

Marché du mois

# WINNIPEG

## Croissance et opportunités en 2025

Winnipeg s'impose comme un hub commercial en 2025. Les infrastructures, les transports et les nouvelles zones industriels stimulent la demande en logistique, fabrication et commerce électronique. La vacance des bureaux reste élevée, mais les espaces de catégorie A en banlieue sont plus stables. Les projets mixtes et industriels témoignent de la confiance dans la croissance à long terme.



### INDUSTRIEL

- ▼ Très compétitive, avec un faible taux de vacance.
- 📍 Son attrait repose sur ses avantages commerciaux, sa situation stratégique et ses infrastructures.
- ★ Avantages pour les locataires : programmes de zones de commerce extérieur, faibles coûts d'exploitation, main-d'œuvre qualifiée.



### BUREAUX

- ▲ Taux d'inoccupation encore élevé.
- Location : Plus d'espaces reviennent sur le marché qu'il n'en est loué.
- 📊 Demande : concentrée sur les surfaces <5 000 pi².
- 📈 Tendances :
  - Le travail hybride réduit la superficie des bureaux
  - Migration vers des immeubles récents et mieux équipés
  - Les sites en banlieue restent attractifs ; les bâtiments plus anciens sont réaffectés.

**2,50 - 3,20 %**  
Taux de vacance moyen

**9,50 \$ - 12,50 \$**  
Loyer moyen demandé,  
PC

**12,00 - 15,00 %**  
Taux de vacance moyen

**13,50 \$ - 16,50 \$**  
Loyer moyen demandé,  
PC