



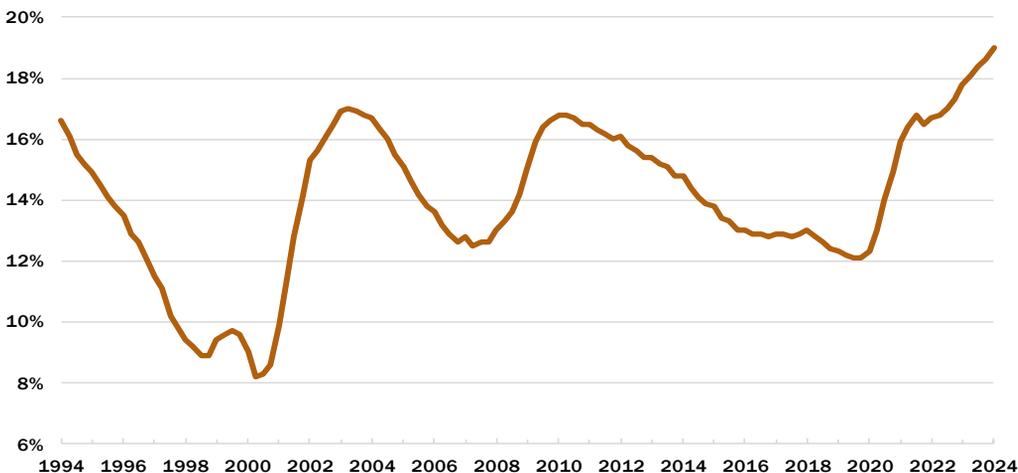
Graphique du mois Septembre 2024

Des tours qui ont le tournis

Depuis la pandémie de 2020, plusieurs tendances de fond ont profondément modifié le paysage de l'immobilier commercial. La montée du télétravail, la modernisation des fonctions corporatives (courrier, copie, stockage, etc.), le changement de préférences des locataires (plafonds élevés, quantité de colonnes limitée, fenestration ample, etc.) et l'alignement des loyers sur les taux d'intérêt plus élevés ont introduit un nouveau paradigme, entraînant une augmentation significative du taux de vacance, comme le montre le graphique du mois. Selon Moody's, ce taux pourrait atteindre 24 % d'ici 2026, entraînant des pertes potentielles allant jusqu'à 250 milliards de dollars. Les banques régionales, qui détiennent environ 70 % des 2,9 trillions de dollars en prêts dans ce secteur, pourraient être particulièrement touchées, surtout en raison des pertes non réalisées sur leurs portefeuilles obligataires. Une répétition de la crise de mars 2023 ne doit donc pas être sous-estimée.

Cependant, pour un gestionnaire averti, cette situation peut également offrir des opportunités intéressantes. Les conditions actuelles peuvent permettre de réaliser des investissements stratégiques ou des acquisitions à des prix attractifs, particulièrement dans un contexte de réajustement des valeurs immobilières.

Taux de vacance des bureaux aux États-Unis



Source : CBRE



Votre équipe



Martin Delage
 Chef des placements
 mondial et canadiens
mdelage@optimumgam.ca



Hugues Sauvé
 PVP, Revenu fixe et
 Adjoint exécutif au chef
 des placements canadiens
hsauve@optimumgam.ca



Pierre-Olivier Boulanger
 Vice-président,
 Investissement responsable
pboulanger@optimumgam.ca



Nicolas Poirier
 Directeur,
 Revenu variable
npoirier@optimumgam.ca



Dora Gamaoun
 Directrice, Placements
gamaoun@optimumgam.fr



Brigitte Gascon
 Vice-présidente exécutive
bgascon@optimumgam.ca



Patrick Beaudoin
 Vice-président,
 Opérations et relations clients
pbeaudoin@optimumgam.ca

Martin Joanis
 Directeur-adjoint, Placements
mjoanis@optimumgam.ca

Yannick Renaud-Blondeau
 Directeur-adjoint, Placements
yrenaud-blondeau@optimumgam.ca

Sylvain Crouzet
 Vice-président,
 Technologie financière
scrouzet@optimumgam.ca

Robert Hesselbo
 Vice-président,
 Technologie financière
rhesselbo@optimumgam.ca

Celec Soriano-Francis
 Analyste, Placements
csoriano-francis@optimumgam.ca

Jonathan Helleboid
 Analyste, Placements
jhelleboid@optimumgam.ca

Earvin Hemou
 Analyste, Technologie
 financière et investissement
ehemou@optimumgam.ca

Owen Brosseau
 Analyste principal,
 Placements
OBrosseau@optimumgam.ca

Ce document a été préparé et est basé sur de l'information que nous croyons fiable. Toutefois, Optimum Gestion de Placements ne fait aucune représentation ou garantie, expresse ou implicite à cet égard et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission contenue dans ce document et n'accepte aucune responsabilité pour toute perte découlant de l'utilisation des informations contenues dans le présent document par son destinataire ou utilisateur.