

# Survol du marché immobilier industriel

Forum immobilier Laval

20 novembre 2018

Marie-France Benoit, MBA

Directrice principale, Groupe Altus

**Altus Solutions analytiques**  
LOGICIELS | DONNÉES | CONNECTIVITÉ

**Altus Services-conseils**  
EXPÉRIENCE | INDÉPENDANCE | CONNAISSANCE



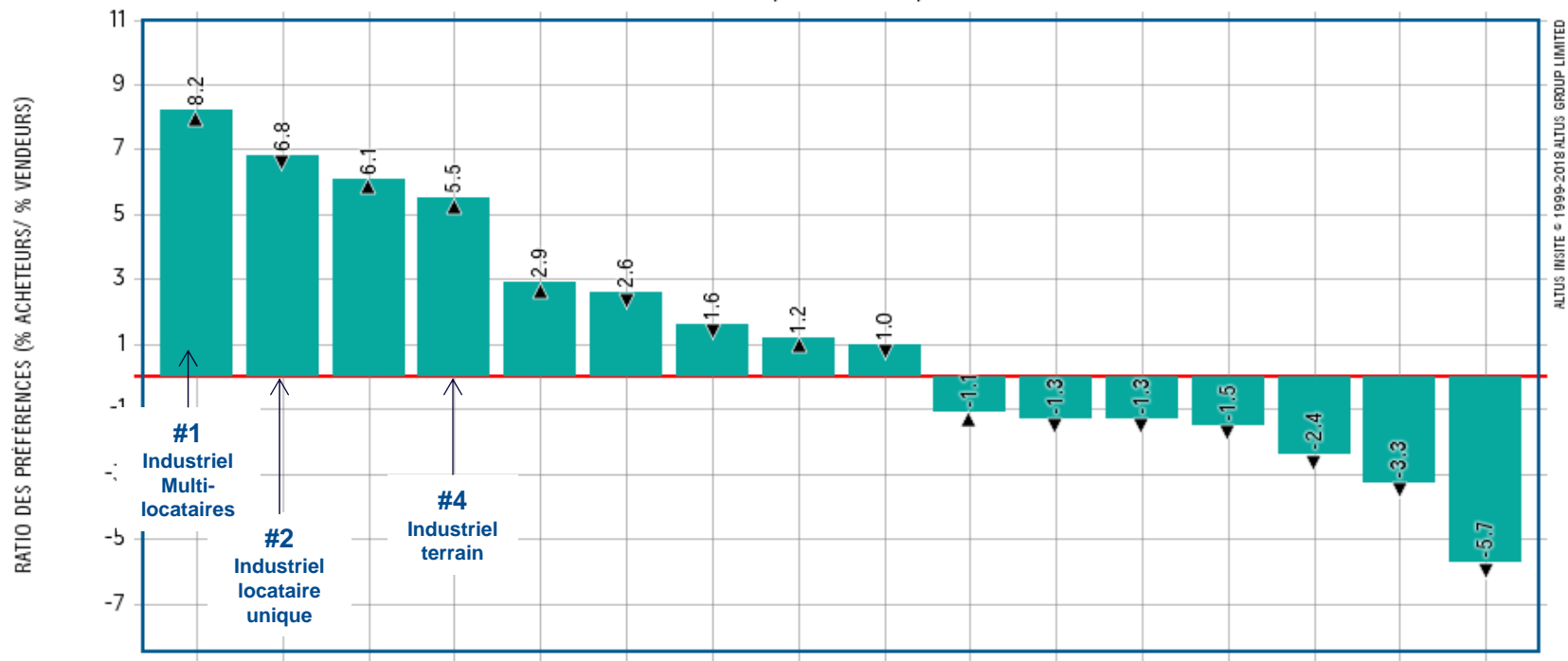
**Groupe Altus**

# Le marché industriel a la cote auprès des investisseurs

## Baromètre par genre de propriété - Trimestre en cours

Q3 2018

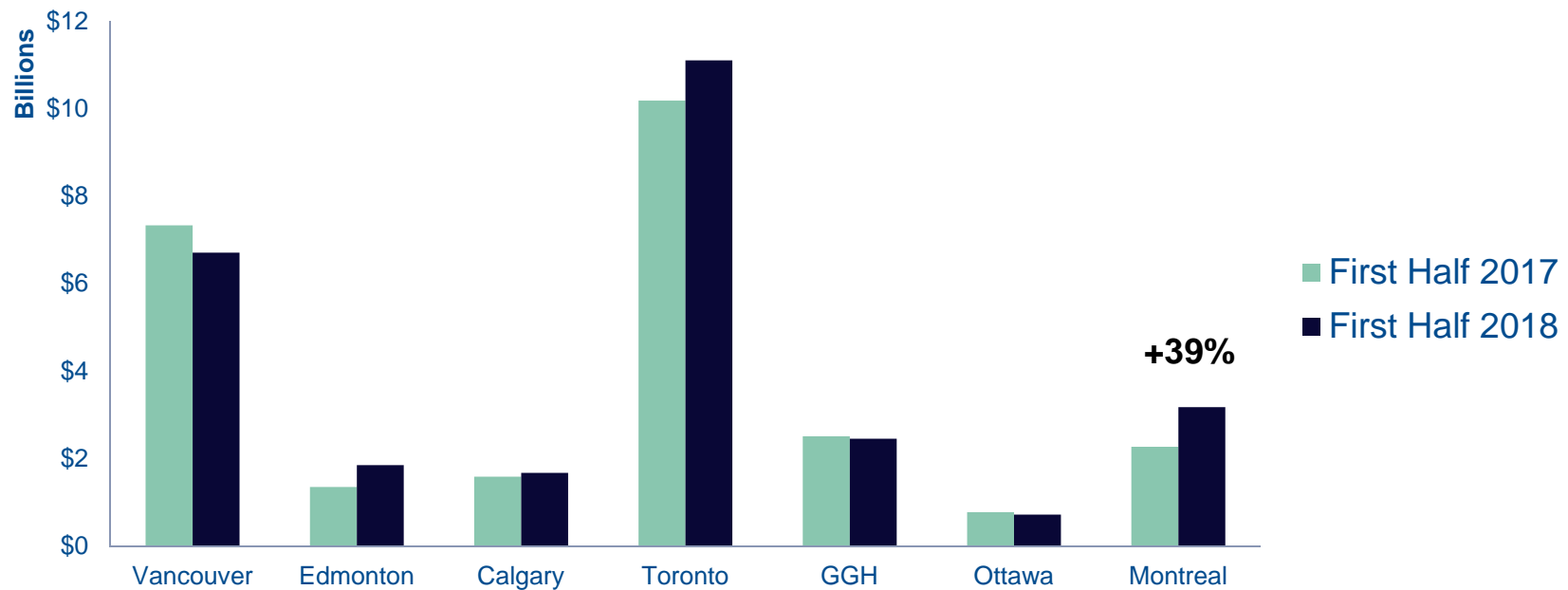
Tous les produits disponibles



# Le marché de Montréal a la cote auprès des investisseurs



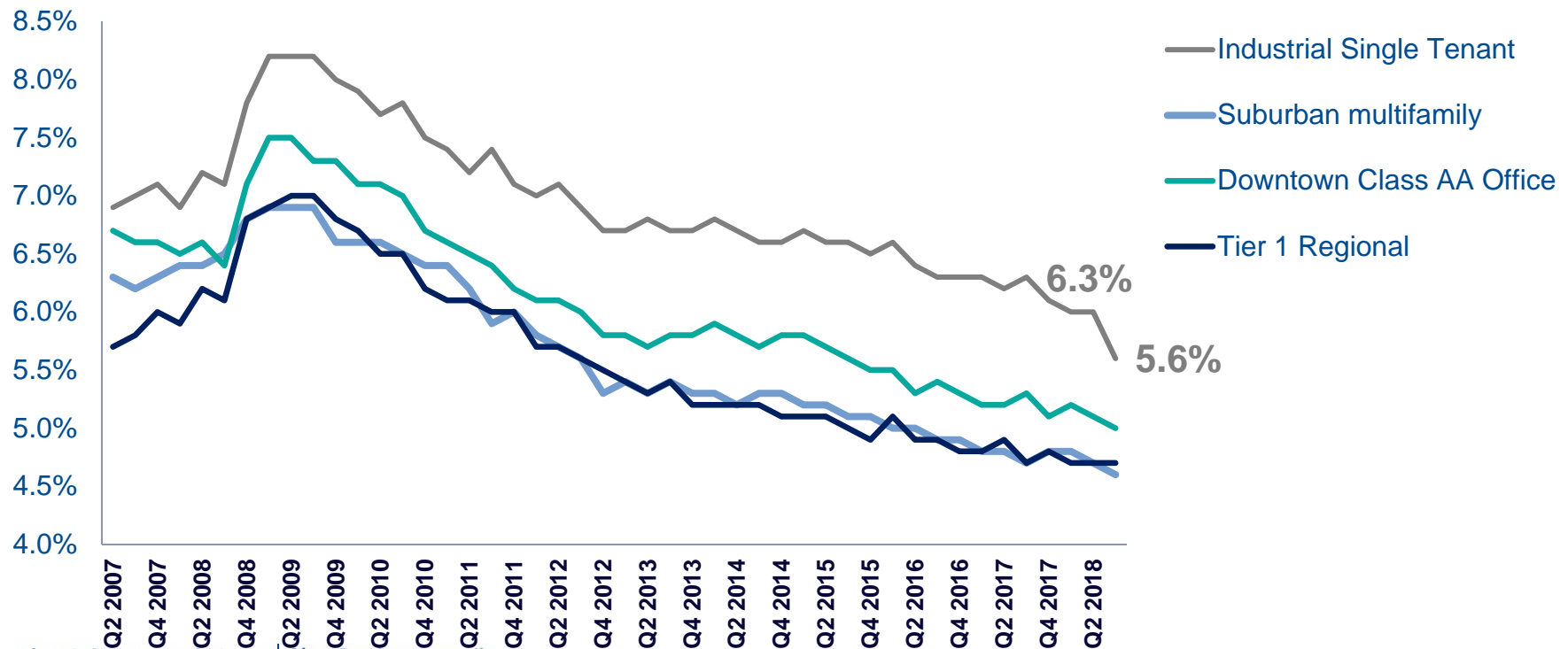
### Total Transaction Volume (\$B)



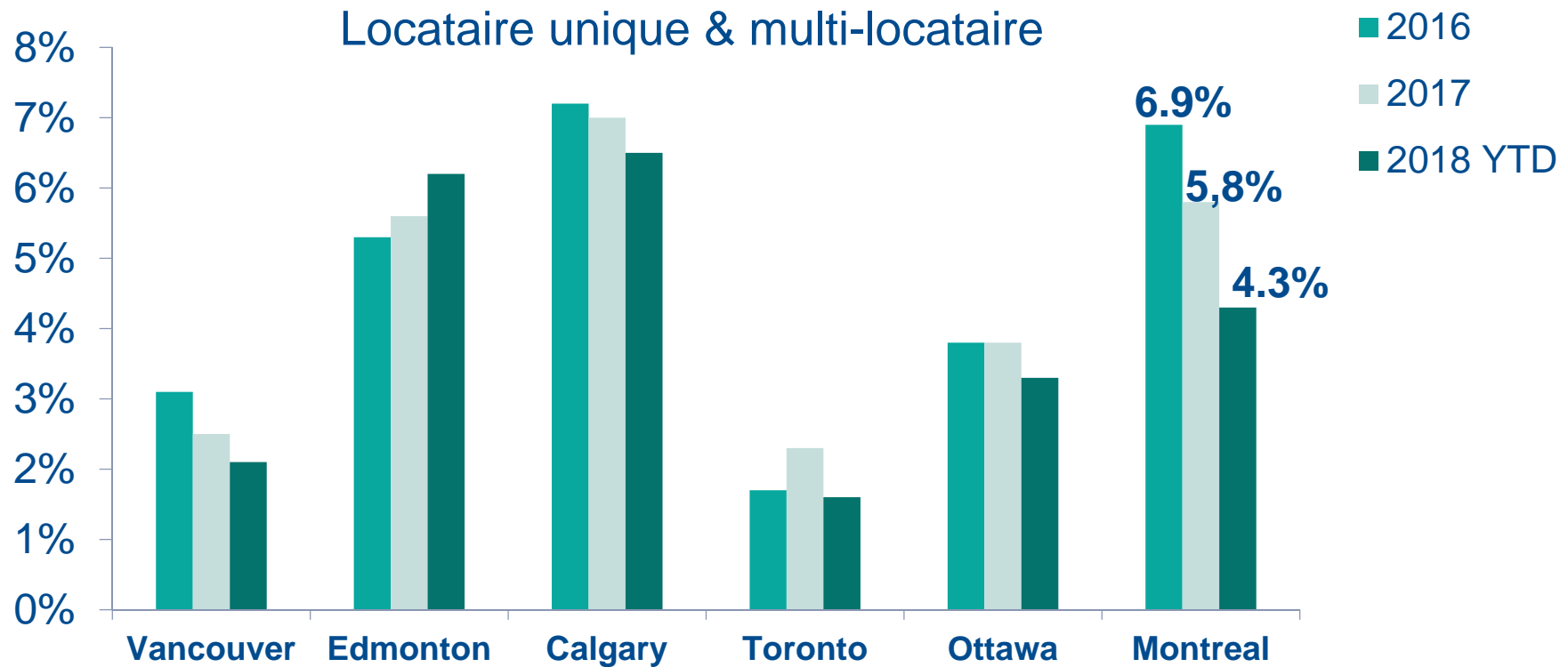
# Baisse marquée des rendements sur le marché industriel de Montréal



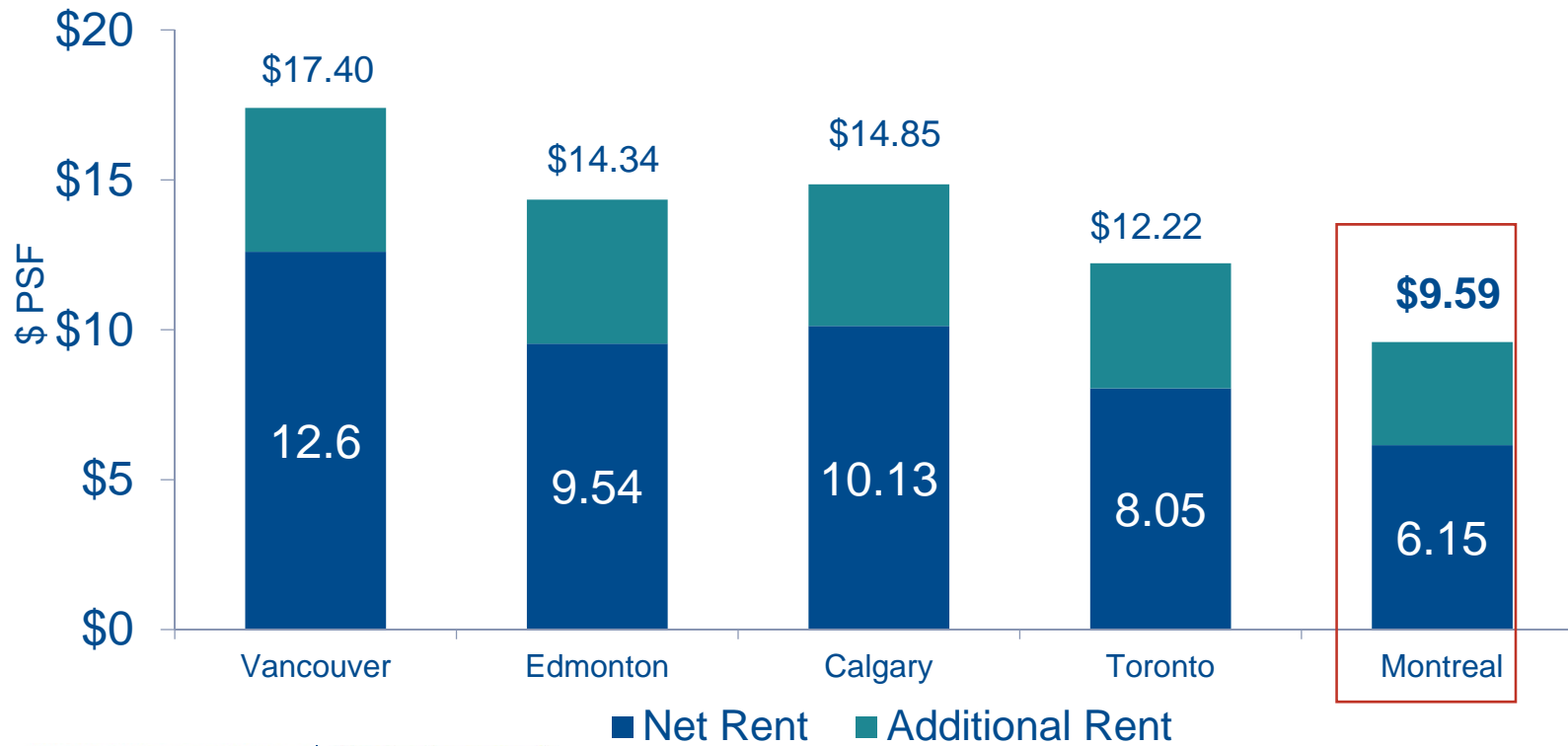
## OCR Trends Montréal – Benchmark Asset Classes



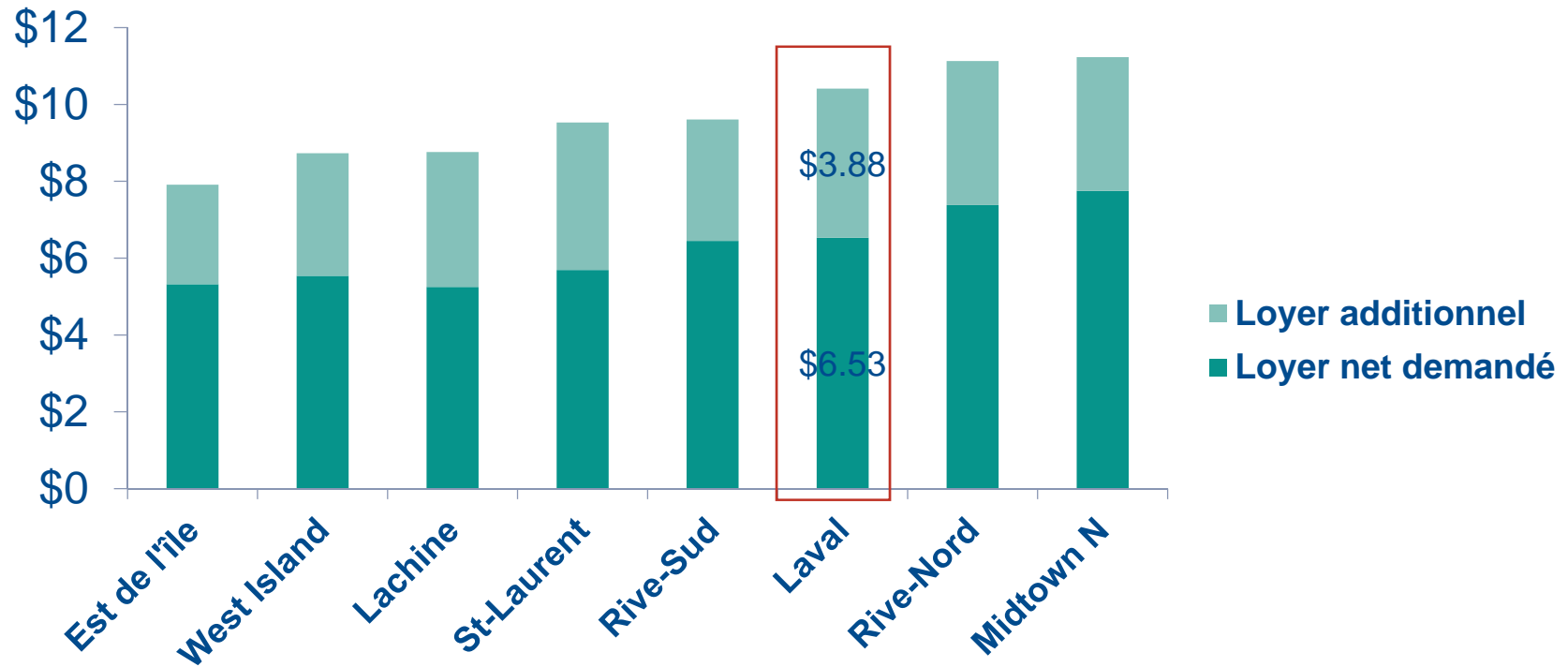
## Forte baisse de l'inoccupation sur le marché industriel



# Hausse des loyers demandés partout au Canada



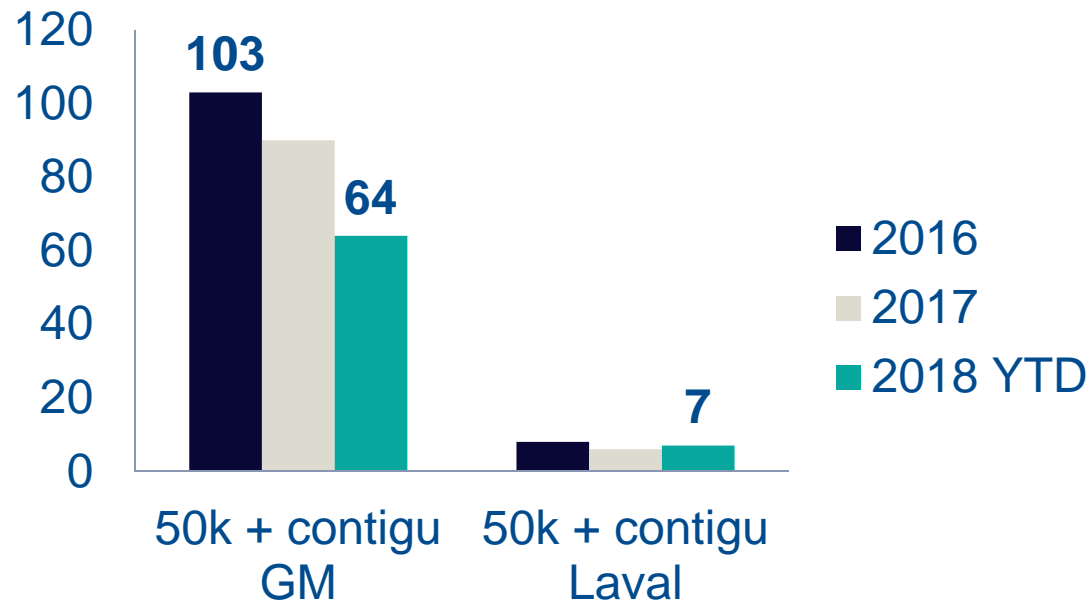
## Loyers moyens demandés par secteur de marché



## Peu de grands espaces contigus demeurent disponibles



Nombre d'options d'espaces contigus disponibles



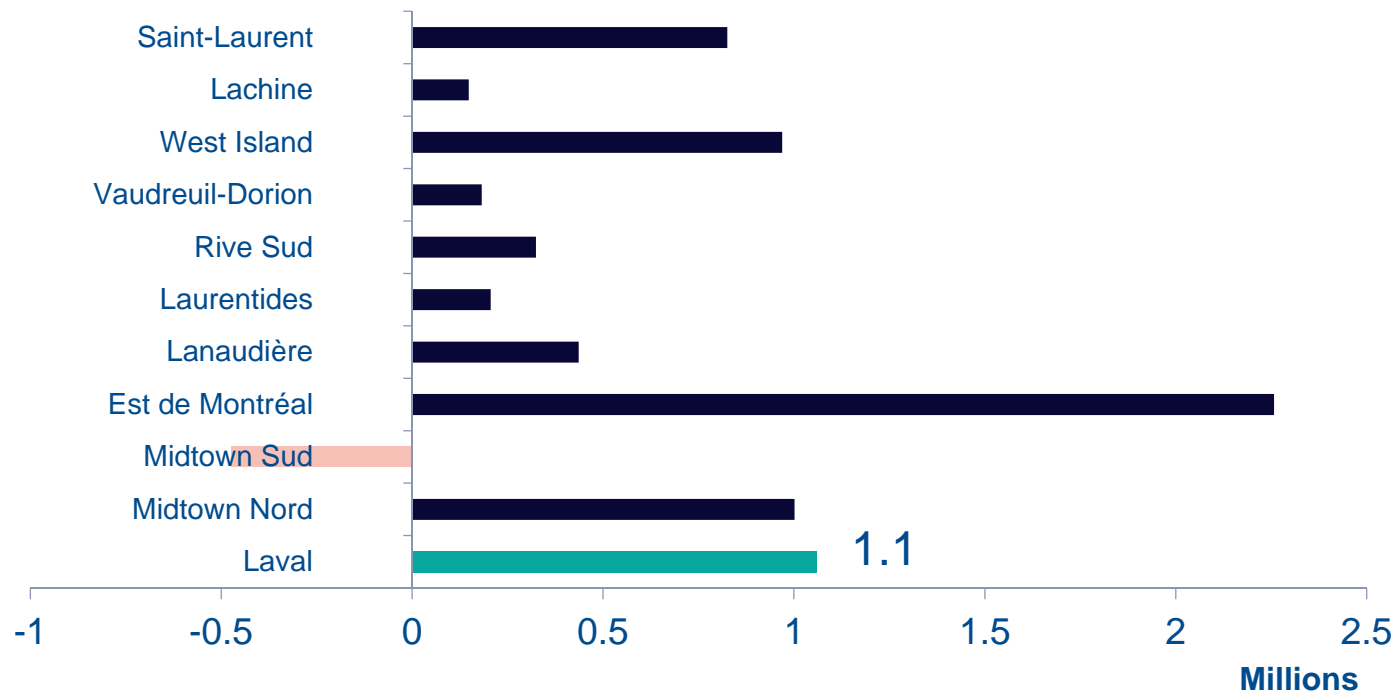
Plus de 9 M pi.ca.  
d'absorption depuis  
2016 dans le Grand  
Montreal



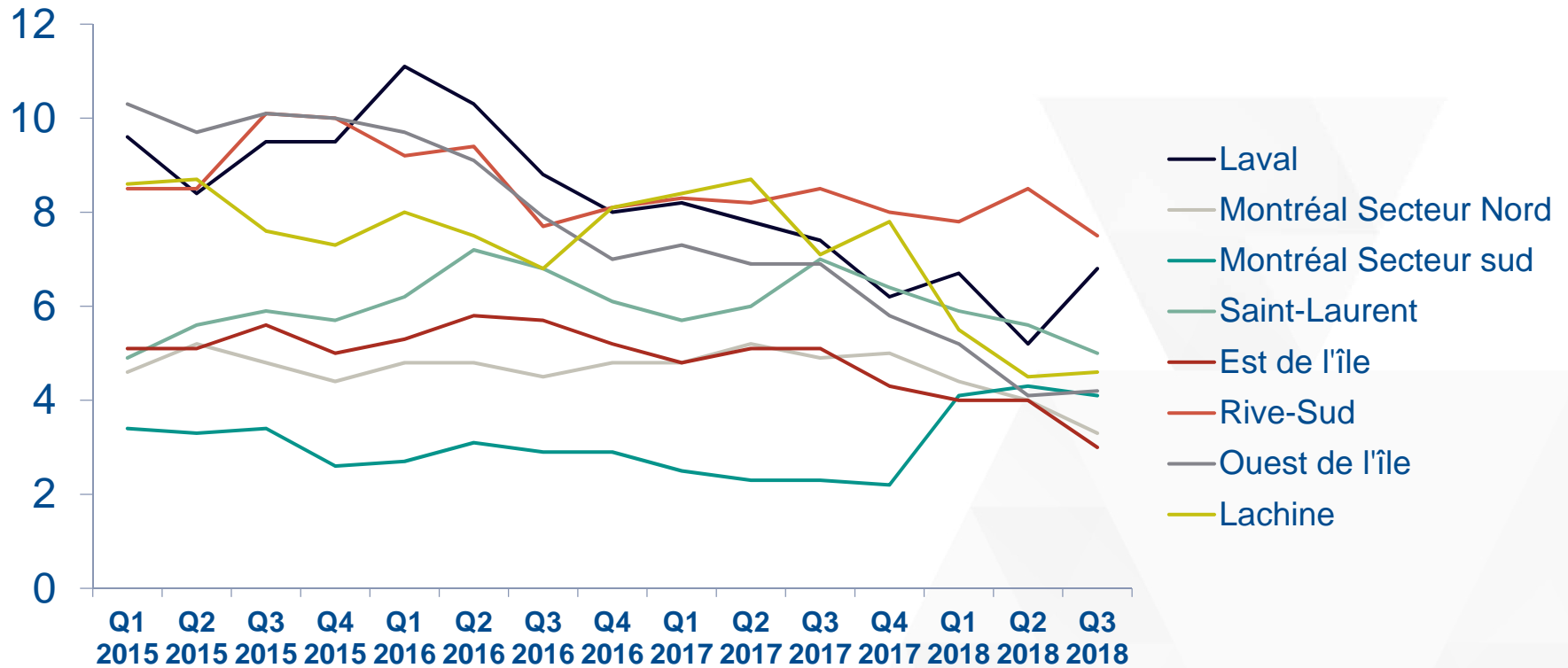
# Croissance de l'occupation par secteur



Croissance occupation par secteur (12 mois)

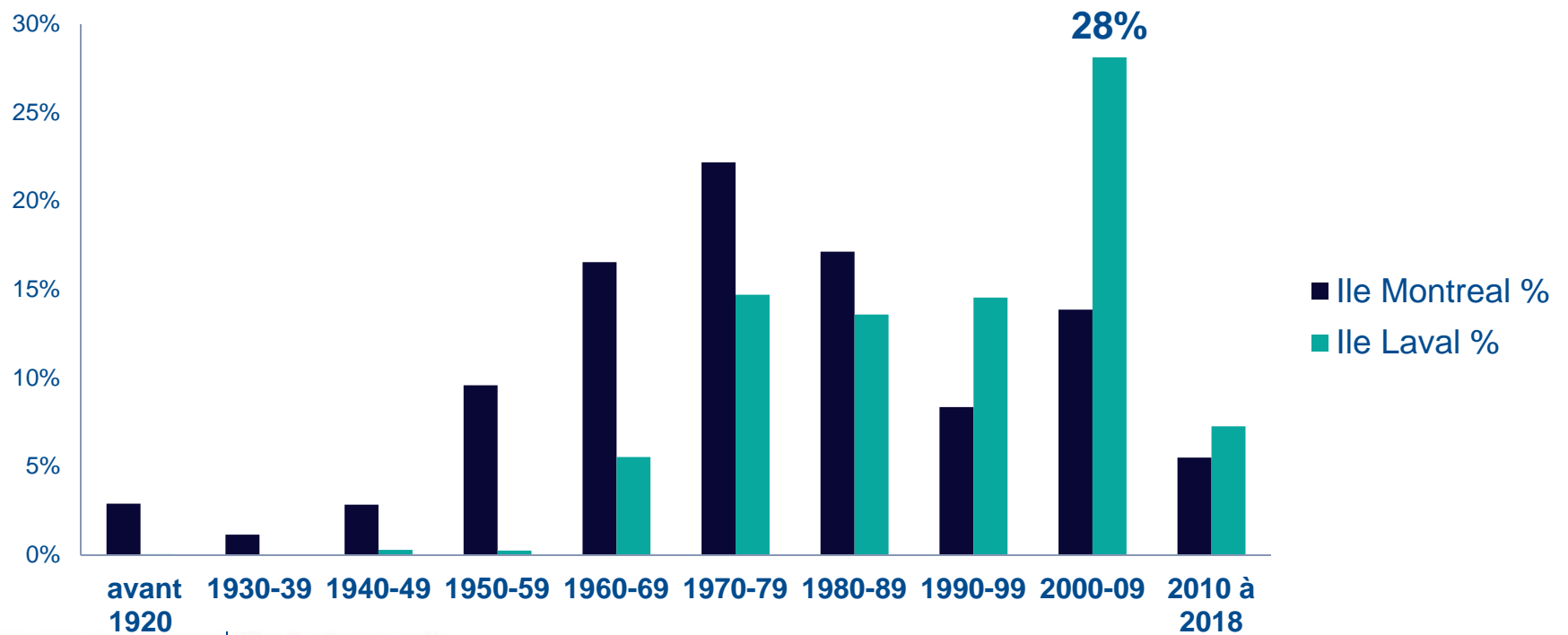


# Taux de disponibilité en baisse



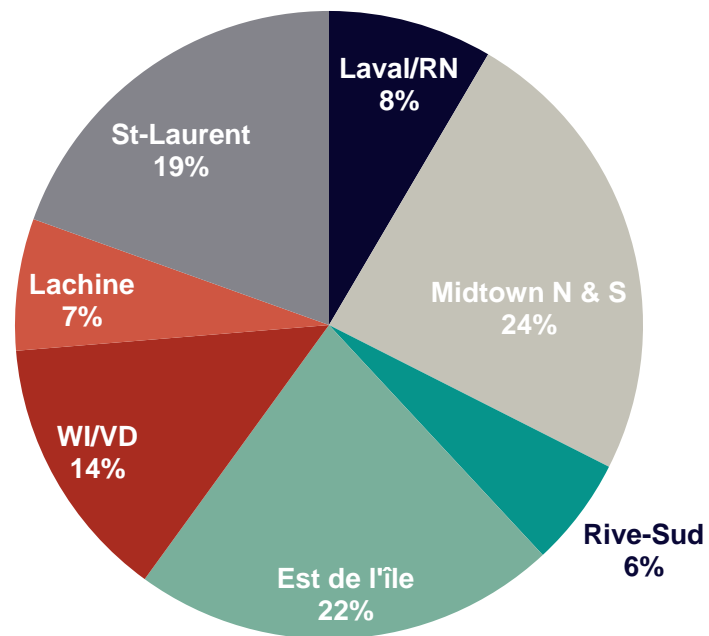
# Âge de l'inventaire des bâtiments industriels

## Inventaire en proportion de l'année de construction



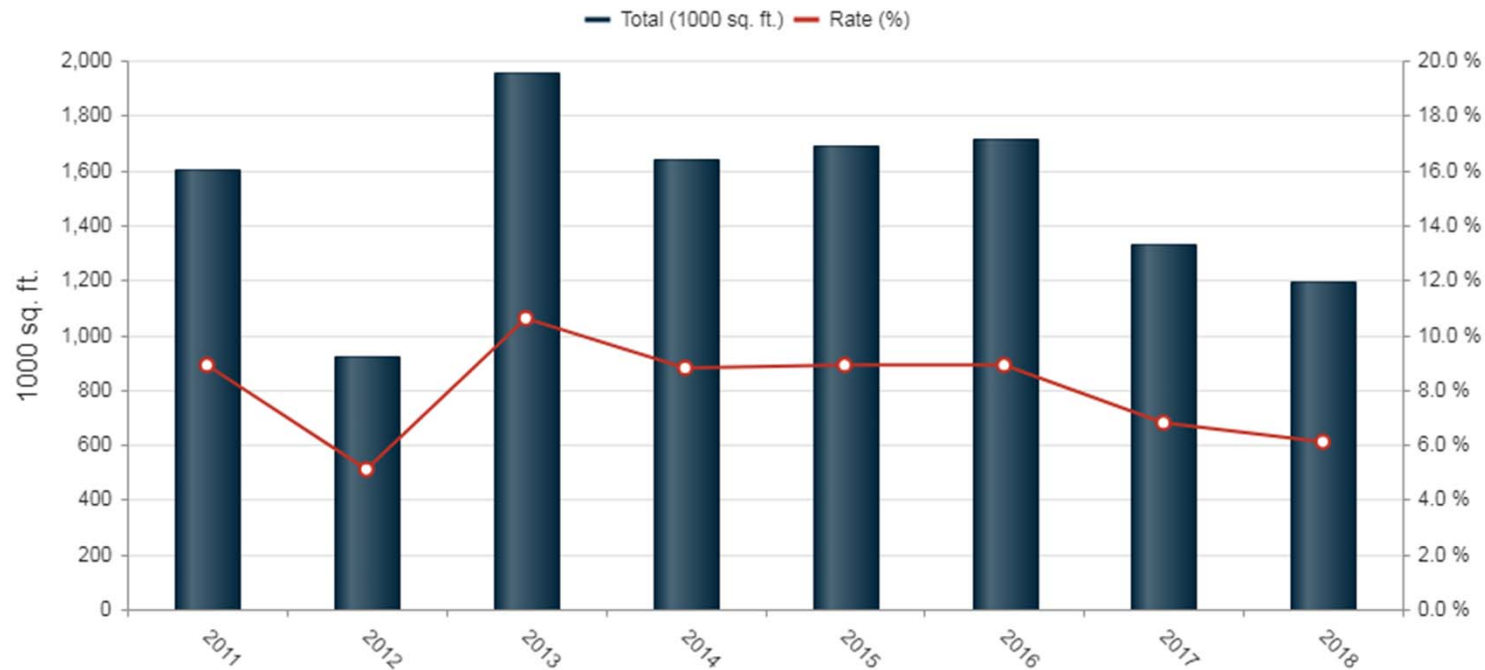
## Répartition de l'inventaire par secteur de marché

### Répartition inventaire industriel Grand Montréal



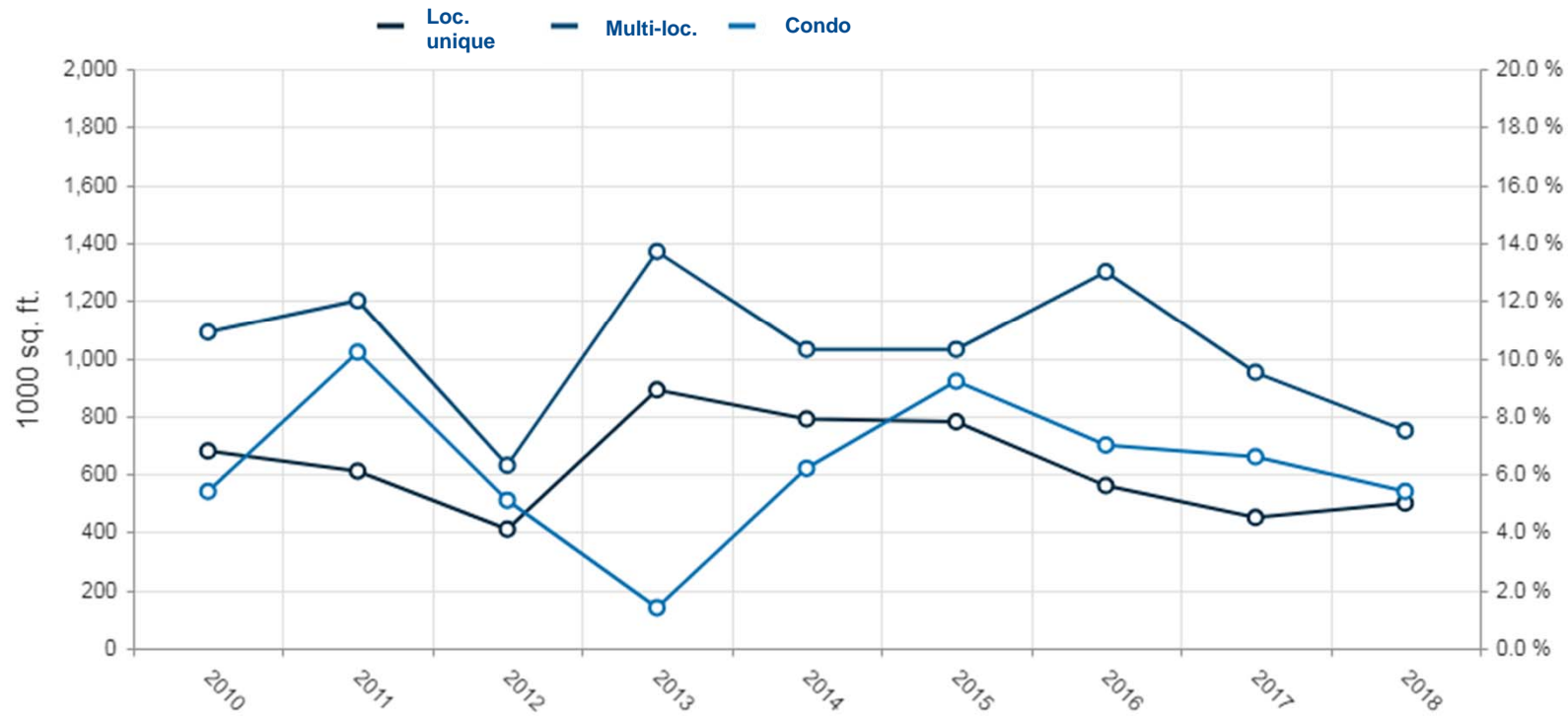
## Moins d'espace locatif disponible depuis 2017

### Espace disponible - Laval



# Peu de disponibilité – locataire unique

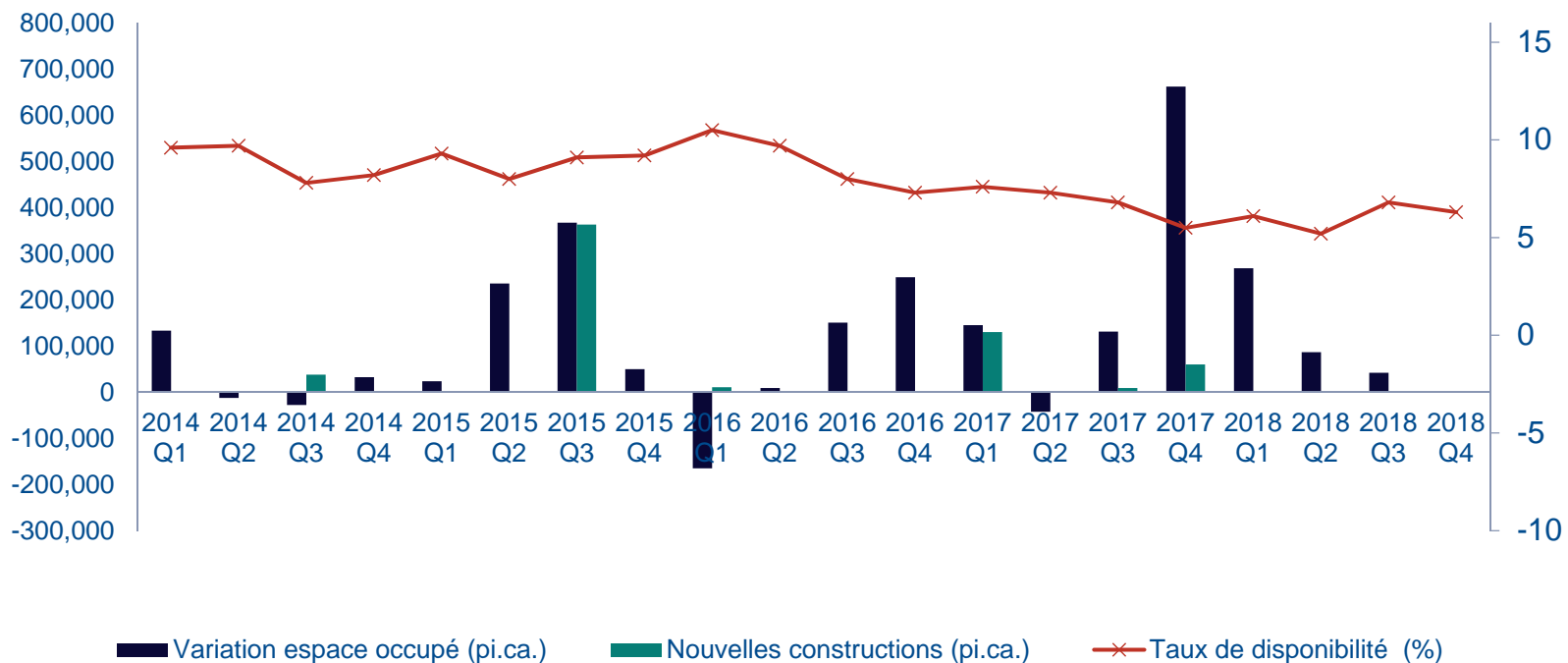
## Taux de disponibilité – marché industriel de Laval



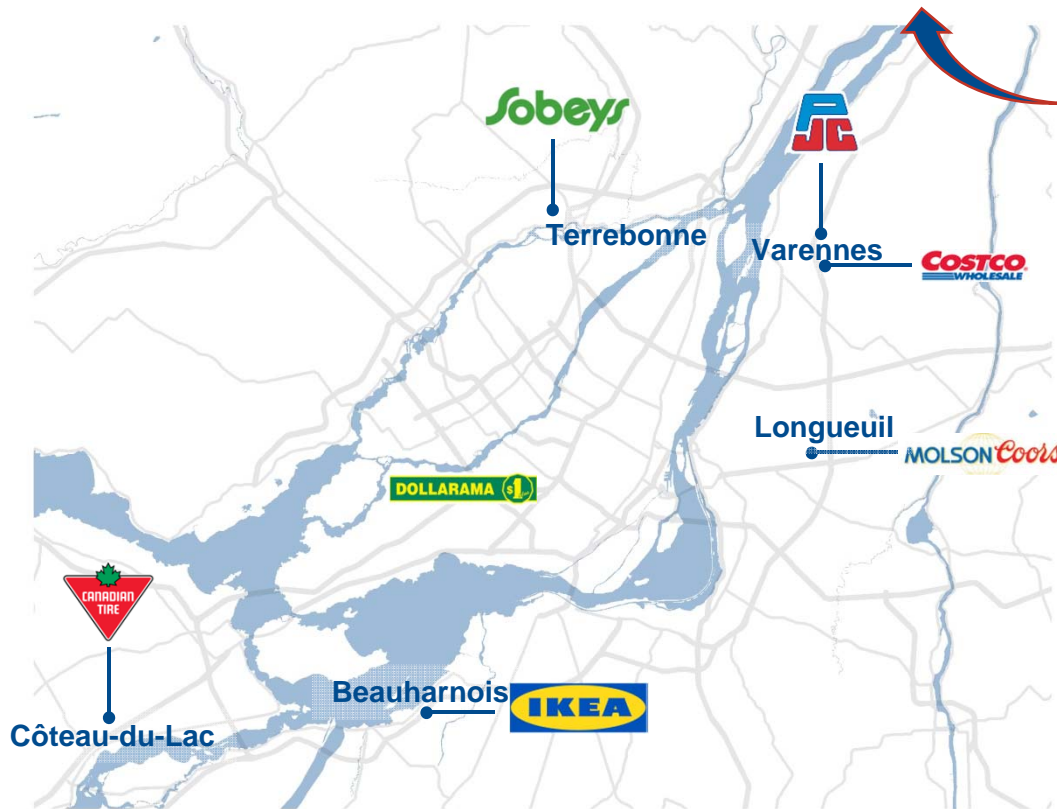
# Offre, demande et disponibilité - Laval



## Offre, demande et disponibilité



## Activité de construction sur-mesure en périphérie



Pôle logistique Contrecœur  
– 40M pi<sup>2</sup>



## Pour plus de détails

Données détaillées sur le marché industriel de Laval disponibles dans le Guide immobilier commercial de Laval 2018

<http://lavaleconomique.com/assets/docs/documents/59/ville-de-laval-guide-immobilier-commercial-2018-fr-716.pdf>

### Pour plus d'information – Groupe Altus

Services conseil:

[Marie-france.benoit@groupealtus.com](mailto:Marie-france.benoit@groupealtus.com)

Solutions de données:

[nawel.guecioueur@altusgroup.com](mailto:nawel.guecioueur@altusgroup.com)

