



Agglomération de Montréal

SCIAN 53

Services immobiliers et services de location et de location à bail



Ce profil sectoriel est une publication de
Montréal en statistiques
Division de l'intelligence économique
Service de développement économique
Ville de Montréal
Décembre 2019



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 19,3 % de l'activité économique de l'agglomération de Montréal. Son produit intérieur brut (PIB) est évalué à près de 26 milliards de dollars pour l'année 2017, soit une part de 38 % du PIB québécois et de 62 % du PIB de la région métropolitaine pour ce regroupement de secteurs. Entre 2007 et 2017, le PIB cet ensemble a affiché une croissance annuelle moyenne de 3,4 % sur l'île de Montréal.

En 2016, lors du Recensement de la population de Statistique Canada, 22 735 emplois étaient dénombrés dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, dont près de 82 % étaient reliés au sous-secteur des services immobiliers. Une importante concentration de l'emploi est observée dans l'arrondissement de Ville-Marie où 5 750 emplois étaient recensés, soit l'équivalent de 25 % des emplois dénombrés sur l'île de Montréal dans ce secteur. Les estimations récentes effectuées par la Communauté métropolitaine de Montréal évaluent à 22 971 le nombre d'emplois liés aux services immobiliers et services de location et de location à bail dans l'agglomération de Montréal en 2018.

L'activité économique du secteur est regroupée au sein de 3 184 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 2018, les investissements dans ce secteur ont été évalués à plus de 1,1 milliard de dollars, dont 644 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 d'automobiles
 - 532111 Location d'automobiles ÉU
 - 532112 Location à bail d'automobiles 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
 - 53228 Location d'autres biens de consommation
 - 532280 Location de tous les autres biens de consommation CAN
 - 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 2017, version 3.0.

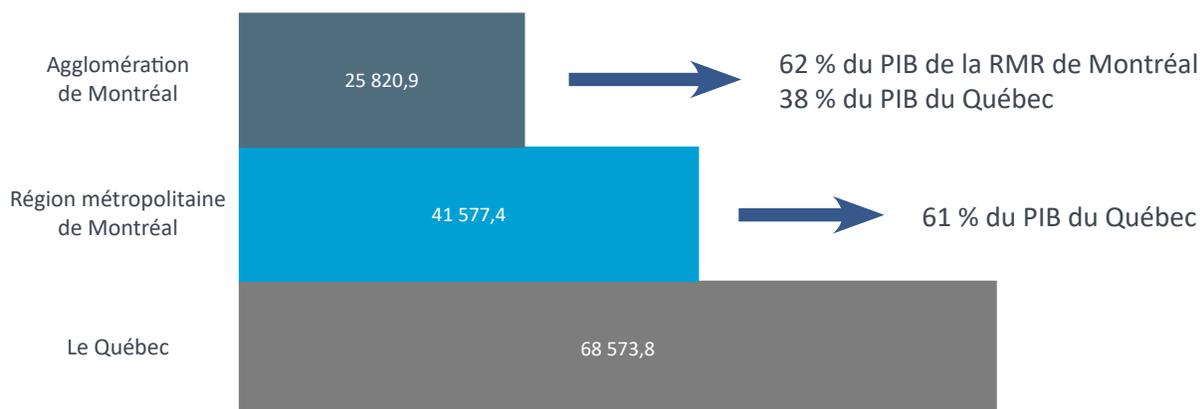


**L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU SECTEUR DES
SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION
ET DE LOCATION À BAIL**



SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ...

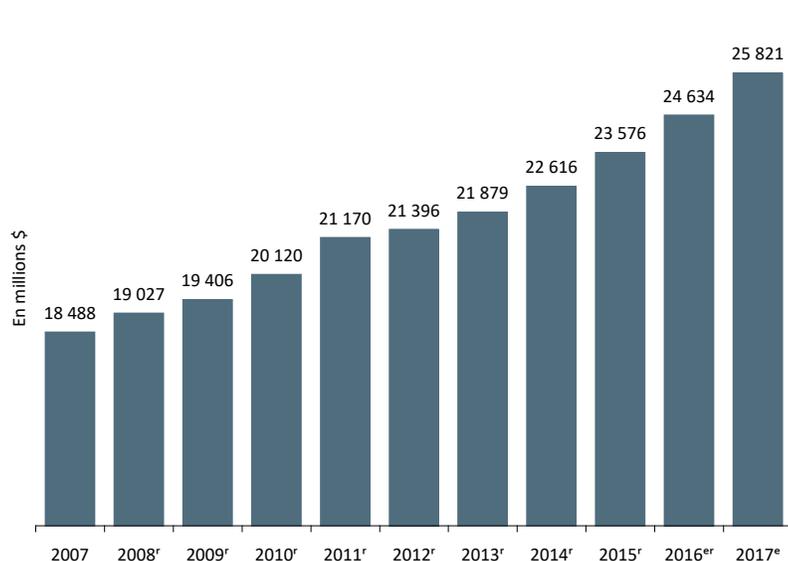
Le produit intérieur brut du secteur des services immobiliers et de location à bail*, de la finance et assurances et de la gestion de sociétés et d'entreprises, agglomération de Montréal, région métropolitaine de Montréal et ensemble du Québec, 2017



* 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 et de l'Habitation, 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, 2007 à 2017



Taux de croissance annuel moyen 2007-2017
3,4 %

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 25,8 milliards de dollars pour l'année 2017, en hausse de 4,8 % par rapport à 2016.

De 2007 à 2017, le taux de croissance annuel moyen de ce secteur est de 3,4 %.

r : révisé; e : estimation.

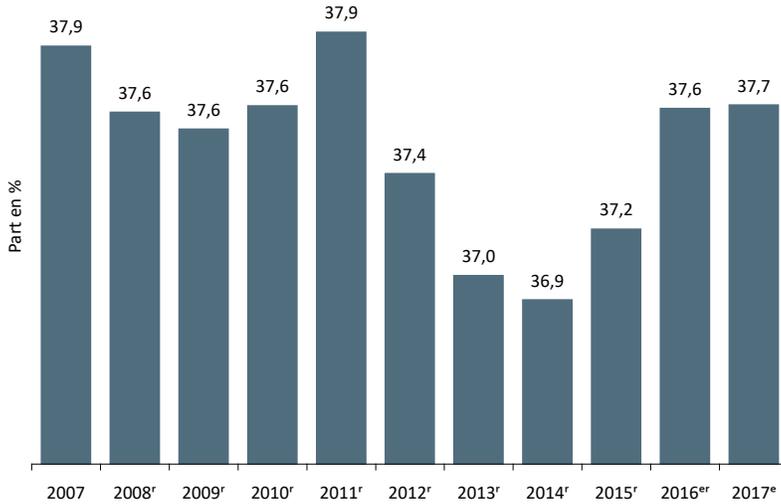
* Le PIB du secteur des services immobiliers et de location à bail est regroupé avec ceux de la finance et des assurances et de la gestion de sociétés et d'entreprises par l'Institut de la statistique du Québec.

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



SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ...

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, 2007-2017



L'agglomération de Montréal représentait 37,7 % du PIB québécois du secteur en 2017.

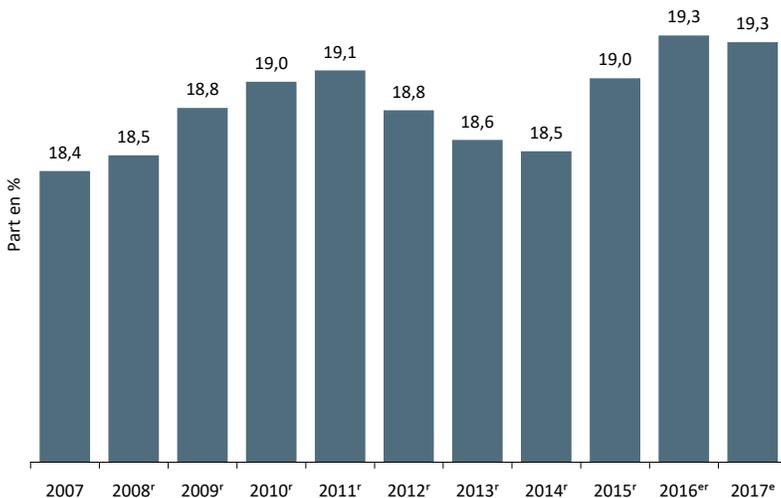
En 2007, cette proportion était équivalente à 37,9 % du PIB québécois dans ce secteur.

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, 2007-2017



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 19,3 % du PIB de l'agglomération de Montréal en 2017, tous secteurs confondus.

Il s'agit d'une progression par rapport à 2007 alors que ce secteur générait 18,4 % 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.

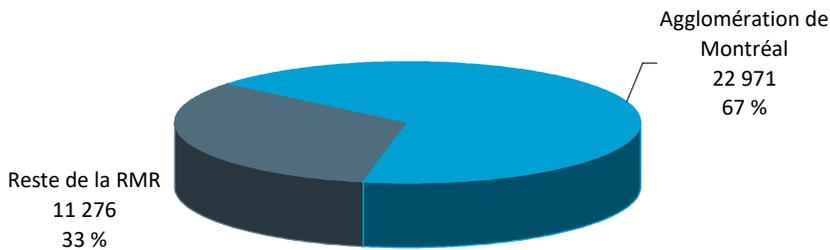


**L'EMPLOI DANS LE SECTEUR DES SERVICES
IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ET
DE LOCATION À BAIL**



SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ...

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, 2018

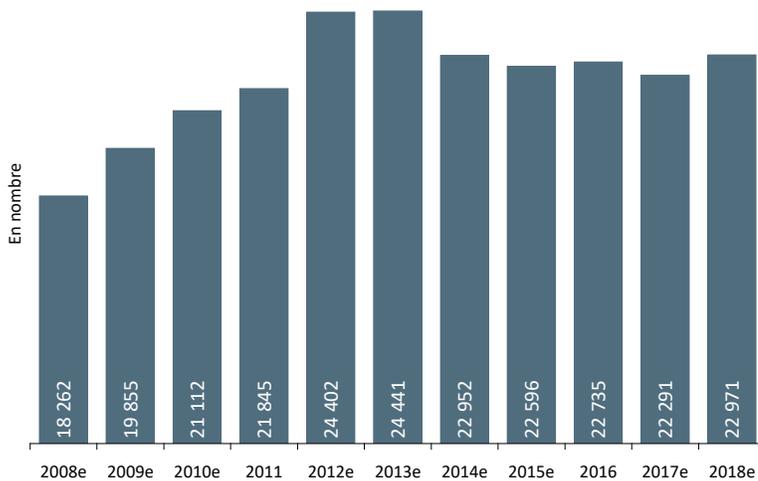


Le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail comptait 22 971 emplois dans l'agglomération de Montréal en 2018, soit 67 % des 34 247 emplois de la région métropolitaine de recensement de Montréal pour ce secteur.

La part résiduelle de 33 % regroupe 11 276 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, 2008-2018



**Croissance
2008-2018
25,8 %**

Selon les estimations, le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail comptait 22 971 emplois en 2018, en hausse de 25,8 % par rapport à 2008 où l'on comptait 18 262 emplois.

e : estimation.
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, 2016

	SCIAN	Nombre d'emplois	Part en %
Total - Services immobiliers et services de location et de location à bail	53	22 735	100,0
Services immobiliers	531	18 550	81,6
Services de location et de location à bail	532	3 980	17,5
Bailleurs de biens incorporels non financiers (sauf les oeuvres protégées par le droit d'auteur)	533	205	0,9

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2016, produit personnalisé sur le lieu de travail.

En 2016, 82 % 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 18 % étaient reliés aux services de location et de location à bail.



SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ...

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, 2016

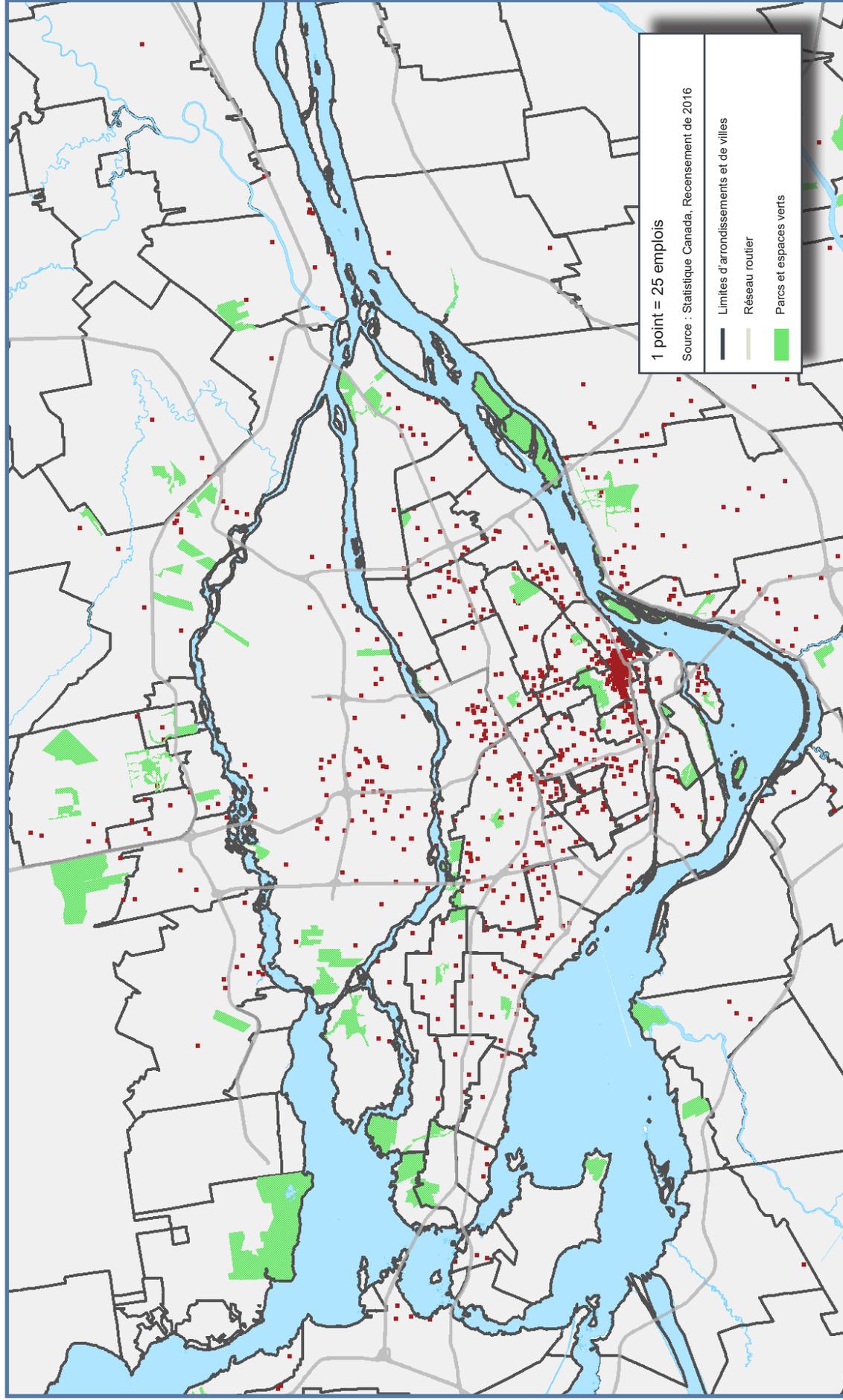
	Services immobiliers et services de location et de location à bail	Part dans l'agglomération en %	Emploi total sur le territoire	Part de l'industrie dans l'emploi total %
Agglomération de Montréal	22 735	100,0	1 163 330	2,0
Ville de Montréal	18 785	82,6	1 006 250	1,9
Arrondissement d'Achémé-Carderville	1 105	4,9	58 620	1,9
Arrondissement d'Anjou	425	1,9	30 710	1,4
Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	1 735	7,6	79 290	2,2
Arrondissement de Lachine	225	1,0	24 035	0,9
Arrondissement de LaSalle	535	2,4	25 710	2,1
Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal	1 125	4,9	60 240	1,9
Arrondissement Le Sud-Ouest	750	3,3	34 995	2,1
Arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	75	0,3	3 490	2,1
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	1 000	4,4	51 500	1,9
Arrondissement de Montréal-Nord	255	1,1	18 980	1,3
Arrondissement d'Outremont	275	1,2	8 250	3,3
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro	280	1,2	10 300	2,7
Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	540	2,4	32 165	1,7
Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie	1 050	4,6	56 350	1,9
Arrondissement de Saint-Laurent	1 830	8,0	109 420	1,7
Arrondissement de Saint-Léonard	705	3,1	27 815	2,5
Arrondissement de Verdun	550	2,4	21 985	2,5
Arrondissement de Ville-Marie	5 750	25,3	305 745	1,9
Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	570	2,5	46 640	1,2
Ville de Baie-D'Urfé	70	0,3	4 500	1,6
Ville de Beaconsfield	165	0,7	3 735	4,4
Ville de Côte-Saint-Luc	405	1,8	7 415	5,5
Ville de Dollard-Des Ormeaux	315	1,4	11 200	2,8
Ville de Dorval	860	3,8	42 520	2,0
Ville de Hampstead	95	0,4	1 130	8,4
Ville de Kirkland	160	0,7	9 685	1,7
Ville de Montréal-Est	50	0,2	5 170	1,0
Ville de Montréal-Ouest	65	0,3	1 485	4,4
Ville de Mont-Royal	635	2,8	19 010	3,3
Ville de Pointe-Claire	490	2,2	29 340	1,7
Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue	20	0,1	4 410	0,5
Ville de Senneville	10	0,0	1 655	0,6
Ville de Westmount	610	2,7	15 815	3,9

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2016, produit personnalisé sur le lieu de travail.
Compilation : Ville de Montréal, Montréal en statistiques.



SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ...

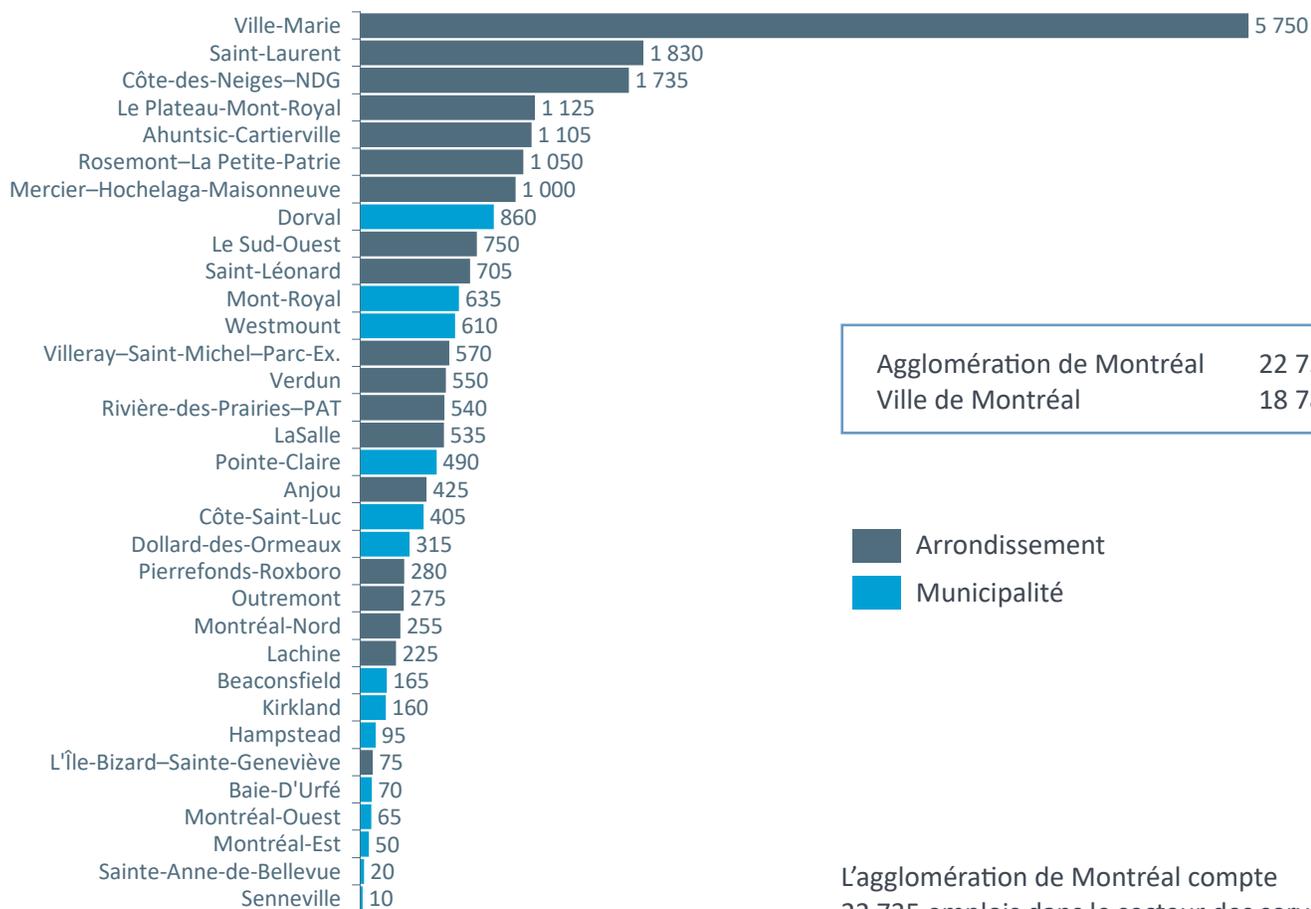
Localisation des emplois dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, 2016





SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ...

L'emploi dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, selon le territoire, 2016



Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2016, produit personnalisé sur le lieu de travail. Compilation : Ville de Montréal, Montréal en statistiques.

L'agglomération de Montréal compte 22 735 emplois dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail en 2016, soit 2,0 % des 1 163 330 emplois recensés sur le territoire.

Près de 83 % de ces 22 735 emplois sont localisés dans la ville de Montréal, soit 18 785 emplois.

Un total de 5 750 emplois sont dénombrés dans l'arrondissement de Ville-Marie. Ceux-ci représentent 25 % des 22 735 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 3 950 emplois (17 %) sont répartis dans les autres municipalités de l'île de Montréal.



SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ...

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 21 845 en 2011 à 22 735 en 2016, soit un gain de 890 emplois ou 4,1 % en cinq ans. La ville de Montréal a gagné 865 emplois dans ce secteur entre 2011 et 2016, ce qui représente une croissance de 4,8 %.

Variation de l'emploi dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, 2011-2016

	Emploi 2016	Emploi 2011	Variation 2011-2016 en %	Variation 2011-2016 en nombre
Agglomération de Montréal	22 735	21 845	4,1	890
Ville de Montréal	18 785	17 920	4,8	865
Arrondissement d'Achilles-Cartierville	1 105	1 485	-25,6	-380
Arrondissement d'Anjou	425	555	-23,4	-130
Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	1 735	1 530	13,4	205
Arrondissement de Lachine	225	440	-48,9	-215
Arrondissement de LaSalle	535	495	8,1	40
Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal	1 125	1 190	-5,5	-65
Arrondissement Le Sud-Ouest	750	710	5,6	40
Arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	75	95	-21,1	-20
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	1 000	1 110	-9,9	-110
Arrondissement de Montréal-Nord	255	310	-17,7	-55
Arrondissement d'Outremont	275	375	-26,7	-100
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro	280	290	-3,4	-10
Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	540	365	47,9	175
Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie	1 050	845	24,3	205
Arrondissement de Saint-Laurent	1 830	1 670	9,6	160
Arrondissement de Saint-Léonard	705	470	50,0	235
Arrondissement de Verdun	550	455	20,9	95
Arrondissement de Ville-Marie	5 750	4 910	17,1	840
Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	570	610	-6,6	-40
Ville de Baie-D'Urfé	70	90	-22,2	-20
Ville de Beaconsfield	165	200	-17,5	-35
Ville de Côte-Saint-Luc	405	295	37,3	110
Ville de Dollard-Des Ormeaux	315	470	-33,0	-155
Ville de Dorval	860	675	27,4	185
Ville de Hampstead	95	65	46,2	30
Ville de Kirkland	160	205	-22,0	-45
Ville de Montréal-Est	50	65	-23,1	-15
Ville de Montréal-Ouest	65	90	-27,8	-25
Ville de Mont-Royal	635	630	0,8	5
Ville de Pointe-Claire	490	345	42,0	145
Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue	20	25	-20,0	-5
Ville de Senneville	10	25	-60,0	-15
Ville de Westmount	610	760	-19,7	-150

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2016, produit personnalisé sur le lieu de travail.
Compilation : Ville de Montréal, Montréal en statistiques.

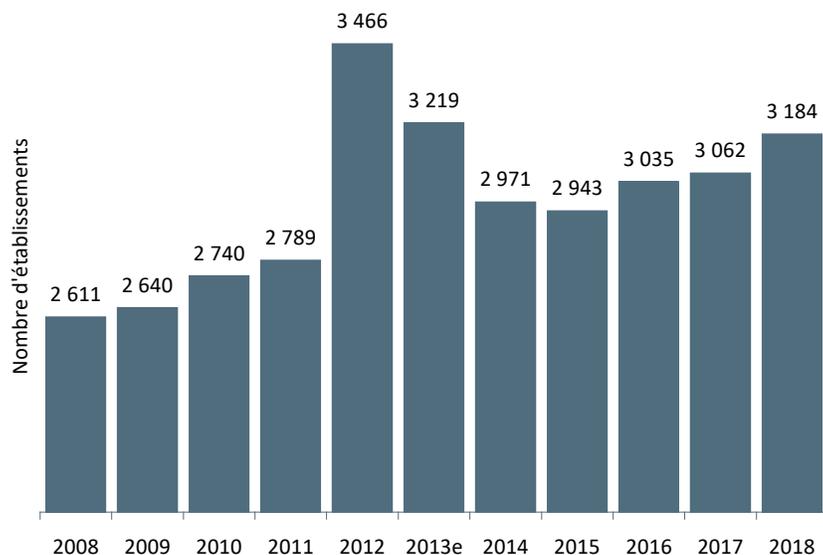


**LES ÉTABLISSEMENTS D'AFFAIRES DANS LE SECTEUR
DES SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION
ET DE LOCATION À BAIL**



SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ...

Les établissements du secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, agglomération de Montréal, 2008-2018



Le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail compte 3 184 établissements sur le territoire de l'agglomération de Montréal en 2018, selon le Registre des entreprises de Statistique Canada.

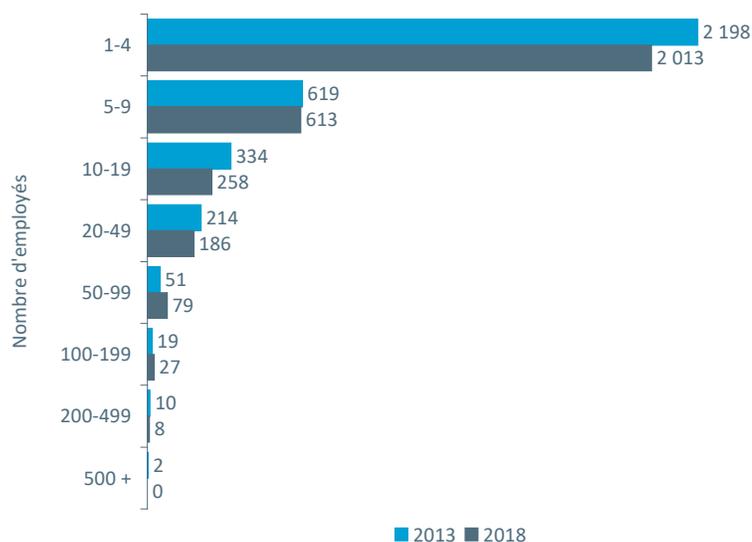
Le nombre d'établissements de ce secteur est passé de 2 611 à 3 184 établissements entre 2008 et 2018, soit un total de 573 établissements de plus qu'il y a dix ans.

e : estimation.

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, 2013-2018



Un total de 2 013 établissements du secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail emploient entre un et quatre employés en 2018. Ainsi, 63 % des établissements de ce secteur comptent moins de cinq employés.

8 établissements emploient 200 employés ou plus et représentent 0,3 % des 3 184 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**

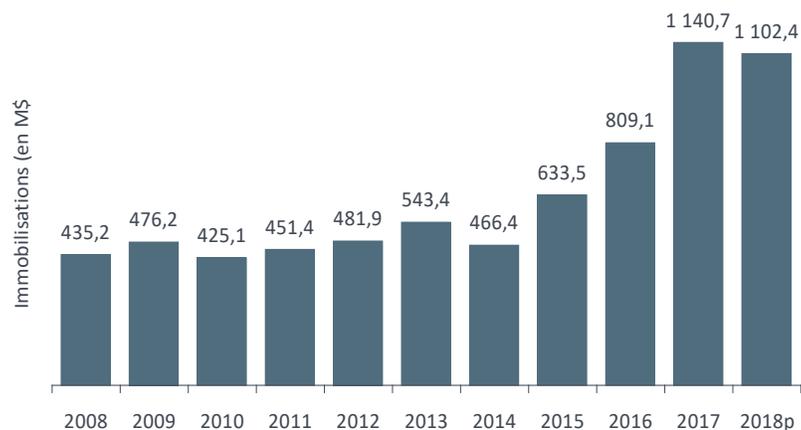


SERVICES IMMOBILIERS ET SERVICES DE LOCATION ...

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 1,1 milliard de dollars en 2018 sur le territoire de l'agglomération de Montréal, en repli de 3,4 % par rapport à 2017.

De cette somme, 459 millions sont affectés à des projets de construction, tandis que 644 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, 2008-2018



p : dépenses provisoires.

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, 2008-2018

Année	Construction (M \$)	Matériel et outillage (M \$)	Total (M \$)
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	219,2	324,2	543,4
2014	165,5	300,9	466,4
2015	191,3	442,3	633,5
2016	268,8	540,3	809,1
2017	322,6	818,1	1 140,7
2018p	458,9	643,6	1 102,4

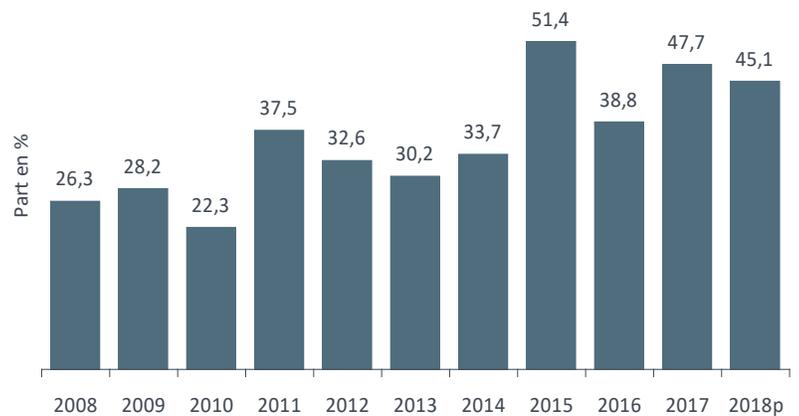
p : dépenses provisoires.

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, 2008-2018

L'agglomération de Montréal a reçu 45 % des investissements effectués au Québec dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail en 2018. En effet, des 2,4 milliards qui ont été investis au Québec dans ce secteur, plus de 1,1 milliard de dollars ont été dépensés sur l'île de Montréal.



p : dépenses provisoires.

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