



## UNE ANNÉE FOLLE !

Décembre. L'esprit des Fêtes s'installe déjà un peu partout. À cette période de l'année, les bilans sont légion et les perspectives pour l'année qui s'annonce, bien que fort hasardeuses, se font encore discrètes. Comment réagira le marché à des facteurs aussi aléatoires que

la valeur de notre dollar ou la fixation des taux d'intérêts? Peu sauraient le prédire avec exactitude.

L'an dernier à la même période, le ministre canadien des Finances, Jim Flaherty, annonçait une hausse importante des taux d'intérêts pour 2010. Dans les faits, la hausse aura été modeste jusqu'en juillet, pour ensuite enregistrer une baisse dès le mois d'août. Incidence sur le marché? Un retour graduel au nombre de transactions enregistrées en 2009, mais bien insuffisant pour compenser les pertes subies à ce chapitre au cours des sept premiers mois de l'année. Bien que moins de propriétés aient changé de mains, les prix médians ont quant à eux continué leur ascension. Moins de maisons se vendent, mais à prix plus élevé. Quels sont les éléments qui justifient de tels résultats?

Tout d'abord, le niveau des taux d'intérêts, exceptionnellement bas, y est sans doute pour beaucoup. À mise de fonds égale, l'acheteur se retrouve donc avec un paiement hypothécaire moins élevé. L'équilibre fragile entre l'offre et la demande est aussi un élément important à considérer. Sans parler d'une parité complète, une légère demande excédentaire demeure, somme toute, très saine, et peut aussi justifier la vivacité du marché. Mais l'élément primordial de l'équation demeure, encore et toujours, la confiance. Les investisseurs, s'ils restent confiants, stimuleront davantage le marché de l'immobilier. Et comme le marché montréalais demeure encore très abordable, comparativement à des marchés comme Toronto ou Vancouver, la demande est toujours forte.

Nul ne peut prédire avec certitude ce que 2011 nous réserve. Tout au plus, chacun peut y aller de certaines hypothèses qui, si elles se concrétisent, le fera passer pour un génie. Au moment d'écrire ces lignes, je ne peux que souhaiter que la confiance des investisseurs reste intacte. Et pour ce faire, les taux d'intérêts devront demeurer stables. D'autres éléments pourraient toutefois venir perturber ce beau tableau. Comment se comportera notre devise face à l'Euro, par exemple? Une devise à la hausse pourrait quand même attirer des investisseurs européens, pour qui le Canada représenterait toujours une excellente opportunité d'investissement immobilier. Nous en saurons sans doute davantage au cours des premiers mois de 2011.

*L'équipe d'Immeuble International souhaite à tous de Joyeuses Fêtes!*

**PATRICIA LALLIER** – Immeuble International II, Courtier immobilier agréé  
514 499-1898 • patricia@patricialallier.com • www.immeubleinternational.com



## La mode des lofts se poursuit

Après les projets immobiliers Mosaïque Southam, Wilson Lofts et Gillette Lofts, voilà maintenant que Southam Lofts accueillera les premiers propriétaires vers la fin de 2011.

### BERNARD GAUTHIER

Situé dans l'ancien édifice de la Southam, rue Saint-Alexandre, le projet en cours prévoit 81 lofts d'une superficie de 600 à 2000 pi<sup>2</sup>. Murs de brique, poutres de béton à vue, plafonds de 12 pieds de hauteur, tout est pensé pour conserver le cachet d'autrefois. Plusieurs unités seront dotées de trois à quatre fenêtres pour un meilleur éclairage.

Aménagées en longueur puisque l'immeuble est étroit, les unités seront complètement ouvertes, exception faite de

la cuisine et de la salle de bain qui seront situées à l'arrière. Le style sera plutôt de nature contemporaine.

Les propriétaires des lieux auront accès à une terrasse commune, alors qu'au rez-de-chaussée, il y aura une salle polyvalente. Pour ce qui est des prix, ils se situent dans une fourchette de 180 000 \$ à 900 000 \$.

L'immeuble, qui était autrefois une imprimerie, est localisé à proximité du Quartier international, du Quartier des spectacles et du secteur des affaires. Ses promoteurs, Développement Northcliffe et Groupe Olympic, sont très confiants du potentiel que représente leur projet. Un bureau des ventes est aménagé depuis le mois dernier sur les lieux de la construction.



**ANNONCEZ-VOUS !**  
**514.286.2707**

*Nous vendons votre propriété différemment.*



Quadruplex - Cartier Ahauntsic

Recherchons immeubles à revenus non MLS.

Nous représentons un groupe d'investisseurs possédant un large capital.

**IMMOBILIERA**  
CORPORATION

WWW.IMMOBILIERA.CA

**514 284-2112**

AGENCE IMMOBILIÈRE