



Question d'immobilier:
Récession et politique

Description

Comment une récession ou le climat politique peuvent créer des opportunités

Par **Joseph Marovitch**

17 novembre 2022

Il y a des opportunités dans chaque marché, et récession et politique affectent le marché de l'immobilier qui ne fait pas exception à la règle. Dans un marché où la demande est faible et l'offre élevée, l'avantage va à l'acheteur, qui peut acheter à un prix réduit. Lorsque la demande est élevée et l'offre faible, l'avantage est pour le vendeur, qui peut vendre à un prix supérieur.

Si l'offre de maisons individuelles résidentielles est faible et que les prix augmentent, l'avantage va à l'investisseur en immobilier à revenus puisque la demande pour la location augmente. Si l'offre de maisons individuelles est élevée, alors l'achat d'une propriété s'avère préférable à la location. Il y a toujours un côté positif et un côté négatif peu importe l'état du marché, à condition que le capital soit disponible.

L'avantage dans le marché actuel est que si l'acheteur dispose de liquidités, il peut acheter une propriété à un prix réduit. Plus l'acheteur peut investir de liquidités, moins il devra payer d'intérêts.

Dans le marché actuel, avec une inflation à 6,9 % et un taux de la Banque du Canada à 5,95 %, les prix des propriétés diminuent. Cependant, les frais de maintien et les paiements d'intérêts sont élevés.

L'avantage dans le marché actuel est que si l'acheteur dispose de liquidités, il peut acheter une propriété à un prix réduit. Plus l'acheteur peut investir de liquidités, moins il devra payer d'intérêts. Si l'acheteur peut acheter entièrement comptant, il peut alors contourner les taux d'intérêt et la SCHL. L'acheteur peut toujours se refinancer



plus tard lorsque les taux d'intérêt seront plus bas.

Les possibilités d'opportunités futures découlent d'une récession imminente et d'un gouvernement qui appliquerait la loi 96. La loi 96 stipule que les services gouvernementaux seront fournis en français et que tous les documents devront être rédigés en français uniquement, y compris les actes de vente, les certificats de localisation et tous autres documents régis par le gouvernement.

Les sociétés ayant un certain nombre d'employés doivent faire affaire en français et le projet de loi permet au gouvernement de pénétrer dans les entreprises privées et de vérifier les téléphones cellulaires, les ordinateurs de bureau et les ordinateurs portables pour s'assurer que tous les documents et les messages sont en français.

Il s'agit de lois draconiennes auxquelles la plupart des sociétés internationales ne se plieront pas, pas plus que de nombreux Québécois anglophones. Il est donc envisageable que de nombreuses sociétés et particuliers quittent la province au cours des prochaines années, ce qui entraînera un ralentissement de l'économie et une baisse des prix de l'immobilier.

'Il y a toujours des avantages et des inconvénients dans tout marché, et il y a toujours des opportunités à trouver dans chaque événement défavorable. Il suffit d'avoir une vision claire des choses.'

Cependant, après avoir vécu trois ou quatre ans dans une économie affaiblie et avoir du mal à payer l'augmentation du prix des aliments et des taxes, et après avoir réalisé que le Québec ne peut pas vivre en dehors d'un monde multiculturel et multilingue, les Québécois voteront pour un parti ayant une vision du monde plus inclusive.

L'avenir appartient aux Québécois qui croient en un Québec au sein d'une économie et d'une politique mondiale. Ce sont ces Québécois qui resteront au Québec et investiront dans l'immobilier pendant les périodes difficiles, car lorsque l'économie est à la traîne et qu'il y a un exode des entreprises, la valeur des propriétés diminue.

À mesure que le climat politique progressera et deviendra plus diversifié et inclusif au cours des prochaines années, les prix augmenteront, surtout sur l'île de Montréal, où l'espace est déjà limité.

Il y a toujours des avantages et des inconvénients dans tout marché, et il y a toujours des opportunités à trouver dans chaque événement défavorable. Il suffit d'avoir une vision claire des choses.

Les informations que je fournis dans ces articles sont condensées. Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez vous reporter à la section des commentaires au bas de la page. Par ailleurs, pour consulter les articles précédents, [cliquez ici](#).

Article suivant : **Les meilleurs mois pour vendre**

L'état du marché

IPC aujourd'hui (taux d'inflation) 6,9 %.
TD 3 ans fixe fermé 5,95 %

Dans un article du *Financial Post* daté du 15 novembre, il est indiqué que le marché immobilier canadien s'est contracté en raison de la hausse des taux d'intérêt et de l'inflation des coûts de maintien. Il est également indiqué



que l'inflation pourrait continuer à augmenter malgré les hausses de taux d'intérêt en raison des pénuries d'approvisionnement et de main-d'œuvre.

'Dans un article du *Financial Post* daté du 15 novembre, il est indiqué que le marché immobilier canadien s'est contracté en raison de la hausse des taux d'intérêt et de l'inflation des coûts de maintien.'

De nombreux vendeurs potentiels attendent l'arrivée du printemps dans l'espoir que l'inflation et les taux d'intérêt diminuent, permettant ainsi aux prix de l'immobilier d'augmenter. Il se peut que nous devions attendre un peu plus longtemps que le printemps car d'autres hausses de taux d'intérêt sont à prévoir.

Passez une excellente semaine, restez en bonne santé et positif.

N'oublions pas que les personnes atteintes de cancer sont également vulnérables !

Vous êtes invités à continuer à donner aux organisations suivantes, car **il est maintenant plus important que jamais de soutenir la recherche sur le cancer !** Cliquez sur les logos ci-dessous pour savoir comment :



Abonnez-vous à notre
infolettre pour être informé
de nos plus récents articles

S'inscrire

[Autres articles par Joseph Marovitch](#)

[Autres articles récents](#)



Joseph Marovitch œuvre dans le secteur des services depuis plus de 30 ans. Sa première carrière en tant que propriétaire et directeur du Camp Maromac, un camp d'été établi en 1968, a consisté à travailler avec des familles d'enfants de Westmount et des environs âgés de 6 à 16 ans. Maintenant, en tant que courtier immobilier, il offre les mêmes qualités de fiabilité, d'intégrité et d'honnêteté afin de protéger les intérêts de ses clients. Si vous avez des questions, contacter Joseph Marovitch au 514 825-8771, ou à josephmarovitch@gmail.com



LIVRAISON GRATUITE
*achats de 99\$ et plus**

LINEN CHEST

MAGASINEZ

Categorie

1. Article | Immobilier
2. Opinion

Tags

1. Bill 96
2. état du marché immobilier
3. Joseph Marovitch
4. Loi 96
5. opportunités en immobilier
6. Question d'immobilier
7. real estate opportunities
8. Real Estate Talk
9. state of the market

date créée

novembre 2022