



**gda**  
QUÉBEC

# Revue immobilière

RÉSEAU IMMOBILIER DE QUÉBEC

17 NOVEMBRE 2021

# RÉGION DE QUÉBEC

## TENDANCES ÉCONOMIQUES

- La Banque du Canada maintient son taux directeur au prix plancher de 0,25 % (Octobre 2021)

- L'inflation cible projetée par la Banque du Canada est révisée :

3,0 % à 3,4 % en 2021

2,4 % à 3,4 % en 2022

2,3 % à 2,3 % en 2023

*« La Banque s'attend à ce que l'inflation soit élevée jusqu'au cours de l'année prochaine et à ce qu'elle baisse graduellement pour revenir autour de la cible de 2 % fin 2022 »*

- Hausse des taux d'intérêts devancée d'octobre 2022 à juillet 2022. (Études Desjardins – Octobre 2021)

- Le PIB Québécois est supérieur à celui du Canada.



# RÉGION DE QUÉBEC

## TENDANCES IMMOBILIÈRES

### Le promoteur de l'îlot Charlevoix vise à ramener les familles dans le Vieux-Québec

- Projet de 40 copropriétés
- Immeuble de 3 à 5 étages
- QG Vieux-Québec
- Unités proposées de 1 à 3 chambres à coucher
- RDC + 2<sup>e</sup> étage = commerces



# RÉGION DE QUÉBEC

## TENDANCES IMMOBILIÈRES

### Le Watson

- Projet de 177 unités locatives
- Quartier Saint-Roch (Charest/Monseigneur Gauvreau)
- Promoteur Camaco
- Unités proposées de 3½, 4½ et 5½ pièces
- Livraison juillet 2022

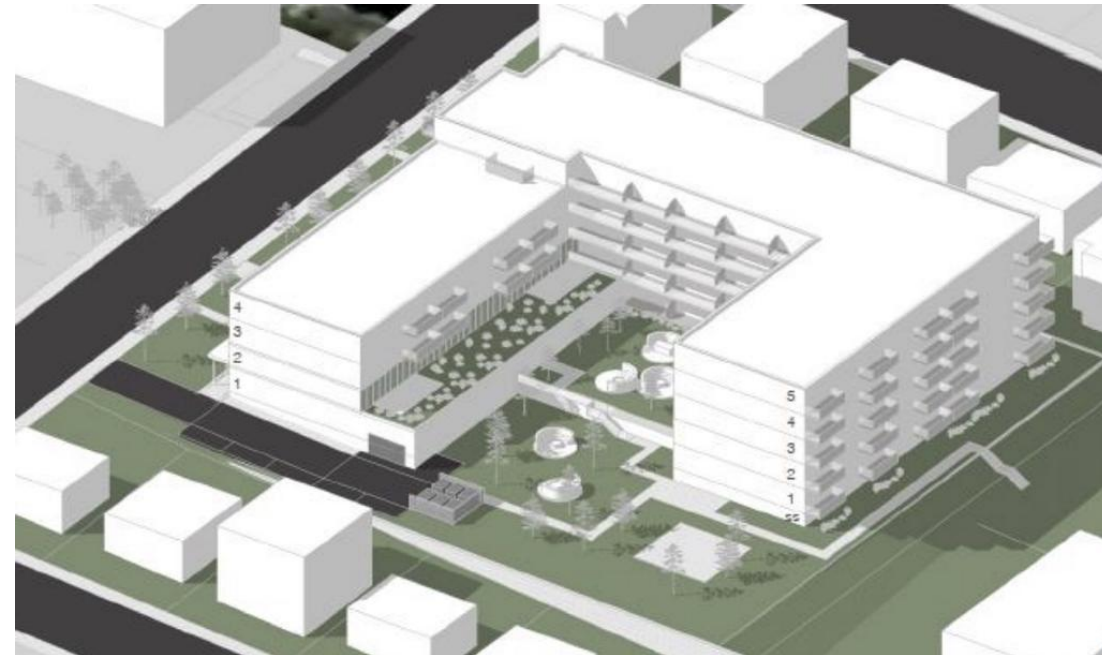


# RÉGION DE QUÉBEC

## TENDANCES IMMOBILIÈRES

### Projet social : La Cité de la Solidarité

- Projet de 93 unités locatives + 12 espaces pour des organismes communautaires.
- Quartier Sainte-Foy (ancien site de l'école Saint-Thomas-d'Aquin).
- Bâtiment de 4 à 7 étages.
- 62 unités locatives pour les familles et les personnes seules,  
21 unités pour les personnes avec une déficience mentale  
10 unités pour les jeunes en difficulté
- Le projet sera ouvert à tous (exception des loyers subventionnés).
- Livraison des unités locatives : 2024.



# RÉGION DE QUÉBEC

## TENDANCES IMMOBILIÈRES

### Nouvelle vocation pour le Golf de Charny

- Fermeture du golf officielle en octobre 2021.
- Le terrain sur l'avenue de la Rotonde a été transigé pour une nouvelle vocation du site.
- Le projet demeure confidentiel pour le moment.

# RÉGION DE QUÉBEC

## PROJET DU TRAMWAY DE QUÉBEC

### Le projet du Tramway sur pause

- Changement de maire
  - Étude sur la modification du tracé sélectionné afin de favoriser la conservation des arbres

- Installation du redevance immobilière sur 15 ans pour les projets immobiliers situés dans un rayon de 1 km<sup>2</sup> du tracé du tramway.

Scénario ▼	Arbres préservés	Arbres coupés	Proportion (%)
Sens unique	155	34	22 %
Rue partagée	162	27	14 %
Deux voies	115	74	39 %

- Rappel des processus d'expropriation

# RÉGION DE QUÉBEC

## RÔLE D'ÉVALUATION 2022-2023-2024

-Marché de référence : 1<sup>er</sup> juillet 2020

-Marché résidentiel : Hausse moyenne des résidences de 3,5 %

-Marché multirésidentiel : 3,4 % pour les 2 à 5 logements / 8,3 % pour les immeubles de 5 logements et plus

-Marché commercial

Hôtels : - 9,10 % (effet moyen sur le compte de taxation -9,6 %)

Restaurants : 0,90 % (effet moyen sur le compte de taxation -0,4 %)

Immeubles à bureaux : 2,80 % (effet moyen sur le compte de taxation 1,4 %)

Commerces et vente au détail : 4,40 % (effet moyen sur le compte de taxation 2,8 %)

-Marché industriel :

Industries et entreposage : 10,50 % (effet moyen sur le compte de taxation 8,5 %)

Vente en gros : 13,10 % (effet moyen sur le compte de taxation 10,8 %)



# RÉGION DE QUÉBEC

## PROJETS DE LOI SUR LA COPROPRIÉTÉ

- Projet de loi 141 : Réforme de l'assurance copropriété
  - Règlement de l'assurance des copropriétés divisées publié le 15 avril 2020
  - Fond d'auto-assurances pour la copropriété divisée.
  - Le Règlement précise aussi que l'évaluation du coût de reconstruction devra être réalisée par un membre en règle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec. Cette évaluation doit être renouvelée aux 5 ans. Entrée en vigueur de ce règlement : 15 avril 2021.
- Projet de loi 16 : Fonds de prévoyance et carnet d'entretien
  - Adopté à l'Assemblée nationale le 5 décembre 2019
  - Entrée en vigueur le 10 janvier 2020
  - De nouvelles dispositions de la loi 16 sont attendues à l'automne 2021