

Gestion de l'actif immobilier (séance 1) ; formation continue présentée par l'IDU Québec

Montréal, le 4 février 2009 – L'Institut de développement urbain du Québec tenait aujourd'hui sa première séance de la série *Gestion de l'actif immobilier* au Mount Stephen Club du centre-ville. Sous le thème de la situation économique, cette formation présentait un premier volet portant sur le financement de l'immobilier. Monsieur George Semine, de la firme Avison Young Québec, était appuyé de conférenciers venus partager leurs connaissances et s'adresser à divers intervenants du milieu de l'immobilier. Quatre experts ont présenté les secrets des prêteurs toujours en affaires en ces temps de crise.

En ces temps difficiles, tous semblent avoir adopté une attitude détachée vis-à-vis de la situation de crise économique actuelle, explique Monsieur George Semine, vice-président investissement, financement et consultation pour Avison Young Québec. Plutôt que de participer hâtivement aux projets, bon nombre d'investisseurs font part de leurs craintes et préfèrent maintenant prendre du recul : une attitude toute nouvelle qui s'est très vite généralisée. Nos quatre conférenciers œuvrent tous dans le domaine du financement, mais ont chacun une approche différente quant à leur position en tant que prêteur. Voici donc un survol des sujets abordés lors de la séance de formation.

Alors que tous tentaient de se retirer du marché, pourquoi ces prêteurs ont-ils décidé de poursuivre leurs activités?

« Notre rôle est différent » explique M. Gérard Desforges, de la Banque de développement du Canada. À titre de directeur de secteur, il est certain que leur solide réputation de toujours apporter du soutien à leurs clients ne s'estompe pas malgré les difficultés rencontrées. Il préfère voir le ralentissement forcé au niveau des nouvelles demandes de financement comme une opportunité de mieux concentrer leurs efforts afin d'aider les entreprises canadiennes, qu'ils continueront de supporter. Ils se disent aussi prêts à assumer les risques du marché. La situation est différente pour M. Chris Humeniuk, associé directeur chez Hypothèques CMSI. Alors que d'autres firmes offrent un plus grand éventail de services, CMSI s'est toujours spécialisé dans le domaine du financement. « Non seulement est-il difficile de voir ses compétiteurs fermer les portes, mais nous n'avons pas d'autres champs d'activités », ajoute-t-il. Ils préfèrent donc unir leurs forces afin d'emprunter de nouvelles avenues ensemble et ainsi créer des opportunités à long terme.

Quelles sont les prévisions pour 2009?

Nos conférenciers ont cru bon de se positionner sur la nouvelle année. M. Russell s'attend quant à lui à une baisse considérable des prêts et demandes relatives chez Harbour Mortgage Corp en 2009. Il croit cependant que de nouvelles opportunités de refinancement pourraient se présenter à des taux raisonnables. Ayant connu des temps moins prospères, ils auront la chance de mettre à profit leurs services-conseils.

De son côté, M. St-Pierre se dit plutôt optimiste quant à la situation de la Financière First Nationale, qui a enregistré une croissance intéressante au cours des dernières années et des chiffres records en 2008. Il mentionne toutefois demeurer réaliste et conscient des enjeux, différents cette année, qu'ils devront affronter. Quoiqu'ils prévoient davantage mettre l'accent sur l'uni et le multifamilial en 2009, leur plus grand problème demeure actuellement le bas niveau de ventes. Sa seule certitude réside dans le fait qu'il se crée moins d'attentes et tout comme M. Russell, il croit lui aussi aux possibilités de refinancement. « Cette année sera très intéressante pour ce qui est de l'immobilier », ajoute M. Humeniuk.

Pour conclure, bien que la crise économique ait mis un frein au financement, tous s'entendent pour dire que celle-ci leur donne la possibilité de se renouveler et d'innover dans leurs méthodes. M. Semine a cru bon de rappeler le fait qu'ils espèrent un retour rapide des liquidités et de la confiance des emprunteurs. Une fois les ingrédients réunis, la grande roue de l'industrie immobilière pourra enfin recommencer à tourner...



Tous nos remerciements aux conférenciers qui ont rendu cette séance possible aujourd'hui : M. Gérard Desforges directeur de secteur de la Banque de développement du Canada, M. Chris Humeniuk associé directeur d'Hypothèques CMSI, M. Greg Russell vice-président de Harbour Mortgage Corp et M. J. Robert St-Pierre directeur régional de la Financière First National.

IDU Québec, comptant plus de 20 ans d'expérience, est fier de pouvoir offrir une programmation de formation basée sur l'actualité de l'immobilier et présentait aujourd'hui cette première séance portant sur la gestion de l'actif de l'immobilier. À titre d'indicateur et d'analyste, l'Institut de Développement Urbain du Québec veille à tenir ses membres informés de la situation de leur milieu, en plus de favoriser le développement économique du secteur immobilier. Restez à l'affût pour les prochaines formations!

Pour plus de renseignements, veuillez contacter :

Dominique Gagnon

Directrice des événements
et du marketing

Institut de développement urbain du Québec

Tél.: 514-866-3625, poste 26

Fax: 514-866-0166

1010, de la Gauchetière Ouest, suite 2115

Montréal (Québec) H3B 2N2

www.iduquebec.com