

Profil sectoriel

Services immobiliers et services de location et de location à bail (scian 53)



Agglomération
de Montréal

Octobre 2013



Ce profil sectoriel
est une publication de
l'équipe de Montréal en statistiques
Division de la planification urbaine
Direction de l'urbanisme et du développement économique
Service de la mise en valeur du territoire
Ville de Montréal
Octobre 2013

Un bref portrait du secteur

Le secteur des services immobiliers et de location à bail combiné à ceux de la finance et assurances et de la gestion de sociétés et d'entreprises représente 18,3 % de l'activité économique de l'agglomération de Montréal. Le produit intérieur brut (PIB) est évalué à 20 milliards de dollars pour l'année 2011, soit une part de 36 % du PIB québécois et de 62 % du PIB de la région métropolitaine pour ces secteurs. Entre 2000 et 2011, ce PIB a affiché une croissance annuelle moyenne de 5,1 % sur l'île de Montréal.

Le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail compte 21 845 emplois dans l'agglomération de Montréal, dont 17 920 (82 %) sont localisés sur le territoire de la ville de Montréal et 3 940 (18 %) dans les autres municipalités de l'agglomération. Une importante concentration de l'emploi est observée dans l'arrondissement de Ville-Marie où 4 910 emplois sont recensés, soit l'équivalent de 23 % des emplois dénombrés sur l'île de Montréal dans ce secteur.

L'activité économique du secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail est regroupée au sein de 3 466 établissements d'affaires sur l'île de Montréal. Près de 65 % de ces établissements emploient moins de cinq employés, alors que ceux de 200 employés ou plus représentent 0,3 % des établissements.

En 2013, les perspectives d'investissements des secteurs des services immobiliers et services de location et de location à bail et de la finance et assurances combinés sont évaluées à près de 1,2 milliard de dollars, en repli de 3 % par rapport à 2012.



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)

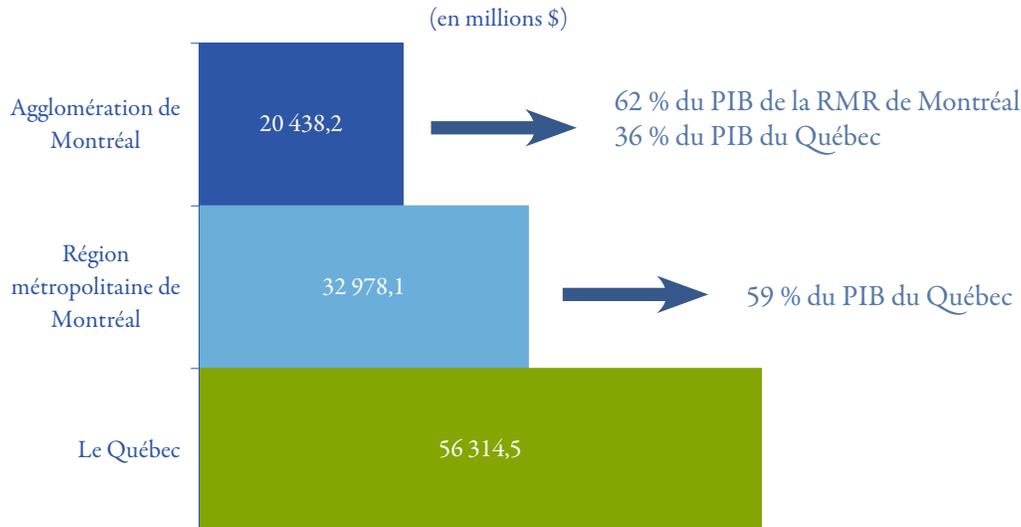


**Le produit intérieur brut
du secteur des services immobiliers et
services de location et de location à bail**

Services immobiliers et services de location et de location à bail

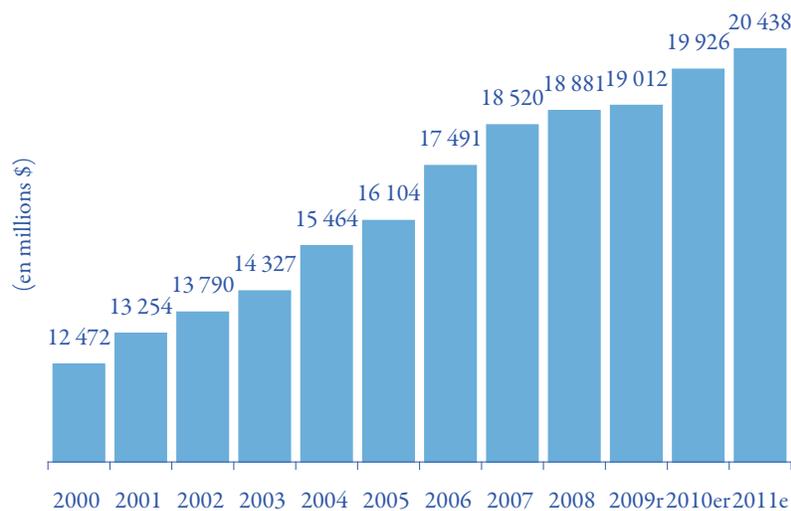


Le produit intérieur brut du secteur des services immobiliers et de location à bail, de la gestion de sociétés et d'entreprises, et de la finance et assurances*, agglomération de Montréal, région métropolitaine de Montréal et ensemble du Québec, 2011



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 gestion de sociétés et d'entreprises, et de la finance et assurances*, agglomération de Montréal, 2000 à 2011



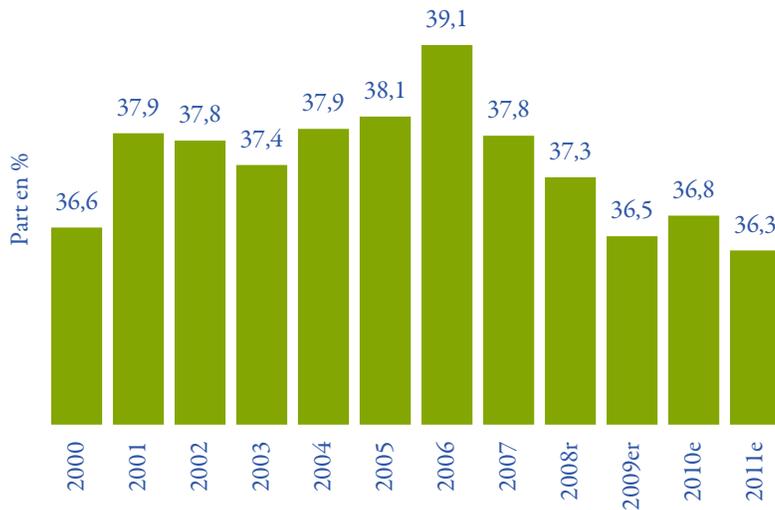
- Le PIB de ce regroupement de secteurs est estimé à 20 milliards de dollars pour l'année 2011, en hausse de 2,6 % par rapport à 2010.
- De 2000 à 2011, le taux de croissance annuel moyen de ce regroupement de secteurs est de 5,1 %.

r : révisé; e : estimation.

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.

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

Part du PIB du secteur des services immobiliers et de location à bail, de la gestion de sociétés et d'entreprises, et de la finance et assurances* de l'agglomération de Montréal dans l'ensemble du Québec, 2000-2011

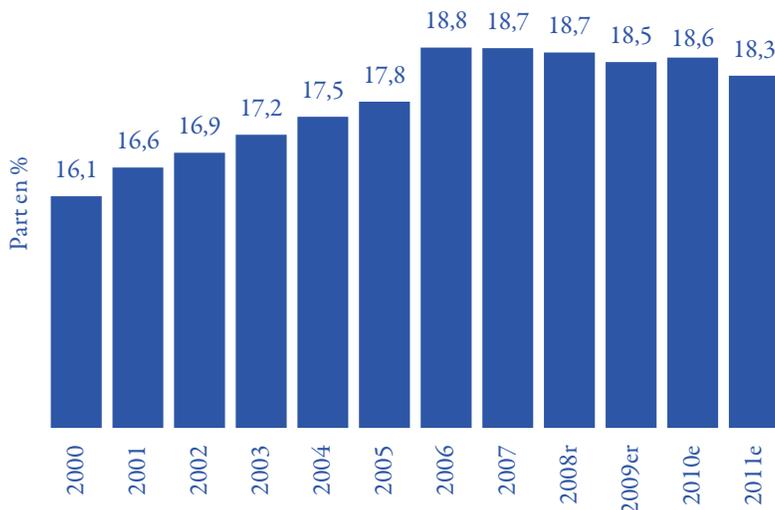


- L'agglomération de Montréal représentait 36,3 % du PIB québécois de ce regroupement de secteurs en 2011.
- En 2000, cette proportion était équivalente à 36,6 % du PIB québécois dans ces secteurs.

r : révisé; e : estimation.

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 gestion de sociétés et d'entreprises, et de la finance et assurances* dans l'ensemble de l'économie de l'agglomération de Montréal, 2000-2011



- Ce regroupement de secteurs comptait pour 18,3 % du PIB total de l'agglomération de Montréal en 2011.
- Il s'agit d'un gain par rapport à 2000 alors que ce secteur générait 16,1 % de l'activité économique de l'île de Montréal.

r : révisé; e : estimation.

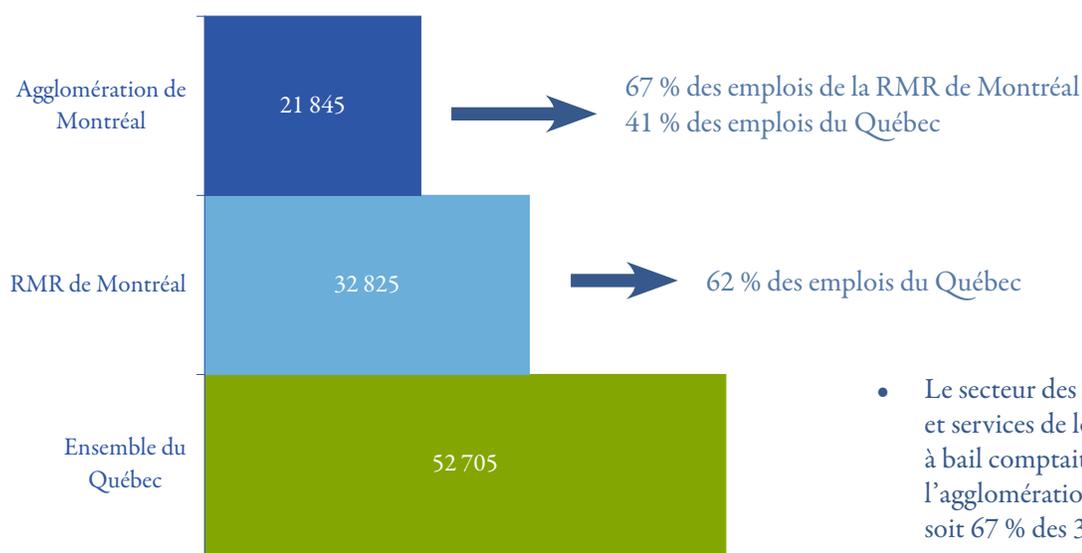
Source : Institut de la statistique du Québec. Calculs : Ville de Montréal, Montréal en statistiques.

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



**L'emploi
dans le secteur des
services immobiliers et
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, agglomération de Montréal, région métropolitaine de Montréal et ensemble du Québec, 2011



- Le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail comptait 21 845 emplois dans l'agglomération de Montréal en 2011, soit 67 % des 32 825 emplois de la région métropolitaine de recensement de Montréal pour ce secteur et 41 % des 52 705 emplois du Québec.

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

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

	SCIAN	2011	Part en %
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
Total - Services immobiliers et services de location et de location à bail	53	21 845	100,0

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



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

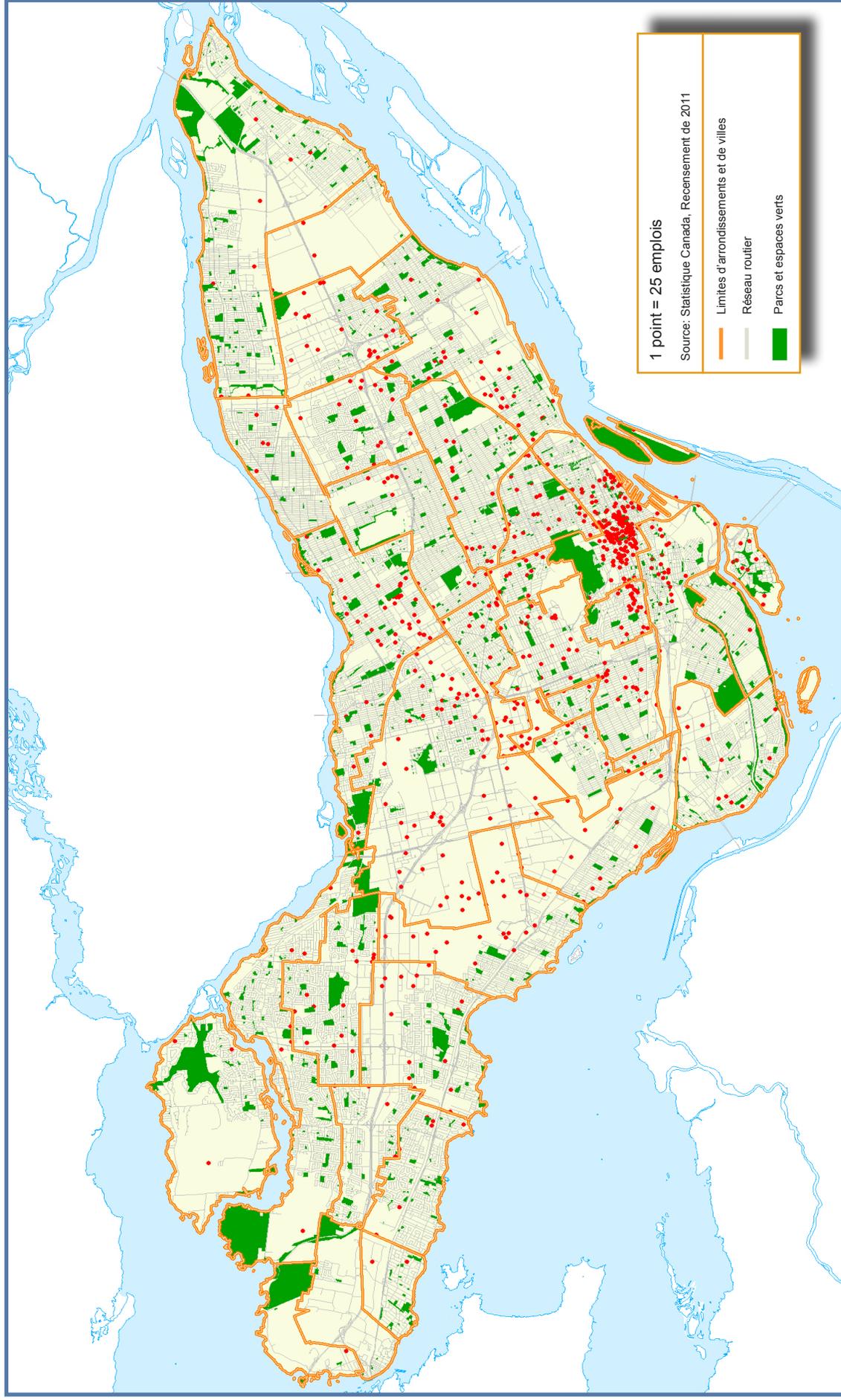
	Services immobiliers et services de location et de location à bail	Part dans l'agglomération en %	Emploi total sur le territoire	Part de l'industrie dans l'emploi total %
Agglomération de Montréal	21 845	100,0	1 146 545	1,9
Ville de Montréal	17 920	82,0	990 645	1,8
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville	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 Kirkland	65	0,3	930	7,0
Ville de Hampstead	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

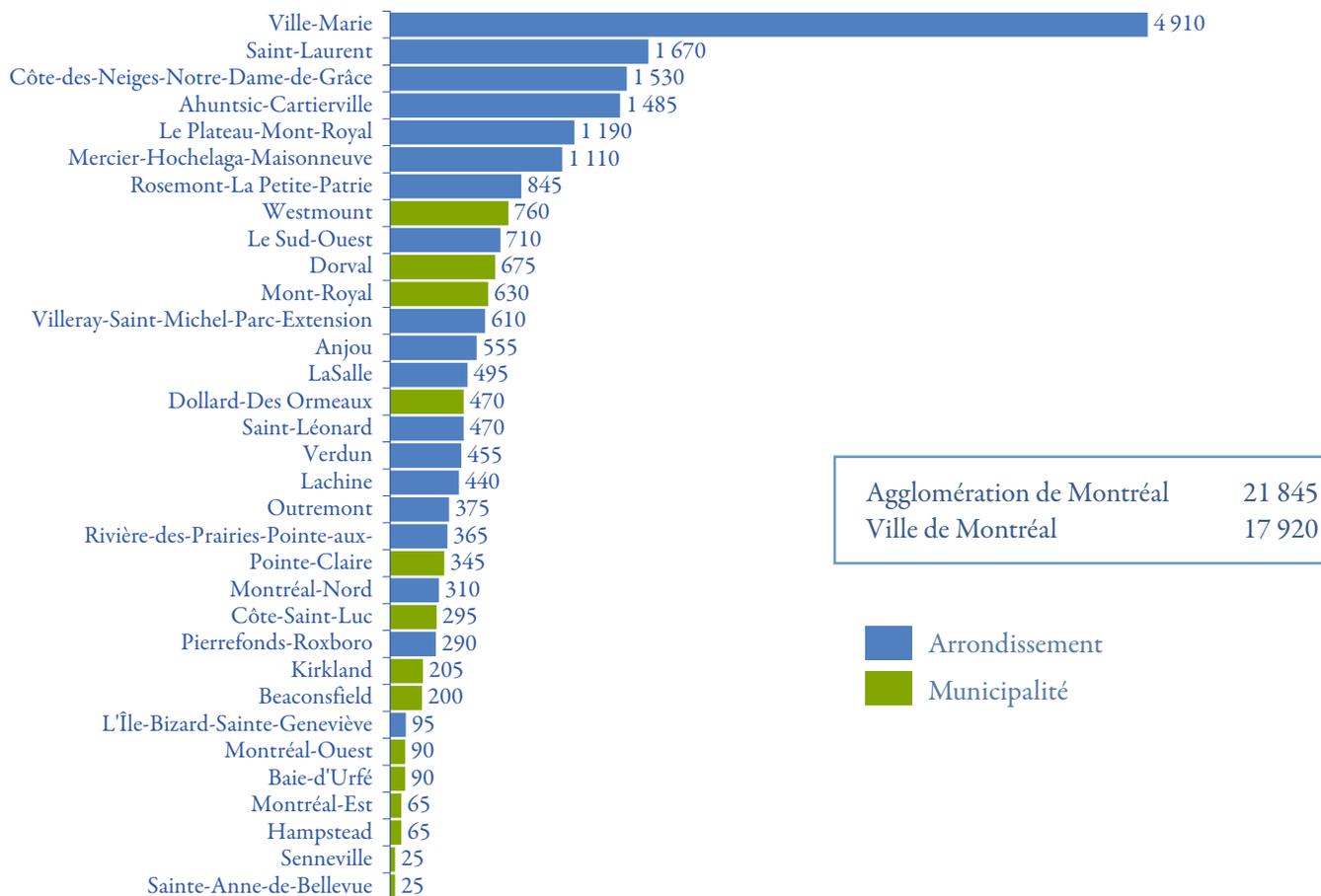


Localisation des emplois dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, 2011





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.
- Quelque 3 940 emplois (18 %) sont répartis dans les autres municipalités de l'île de Montréal.
- 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.



Services immobiliers et services de location et de location à bail

- 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'Ahuntsic-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 Kirkland	65	105	-38,1	-40
Ville de Hampstead	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.



Employeurs importants dans le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail, 2009

Employeur	Ville/Arrondissement	Nombre d'employés
Hertz Location de voiture	Dorval	100-199
Société d'habitation et développement de Montréal	Montréal - Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal	100-199
Location Brossard	Dorval	100-199
Gérances Westcliff (Les)	Montréal - Arrondissement de Ville-Marie	50-99
Équipement Moore	Montréal - Arrondissement de Saint-Laurent	50-99
Canderel Management	Montréal - Arrondissement de Ville-Marie	50-99
Office municipal d'habitation de Montréal	Montréal - Arrondissement de Ville-Marie	50-99
Centre de location Simplex (siège social)	Montréal - Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville	50-99
Place Alexis Nihon	Montréal - Arrondissement de Ville-Marie	50-99
Groupe Altus	Montréal - Arrondissement de Ville-Marie	50-99
Centre Mont-Royal	Montréal - Arrondissement de Ville-Marie	50-99
SITQ Caisse de dépôt et placement du Québec	Montréal - Arrondissement de Ville-Marie	50-99
Locations Michel Trudel	Montréal - Arrondissement Le Sud-Ouest	50-99

Source : Liste des industries et commerces (LIC) de l'île de Montréal, décembre 2009.
Compilation : Ville de Montréal, Montréal en statistiques.

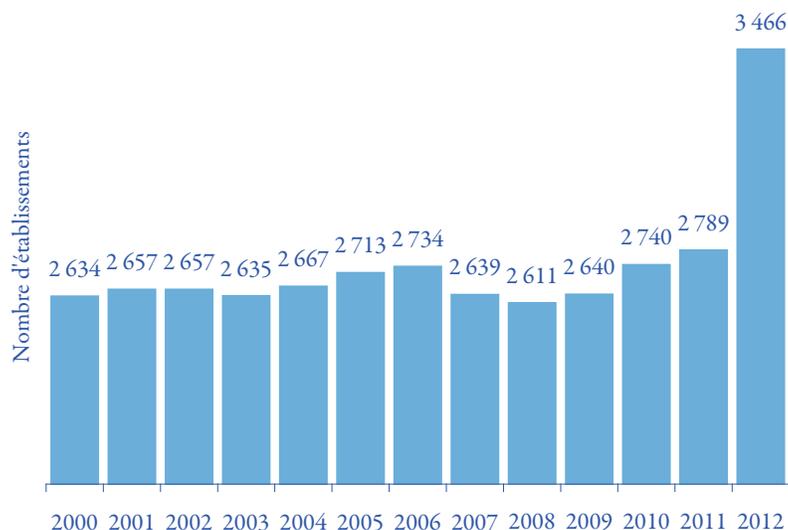


**Les établissements d'affaires
dans le secteur des services immobiliers
et services de location et de location à bail**

Services immobiliers et services de location et de location à bail



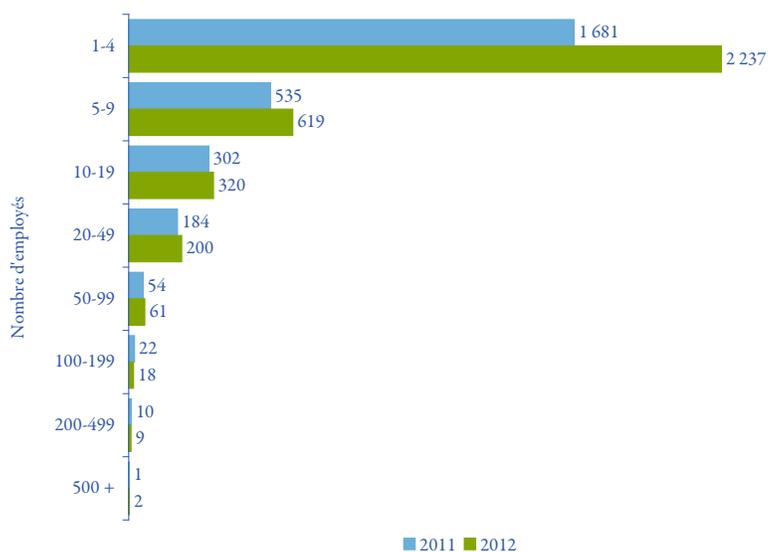
Les établissements du secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail de l'agglomération de Montréal, 2000-2012



- Le secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail compte 3 466 établissements sur le territoire de l'agglomération de Montréal en 2012, selon le Registre des entreprises de Statistique Canada.
- Entre 2000 et 2012, le nombre d'établissements de ce secteur s'est accru de 32 %, passant de 2 634 à 3 466 établissements sur l'île de Montréal.

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 de l'agglomération de Montréal, 2011-2012



- Un total de 2 237 établissements du secteur des services immobiliers et services de location et de location à bail emploient entre un et quatre employés en 2012. Ainsi, 65 % des établissements de ce secteur comptent moins de cinq employés.
- 11 établissements emploient 200 employés ou plus et représentent 0,3 % des 3 466 établissements du secteur.

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



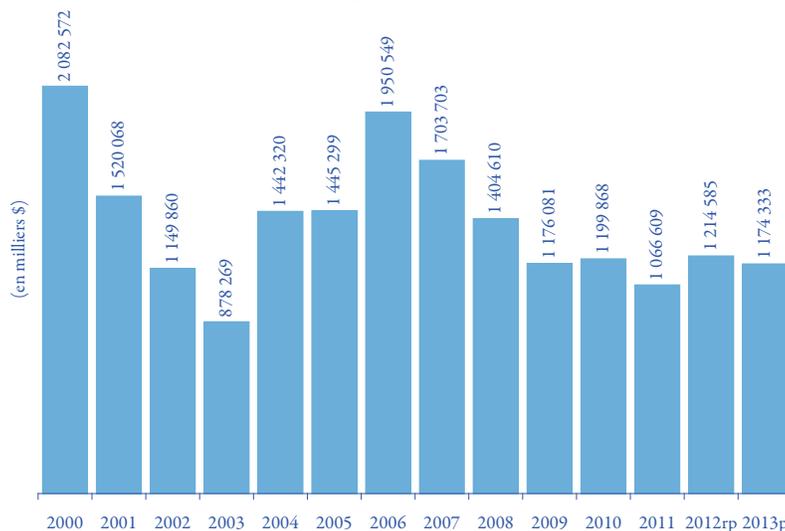
**Les investissements
dans le secteur des services immobiliers
et services de location et de location à bail**

Services immobiliers et services de location et de location à bail



- Les dépenses en immobilisations présentées dans cette section regroupent le secteur de la finance et assurances (52) et celui des services immobiliers et services de location et de location à bail (53).
- Les perspectives de dépenses en immobilisation dans ces secteurs sont évaluées à près de 1,2 milliard de dollars en 2013, en repli de 3 % par rapport à 2012.
- De cette somme, 251 millions de dollars pourraient être affectés à des projets de construction, tandis que 924 millions de dollars seraient investis dans l'achat de machines et d'équipement.

Dépenses en immobilisation dans les secteurs de la finance et assurances, des services immobiliers et services de location et de location à bail, agglomération de Montréal, 2000-2013



rp : dépenses réelles provisoires.

p : perspectives.

Source : Institut de la statistique du Québec.

Détail des dépenses en immobilisation dans les secteurs de la finance et assurances, des services immobiliers et services de location et de location à bail, agglomération de Montréal, 2000-2013

Année	Construction (000 \$)	Machines et équipement (000 \$)	Total (000 \$)
2000	191 337	1 891 235	2 082 572
2001	370 108	1 149 960	1 520 068
2002	150 524	999 336	1 149 860
2003	173 856	704 414	878 269
2004	325 530	1 116 790	1 442 320
2005	258 854	1 186 445	1 445 299
2006	335 151	1 615 398	1 950 549
2007	214 921	1 488 783	1 703 703
2008	196 636	1 207 974	1 404 610
2009	263 062	913 019	1 176 081
2010	221 646	978 222	1 199 868
2011	238 835	827 774	1 066 609
2012rp	284 233	930 352	1 214 585
2013p	250 770	923 563	1 174 333

rp : dépenses réelles provisoires.

p : perspectives.

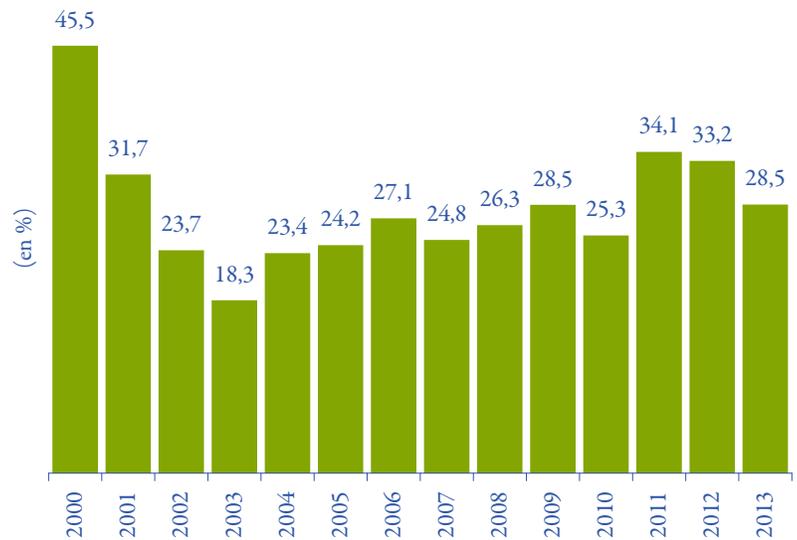
Source : Institut de la statistique du Québec.



Services immobiliers et services de location et de location à bail

- L'agglomération de Montréal devrait recevoir, en 2013, près de 29 % des investissements effectués au Québec dans les secteurs de la finance et assurances et des services immobiliers, et services de location et de location à bail. En effet, des 4,1 milliards de dollars qui seraient investis au Québec dans ces secteurs, près de 1,2 milliard sera dépensé sur l'île de Montréal.
- En 2000, la part de Montréal équivalait à 46 % des investissements en immobilisation du Québec effectués dans ces secteurs.

Part des dépenses en immobilisation de l'agglomération de Montréal dans l'ensemble du Québec, secteurs de la finance et assurances et des services immobiliers et services de location et de location à bail, 2000-2013



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

