



PROFIL SECTORIEL

SERVICES IMMOBILIERS ET
SERVICES DE LOCATION ET DE LOCATION À BAIL
(SCIAN 53)



Agglomération de
Montréal



Ce profil sectoriel est une publication de
Montréal en statistiques
Service de développement économique
Ville de Montréal
Juillet 2017



UN BREF PORTRAIT DU SECTEUR

Le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, incluant la finance et assurances, ainsi que la gestion de sociétés et d'entreprises, représente 18,8 % de l'activité économique de l'agglomération de Montréal. Son produit intérieur brut (PIB) est évalué à plus de 22 milliards de dollars pour l'année 2014, soit une part de 37 % du PIB québécois et de 63 % du PIB de la région métropolitaine pour ce regroupement de secteurs. Entre 2004 et 2014, le PIB cet ensemble a affiché une croissance annuelle moyenne de 3,8 % sur l'île de Montréal.

En 2011, lors du Recensement de la population de Statistique Canada, 21 845 emplois étaient dénombrés dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, dont près de 78 % étaient reliés au sous-secteur des services immobiliers. Une importante concentration de l'emploi est observée dans l'arrondissement de Ville-Marie où 4 910 emplois étaient recensés, soit l'équivalent de 23 % des emplois dénombrés sur l'île de Montréal dans ce secteur. Les estimations récentes effectuées par la Communauté métropolitaine de Montréal évaluent à 23 356 le nombre d'emplois liés aux services immobiliers et services de location et de location à bail dans l'agglomération de Montréal en 2015.

L'activité économique du secteur est regroupée au sein de 3 035 établissements d'affaires sur l'île de Montréal. Une part de 63 % de ces établissements emploient moins de cinq employés, alors que ceux de 200 employés ou plus représentent à peine 0,3 % des établissements.

En 2016, les investissements dans ce secteur ont été évalués à plus de 717 millions de dollars, dont 505,4 millions qui ont été affectés à l'achat de matériel et outillage.



La définition du secteur selon le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN)

- 53 Services immobiliers et services de location et de location à bail
 - 531 Services immobiliers
 - 5311 Bailleurs de biens immobiliers
 - 53111 Bailleurs d'immeubles résidentiels et de logements ÉU
 - 531111 Bailleurs d'immeubles résidentiels et de logements (sauf les logements sociaux) CAN
 - 531112 Bailleurs de logements sociaux CAN
 - 53112 Bailleurs d'immeubles non résidentiels (sauf les mini-entrepôts) ÉU
 - 53113 Mini-entrepôts libre-service ÉU
 - 53119 Bailleurs d'autres biens immobiliers ÉU
 - 5312 Bureaux d'agents et de courtiers immobiliers
 - 53121 Bureaux d'agents et de courtiers immobiliers
 - 531211 Agents immobiliers CAN
 - 531212 Bureaux de courtiers en immeubles CAN
 - 5313 Activités liées à l'immobilier
 - 53131 Gestionnaires de biens immobiliers ÉU
 - 53132 Bureaux d'évaluateurs de biens immobiliers ÉU
 - 53139 Autres activités liées à l'immobilier ÉU
 - 532 Services de location et de location à bail
 - 5321 Location et location à bail de matériel automobile
 - 53211 Location et location à bail de voitures particulières
 - 532111 Location de voitures particulières ÉU
 - 532112 Location à bail de voitures particulières ÉU
 - 53212 Location et location à bail de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance
 - 5322 Location de biens de consommation
 - 53221 Location d'appareils électroniques domestiques et d'appareils ménagers
 - 53222 Location de vêtements de cérémonie et de costumes
 - 53223 Location de bandes et de disques vidéo
 - 53229 Location d'autres biens de consommation
 - 5323 Centres de location d'articles divers
 - 5324 Location et location à bail de machines et matériel d'usage commercial et industriel
 - 53241 Location et location à bail de machines et matériel pour la construction, le transport, l'extraction minière et la foresterie
 - 53242 Location et location à bail de machines et matériel de bureau
 - 53249 Location et location à bail d'autres machines et matériel d'usage commercial et industriel
 - 533 Bailleurs de biens incorporels non financiers (sauf les oeuvres protégées par le droit d'auteur)

Source : Statistique Canada, SCIAN Canada 2012, no 12-501-x.

L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU SECTEUR DES
SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION
ET DE LOCATION À BAIL



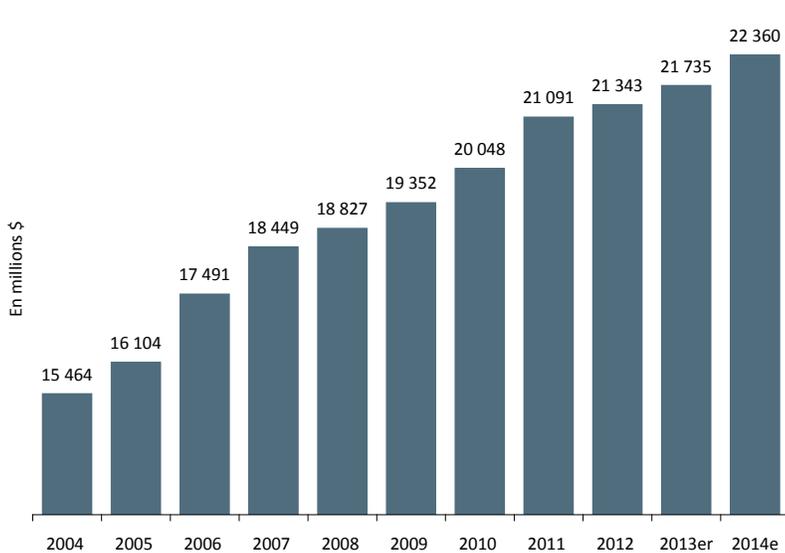


Le produit intérieur brut du secteur des services immobiliers et de location à bail*, de la finance et assurances et de la gestion de sociétés et d'entreprises, agglomération de Montréal, région métropolitaine de Montréal et ensemble du Québec, 2014



* Le PIB du secteur des services immobiliers et de location à bail est regroupé avec ceux de la finance et des assurances et de la gestion de sociétés et d'entreprises par l'Institut de la statistique du Québec.
 Source : Institut de la statistique du Québec, Statistique Canada, Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire, Pêches et Océans Canada, Revenu Québec.

Le produit intérieur brut du secteur des services immobiliers et de location à bail*, de la finance et assurances et de la gestion de sociétés et d'entreprises, agglomération de Montréal, 2004 à 2014



Taux de croissance annuel moyen 2004-2014
3,8 %

Le PIB du secteur des services immobiliers et de location à bail, de la finance et assurances et de la gestion de sociétés et d'entreprises est estimé à plus de 22 milliards de dollars pour l'année 2014, en hausse de 2,9 % par rapport à 2013.

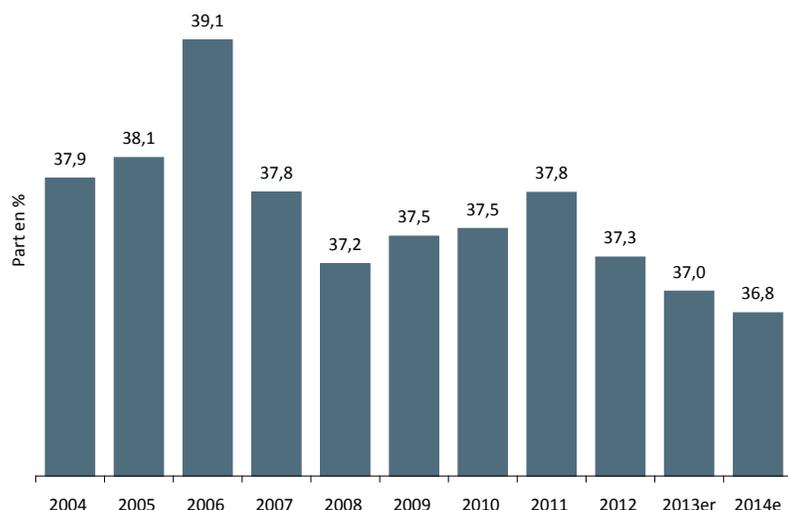
De 2004 à 2014, le taux de croissance annuel moyen de ce secteur est de 3,8 %.

r : révisé; e : estimation.

* Le PIB du secteur des services immobiliers et de location à bail est regroupé avec ceux de la finance et des assurances et de la gestion de sociétés et d'entreprises par l'Institut de la statistique du Québec.

Source : Institut de la statistique du Québec, Statistique Canada, Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire, Pêches et Océans Canada, Revenu Québec.

Part du PIB du secteur des services immobiliers et de location à bail*, de la finance et assurances et de la gestion de sociétés et d'entreprises de l'agglomération de Montréal dans l'ensemble du Québec, 2004-2014



L'agglomération de Montréal représentait 36,8 % du PIB québécois du secteur en 2014.

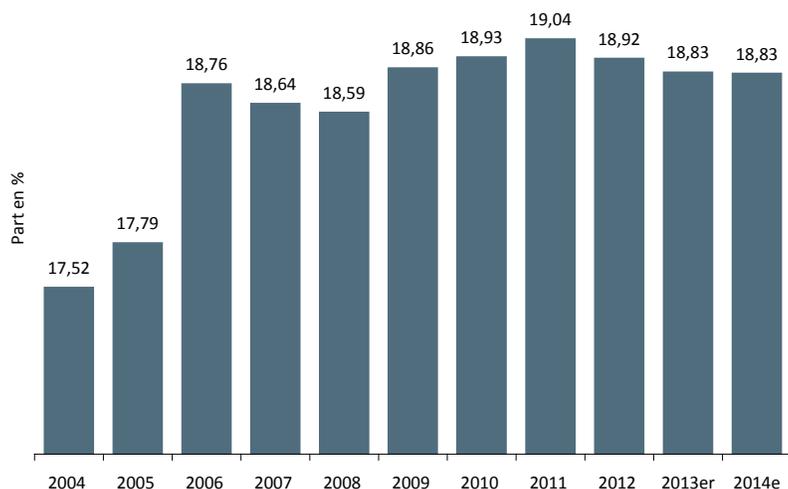
En 2004, cette proportion était équivalente à 37,9 % du PIB québécois dans ce secteur.

r : révisé; e : estimation.

* Le PIB du secteur des services immobiliers et de location à bail est regroupé avec ceux de la finance et des assurances et de la gestion de sociétés et d'entreprises par l'Institut de la statistique du Québec.

Source : Institut de la statistique du Québec. Calculs : Ville de Montréal, Montréal en statistiques.

Part du PIB du secteur des services immobiliers et de location à bail*, de la finance et assurances et de la gestion de sociétés et d'entreprises dans l'ensemble de l'économie de l'agglomération de Montréal, 2004-2014



Le secteur des services immobiliers et de location à bail, de la finance et assurances et de la gestion de sociétés et d'entreprises comptait pour 18,8 % du PIB de l'agglomération de Montréal en 2014, tous secteurs confondus.

Il s'agit d'une progression par rapport à 2004 alors que ce secteur générait 17,5 % de l'activité économique de l'île de Montréal.

r : révisé; e : estimation.

* Le PIB du secteur des services immobiliers et de location à bail est regroupé avec ceux de la finance et des assurances et de la gestion de sociétés et d'entreprises par l'Institut de la statistique du Québec.

Source : Institut de la statistique du Québec. Calculs : Ville de Montréal, Montréal en statistiques.

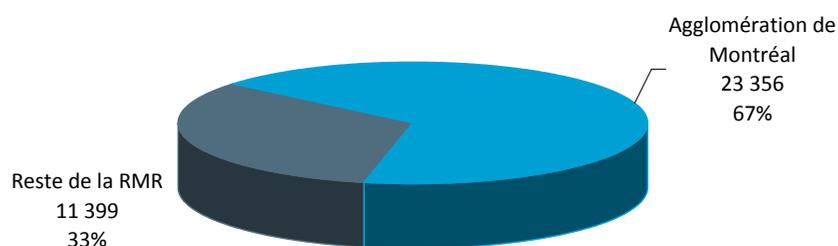


L'EMPLOI DANS LE SECTEUR DES SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ET DE LOCATION À BAIL





Répartition de l'emploi dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, agglomération de Montréal et reste de la RMR, 2015

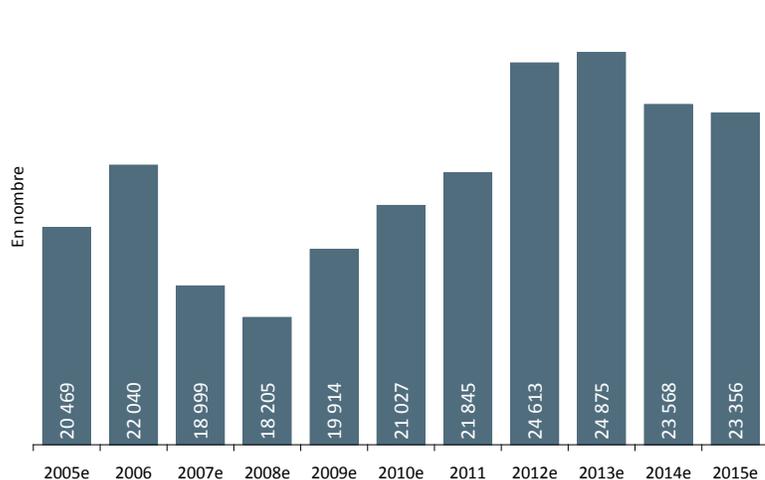


Le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail comptait 23 356 emplois dans l'agglomération de Montréal en 2015, soit 67 % des 34 755 emplois de la région métropolitaine de recensement de Montréal pour ce secteur.

La part résiduelle de 33 % regroupe 11 399 emplois répartis dans le reste de la région métropolitaine.

Source : Statistique Canada, Registre des entreprises.
Estimation : Consortium de la CMM.

L'emploi dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, agglomération de Montréal, 2005-2015



**Croissance
2005-2015
+14,1 %**

Selon les estimations, le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail comptait 23 356 emplois en 2015, en hausse de 14,1 % par rapport à 2005 où l'on comptait 20 469 emplois.

Source : Statistique Canada, Registre des entreprises.
Estimation : Consortium de la CMM.



L'emploi dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, agglomération de Montréal, 2011

	SCIAN	Nombre d'emplois	Part en %
Total - Services immobiliers et services de location et de location à bail	53	21 845	100,0
Services immobiliers	531	16 990	77,8
Services de location et de location à bail	532	4 740	21,7
Bailleurs de biens incorporels non financiers (sauf les oeuvres protégées par le droit d'auteur)	533	115	0,5

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, produit personnalisé sur le lieu de travail.

En 2011, 78 % des emplois du secteur des immobiliers et services de location et de location à bail de l'agglomération de Montréal faisaient partie du sous-secteur des services immobiliers et 22 % étaient reliés aux services de location et de location à bail.

L'emploi dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail et part dans l'emploi total, selon le territoire, 2011

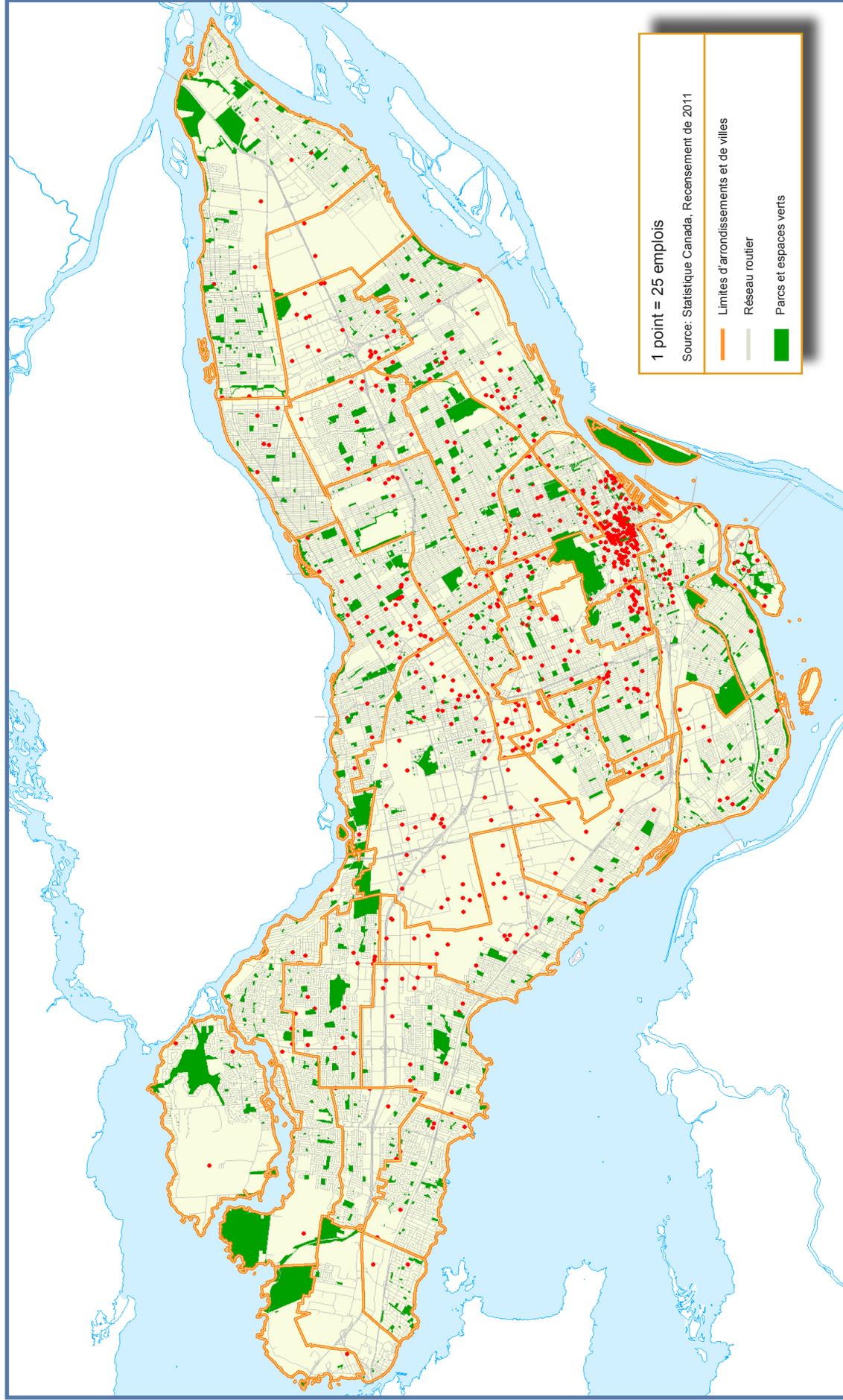
	Services immobiliers et services de location et de location à bail	Part dans l'agglomération en %	Emploi total sur le territoire	Part de l'industrie dans l'emploi total %
Agglomération de Montréal	21 845	100,0	1 146 545	1,9
Ville de Montréal	17 920	82,0	990 645	1,8
Arrondissement d'Achues-Cartierville	1 485	6,8	59 425	2,5
Arrondissement d'Anjou	555	2,5	29 755	1,9
Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	1 530	7,0	71 470	2,1
Arrondissement de Lachine	440	2,0	22 600	1,9
Arrondissement de LaSalle	495	2,3	25 600	1,9
Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal	1 190	5,4	57 575	2,1
Arrondissement Le Sud-Ouest	710	3,3	30 560	2,3
Arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	95	0,4	4 110	2,3
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	1 110	5,1	52 780	2,1
Arrondissement de Montréal-Nord	310	1,4	19 015	1,6
Arrondissement d'Outremont	375	1,7	8 205	4,6
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro	290	1,3	9 375	3,1
Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	365	1,7	31 745	1,1
Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie	845	3,9	53 275	1,6
Arrondissement de Saint-Laurent	1 670	7,6	107 475	1,6
Arrondissement de Saint-Léonard	470	2,2	25 870	1,8
Arrondissement de Verdun	455	2,1	19 915	2,3
Arrondissement de Ville-Marie	4 910	22,5	317 930	1,5
Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	610	2,8	43 975	1,4
Ville de Baie-D'Urfé	90	0,4	4 110	2,2
Ville de Beaconsfield	200	0,9	3 405	5,9
Ville de Côte-Saint-Luc	295	1,4	6 840	4,3
Ville de Dollard-des-Ormeaux	470	2,2	11 310	4,2
Ville de Dorval	675	3,1	43 910	1,5
Ville de Hampstead	65	0,3	930	7,0
Ville de Kirkland	205	0,9	9 430	2,2
Ville de Montréal-Est	65	0,3	5 060	1,3
Ville de Montréal-Ouest	90	0,4	1 190	7,6
Ville de Mont-Royal	630	2,9	19 085	3,3
Ville de Pointe-Claire	345	1,6	28 960	1,2
Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue	25	0,1	4 835	0,5
Ville de Senneville	25	0,1	1 480	1,7
Ville de Westmount	760	3,5	15 360	4,9

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, produit personnalisé sur le lieu de travail.
Compilation : Ville de Montréal, Montréal en statistiques.

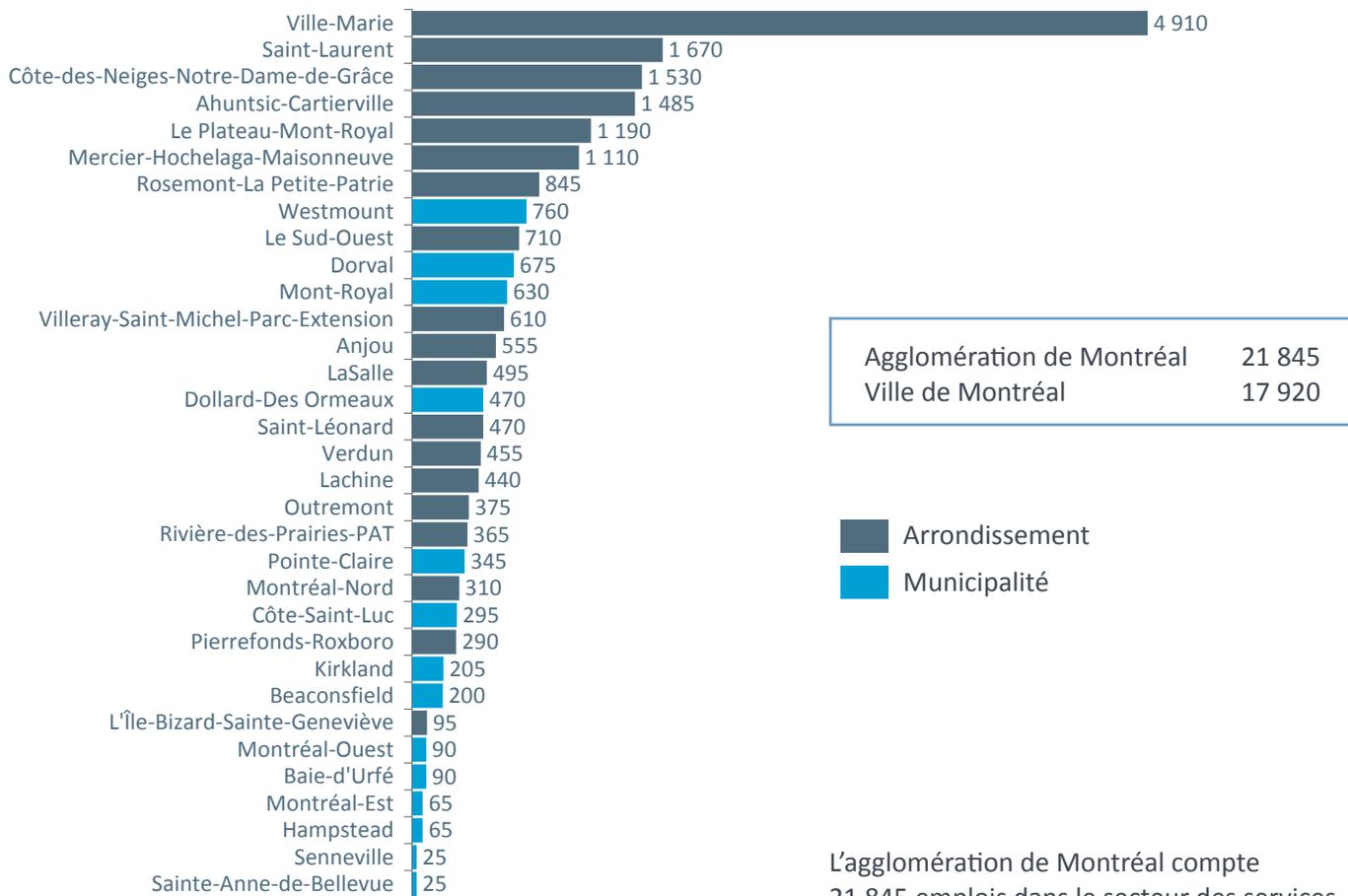


SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ET DE LOCATION À BAIL

Localisation des emplois dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, 2011



L'emploi dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, selon le territoire, 2011



Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, produit personnalisé sur le lieu de travail.
 Compilation : Ville de Montréal, Montréal en statistiques.

L'agglomération de Montréal compte 21 845 emplois dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail en 2011, soit 1,9 % des 1 146 545 emplois recensés sur le territoire.

Plus de 82 % de ces 21 845 emplois sont localisés dans la ville de Montréal, soit un total de 17 920 emplois.

Un total de 4 910 emplois sont dénombrés dans l'arrondissement de Ville-Marie. Ceux-ci représentent 23 % des 21 845 emplois recensés dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail sur le territoire de l'agglomération de Montréal.

Quelques 3 925 emplois (18 %) sont répartis dans les autres municipalités de l'île de Montréal.



Le nombre d'emplois du secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail dans l'agglomération de Montréal est passé de 22 040 en 2006 à 21 845 en 2011, soit un repli de 195 emplois ou 0,9 % en cinq ans. La ville de Montréal a pour sa part gagné 60 emplois dans ce secteur entre 2006 et 2011, ce qui représente une hausse de 0,3 %.

Variation de l'emploi dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, 2006-2011

	Emploi 2011	Emploi 2006	Variation 2006-2011 en %	Variation 2006-2011 en nombre
Agglomération de Montréal	21 845	22 040	-0,9	-195
Ville de Montréal	17 920	17 860	0,3	60
Arrondissement d'Achats-Cartierville	1 485	1 205	23,2	280
Arrondissement d'Anjou	555	475	16,8	80
Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	1 530	1 470	4,1	60
Arrondissement de Lachine	440	375	17,3	65
Arrondissement de LaSalle	495	575	-13,9	-80
Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal	1 190	1 260	-5,6	-70
Arrondissement Le Sud-Ouest	710	540	31,5	170
Arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	95	85	11,8	10
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	1 110	820	35,4	290
Arrondissement de Montréal-Nord	310	295	5,1	15
Arrondissement d'Outremont	375	385	-2,6	-10
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro	290	220	31,8	70
Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	365	485	-24,7	-120
Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie	845	970	-12,9	-125
Arrondissement de Saint-Laurent	1 670	1 635	2,1	35
Arrondissement de Saint-Léonard	470	635	-26,0	-165
Arrondissement de Verdun	455	515	-11,7	-60
Arrondissement de Ville-Marie	4 910	5 235	-6,2	-325
Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	610	675	-9,6	-65
Ville de Baie-D'Urfé	90	85	5,9	5
Ville de Beaconsfield	200	195	2,6	5
Ville de Côte-Saint-Luc	295	270	9,3	25
Ville de Dollard-des-Ormeaux	470	465	1,1	5
Ville de Dorval	675	855	-21,1	-180
Ville de Hampstead	65	105	-38,1	-40
Ville de Kirkland	205	280	-26,8	-75
Ville de Montréal-Est	65	60	8,3	5
Ville de Montréal-Ouest	90	105	-14,3	-15
Ville de Mont-Royal	630	680	-7,4	-50
Ville de Pointe-Claire	345	330	4,5	15
Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue	25	20	25,0	5
Ville de Senneville	25	0	-	25
Ville de Westmount	760	720	5,6	40

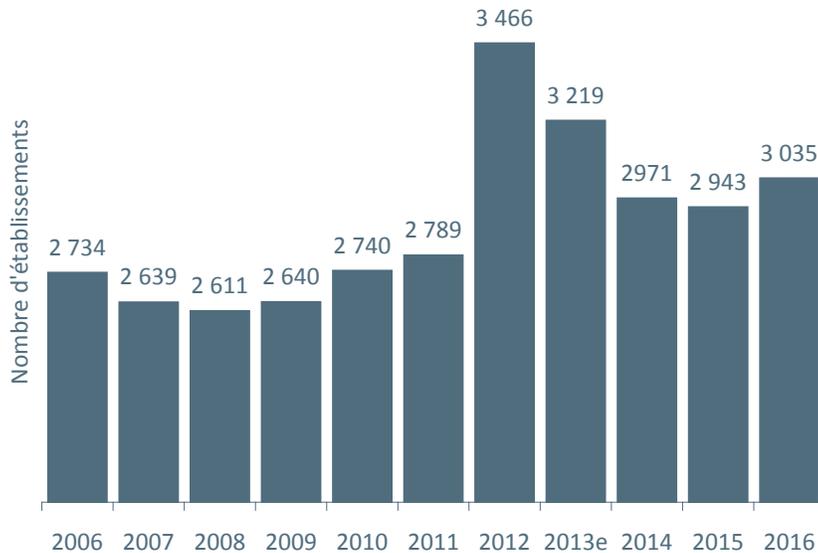
Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, produit personnalisé sur le lieu de travail.
Compilation : Ville de Montréal, Montréal en statistiques.

**LES ÉTABLISSEMENTS D'AFFAIRES DANS LE SECTEUR
DES SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ET
DE LOCATION À BAIL**





Les établissements du secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, agglomération de Montréal, 2006-2016

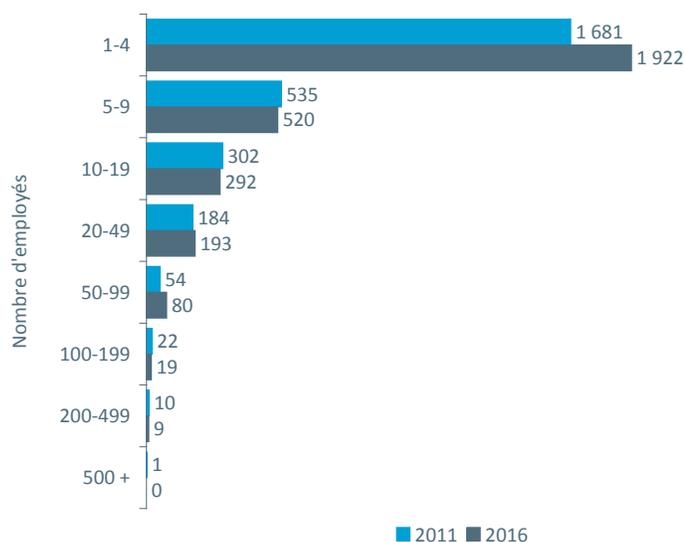


Le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail compte 3 035 établissements sur le territoire de l'agglomération de Montréal en 2016, selon le Registre des entreprises de Statistique Canada.

Le nombre d'établissements de ce secteur est passé de 2 734 à 3 035 établissements entre 2006 et 2016, soit un total de 301 établissements de plus qu'il y a dix ans.

Source : Statistique Canada, Registre des entreprises.
Compilation : Ville de Montréal, Montréal en statistiques.

Taille moyenne des établissements du secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, agglomération de Montréal, 2011-2016



Un total de 1 922 établissements du secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail emploient entre un et quatre employés en 2016. Ainsi, 63,3 % des établissements de ce secteur comptent moins de cinq employés.

9 établissements emploient 200 employés ou plus et représentent 0,3 % des 3 035 établissements du secteur.

Source : Statistique Canada, Registre des entreprises.
Compilation : Ville de Montréal, Montréal en statistiques.

**LES INVESTISSEMENTS DANS LE SECTEUR
DES SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION
ET DE LOCATION À BAIL**

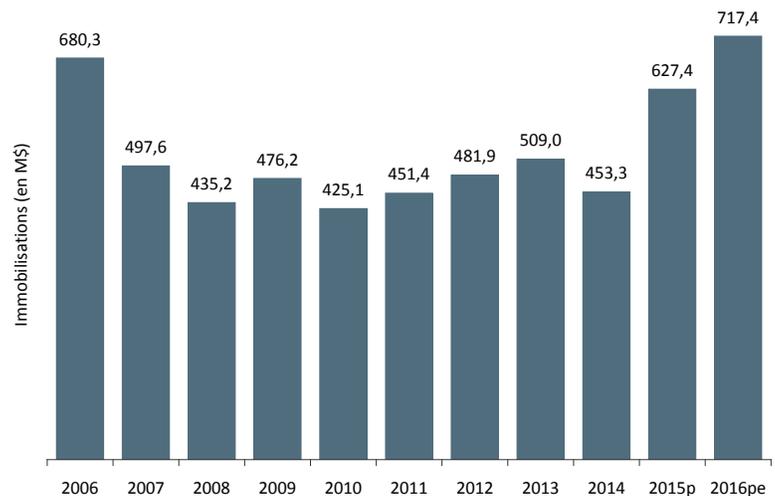




Les dépenses en immobilisation et réparation dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail sont évaluées à plus de 717 millions de dollars en 2016 sur le territoire de l'agglomération de Montréal, en hausse de 14,3 % par rapport à 2015.

De cette somme, 212 millions sont affectés à des projets de construction, tandis que 505,4 millions sont investis dans l'achat de matériel et outillage.

Dépenses en immobilisation et réparation dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, agglomération de Montréal, 2006-2016



p : dépenses provisoires.

pe : perspectives.

Source : Statistique Canada, Enquête sur les dépenses en immobilisation et réparation, adapté par l'Institut de la statistique du Québec.

Détail des dépenses en immobilisation et réparation dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, agglomération de Montréal, 2006-2016

Année	Construction (M \$)	Matériel et outillage (M \$)	Total (M \$)
2006	243,6	436,8	680,3
2007	160,1	337,5	497,6
2008	136,5	298,7	435,2
2009	138,7	337,6	476,2
2010	100,0	325,2	425,1
2011	132,7	318,8	451,4
2012	176,8	305,1	481,9
2013	184,2	324,8	509,0
2014	151,6	301,7	453,3
2015p	148,5	479,0	627,4
2016pe	212,0	505,4	717,4

x : données confidentielles

p : dépenses provisoires.

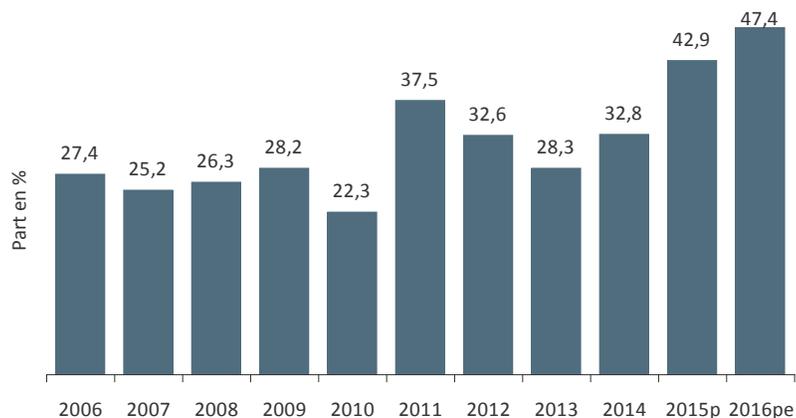
pe : perspectives.

Source : Statistique Canada, Enquête sur les dépenses en immobilisation et réparation, adapté par l'Institut de la statistique du Québec.



Part des dépenses en immobilisation de l'agglomération de Montréal dans l'ensemble du Québec, secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, 2006-2016

L'agglomération de Montréal a reçu 47 % des investissements effectués au Québec dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail en 2016. En effet, du 1,5 milliard qui a été investi au Québec dans ce secteur, plus de 717 millions ont été dépensés sur l'île de Montréal.



p : dépenses provisoires.

pe : perspectives.

Source : Statistique Canada, Enquête sur les dépenses en immobilisation et réparation, adapté par l'Institut de la statistique du Québec.

Compilation : Ville de Montréal, Montréal en statistiques.

 @StatistiquesMtl

ville.montreal.qc.ca/montrealenstatistiques