



Où suis-je? > Archives > Générale > La Sainte-Catherine reste moins chère que la rue Bloor à Toronto

S'IDENTIFIER | S'INSCRIRE | NOTRE BOUTIQUE

RECHERCHE

Articles



ARTICLE | COMMENTAIRE (0)

Commenter | Sauvegarder | Envoyer | Partager | Imprimer

Loyers : la rue Sainte-Catherine n'est pas aussi chère qu'on pense

ANDRÉ DUBUC . Les Affaires . 21-06-2010

Tags : Immobilier, Montréal, Toronto



La Sainte-Catherine reste moins chère que la rue Bloor à Toronto. Photo : les affaires

NOS DOSSIERS

Pleins feux sur l'immobilier

- + lus
 - + commentés
 - + envoyés
1. Les marchés : le yuan catapulte les marchés en hausse
 2. Sommets du G8 et G20: un test pour le premier ministre Stephen Harper
 3. Research In Motion part à la conquête des pays émergents
 4. Il faut admettre qu'on ne sait pas tout
 5. Produits langagiers : cinq technologies québécoises à l'assaut du monde

Les loyers les plus chers de la rue Sainte-Catherine franchissent à peine la barre des 200 \$ du pied carré, dans son tronçon du centre-ville, affirment trois experts immobiliers qui brassent des affaires sur l'artère de Montréal.

Ils contredisent ainsi les données d'une étude publiée récemment par le courtier Colliers. Cette étude, qui porte sur les artères les plus prestigieuses du monde, plaçait la rue Sainte-Catherine à égalité avec la chic rue Bloor, de Toronto, au 32e rang des rues les plus chères de la planète. Colliers estime que le loyer moyen sur ces deux artères atteint 294,12 \$ US.

Des résultats contestés

" Je suis très surpris des résultats de Colliers ; ils ne correspondent pas à la réalité ", soutient Jeffrey Berkowitz, président de Consultants immobiliers Aurora, qui représente les intérêts de plusieurs détaillants.

Abonnez-vous



Votre meilleur allié pour faire grandir votre entreprise, votre carrière et votre portefeuille !

Économisez 75 % sur le prix en kiosque !

Abonnez-vous

" À Montréal, pas un seul pied carré n'est loué à 300 \$. Oui, les loyers augmentent. Pour les plus petits bureaux de 1 000 pieds carrés qui sont bien situés, le loyer atteindra peut-être 200 \$, mais c'est rare ", ajoute-t-il.

Même incrédulité chez Bruce Munro, du courtier Avison Young. " Les loyers ne sont pas de 300 \$, mais de 130 à 140 \$ le pied carré ", dit celui qui a négocié au fil des ans les baux de 65 magasins de la rue Sainte-Catherine.

Il se demande qui Colliers a consulté pour avancer de tels montants. " Les résultats viennent soit de notre équipe de recherche, qui dispose de données sur des baux comparables récents, soit de l'opinion de courtiers locaux ", répond Jim Smerdon, directeur de la planification stratégique et du secteur du commerce de détail, chez Colliers International, à Vancouver.

Informé de la controverse que son étude a suscitée dans le milieu immobilier montréalais, M. Smerdon a exclu toute possibilité d'erreur de frappe pour expliquer pourquoi les loyers moyens sur la rue Sainte-Catherine et sur la rue Bloor, sont égaux au sou près, à 294,12 \$ US.

Il a rappelé que l'objectif du rapport est de fournir une idée générale des prix en vigueur sur différentes rues dans le monde pour pouvoir établir des comparaisons.

Deux rues différentes

La rue Bloor et la rue Sainte-Catherine diffèrent beaucoup, souligne Philippe Leduc, président de la Société immobilière Ahern, qui gère le Carrefour Industrielle Alliance, où loge le magasin Simons. " Le secteur de la rue Bloor compte 50 % de plus de pieds carrés de bureaux que celui de la rue Sainte-Catherine ", précise M. Leduc.

Bloor attire les boutiques de grand luxe, comme Cartier et Louis Vuitton. La rue Sainte-Catherine se spécialise dans le chic à bon prix, avec les magasins Simons, Dynamite, H&M, et, bientôt, Forever 21. Ces commerces répondent aux besoins des milliers d'étudiants des universités McGill et Concordia qui y déambulent chaque jour. " Historiquement la rue Bloor a toujours coûté plus cher que la rue Sainte-Catherine ", précise M. Leduc.

 Commenter  Sauvegarder  Envoyer  Partager  Imprimer

Aucun commentaire sur cet article

RÉPONSES D'EXPERTS

CARRIÈRE

Changement de carrière en vue?

Faites appel à nos experts

Comment obtenir une hausse de salaire?

Demandez à nos experts

lesaffaires.com

Liens d'affaires

[Économisez 75% - Abonnement Les Affaires](#)

Les Affaires

Votre meilleur allié pour faire grandir votre entreprise, votre carrière et votre portefeuille !

Affaires PLUS

Mon argent, ma carrière, ma vie.

Près de 60 % d'économie

Premium

Le meilleur de la presse business internationale en français.