



LE PROPRIÉTAIRE

Été 2017

Volume 15, Édition 3



Les deux plus importants marchés immobiliers du Canada progressent dans des directions opposées

Le marché immobilier résidentiel canadien a connu des hausses de prix considérables lors du premier trimestre 2017, d'après l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage. Alors que la majorité des marchés de l'habitation au Canada ont enregistré des gains modestes, l'appréciation des prix en Ontario a nettement plus progressé qu'ailleurs au pays. Au même moment, la montée des prix de l'immobilier dans le Grand Vancouver était sensiblement plus basse que les sommets historiques atteints en 2016, et pour la première fois depuis 2013, la valeur des maisons pour l'ensemble de la région a diminué sur une base trimestrielle.

Au premier trimestre 2017, le prix d'une maison au Canada a augmenté de 12,6 pour cent sur 12 mois pour atteindre 574 575 \$ au premier trimestre. Le prix d'une maison à deux étages a augmenté de 13,9 pour cent sur 12 mois pour atteindre 681 728 \$, tandis que le prix d'une maison de plain-pied a connu une hausse de 10,9 pour cent pour se chiffrer à 490 018 \$. Pour la même période, le prix d'un appartement en copropriété augmentait de 8,9 pour cent pour atteindre 373 768 \$.

« Pour la première fois en plusieurs années, les marchés immobiliers de Vancouver et de Toronto progressent dans des directions opposées », affirme Phil Soper, président et chef de la direction, Royal LePage. « Le marché de Vancouver a perdu de la vitesse tandis que les consommateurs confus ont cessé toute activité après une série d'interventions maladroites de la part des trois niveaux de gouvernement. Alors que la pénurie de logements s'aggrave, Toronto s'est vue accorder sans effort le titre de marché immobilier canadien le plus en vue. »

Une appréciation considérable du prix des maisons, causé par des dynamiques de marché similaires à ceux qui ont stimulé les ventes

immobilières dans la région du Grand Toronto commencent à affecter toute la région du sud-ouest de l'Ontario connue sous l'appellation Golden Horseshoe, et ce, jusqu'à London et Windsor. En fait, le rythme soutenu de la croissance de l'appréciation du prix des maisons connu dans la majeure partie de l'Ontario a contribué à presque la moitié de l'augmentation des prix globaux (agrégat) à l'échelle nationale au premier trimestre. L'inflation de 6,4 pour cent sur 12 mois observée dans le reste du Canada (toutes les régions, sauf celles se trouvant en Ontario) est saine, mais beaucoup plus basse.

« Le marché canadien est de façon générale plus sain en 2017 qu'il ne l'a été depuis des années, mais les risques de perte sont aussi beaucoup plus grands », conclut M. Soper. « Notre économie, qui s'est bien remise de la crise du pétrole de 2014, est malheureusement assujettie aux décisions imprévisibles du gouvernement fédéral américain et peut être ébranlée par des événements internationaux soudains, comme la chute de la restructuration européenne. Toutefois, l'activité du domaine immobilier est énergique et les prix augmentent en moyenne sous la barre des 10 pour cent partout au pays. La tendance en Alberta, au Québec et dans les régions de l'Atlantique est particulièrement encourageante. Nos préoccupations quant au marché immobilier canadien se concentrent sur les régions de Toronto et Vancouver. »

Pour voir le tableau comprenant les données de l'ensemble des régions et marchés, visitez royallepage.ca/prixdesmaisons

Pour plus d'information, visitez royallepage.ca/salledesmedias

* Produit par Brookfield RPS

Rapport de marché

Vous aimeriez recevoir votre rapport de marché immobilier personnalisé pour votre région? Il nous fera un plaisir de vous le transmettre! Remplissez le formulaire pour recevoir votre rapport personnalisé. <http://www.longprelamirande.com/rapport-marche>



Christian Longpré

Courtier immobilier agréé

819.868.5000

christianlongpre@royallepage.ca
www.longprelamirande.com



Mario Lamirande

Courtier immobilier agréé

819.868.5000

mariolamirande@royallepage.ca
www.longprelamirande.com

Royal LePage Au Sommet

250 RUE PRINCIPALE OUEST
Magog, QC J1X2A5

longprelamirande.com





Protégez votre investissement

Soyez consciencieux et embauchez le bon entrepreneur pour vos rénovations.

Conseils pour trouver un entrepreneur

En tant que propriétaire, vous aurez sûrement un jour à engager un entrepreneur pour finaliser vos rénovations. Lorsque ce moment viendra, vous voudrez trouver un professionnel fiable possédant les compétences requises pour mener à bien votre projet. Posez les bonnes questions et vous augmenterez vos chances de faire un investissement rentable pour votre propriété.

Les rénovations peuvent représenter une dépense importante et il peut être difficile de revenir en arrière une fois qu'elles sont terminées. C'est pourquoi il vaut toujours mieux faire vos recherches et trouver les bonnes personnes pour vous aider dans vos projets.

Gardez ces conseils en tête lorsque vous choisirez votre entrepreneur :

1 Demandez des références et consultez les ressources locales. Commencez par consulter vos amis et votre famille. Vous pouvez aussi vous adresser à vos associations locales de professionnels de la construction et de la rénovation, ou encore au personnel d'un centre de matériaux de construction.

2 Posez des questions. Quelle est votre spécialité? Offrez-vous une garantie? Comment gérez-vous le nettoyage? Comment établissez-vous le calendrier du projet? Serons-nous liés par contrat? Les réponses à ces questions vous aideront à resserrer vos recherches.

3 Ne tenez pas uniquement compte du prix. Portez attention à la qualité du travail des entrepreneurs que vous avez retenus et au niveau de confiance que vous avez envers eux. Prenez une décision en fonction de différents facteurs prédéterminés et posez les mêmes questions à tous les soumissionnaires. N'oubliez pas de demander des références et de consulter des photos des travaux réalisés par l'entrepreneur pour d'autres clients.

4 Assurez-vous d'être protégé par les bonnes assurances. Le propriétaire et l'entrepreneur doivent tous deux posséder les assurances appropriées. Si un membre de l'équipe de l'entrepreneur se blesse en réalisant les travaux ou si votre propriété ou celle d'un voisin est endommagée, votre police d'assurance habitation pourrait ne pas vous couvrir. Vérifiez que votre entrepreneur possède ses propres assurances afin d'éviter toute responsabilité de votre côté.

5 Demandez à ce que tout soit couché sur papier. L'entente finale entre l'entrepreneur et vous doit toujours être présentée par écrit. Résistez à la tentation d'accepter de payer comptant sans facture. Une entente de ce genre ne vous offre aucun recours légal en cas de problème.



Faites le bon choix de clôture

Que vous cherchiez à créer votre propre oasis de paix ou à améliorer la sécurité de votre maison, la bonne clôture peut faire toute la différence. Cependant, le choix final de votre clôture sera dicté par la façon dont vous utilisez votre cour arrière.

Le défi? Trouver un modèle qui sera aussi fonctionnel qu'esthétique. Afin d'arriver à la solution idéale, étudiez les trois scénarios suivants afin de mieux cerner vos besoins :

Intimité. Si vous cherchez à jouir de plus d'intimité dans votre cour, les clôtures en bois massif sont une bonne option. La plupart d'entre elles mesurent environ 1,80 m (6 pi) de hauteur. Elles sont offertes dans différentes essences de bois, les plus populaires étant le cèdre et le pin. L'ajout d'un faîte en treillis peut apporter un attrait esthétique, et une myriade de modèles se trouvent en magasin. Rendez-vous dans votre centre de rénovation local pour trouver des idées de modèles de clôtures et de barrières, ou effectuez des recherches en ligne.

Sécurité. Dans le cas des cours arrière dotées d'une piscine, une clôture pourvue du moins de barreaux horizontaux possible est recommandée. En effet, elle découragera les intrus de l'utiliser comme une échelle pour atteindre la zone de baignade. Dans la plupart des municipalités, le règlement exige de plus que la barrière soit équipée d'un loquet à ressort. Les clôtures noires en aluminium sont



généralement décorées de fleurons verticaux, essayant souvent d'imiter les modèles en fer forgé, et offrent une bonne visibilité de la piscine.

Protection. Protéger les enfants et les animaux de compagnie et les garder en sécurité est essentiel pour toutes les familles. Les clôtures en grillage simple sont solides, fiables et abordables. Et si vous êtes propriétaire d'un chien qui aime sauter ou creuser, vous trouverez une clôture en grillage qui conviendra aux besoins de votre meilleur ami. Bien qu'il s'agisse d'une des options les moins intéressantes sur le plan esthétique, cette solution fait de votre protection une priorité sans faire trop mal à votre portefeuille.

Astuces pour bien établir le prix de votre maison

Plusieurs facteurs doivent être pris en compte lors de l'établissement du prix d'inscription de votre maison. S'il est trop élevé, la propriété ne saura pas susciter l'intérêt des acheteurs potentiels, et ce, même si votre maison est supérieure aux autres du quartier. Si vous fixez le prix trop bas, vous allez peut-être vendre, mais probablement pas au prix que vous auriez souhaité.

Pour vendre au meilleur prix, il est essentiel de trouver la stratégie idéale pour la situation de votre quartier. Pour ce faire, tenez compte de ce qui suit :

Décidez du moment où vendre. Plusieurs propriétaires ont tendance à vouloir se lancer sur le marché au printemps et en automne, mais n'écartez pas janvier, février et novembre. Les acheteurs peuvent être plus

motivés au cours de ces périodes, car le nombre de maisons en vente diminue souvent. L'offre et la demande dictent grandement le prix que vous pouvez exiger pour votre propriété.

Évaluez la concurrence dans votre quartier, mais aussi dans les quartiers similaires de votre région. Si plusieurs maisons sont à vendre en même temps, peut-être feriez-vous mieux d'attendre un peu pour mettre la vôtre en vente.

N'oubliez pas : fixer le prix d'une maison n'est pas une science exacte. Pour établir un juste prix d'inscription pour votre maison, demandez l'aide d'un courtier immobilier Royal LePage qui connaît bien votre région et qui pourra vous donner son opinion afin de compléter vos recherches.





**fondation un toit pour tous
de royal lepage**

Redonner espoir et rebâtir des vies

Royal LePage est la seule société immobilière nationale au Canada à posséder son propre organisme de bienfaisance. La Fondation Un toit pour tous de Royal LePage est vouée exclusivement au soutien des centres d'hébergement pour femmes et des programmes de prévention de la violence. Plusieurs courtiers de Royal LePage font don d'une partie de leurs commissions à la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage lorsqu'ils aident leurs clients à vendre ou à acheter une maison. Les bureaux de Royal LePage organisent aussi des événements spéciaux, comme des galas et des tournois de golf, afin de recueillir des fonds et de sensibiliser la population à la cause de leur centre d'hébergement pour femmes local. Royal LePage Canada couvre tous les frais administratifs de la Fondation, ce qui signifie que la totalité des fonds amassés est remise à la cause.

Le saviez-vous?

La violence envers les femmes existe dans **toutes les cultures et religions, toutes communautés raciales et ethniques, tous âges et toutes classes sociales confondus.**

Tous les 6 jours
au Canada,
en moyenne, une femme est
tuée par son partenaire actuel
ou un ancien partenaire.³



Au Canada,
**6 300 femmes
et enfants**

trouvent refuge chaque jour dans
un centre d'hébergement d'urgence
pour fuir la violence familiale.²

**7,4 \$
milliards**

dépensés collectivement
par les Canadiens
chaque année pour faire
face aux conséquences
de la violence conjugale.⁴



51 %

des Canadiennes âgées
de 16 ans et plus ont
connu au moins un
épisode de violence
physique ou sexuelle.¹

Partenaire national du site
hebergementfemmes.ca

la seule ressource en ligne au
Canada pour les femmes
cherchant la protection d'un
centre d'hébergement.

plus de
**24 \$
millions**

amassés par la Fondation Un
toit pour tous de Royal LePage
pour venir en aide aux centres
d'hébergement locaux pour
femmes et aux programmes de
prévention et de sensibilisation
en matière de violence familiale.

**Pour en apprendre davantage au
sujet de la Fondation Un toit pour tous
de Royal LePage, ou pour faire un don,
consultez le site royallepage.ca/untoitpourtous.**

1. L'Enquête sur la violence envers les femmes, Statistique Canada, 1993. Il serait préférable de disposer de données plus récentes, mais aucune étude ultérieure effectuée par Statistique Canada ne comportait de questions s'adressant aux femmes à propos de la violence dont elles ont fait l'objet au cours de leur vie. www23.statcan.gc.ca/imdb/p2SV_f.pl?Function=getSurvey&SDDS=3896&Item_Id=1712
2. « Les refuges pour femmes violentées au Canada, 2014, » Juristat, Sara Beattie et Hope Hutchins, Statistique Canada, le 30 novembre 2015. www.statcan.gc.ca/pub/85-002-x/2015001/article/14207-fra.htm
3. « L'homicide au Canada, 2011 » Juristat, Samuel Perreault, Statistique Canada, le 4 décembre 2012. www.statcan.gc.ca/pub/85-002-x/2012001/article/11738-fra.pdf
4. Une estimation de l'incidence économique de la violence conjugale au Canada en 2009, Canada, ministère de la Justice du Canada, le 25 janvier 2013. justice.gc.ca/fra/rp-pr/cj-jp/fv-vf/rr12_7/index.html

