

## **Pourquoi les gens aiment-ils investir dans l'immobilier multirésidentiel**

Le secteur des immeubles multirésidentiels au Canada est une catégorie d'actif qui offre un fort potentiel d'investissement. C'est en grande partie attribuable à sa structure et à ce qu'elle signifie pour la personne moyenne qui vit dans notre grand pays. Alors, c'est une nécessité. Tout le monde doit vivre quelque part. Tout le monde a besoin d'avoir un toit au-dessus de sa tête. Par conséquent, cette catégorie d'actif a tendance à afficher un taux d'occupation élevé. Elle a tendance à générer des flux de trésorerie de manière très efficace et est évidemment devenue une catégorie d'actif dans laquelle il est attrayant d'investir, non seulement pour les investisseurs privés, mais aussi pour les institutions qui s'intéressent davantage à cette catégorie depuis environ 15 ans. Certains des facteurs du marché que nous observons actuellement dans le secteur des immeubles multirésidentiels créent une plus grande demande pour cette catégorie d'actif. Il suffit de se pencher sur la politique d'immigration au Canada et son incidence sur la demande de logements abordables. Le nombre d'immigrants au Canada est en hausse et nous prévoyons l'arrivée de plus de 400 000 personnes au pays chaque année. Nous avons besoin d'endroits où ils peuvent vivre. Et une partie du problème que nous rencontrons ici au Canada, c'est l'abordabilité. Il y a assurément une pénurie de l'offre. Et les problèmes d'abordabilité découlent vraiment du fait que l'offre est insuffisante sur le marché. Donc, compte tenu de l'augmentation de l'immigration ainsi que de la demande accrue de logements multirésidentiels et de logements abordables, nous considérons qu'il s'agit d'une catégorie d'actif très sûre et propice à l'investissement. Nous nous attendons à ce que les taux d'occupation soient bas pendant de plus longues périodes, avec une bonne croissance des taux de location pour cette catégorie d'actif.

---

## **À l'intention des conseillers et des investisseurs qualifiés canadiens.**

Une crise sanitaire généralisée, comme une pandémie mondiale, pourrait entraîner une forte volatilité des marchés, la suspension et la fermeture des opérations de change, et affecter le rendement du portefeuille. Le nouveau coronavirus (COVID-19), par exemple, perturbe considérablement les activités commerciales à l'échelle mondiale. Les répercussions d'une crise sanitaire, ainsi que d'autres épidémies et pandémies susceptibles de survenir à l'avenir, pourraient avoir des conséquences sur l'économie mondiale qui ne sont pas nécessairement prévisibles à l'heure actuelle. Une crise sanitaire peut exacerber d'autres risques politiques, sociaux et économiques préexistants. Cela pourrait nuire au rendement du portefeuille, ce qui entraînerait des pertes sur votre placement.

À l'intention des conseillers et des investisseurs qualifiés canadiens. Les renseignements sont à jour à la 25 mai

2022, à moins d'indication contraire. Le présent enregistrement a été préparé à titre d'information. Il n'a pas pour objet de donner des conseils particuliers d'ordre financier, juridique ou autre et ne constitue ni une offre ni une invitation à quiconque, de la part de Gestion privée Manuvie, pour acheter ou vendre tout placement ou autre produit particulier, et n'indique pas une intention d'effectuer une opération.

Les placements comportent des risques, y compris le risque de perte du capital. Les marchés des capitaux sont volatils et peuvent considérablement fluctuer sous l'influence d'événements liés aux sociétés, aux secteurs, à la politique, à la réglementation, au marché ou à l'économie. La diversification n'est pas garante de profits et n'élimine pas le risque de perte. Ni Gestion privée Manuvie ni toute autre société appartenant au groupe Société Financière Manuvie (« SFM ») n'agit à titre de conseiller ou de fiduciaire pour tout destinataire du présent enregistrement sonore, sauf si convenu autrement par écrit. Ni Gestion privée Manuvie, ni ses sociétés affiliées, ni leurs administrateurs, dirigeants et employés n'assument de responsabilité pour quelque perte ou dommage direct ou indirect, ou quelque autre conséquence que pourrait subir quiconque agit sur la foi des renseignements du présent document. Le présent enregistrement ne contient ni conseil en matière de placement, ni conseil juridique, comptable ou fiscal ni conseil de quelque autre nature, ni déclaration selon laquelle tel placement ou telle stratégie convient à votre situation particulière, ni recommandation s'adressant personnellement à vous. Gestion privée Manuvie ne donne pas de conseils d'ordre juridique ou fiscal. Nous vous conseillons de consulter votre propre conseiller juridique, comptable ou autre avant de prendre une décision financière. Les investisseurs éventuels doivent demander conseil à des professionnels avant de prendre des décisions de placement. Toutes les opinions exprimées proviennent de sources jugées fiables et de bonne foi; aucune garantie, expresse ou implicite, ne peut être donnée quant à leur exactitude et à leur exhaustivité.

Les renseignements présentés dans cet enregistrement, y compris les énoncés concernant les tendances des marchés des capitaux, les événements à venir, les objectifs, la discipline de gestion et les autres attentes, sont fondés sur la conjoncture, qui évolue au fil du temps. Ces renseignements peuvent changer à la suite d'événements ultérieurs touchant les marchés ou pour d'autres motifs. Ces prévisions peuvent se réaliser ou non, et la réalité pourrait en être très éloignée. Cet enregistrement peut contenir des déclarations prospectives relatives aux marchés, aux portefeuilles modèles et aux rendements. Ces déclarations ne sont pas garanties du rendement futur. Elles présentent des incertitudes et des risques inhérents aux composantes d'un portefeuille individuel et aux facteurs économiques en général, et il est possible que les attentes, prévisions, projections et autres déclarations prospectives ne se réalisent pas. Gestion privée Manuvie demande de ne pas accorder une confiance induite à ces énoncés, car

plusieurs facteurs sont susceptibles de modifier de manière substantielle les résultats et événements explicitement ou implicitement présentés dans ces énoncés de nature prospective. Ces facteurs incluent notamment les conditions générales économiques, politiques et des marchés au Canada, aux États-Unis et à l'échelle mondiale, les taux d'intérêt et de change, les marchés boursiers et financiers mondiaux, la concurrence commerciale, les changements technologiques, la modification des lois et règlements, et les catastrophes. Gestion privée Manuvie vous invite à étudier attentivement ces aspects et d'autres facteurs avant de prendre toute décision de placement. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec un représentant de Gestion privée Manuvie.

Gestion privée Manuvie est une division de Gestion de placements Manuvie limitée et de Distribution Gestion de placements Manuvie inc. Les services de placement sont offerts par Gestion de placements Manuvie limitée et/ou par Distribution Gestion de placements Manuvie inc. Les services et les produits bancaires sont offerts par la Banque Manuvie du Canada. Les services de gestion de patrimoine et de planification successorale sont offerts par La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers. Manuvie, Gestion privée Manuvie, le M stylisé et Gestion privée Manuvie & M stylisé sont des marques de commerce de La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers et sont utilisées par elle, ainsi que par ses sociétés affiliées sous licence. Ces renseignements ne remplacent pas le processus « Bien connaître son client », l'analyse de la pertinence d'un produit pour un client donné et de ses besoins ni aucune autre exigence réglementaire.