

***Les perspectives économiques, politiques et immobilières 2009; selon l'Institut de Développement Urbain du Québec (IDU Québec)***

Montréal, le 20 janvier 2009 – Fidèle à son habitude, l'Institut de développement urbain du Québec débutait aujourd'hui au Mount Stephen Club la nouvelle année avec une conférence où était invité Monsieur Michel Bouchard, vice-président exécutif service conseil et stratégique pour le Groupe Altus. En octobre dernier, lors de la dernière édition, M. Bouchard avait été invité afin de discuter des perspectives du marché immobilier en temps de crise économique. À l'aube de la nouvelle année et en cette période d'incertitude, le groupe a cru bon de renouveler l'événement, partageant ainsi sa vision de la situation économique, politique et immobilière pour 2009, assistés par des conférenciers chevronnés.

**Bilan de la transition 2008-2009**

Comme le mentionne Monsieur Marcel Côté, président chez Sécor Conseil, l'année 2008 en aura été une de mauvaises surprises. Spécialement du côté américain, où la crise économique s'est rapidement transmise dans toutes les sphères d'activités. Il explique que cette crise aura entre autres pour effet d'occasionner et ce, mondialement, une réévaluation à la baisse des effectifs auparavant surévalués.

Il faut cependant comprendre que la situation est différente ici au Canada, d'autant plus au Québec. La baisse de 50% de la bourse de Toronto a quant à elle eu un impact majeur sur la consommation, les ressources naturelles ayant elles aussi subi une chute de valeur. Le Québec a quant à lui toujours eu une

image plus réaliste de sa situation. Loin de surévaluer ses ressources, il a même enregistré une croissance lente mais sûre au cours de l'année 2008, complète M. Bouchard.

Le taux de change redevenu favorable, conjointement aux politiques monétaires et fiscales résultant en expansionnisme à Ottawa, sont deux éléments qui contribuent à faire en sorte que la crise s'avère beaucoup moins dangereuse pour nous. On peut s'attendre à observer mondialement des efforts des gouvernements pour relancer l'économie. Les efforts déployés au Canada il y a plus d'un an en termes de programmes majeurs d'investissements en infrastructure sont déjà en marche.

### **Les impacts du ralentissement**

Étant tous conscients du ralentissement qui afflige le marché de l'immobilier depuis septembre dernier, il va de soi que les investissements dans ce secteur au Québec et à Montréal, plus précisément, soit différents du reste du Canada. Monsieur Brett Miller, vice-président exécutif et directeur régional chez CB Richard Ellis, se penche sur ce point. Comme le marché est fait de transactions et qu'actuellement il n'y en a que très peu, voir aucunes, il est nécessaire d'évaluer correctement notre situation. Selon lui, les risques économiques, le manque continu de liquidités et le manque de points de références actuels sont la source du problème et ralentissent d'autant plus le marché existant.

« Le facteur d'incertitude ajoute au ralentissement », ajoute M. Fillion. Journaliste à Radio-Canada et spécialisé en couverture économique depuis plus de dix ans,

celui-ci explique que le plan de relance économique proposé par Barack Obama, grandement bâti sur l'espoir, est précurseur des nombreux changements à venir. En plus d'avoir un grand impact mondialement sur la perception qu'auront les investisseurs de l'avenir de la situation, cette relance pourrait bénéficier tant aux banques qu'aux entreprises. Les risques d'inflation sont, selon lui, très faibles malgré l'historique des États-Unis et du Canada.

### **Un avenir à déterminer...**

Selon Monsieur Côté, la confiance des Québécois sera directement liée aux médias et au marché boursier, qui reprendra peu à peu ses forces. Directement chez nous, à Montréal, pouvons-nous nous permettre d'être plus pessimistes ? « (...) tant que les gens dans votre milieu seront pessimistes, c'est sûr que l'économie aura de la difficulté à reprendre ». Enfin, rappelons-nous que le Québec n'est pas aussi dépendant des États-Unis que le reste du Canada peut l'être. Quoiqu'il soit difficile de prévoir correctement le marché immobilier en 2009, il est possible d'entrevoir des difficultés pour le milieu du détail, de belles opportunités pour l'industriel et le bureau.

Pour conclure, M. Bouchard estime qu'une période difficile, pouvant s'échelonner de 6 à 24 mois, pourrait être à prévoir, suivie d'une stabilité qui mènerait tranquillement à une amélioration des marchés.

## **À propos de l'IDU Québec**

Porte-parole de l'industrie immobilière commerciale au Québec, IDU Québec est un organisme indépendant avec comme bagage plus de 20 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier. En plus de tenir ses membres informés des plus récentes analyses du marché, il a aussi comme mission de partager ses connaissances avec la communauté et les réseaux établis de gens œuvrant dans le secteur. [www.iduquebec.com](http://www.iduquebec.com)

Nos plus sincères remerciements à Raymond Chabot Grant Thornton, commanditaire de l'événement.

Merci à nos conférenciers invités : M. Marcel Côté président de Sécor Conseil, M. Gérald Fillion journaliste spécialisé en économie à Radio-Canada, et M. Brett Miller vice-président et directeur régional pour l'est du Canada chez CB Richard Ellis.

Pour de plus amples renseignements, veuillez contacter : Dominique Gagnon, Directrice des événements et du Marketing 514 866-3625 Ext.:26 ou Raymond C. Bouchard Président Directeur Général 514 866-3625 Ext.:24