



Une société d'Equifax

**PUBLICATION JLR**

---

# Le prix des stationnements à Montréal

[www.jlr.ca](http://www.jlr.ca)

## FAITS SAILLANTS

- En 2018, le prix médian payé pour un stationnement dans la RMR de Montréal atteignait 28 168 \$, en hausse de 37 % par rapport à 2013.
- Sur l'île de Montréal, le prix médian payé pour une place de stationnement en 2018 était de 33 000 \$.
- En 2018, le prix médian des stationnements à Ville-Marie atteignait 54 000 \$, en hausse de 4 % par rapport à l'année dernière.

**A**u cours des dernières années, le prix des copropriétés a crû dans la région de Montréal et plus particulièrement au centre-ville, entre 2017 et 2018. L'augmentation des prix pour un espace donné dans cette région s'est observée non seulement dans le coût des propriétés, mais également dans celui des stationnements. Ces derniers sont majoritairement vendus avec une unité d'habitation, mais sont parfois acquis lors d'une transaction distincte.

Selon les données publiées au Registre foncier du Québec et colligées par JLR, une société d'Equifax, tous les ans depuis 2013, environ 300 stationnements ont été vendus individuellement dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal.

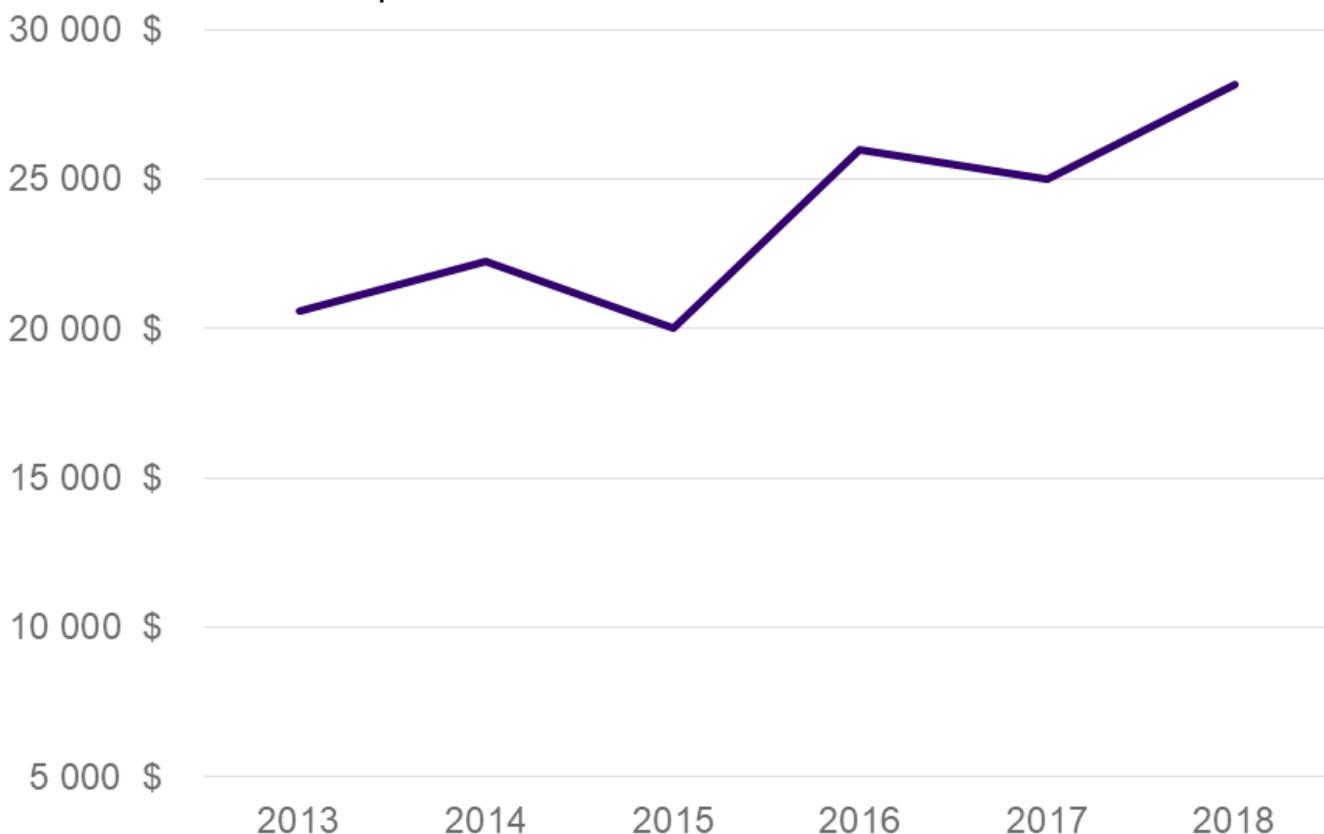
En 2018, le prix médian payé pour un stationnement dans la RMR de Montréal atteignait 28 168 \$, en hausse de 37 % par rapport à 2013. Il s'agit d'une hausse importante considérant que, sur la même période, le prix des copropriétés a augmenté de seulement 12 %.

Le prix d'un stationnement varie grandement selon le secteur dans lequel il se trouve et est généralement moins cher lorsque situé en banlieue de Montréal. En considérant seulement les stationnements, à l'extérieur de l'île, mais dans la RMR de Montréal, le prix médian atteint 12 500 \$ en 2018. Le prix qui varie d'une année à l'autre sans toutefois pointer vers une tendance haussière marquée.

Au contraire sur l'île de Montréal, le prix médian payé pour une place de stationnement en 2018 était de 33 000 \$, soit plus de 20 000 \$ de plus que dans le reste de la RMR. Ce prix a crû de 26 % sur 5 ans et de 18 % par rapport à l'année précédente.

Les hausses sont importantes, toutefois les résultats doivent être nuancés. Les stationnements sont plus chers au centre-ville qu'ailleurs à Montréal. Or, la proportion de ceux qui ont été vendus situés dans l'arrondissement Ville-Marie a été plus forte en 2018 qu'en 2017 et 2013, soit les périodes comparées.

Évolution du prix médian des stationnements dans la RMR de Montréal



## VILLE-MARIE

Les stationnements associés aux projets de copropriétés situés en banlieue se trouvent souvent à l'extérieur et sont presque toujours inclus avec l'achat d'une unité. En revanche, dans l'arrondissement le plus central de Montréal, Ville-Marie, la situation est différente. Il s'agit généralement de stationnements intérieurs et le nombre de places est limité.

Le coût de chaque pied carré est supérieur dans ce secteur, ce qui se perçoit dans le prix des stationnements. En 2018, le prix médian des stationnements à Ville-Marie atteignait 54 000 \$ en hausse de 4 % par rapport à l'année dernière et 21 % relativement à 2013. Ces augmentations sont assez similaires à la croissance du prix médian des copropriétés sur ce territoire.

Une grande variabilité de prix est toutefois notée à l'intérieur de l'arrondissement. Dans la tour des Canadiens par exemple, quelques stationnements ont été acquis pour une somme supérieure à 100 000 \$ au cours des dernières années. Le prix médian des stationnements vendus entre 2016 et 2018 dans cette tour se situe quant à lui à 77 500 \$. D'autres projets plus excentrés offrent pour leur part des stationnements à prix plus faibles ce qui fait diminuer le prix médian payé dans l'arrondissement.

## CONCLUSION

En septembre dernier, la mairesse Plante annonçait l'abolition du règlement déterminant le nombre minimal d'emplacements de stationnements dans les nouveaux projets résidentiels dans l'arrondissement Ville-Marie. Cette modification a été apportée afin de laisser plus de flexibilité aux promoteurs et de mieux répondre aux besoins de la clientèle actuelle.

Ce changement, additionné au coût croissant de l'espace au centre-ville comme en témoigne la montée du prix des habitations, devrait créer des pressions à la hausse sur le prix des stationnements au centre-ville de Montréal. Ainsi, les prix pourraient encore croître de manière marquée en 2019.

## NOTE MÉTHODOLOGIQUE

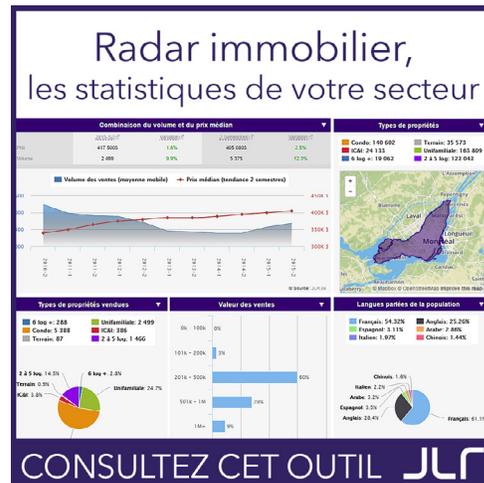
Les données utilisées ont été colligées par JLR, une société d'Equifax, à partir des transactions publiées au Registre foncier du Québec (incluant les ventes avec et sans courtiers).

Afin d'obtenir des statistiques représentatives du marché immobilier, certaines données sont éliminées pour les calculs statistiques, soit les ventes dont le montant de la transaction est égal ou inférieur à 2 000 \$, les ventes liées, les ventes de reprise hypothécaire, les ventes indivises et les ventes multiples.

## POUR PLUS DE DÉTAILS

Consultez le [Radar immobilier](#) pour obtenir plus d'information sur les ventes, les mauvaises créances et le profil sociodémographique de votre secteur.

Consultez l'étendue des publications JLR à cette adresse : <http://solutions.jlr.ca/publications/grands-dossiers>





Une société d'Equifax

## À PROPOS DE JLR

JLR a pour mission de fournir aux institutions financières, aux organismes gouvernementaux, aux entreprises privées et aux professionnels de l'immobilier toute l'information portant sur une propriété ou un secteur. JLR vous permet ainsi d'analyser le marché, d'évaluer une propriété, de gérer votre portefeuille immobilier, de prévenir le risque et de rejoindre votre clientèle cible.

## AVIS LÉGAL

Bien que tous les efforts soient faits pour s'assurer que l'information fournie est exacte, actuelle et complète, JLR n'offre aucune garantie et ne s'engage aucunement à cet effet. JLR ne saurait être tenue responsable d'une perte ou d'une revendication quelconque pouvant éventuellement découler de la fiabilité accordée à cette information. Le contenu de ce document est présenté à titre informatif seulement.

## RÈGLES D'UTILISATION

JLR autorise toute utilisation raisonnable du contenu du présent document. JLR conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation. Aucun usage du nom, du logo ou d'autres marques officielles de JLR n'est autorisé à moins d'avoir obtenu au préalable le consentement écrit de JLR. Chaque fois que le contenu d'un document de JLR est utilisé, reproduit ou transmis, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit : « Source : JLR.ca » ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de JLR.ca ».

© 2019, JLR, Société d'Equifax. Tous droits réservés.

