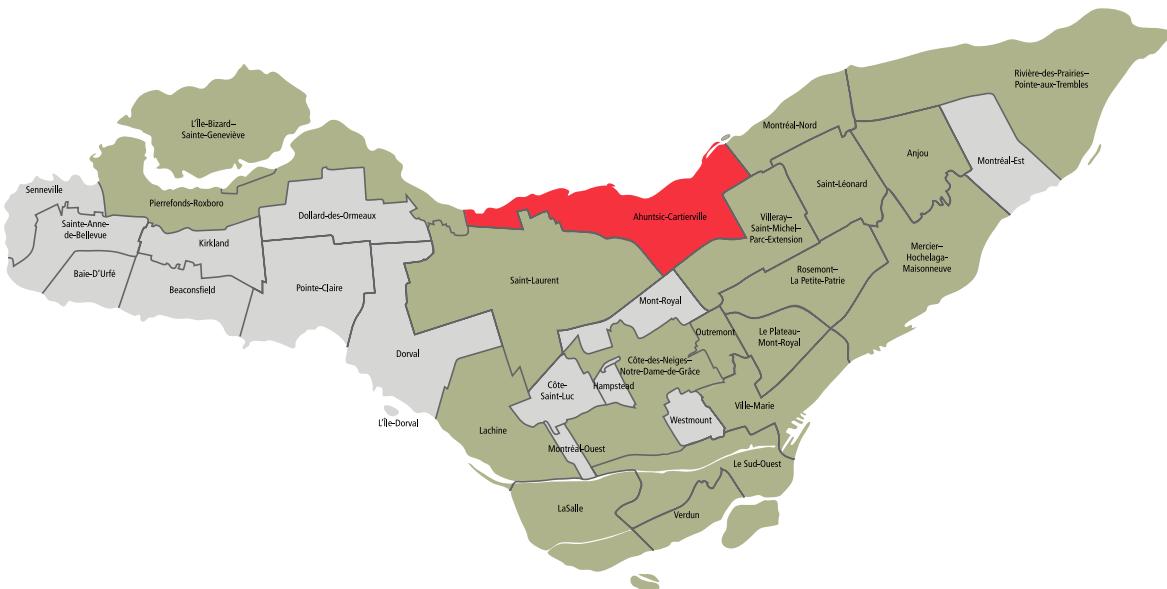
Arrondissement Mercier-Hochelaga - Maisonneuve

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	5 463	10 448	11 890	1 834	23	9	1 037	199	142
Valeur totale	1 947,3 M\$	2 248,8 M\$	5 495,5 M\$	2 237,9 M\$	180,6 M\$	235,0 M\$	756,6 M\$	1 812,5 M\$	643,5 M\$
Variation	6,6%	1,5%	6,2%	12,8%	5,5%	-0,5%	8,4%	2,4%	3,3%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	6,5%	11 929 482 713 \$
Non résidentiel	3,7%	3 628 277 400 \$
Terrains	12,2%	644 348 743 \$
Total	6,1%	16 202 108 856 \$
Nombre d'unités d'évaluation	31 966	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	356 400 \$
Appartements - condo	235 400 \$



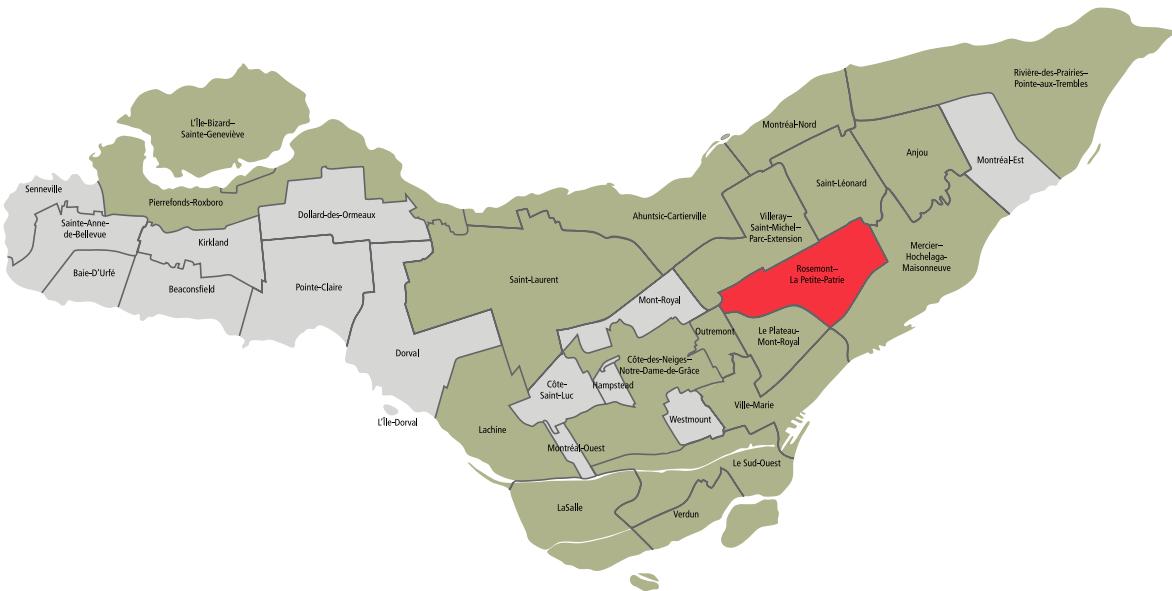
Arrondissement Ahuntsic - Cartierville

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	7 955	9 623	10 467	881	85	14	826	158	190
Valeur totale	4 085,3 M\$	1 977,3 M\$	5 746,5 M\$	1 865,4 M\$	811,0 M\$	375,1 M\$	756,2 M\$	2 135,6 M\$	380,8 M\$
Variation	4,3%	1,3%	4,4%	14,5%	6,9%	-2,0%	10,4%	1,9%	9,9%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	5,2%	13 674 397 100 \$
Non résidentiel	4,4%	4 458 742 500 \$
Terrains	6,1%	969 203 871 \$
Total	5,1%	19 102 343 471 \$
Nombre d'unités d'évaluation		30 692

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	513 500 \$
Appartements - condo	247 300 \$



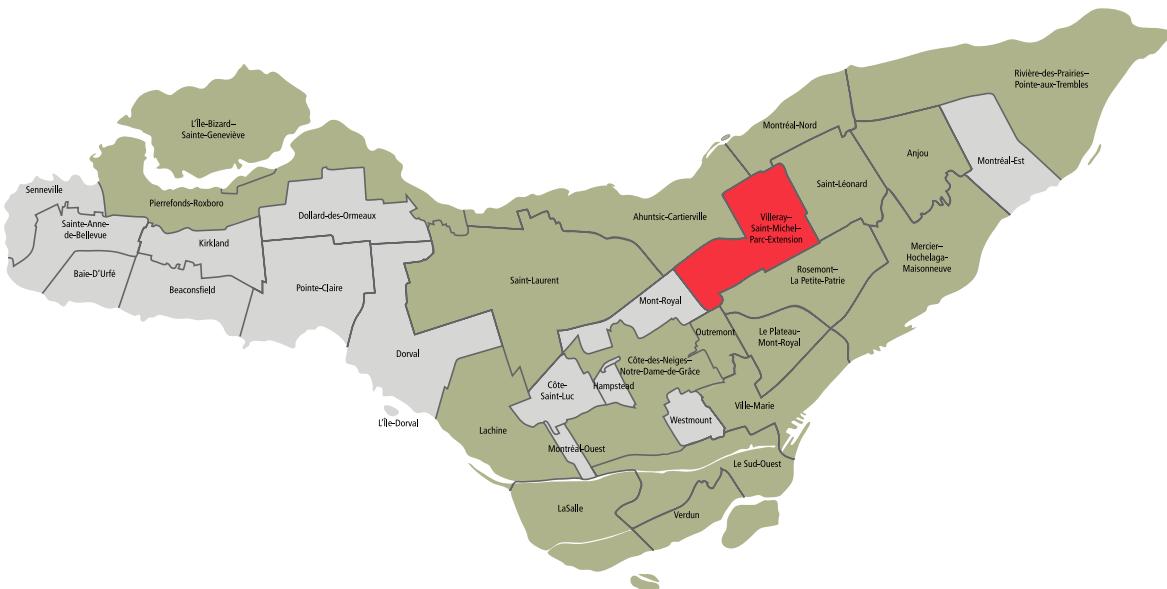
Arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	2 489	11 500	13 054	2 124	42	2	1 829	166	74
Valeur totale	1 238,6 M\$	3 278,8 M\$	7 214,8 M\$	2 905,9 M\$	350,5 M\$	25,3 M\$	1 419,3 M\$	1 671,1 M\$	162,4 M\$
Variation	9,8%	5,2%	10,1%	13,8%	14,3%	6,1%	11,6%	3,6%	4,0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	9,7%	14 638 038 006 \$
Non résidentiel	7,6%	3 628 527 004 \$
Terrains	12,4%	589 050 349 \$
Total	9,3%	18 855 615 359 \$
Nombre d'unités d'évaluation	31 769	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	497 600 \$
Appartements - condo	306 000 \$



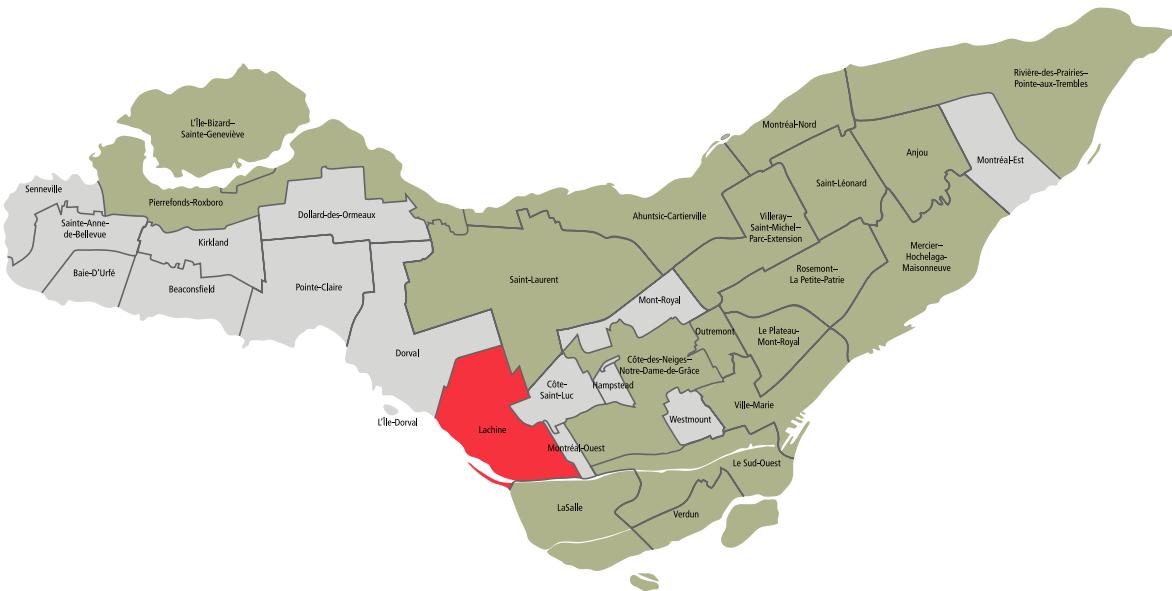
Arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 504	4 715	12 905	2 297	81	6	1 610	162	199
Valeur totale	1 275,7 M\$	1 157,1 M\$	6 234,0 M\$	2 329,4 M\$	593,6 M\$	45,1 M\$	1 184,8 M\$	1 069,4 M\$	381,8 M\$
Variation	9,6%	2,9%	7,9%	12,3%	9,2%	6,0%	8,5%	4,9%	6,3%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	8,5%	10 996 124 501 \$
Non résidentiel	7,2%	3 274 764 202 \$
Terrains	11,8%	408 178 161 \$
Total	8,3%	14 679 066 864 \$
Nombre d'unités d'évaluation		26 052

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	364 100 \$
Appartements - condo	278 900 \$



Arrondissement Lachine

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	4 254	4 100	2 605	485	7	3	386	83	248
Valeur totale	1 629,5 M\$	793,6 M\$	1 038,0 M\$	770,9 M\$	28,3 M\$	33,5 M\$	272,1 M\$	496,3 M\$	933,7 M\$
Variation	2,0%	-0,7%	7,4%	13,0%	11,6%	9,4%	12,5%	5,0%	5,7%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	4,6%	4 232 132 200 \$
Non résidentiel	6,7%	1 763 807 904 \$
Terrains	13,5%	485 489 359 \$
Total	5,8%	6 481 429 463 \$
Nombre d'unités d'évaluation	12 938	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	383 100 \$
Appartements - condo	236 000 \$



Arrondissement Pierrefonds - Roxboro

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	15 777	4 133	538	214	0	21	284	75	21
Valeur totale	5 727,3 M\$	754,2 M\$	255,4 M\$	537,4 M\$		91,7 M\$	305,3 M\$	411,9 M\$	24,5 M\$
Variation	3,8%	0,5%	7,5%	13,3%		10,6%	6,2%	4,3%	1,9%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	4,2%	7 274 305 800 \$
Non résidentiel	5,6%	833 371 000 \$
Terrains	9,7%	466 224 467 \$
Total	4,6%	8 573 901 267 \$
Nombre d'unités d'évaluation		21 771

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	363 000 \$
Appartements - condo	219 000 \$



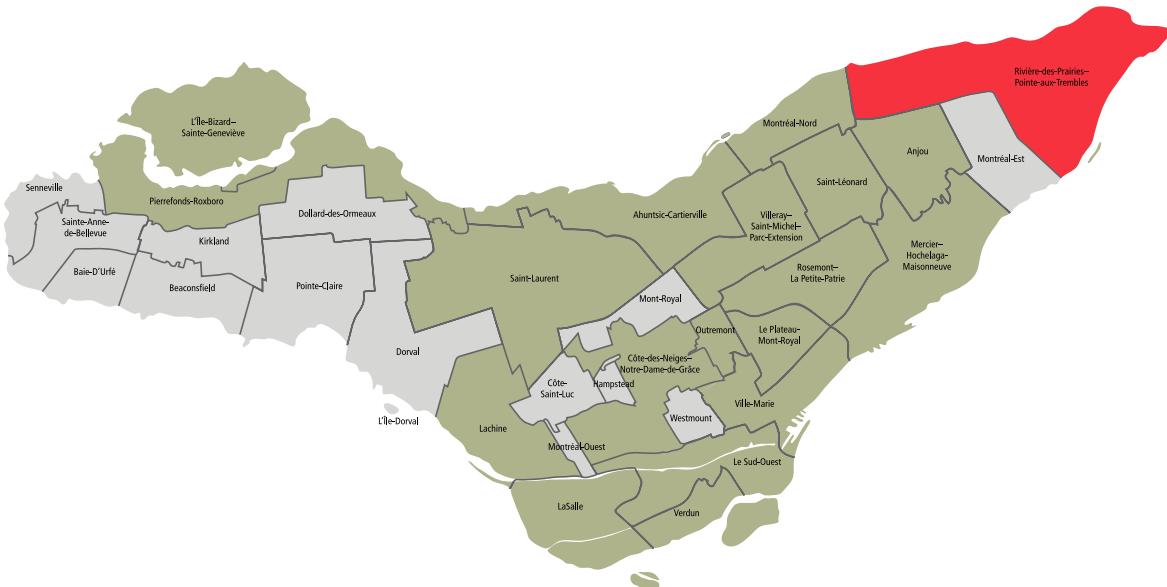
Arrondissement L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	5 001	442	269	82	0	2	110	19	4
Valeur totale	2 224,0 M\$	81,6 M\$	109,1 M\$	149,0 M\$		13,5 M\$	93,3 M\$	75,3 M\$	0,6 M\$
Variation	3,3%	3,3%	5,5%	9,1%		14,2%	4,5%	2,1%	0,0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	3,7%	2 563 729 000 \$
Non résidentiel	4,1%	182 790 100 \$
Terrains	5,3%	130 535 793 \$
Total	3,8%	2 877 054 893 \$
Nombre d'unités d'évaluation	6 549	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	444 700 \$
Appartements - condo	221 300 \$



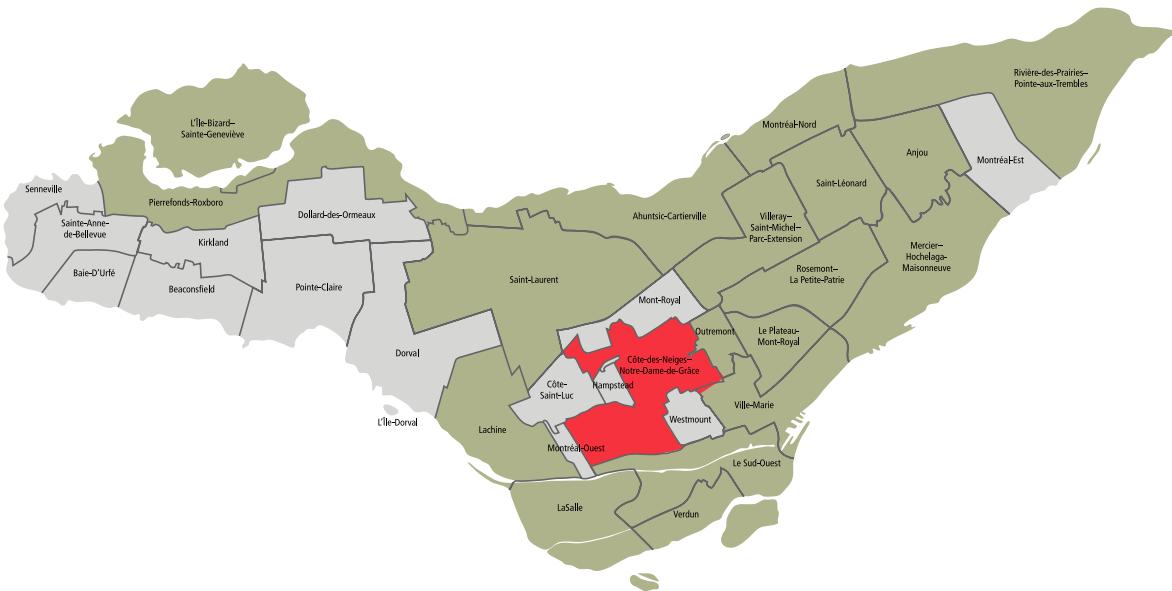
Arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	19 601	7 775	2 290	748	9	14	370	112	682
Valeur totale	6 355,0 M\$	1 383,3 M\$	1 011,2 M\$	1 197,7 M\$	21,5 M\$	124,9 M\$	395,3 M\$	1 090,6 M\$	938,1 M\$
Variation	4,1%	2,6%	3,1%	13,6%	7,0%	9,5%	7,3%	1,8%	6,5%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	4,8%	9 947 152 704 \$
Non résidentiel	4,7%	2 570 405 402 \$
Terrains	6,9%	909 144 008 \$
Total	5,0%	13 426 702 114 \$
Nombre d'unités d'évaluation		33 810

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	324 200 \$
Appartements - condo	185 400 \$



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

Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	De 2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	6 227	9 545	8 483	2 023	69	7	838	292	74
Valeur totale	4 214,7 M\$	2 877,9 M\$	5 170,6 M\$	5 415,8 M\$	545,4 M\$	158,8 M\$	1 245,9 M\$	5 310,8 M\$	198,3 M\$
Variation	6,5%	3,9%	6,1%	18,9%	6,2%	4,2%	10,1%	2,6%	5,2%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	9,4%	17 678 960 302 \$
Non résidentiel	4,1%	7 459 195 402 \$
Terrains	2,9%	612 966 682 \$
Total	7,7%	25 751 122 386 \$
Nombre d'unités d'évaluation	28 125	

Valeur moyenne des résidences unifamiliales et des appartements - condo	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	676 800 \$
Appartements - condo	363 300 \$



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

255, boulevard Crémazie Est
Bureau 700
Montréal, Québec
H2M 1L5

ville.montreal.qc.ca/evalweb

Dépôt légal
4^e trimestre 2016
Bibliothèque et Archives nationales du Québec

978-2-7647-1454-6
Rôles d'évaluation 2017-2018-2019 – Agglomération de Montréal
Imprimé, Français

978-2-7647-1455-3
Rôles d'évaluation 2017-2018-2019 – Agglomération de Montréal
PDF, Français

Imprimé au Canada

ville.montreal.qc.ca/evalweb