

LE PROPRIÉTAIRE

Automne 2018

Volume 16, Édition 4

Légère hausse du prix des maisons en vue à l'échelle nationale en vue, après une première moitié d'année plus lente

D'après l'Étude sur le prix des maisons* et les prévisions du marché de Royal LePage, la hausse du prix des maisons au Canada a connu un certain ralentissement à l'échelle nationale au deuxième trimestre 2018, dû à un adoucissement des prix dans la région du Grand Toronto.

La Synthèse nationale des prix des maisons de Royal LePage¹ a montré que le prix d'une maison au Canada a augmenté de 2,0 pour cent sur 12 mois pour atteindre 613 968 \$ au deuxième trimestre de 2018. En examinant le marché par type de propriété, on constate que le prix médian d'une maison à deux étages a augmenté de 0,8 pour cent sur 12 mois pour grimper à 720 504 \$, tandis que celui d'une maison de plain-pied a connu une hausse de 1,8 pour cent pour se chiffrer à 512 979 \$. Les appartements en copropriété ont affiché un taux d'augmentation élevé, augmentant de 8,1 pour cent sur 12 mois pour atteindre 435 421 \$. Au cours des trois prochains mois, Royal LePage prévoit que le prix de l'agrégat d'une résidence au Canada connaîtra une hausse de 1,9 pour cent.

« Le marché a commencé à absorber et à s'ajuster aux nouvelles réalités; nous nous attendons à une légère hausse des volumes de ventes et des prix au cours de la deuxième moitié de 2018 », a dit Phil Soper, président et chef de la direction de Royal LePage. « Les éléments fondamentaux n'ont pas changé; l'économie est forte et le taux de chômage demeure très bas. Nous sommes confrontés à des pénuries d'inventaires dans nos plus importantes villes, avec bien plus de gens à la recherche d'une propriété que le marché peut en offrir. La pression à la hausse sur les prix fera manifestement un retour sur la plupart des marchés au prochain trimestre. »

Au cours du deuxième trimestre de 2018, c'est l'Ontario qui a connu le contraste le plus saisissant dans les villes du Golden Horseshoe, comparativement au centre et aux zones suburbaines de Toronto. Cela s'explique par des scénarios de migration en mutation, en réponse

à des prix en constante augmentation dans de nombreuses zones de la région du Grand Toronto. Les facteurs comprennent une combinaison d'acheteurs qui recherchent des maisons détachées abordables dans une zone élargie et de retraités qui vendent leurs résidences pour partir s'installer dans des régions moins onéreuses.

Au Québec, la région du Grand Montréal constate de fortes augmentations des prix des maisons, soutenues par une performance économique solide. Au cours du deuxième trimestre, l'agrégat du prix d'une maison dans la région a crû de 5,9 pour cent sur 12 mois, soit un taux bien supérieur à celui observé à l'échelle nationale. Les prix des maisons dans la région ont dépassé ceux de l'agrégat à l'échelle nationale pour la première fois depuis le deuxième trimestre 2011².

La Colombie-Britannique continue de connaître l'appréciation du prix des maisons la plus élevée au pays, avec des hausses solides à deux chiffres dans plusieurs banlieues du Grand Vancouver. En regardant vers l'avenir, les experts Royal LePage du Lower Mainland ont toutefois observé des conditions de ralentissement du marché découlant des nouveaux règlements en matière de prêts hypothécaires ainsi que de l'introduction par le gouvernement britanno-colombien de nouvelles mesures fiscales ciblant le marché du logement, conjugués à des défis d'abordabilité.

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 RPS Solutions pour propriétés résidentielles.

¹ À compter du premier trimestre de 2018, sept marchés immobiliers ont été ajoutés à la Synthèse nationale des prix des maisons de Royal LePage. Les nouvelles régions situées en Ontario, en Alberta, au Québec et en Colombie-Britannique représentent de petits marchés. En raison de la taille relative de ces nouveaux marchés, on s'attend à ce que la Synthèse nationale des prix des maisons de Royal LePage laisse paraître une légère évolution d'à peine 0,15 pour cent.

² Selon les données historiques fournies par RPS Solutions pour propriétés résidentielles.

Votre complice immobilier.



Patrick Walker

Courtier immobilier résidentiel

c 514.258.0332

450.434.4400

pwalker@royallepage.ca

www.vendreavecsucces.ca

Royal LePage Humania

228 boul Curé-Labelle
Sainte-Thérèse, QC J7E 2X7

Astuces d'automne pour un jardin de printemps parfait

L'automne est le moment idéal pour préparer le terrain et avoir un magnifique jardin au 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.

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

2 Pour obtenir des parterres de fleurs abondants, 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.

3 L'automne est le moment idéal pour planter un arbre à feuillage caduc. Le sol est toujours chaud et contient de l'oxygène qui stimulera la pousse des racines. Plantez votre arbre environ six semaines avant la gelée en profondeur. Assurez-vous de préparer un grand trou, mesurant presque cinq fois la largeur de la motte.

4 Ajoutez un peu d'éclairage pour que la beauté de votre jardin se prolonge pendant les mois d'hiver. Les arbres à l'écorce pâle, par exemple les bouleaux, sont magnifiquement mis en valeur avec un rétroéclairage par projection. Recouvrez un arbre ou un arbuste de minuscules lumières pour donner à votre jardin d'hiver une note de fantaisie.



Planter pour s'enraciner.

L'automne est le temps idéal pour la plantation d'arbres. Pourquoi ne pas partager l'expérience avec votre famille et les regarder grandir ensemble?

Rénovations à faire soi-même, simples et rapides

Peu importe votre niveau d'expertise, vous pouvez assez facilement réaliser de nombreuses petites réparations partout dans la maison. Nos experts ont dressé une liste de conseils concernant quatre réparations fréquentes que tout propriétaire peut effectuer.

Boucher les lézardes des cloisons sèches. À l'aide d'un couteau à enduire, appliquez un joint pour cloison sèche en nylon sur la lézarde et lissez-le du centre vers les bords. Enduisez le joint d'une fine couche de pâte à joint, et laissez sécher. Appliquez une deuxième couche en estompant la pâte sur les bords. Poncez, donnez une couche de fond et repeignez la surface.

Faire taire les sols grinçants. Enlevez la saleté en grattant les joints situés entre les planches, puis saupoudrez du talc aux endroits grinçants. Sautez sur la surface travaillée pour faire pénétrer la poudre entre les joints.



Réparer une porte coulissante en verre qui glisse mal. Passez l'aspirateur dans les rails pour les nettoyer en déplaçant la porte d'un côté puis de l'autre. Nettoyez ensuite les rails en utilisant de l'alcool dénaturé. Vaporisez le rail supérieur de silicone et frottez le rail inférieur de cire de paraffine.

Calfeutrer les jointures d'une baignoire. Retirez le calfeutrage usagé. Appliquez un ruban adhésif sur les côtés supérieur et inférieur de la jointure à calfeutrer, et remplissez la baignoire d'eau afin de l'alourdir et d'ouvrir la jointure. Pressez un fin cordon de calfeutrage le long de la jointure ouverte. En utilisant votre index, lissez le calfeutrage, puis retirez le ruban adhésif et ôtez l'excédent de calfeutrage en l'essuyant à l'aide d'un chiffon humide. Laissez sécher en suivant les instructions du produit.

Options de revêtements de sol durables très prisées

La couleur et la texture de la surface, l'usage prévu de l'espace et le prix sont des critères à prendre en compte lorsque les propriétaires s'investissent dans un style de revêtement. S'il y a une chose sur laquelle ils n'ont pas besoin de trouver de compromis, c'est la gamme d'options vertes.

Voici une liste des produits les plus prisés :

Le bois de récupération. Acheter du bois recyclé est toujours facile pour les personnes qui font leurs achats en ligne. Dans certains cas, cette option est moins onéreuse en comparaison à l'achat de nouveaux bois francs.

Le bambou. L'abondance et l'aspect naturel font du bambou bio une option de revêtement attirante. Le bambou arrive à maturité en trois à cinq ans, soit environ un quart du temps nécessaire pour faire pousser des arbres destinés à faire du bois franc. Le bambou est un choix idéal pour les pièces au faible taux d'humidité.

Le linoléum. Contrairement au revêtement en vinyle, une matière synthétique à base de produits pétrochimiques traités au chlore, le linoléum est fabriqué avec des composés naturels incluant l'huile de lin, la poudre de liège, diverses résines d'arbres et de la poudre de calcaire. Grâce aux éléments naturels et renouvelables qui la composent, cette option de revêtement respectueuse de l'environnement voit sa popularité ne cesser d'augmenter.

Le liège. Comme le bambou, le liège est une ressource rapidement renouvelable. Le liège a non seulement des propriétés antimicrobiennes qui réduisent les allergènes, mais il est aussi ignifuge et marcher dessus s'avère très confortable. Les revêtements en liège offrent une large gamme de couleurs et de tons qui compléteront tous les décors.





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

Célébrer 20 ans d'espoir redonné et de vies rebâties

En 1998, la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage était fondée pour soutenir des centres d'hébergement pour femmes et des programmes de prévention de la violence familiale. Loin de se satisfaire d'un simple chèque à remplir, Royal LePage cherche à ancrer une culture de philanthropie au sein de ses bureaux partout au pays, impliquant les professionnels de Royal LePage pour qu'ils soutiennent près de 200 centres d'hébergement pour femmes situés dans les collectivités où ils vivent et travaillent.

Depuis, les courtiers immobiliers, directeurs d'agence et le personnel de Royal LePage ont amassé plus de 27 millions de dollars pour appuyer la Fondation, devenant ainsi la plus importante fondation publique canadienne vouée uniquement au financement de programmes visant à éradiquer la violence familiale. Royal LePage Canada couvre tous les frais d'exploitation, ce qui signifie que la totalité des fonds amassés est remise à la cause.

Les partisans de la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage ont de bonnes raisons de contribuer. Le saviez-vous?

- Au Canada, la moitié des femmes âgées de plus de 16 ans ont déjà été victimes d'au moins un incident de violence sexuelle ou physique.
- Chaque année au Canada, 362 000 enfants sont témoins de violence familiale ou en sont victimes.
- Au Canada, tous les six jours en moyenne, une femme est assassinée par son partenaire intime, actuel ou ancien.



C'est pourquoi les centres d'hébergement pour femmes jouent un rôle primordial dans nos communautés et, en conséquence, les bureaux et les courtiers Royal LePage recueillent des dons en appui au centre d'hébergement pour femmes de leur région de diverses manières, y compris :

- En faisant don d'une partie de leurs rétributions;
- En organisant des événements de bienfaisance;
- En faisant don d'objets et en participant à des enchères dans le cadre des encans silencieux et en direct organisés par l'entrepris;
- En participant à la Vente de garage annuelle au profit de la Fondation, laquelle a fêté sa 10^e édition ce printemps et qui a passé la barre des 3 millions de dollars recueillis.

En contribuant à la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage, l'ensemble du personnel aide les femmes à trouver une sécurité, à affronter leurs expériences traumatiques et à faire renaître la confiance et l'estime de soi. Les centres d'hébergement que nous appuyons aident les femmes à se bâtir une vie pour elles et leurs enfants, sans violence et emplies d'espoir.

La Fondation Un toit pour tous de Royal LePage fait en outre la promotion des services offerts aux femmes demandant de l'aide. Nous sommes fiers d'appuyer des initiatives telles que **hebergementfemmes.ca**, une ressource en ligne disponible 24/7, reliant les centres d'hébergement partout au Canada et servant ainsi des milliers de femmes chaque année. Par ailleurs, la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage soutient des programmes visant à aider les jeunes à nouer des relations saines et respectueuses, car c'est une étape importante de la prévention de la violence conjugale.

En soumettant à la discussion un enjeu qui reste trop souvent derrière les portes closes, les professionnels de Royal LePage sensibilisent le public aux retombées de la violence familiale et font savoir aux survivantes et aux survivants qu'il est possible d'espérer guérir et de mener une vie plus sûre et plus heureuse.

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

Numéro d'enregistrement d'organisme de bienfaisance de la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage : 88253 1304 RR0001

Photo credits : ©iStock.com/g-stockstudio, ©iStock.com/mphillips007, ©iStock.com/GeorgePeters, ©iStock.com/DNY59, ©iStock.com/JacobWackerhausen, ©iStock.com/SelectStock

Tous les bureaux sont indépendamment opérés et possédés, sauf les bureaux marqués « Royal LePage Real Estate Services Ltd., Brokerage », « Royal LePage West Real Estate Services » et « Royal LePage Sussex ». Non prévu pour solliciter les propriétés inscrites auprès d'un autre courtier ou acheteur sous contrat. Les informations ci-dessus proviennent de sources fiables, cependant, aucune responsabilité de l'exactitude de ces informations n'est assumée. © 2018 Brookfield Real Estate Services Manager Limited. Si vous ne désirez pas recevoir ce bulletin, contactez-moi par téléphone ou par courrier électronique.

