



## King of the Condo

*Brad Lamb, a top condo broker turned developer, is in the business of building upward. His multi-storey buildings are transforming skylines across Toronto and beyond. Courtier immobilier d'élite devenu promoteur, Brad Lamb vise toujours plus haut. Ses immeubles transforment la ligne d'horizon de Toronto et d'ailleurs.*

**I graduated from university in 1984 as a mechanical engineer and fell into a sales engineering position, but was never suited to it.** The only part of it I really loved was the battle of wits between buyer and seller. When I was 24, I started a sideline real estate company but eventually realized that I was paying the real estate broker representing me more money than I was making as an engineer. That was the catalyst. I quit my job and decided to focus solely on being a real estate agent.

**J'ai eu mon diplôme d'ingénieur mécanicien en 1984 et j'ai vite eu un poste en vente dans ce domaine, mais ça ne me convenait pas.** La seule partie de mon travail que j'appréciais était le marchandage avec les clients. À 24 ans, en parallèle, j'ai lancé une petite agence immobilière. J'ai alors vite réalisé que je payais le courtier qui me représentait davantage que je ne gagnais comme ingénieur. Cela a été le déclic. J'ai quitté mon poste et j'ai décidé de devenir agent immobilier à plein temps.

**After a few years I established my own company as a broker, and in 2005 my brother and I founded a development company.** Today Lamb Development Corp. employs 22 licensed real estate agents and also comprises a property management company, a finance company and a construction management company. We're currently developing 12 high-rise buildings across Canada, so we employ hundreds more people on our construction sites.

**Our business is in selling and developing urban condos.** I'm not interested in the suburbs – there's just not enough creativity there. I recognized that condos were the future, that as housing got more expensive the answer was not single-family homes but apartments stacked on top of one another. Another part of our business is delivering promises. All our buildings have nine-foot ceilings as a minimum (most are eight feet in Toronto), and we make our balconies six feet deep. These are two things that we never default on.

**Love me or hate me, I'm known as the condo guy.** I'm six foot five, have a shaved head and am not afraid to speak my mind, so the media take a keen interest in me. When you're building things that disrupt people, you attract criticism, and you can deal with that either by staying behind the scenes or by putting yourself out there, encouraging people to connect with you. I'm in the latter camp. I want people to want to live in a Brad Lamb building – modern architecture, great design, exposed concrete. I don't shy away from being Brad Lamb.

**The proudest moment of my career? I'm not sure it has happened yet.** We're currently building a 50-storey tower in Toronto called Theatre Park, next door to the Royal Alexandra Theatre, on what was for decades an empty parking lot. When finished, this will be a spectacular building. It's tall, slender and beautiful, with a little park in front. When we move the first people in – that will be my proudest moment.

**We try to revitalize dejected urban areas.** Some developers will turn their backs on "bad" locations, but I think that a bad location can always become a good one. We're currently building a property with an apple orchard in the east end of Calgary, by the Calgary Stampede. This is an area that was neglected for many, many years. We built another building in Calgary next to a dirty old bottle depot. Everyone thought we were crazy, and lots of buyers opted out because of it. But now the depot is gone, and the development is booming.

**I fly Porter regularly on business because it's easy and convenient.** The one thing I don't have enough of – and I think anyone who is busy will say the same – is time. I find it so aggravating going to Pearson International, because a return trip can take as many as five hours out of your lifetime, whereas it takes me just 7-8 minutes to get to Billy Bishop from my house off King Street West. I can leave home 42 minutes before a Porter flight departure and still have time to sit in the lounge. What's not to love about that? ■

*"I recognized that condos were the future, that the answer was apartments stacked on top of one another. J'ai compris que l'avenir résidait dans les condos et que la solution était de construire des appartements."*

**Après quelques années, j'ai fondé ma propre entreprise en devenant courtier et, en 2005, mon frère et moi avons lancé une société de promotion immobilière.** Aujourd'hui, Lamb Development Corp. compte 22 agents immobiliers et une société de gestion immobilière, une société de financement et une société de construction. Nous sommes en train de construire 12 immeubles dans le pays et nous avons des centaines d'employés sur nos chantiers.

**Notre activité consiste à développer et vendre des condos urbains.** La banlieue ne m'intéresse pas car elle est trop pauvre en créativité. J'ai compris que l'avenir résidait dans les condos et que, face à l'augmentation du prix des maisons, la solution était de construire des appartements. Une grande partie de notre activité est de tenir nos promesses. Tous nos bâtiments ont un plafond de neuf pieds minimum (contre huit en moyenne à Toronto) et nos balcons font six pieds de profondeur. C'est notre règle inaltérable.

**Qu'on m'aime ou me déteste, je suis le gars des condos.** Je mesure 1,98 m, j'ai le crâne rasé et je dis ce que je pense, alors les médias me suivent partout. Quand on construit un immeuble, cela dérange les gens et suscite des critiques. Je pourrais rester discrètement en coulisses, mais je préfère de loin me mettre en avant et encourager les gens à dialoguer. Je veux que les gens veulent habiter dans un immeuble Brad Lamb – architecture moderne, superbe design, béton apparent. Je ne cache pas que je suis Brad Lamb.

**Le plus fier moment de ma carrière? Je ne suis pas sûr de l'avoir déjà vécu.** Nous sommes en train de construire Theatre Park, une tour de 50 étages à Toronto, près du Royal Alexandra Theatre, sur un site qui fut jadis un stationnement désert. Ce sera un bâtiment spectaculaire – haut et élancé, avec un petit parc. Mon moment de fierté ce sera quand les premiers habitants y emménageront.

**Nous voulons ranimer des zones urbaines décrépies.** Certains promoteurs seraient rebutés par ces « mauvais » coins, mais on peut toujours les améliorer. En ce moment, nous bâtissons un immeuble qui a un verger dans l'est de Calgary, près du Calgary Stampede. La zone était à l'abandon depuis des années. Nous en avons un autre près d'un dépôt de bouteilles vides. Tout le monde a pensé que nous étions fous, et certains acheteurs se sont retirés mais maintenant que le dépôt n'est plus là, tout marche bien.

**Je prends souvent Porter pour mes affaires car c'est facile et pratique.** Une chose dont nous manquons tous dans les affaires, c'est de temps. Passer par Pearson International est très agaçant parce qu'un vol aller-retour peut prendre jusqu'à 5 heures de votre temps contre seulement 7 à 8 minutes pour me rendre à Billy Bishop depuis ma maison de King Street West. Je peux partir 42 minutes avant le vol Porter et j'ai encore le temps de me reposer dans leur salon. Comment ne pas apprécier cela? ■