



LE RETOUR DE LA « CONDOMANIE » ?

MAXIME BERGERON
LA PRESSE

La scène rappelait les moments les plus fous de la « condomanie » montréalaise. Vendredi dernier, alors que le mercure était sous la barre du zéro, une quinzaine de personnes ont poireauté toute la nuit sur un trottoir de la rue Sainte-Catherine Ouest, en attendant l'inauguration d'un bureau des ventes.

À l'ouverture des portes, samedi midi, une quarantaine de clients faisaient la queue. Et quelques heures plus tard, les 87 condos du projet S sur le Square avaient tous trouvé preneur.

La frénésie généralisée serait-elle de retour au centre-ville de Montréal ? Loin de là.

En fait, la popularité surprenante du complexe S sur le Square semble plutôt constituer une exception. Ce succès repose sur l'attrait de ce microsecteur du centre-ville (Shaughnessy Village), et sur la bonne réputation du promoteur Prével, dont le précédent projet dans ce quartier s'était aussi vendu à une vitesse fulgurante auprès d'une clientèle à forte concentration asiatique.

Il n'y a pas de pénurie de condos neufs dans les quartiers centraux de Montréal, bien au contraire. Selon une étude du groupe Altus, l'offre demeure très abondante.

Altus apporte certaines nuances à cette donnée inquiétante. La firme souligne ainsi que 85 % des condos construits sont déjà vendus. Cela laisse en réalité un inventaire de seulement 307 appartements disponibles pour occupation immédiate dans le centre de la métropole.

Le degré de succès des projets varie aussi de façon assez marquée entre les différents secteurs du centre. Dans Griffintown, par exemple, 94 % des condos neufs et complétés sont vendus, une proportion qui descend à 90 % au centre-ville ouest, à 88 % dans le Vieux-Montréal... et à 66 % au centre-ville est.

Pour l'ensemble du troisième trimestre, 376 condos neufs ont été vendus au centre de Montréal, assez près de la moyenne historique de 440, indique le rapport. Les ventes ont augmenté dans tous les secteurs depuis un an, sauf le centre-ville ouest.

« En gros les ventes de condos reprennent du tonus depuis les deux derniers trimestres au centre-ville, ce qui nous laisse croire en une stabilisation du marché », indique Mathieu Collette, directeur de la recherche chez Groupe Altus.

Autre signe encourageant selon Altus : le nombre de nouveaux projets a fortement diminué au troisième trimestre. Seulement 230 condos ont été mis en marché, bien en deçà de la moyenne trimestrielle de 655 observée depuis 2011.

La firme estime que l'offre « est en lien étroit avec la demande » à ce jour en 2014. Altus avertit du même souffle que cette « modération » des promoteurs devra se poursuivre encore quelques trimestres, puisque le niveau de condos invendus (2900) reste élevé.

Le mégaprojet YUL, qui totalisera plus de 900 unités sur le boulevard René-Lévesque, affiche par exemple des ventes de 40 % un an après sa mise en marché.