

LA PRESSE AFFAIRES



**MARGE DE CRÉDIT
RECOURS COLLECTIF DEMANDÉ
CONTRE LA NATIONALE**

PAGE 2



**PUBLICITÉ
FORTE HAUSSE
DANS LE SANS-FIL**

PAGE 8

↓ **S&P TSX**
13 801.40
-195.46 (-1.40%)

↓ **S&P 500**
1314.16
-10.30 (-0.78%)

↓ **DOW JONES**
12 263.58
-117.53 (-0.95%)

↓ **PETROLE**
106.25\$US
-3.67\$US (-3.34%)

↓ **DOLLAR**
103.83
-0.72¢US

Publié le 13 avril 2011

IMMEUBLES DE BUREAUX

Montréal à un tournant

MAXIME BERGERON

Le marché montréalais des immeubles de bureaux est sur le point de connaître une véritable renaissance, après une décennie marquée par l'absence de projets d'envergure au centre-ville.

C'est du moins ce qu'avance Stephen Léopold, président du conseil de la firme immobilière Avison Young Québec, qui prononcera une conférence ce matin à ce sujet. « Je vois un optimisme de plus en plus grand dans le marché, a-t-il dit à *La Presse Affaires*. On passe d'une vision du verre à moitié vide à une vision du

verre à moitié plein, et ça, c'est important. »

M. Léopold souligne la grande stabilité du marché des bureaux montréalais. Le secteur n'a pas connu de variations brusques comme à Calgary, où le taux d'inoccupation est passé de 11,3 % en 2002 à 0,3 % en 2006, pour revenir à 9,9 % aujourd'hui, note-t-il.

Et même si les loyers sont moins élevés que dans les autres grandes villes du pays, le taux d'inoccupation baisse avec constance dans la métropole québécoise. Cela entraînera à court terme le besoin de nouvelles tours au centre-ville, a fait valoir M. Léopold.

« On est au stade où chaque point de pourcentage de baisse du taux d'inoccupation va causer une hausse très prononcée des loyers », a-t-il avancé.

Selon le président d'Avison Young Québec, l'enthousiasme nouveau des promoteurs devrait les inciter à courir « plus de risques », et donc construire de nouveaux immeubles sans nécessairement avoir un gros bloc de locataires garantis. Plusieurs projets sont dans l'air à Montréal – dont une nouvelle tour de Cadillac Fairview à côté du Centre Bell –, mais aucun n'a encore d'échéancier précis.