

LE PROPRIÉTAIRE

Automne 2017

Volume 15, Édition 4

Le marché immobilier résidentiel canadien prend un tournant vers la modération des prix au second trimestre de 2017

Selon l'Étude sur le prix des maisons* et l'Étude sur les prévisions du marché de Royal LePage, le marché immobilier résidentiel canadien a affiché de fortes hausses des prix des maisons au second trimestre de 2017, les principaux marchés urbains du Canada affichant des tendances expansionnistes.

L'importante correction du marché immobilier de la région du Grand Vancouver qui a commencé en août 2016 a pris un tournant au second trimestre de 2017. Les prix des maisons dans la région du Lower Mainland de la Colombie-Britannique sont maintenant prêts à reprendre un mouvement vers la hausse près d'un an après que l'intervention réglementaire provinciale ait ébranlé la confiance des consommateurs et freiné les activités de vente. De l'autre côté des montagnes, le redressement économique de l'Alberta s'est poursuivi alors que Calgary affichait les gains les plus importants par rapport à l'exercice précédent depuis la baisse des prix du pétrole. La région du Grand Toronto, un marché que Phil Soper, chef de la direction de Royal LePage, a qualifié de marché « le moins en santé au Canada » au premier trimestre, a enregistré des activités de ventes modérées, alors que la combinaison de l'érosion de l'accessibilité et une récente intervention en matière de réglementation gouvernementale ont poussé de nombreux consommateurs à rester sur la touche, équilibrant au moins temporairement le marché le plus important du pays et ralentissant l'augmentation des prix des maisons dans la région.

Au deuxième trimestre, le prix¹ d'une maison au Canada a augmenté de 13,8 pour cent sur 12 mois pour atteindre 609 144 \$. Lorsque ventilé par type de propriété, le prix d'une maison à deux étages a augmenté de 14,6 pour cent

sur 12 mois pour atteindre 725 391 \$, tandis que le prix d'une maison de plain-pied a connu une hausse de 10,7 pour cent pour se chiffrer à 511 965 \$. Pendant la même période, le prix d'un appartement en copropriété augmentait de 13,4 pour cent pour atteindre 397 826 \$.

« À la suite d'une période de disparité régionale sans précédent dans les activités et la hausse des prix, nous commençons à voir un retour progressif vers une saine croissance dans la majorité des marchés immobiliers canadiens », a déclaré M. Soper. « Les marchés en ébullition se modèrent; les marchés en récession commencent à croître à nouveau. Les marchés immobiliers canadiens sont en grande forme – une déclaration que je n'aurais certainement pas faite au dernier trimestre. »

La hausse des prix des maisons à l'échelle nationale que nous avons connue au second trimestre continue d'être supérieure à ce que nous considérons comme étant une fourchette normale, principalement grâce à une forte croissance des prix sur 12 mois dans une grande partie de l'Ontario », a poursuivi M. Soper.

En ce qui concerne le reste de l'année, Royal LePage prévoit que l'agrégat du prix des maisons à l'échelle nationale augmentera de 9,5 pour cent en 2017 en comparaison avec la fin de l'année 2016, pour atteindre 617 773 \$.

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

* Données fournies par les Services de propriétés résidentielles Brookfield
¹ Les prix globaux (l'agrégat) sont calculés à l'aide d'une moyenne pondérée des valeurs médianes de maisons correspondant aux types de propriétés offerts pour les régions analysées.

Protection royale

Une protection exclusive contre les vices cachés, les délais & désistements et les cotisations spéciales en copropriété. NOUVEAU! Assistance juridique. Que vous soyez vendeur ou acheteur, vous pourriez bénéficier de cette protection. Informez-vous !



Christian Longpré

Courtier immobilier agréé

819.868.5000

1.800.382.1802

christianlongpre@royallepage.ca

www.longprelamirande.com



Mario Lamirande

Courtier immobilier agréé

819.868.5000

1.800.382.1802

mariolamirande@royallepage.ca

www.longprelamirande.com

Royal LePage Au Sommet

250 rue Principale Ouest
Magog, QC J1X2A5



Le jardinage d'automne en famille, c'est amusant!

Établissez une tradition annuelle et transformez le nettoyage d'automne de la pelouse en des moments amusants en famille.

En beauté toute l'année : tâches essentielles de jardinage d'automne

L'automne est le moment parfait pour préparer le terrain pour un magnifique jardin de printemps. Les experts affirment que ce moment de l'année est d'une importance cruciale pour l'aspect de votre jardin tout au long de l'année.

Grâce à la liste de vérification qui suit, ajoutez à votre maison de l'agrément et des caractéristiques propices à la vente :

1 Au début de l'automne, réparez les zones mortes dans la pelouse en creusant directement vers le bas, et aussi profondément que nécessaire pour enlever tout le sol contenant des racines. Remplissez le trou de terre végétale argileuse et nivelez-le au niveau du gazon. À l'aide d'un mélange qui correspond à votre gazon existant, répandez de la semence dans la zone. Arrosez régulièrement pour que les graines germent et poussent.

2 Les feuilles sont vos meilleurs atouts. Après leur chute, elles se décomposent et se transforment en éléments nutritifs essentiels pour vos plantes. Creusez un grand trou et empilez-y vos feuilles. Elles se décomposeront éventuellement et au printemps, vous aurez un merveilleux terreau de feuilles qui vous servira de couverture de sol.

3 Combinez une mesure de farine de sang, une mesure de farine d'os et une mesure de cendre de bois, et répandez le mélange sur les plates-bandes de plantes bulbeuses; vous obtiendrez des floraisons de toute beauté au printemps.

4 L'automne est le moment idéal pour planter un arbre à feuillage caduc. Plantez votre nouvel ajout environ six semaines avant la gelée en profondeur. Assurez-vous de préparer un trou suffisamment grand, mesurant environ cinq fois la largeur de la motte. Conservez le sol retiré du trou et utilisez-le pour le remplissage afin de permettre à votre nouvel arbre de s'ajuster aussi rapidement que possible à son sol naturel.

5 Ajoutez un peu d'éclairage pour que la beauté de votre jardin se prolonge pendant les mois d'hiver. Vous pouvez essayer d'ajouter des arbres légers et pâles, comme des bouleaux, avec un éclairage arrière par projection, ou accrocher de minuscules lumières dans vos arbres et arbustes pour donner à votre jardin d'hiver une note de fantaisie.



Organisez votre garage en cinq étapes faciles

Il est probable qu'après avoir vécu dans votre maison pendant un certain nombre d'années, toutes sortes d'objets se soient accumulés dans votre garage. Le garage d'une maison peut être l'un des éléments clés menant à sa vente. Il est donc important qu'il soit fonctionnel, organisé et attrayant.

Peut-être souhaitez-vous organiser vos objets, mais sans savoir par où commencer? Suivez les étapes ci-dessous pour désencombrer votre garage :

- 1** Réservez un moment pour effectuer la tâche et assurez-vous de recruter quelqu'un pour vous aider. Comme le dit l'adage, plus il y a de mains pour travailler, plus la tâche est aisée. Déterminez une date et une heure auxquelles tout le monde s'y mettra.
- 2** Créez un espace dans l'entrée de garage, ou dans le garage lui-même, pour quatre catégories d'objets : les objets que vous donnerez; ceux que vous vendrez; les trésors que vous conserverez et les objets que vous jetterez.
- 3** Décidez méthodiquement de ce que vous allez conserver. Tenez compte de votre utilisation la plus récente de l'objet et de la probabilité que vous en ayez besoin à l'avenir. Demandez-vous quelles sont les chances que les objets brisés soient réparés.



- 4** Disposez des matières et des objets dangereux de manière appropriée. Vérifiez s'il existe des programmes d'élimination des déchets dangereux et des déchets solides auprès de votre municipalité.
- 5** Si vous avez de nouveaux plans pour votre garage, vous devrez peut-être créer des espaces de rangement temporaires pour les objets que vous choisissez de conserver. Songez à placer les objets dans l'espace occupé d'ordinaire par la voiture, ou peut-être à les mettre temporairement à l'intérieur. Il est également possible de louer un contenant d'entrée de garage pour vous donner le temps de créer le garage de vos rêves.

Un garage est plus qu'un simple espace pour stationner la voiture : il peut être transformé en de nombreuses choses pour bien des gens. Désencombrez-le et laissez votre imagination faire le reste.

Conseils pour vendre votre maison

Lorsque vous préparez votre maison pour le marché, votre objectif est d'y apporter des améliorations qui vous aideront à obtenir le meilleur prix et à la vendre aussi rapidement que possible.

Les projets abordables suivants peuvent contribuer grandement à susciter des offres :

Désencombrez les comptoirs. Les acheteurs accordent beaucoup d'importance à l'espace offert par les comptoirs. Assurez-vous de ranger les objets de la cuisine et des salles de bains afin de les libérer. Achetez de jolis paniers qui vous permettront d'organiser les comptoirs en un tournemain et de réduire le désordre.

Éclairer les espaces de rangement. Les espaces offerts par les garde-robes et les armoires sont déterminants pour la vente. Débarrassez-vous des objets que vous n'utilisez pas et revêtez les murs intérieurs des garde-robes et des armoires d'une couche de peinture claire. Songez à ajouter des luminaires à pile pour éclairer les garde-robes sombres.

Remplacez les portes des pièces et des garde-robes. Rapidement et à peu de frais, ajoutez de la fraîcheur à vos couloirs et à vos pièces en remplaçant les portes intérieures et leur quincaillerie. Une nouvelle quincaillerie et des portes à panneaux blanches peuvent complètement changer l'allure d'une maison.

Arrachez le tapis miteux. Remplacer le tapis est l'un des investissements les moins

onéreux que vous puissiez faire. Le rendement global pour votre dollar est excellent.

Peinturez. La peinture est une véritable aubaine lorsqu'on sait ce que peut accomplir un nouveau fini tout frais. Choisissez des couleurs neutres au fini mat ou coquille d'œuf pour camoufler les imperfections des murs. Utilisez un fini satiné, semi-brillant ou brillant pour les boiseries.





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

Sensibiliser et recueillir des fonds :

Redonner espoir à ceux qui subissent la violence

La Fondation Un toit pour tous de Royal LePage a été mise en place en 1998 pour soutenir les refuges pour femmes et les programmes de prévention de la violence conjugale. Royal LePage ne se contente pas de simplement signer un chèque : elle est déterminée à implanter une culture philanthropique au sein de tous ses bureaux du Canada en encourageant les professionnels de Royal LePage à soutenir plus de 200 maisons d'hébergement dans les communautés où ils vivent et travaillent.

Depuis ce temps, les dirigeants d'agence de Royal LePage, ses courtiers immobiliers et son personnel ont aidé à recueillir plus de 24 millions de dollars pour la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage, ce qui en fait la plus grande fondation publique au Canada consacrée exclusivement à la lutte contre la violence familiale.

Malheureusement, les personnes soutenant la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage continuent d'avoir de bonnes raisons de contribuer à la cause.

Le saviez-vous?

- La moitié des femmes canadiennes âgées de plus de 16 ans ont fait l'expérience d'au moins un incident de violence sexuelle ou physique.
- On estime que chaque année au Canada, 362 000 enfants sont témoins de violence familiale ou en font l'expérience.
- En moyenne, une femme est assassinée par son partenaire intime tous les six jours au Canada.



C'est pour ces raisons que les refuges pour femmes jouent un rôle crucial dans nos communautés et pourquoi les bureaux et les courtiers de Royal LePage recueillent des fonds, notamment :

- En faisant don d'une partie de leurs commissions;
- En organisant des événements de financement;
- En faisant des dons et en misant généreusement lors des encans silencieux et des ventes aux enchères; et
- En participant à la Vente de garage nationale au profit de la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage, une vente-débarras d'un jour qui a lieu chaque année depuis neuf ans et qui a permis de recueillir 2 650 000 \$ à ce jour.

Les contributions à la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage permettent aux femmes de se remettre de leurs expériences traumatisantes, d'acquiescer de la confiance et de l'estime de soi et de se créer, pour elles-mêmes et pour leurs enfants, des vies libres de violence et remplies d'espoir plutôt que de crainte.

La Fondation Un toit pour tous de Royal LePage fait également mieux connaître les services offerts aux femmes qui cherchent de l'aide. Les fonds recueillis à l'échelle nationale permettent à la Fondation de soutenir des initiatives comme **hebergementfemmes.ca**, un service d'aide disponible 24 heures par jour, 7 jours sur 7, qui connecte les femmes aux maisons d'hébergement locales. Les professionnels de Royal LePage, en abordant un sujet trop souvent dissimulé derrière des portes closes, aident à sensibiliser les gens au fait que la violence familiale ne doit pas être tolérée, et qu'après la violence, l'espoir pour une guérison et de nouveaux débuts subsiste.

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

