



Questions d'immobilier :
Les résidences secondaires

Description

Le moment est venu d'acquérir une propriété de campagne à un prix raisonnable

Par **Joseph Marovitch**

Entre le 1er janvier 2019 et le 4 septembre 2019, 109 propriétés riveraines de lacs ont été vendues dans les Laurentides à des prix variant entre 300 000\$ et 2 millions.

Des 109 propriétés vendues, 28 l'ont été à un prix inférieur à l'évaluation municipale. Cela signifie que le quart ont été vendues à un prix inférieur à leur évaluation. Cela nous indique qu'il existe des possibilités d'acquérir une propriété riveraine décente à un prix raisonnable.

Lors du dernier référendum québécois, au moment où la Charte des droits était sur la table, de nombreux résidents et entreprises du Québec étaient en état d'attente pour voir qui allait l'emporter. À cette époque, les résidences secondaires mise en vente dans les Laurentides ont soudainement poussé comme des fleurs. À mesure que l'on avançait sur la route, on pouvait voir des panneaux « À Vendre » partout et quelques acheteurs en ont profité pour acheter une propriété à bas prix.

Les prix de l'immobilier urbain continuent d'augmenter et les prix des maisons de campagne augmentent également mais pas aussi rapidement.

Après le référendum, les affiches ont été enlevées, et on a pu observer une correction des prix. Mais les prix de vente n'ont pas semblé retrouver leur valeur pré-référendaire. Dans le même temps, une récession s'est déclarée et le marché des résidences secondaires a été réduit à presque rien.



Les années ont passé et l'économie québécoise est maintenant en meilleure posture. Les taux d'intérêt ont baissé et le revenu des ménages a augmenté. Les prix de l'immobilier urbain continuent encore d'augmenter et les prix des maisons secondaires augmentent également mais pas aussi rapidement.

Il y a 240 maisons riveraines dont le prix de vente se situe entre 300 000 \$ et 2 millions de dollars actuellement en vente dans les Laurentides, dont 15 d'entre elles, ou 6,25 %, demandent un montant en dessous de leur évaluation. Les autres exigent un peu plus que leurs évaluation. Le marché des résidences secondaires reste cependant un marché d'acheteurs avec de nombreuses possibilités d'achat à bon prix.

Les acheteurs de résidences secondaires ne sont pas pressés d'acheter car une résidence secondaire constitue un produit de loisir. L'acheteur a déjà un logement, et la deuxième maison est un endroit pour s'évader et profiter de la paix et de la tranquillité. Par conséquent, le prix de la propriété doit être juste.

Les vendeurs, eux, changent de plan de vie et passent à d'autres expériences ou les enfants ne viennent plus. La résidence secondaire est pour eux une servitude qui exige de l'entretien et des coûts. Les vendeurs de maisons de campagne sont intéressés à vendre.

'Le marché des résidences secondaires est un marché d'acheteurs avec de nombreuses possibilités d'achat à bon prix.'

Une résidence secondaire nécessite une inspection, des analyses d'eau et la garantie que la fosse septique est vide, mais dans l'ensemble, elle est habituellement moins coûteuse et moins exigeante en entretien qu'une résidence en ville. C'est aussi très agréable, quand vient le vendredi soir, de se déchausser, d'ouvrir une bouteille de vin ou de bourbon et de laisser le stress tomber de ses épaules.

Pour plus d'informations sur les opportunités de résidences secondaires, vous pouvez me contacter par [courriel](#).

Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez vous reporter à la section commentaires ci-dessous. Je répondrai rapidement à toutes vos questions. De plus, [cliquez ici](#) pour lire les articles précédents.

Prochain article: **Un coup d'œil sur le crédit-bail commercial – de quoi s'agit-il ?**

L'état du marché

Dans un article récent de la Gazette, on lit que le prix au pied carré des condos à Montréal dépasse celui des maisons individuelles. L'article indique que la raison de l'augmentation des prix des condos est due au fait que les aînés veulent réduire la surface de leur logement et que les plus jeunes voient certains avantages à vivre en copropriété.

Il est à noter que même si le prix au pied carré des condos augmente plus rapidement que celui des maisons individuelles, les unités en copropriété sont considérablement plus petites, ce qui signifie que les acheteurs obtiennent moins d'espace pour plus d'argent. Une autre raison pour laquelle la demande de copropriétés est élevée, ce qui fait grimper les prix, est que Montréal est à court d'espace pour construire. Le nombre de constructions neuves diminue et le prix des maisons unifamiliales augmente en raison de la diminution de l'offre.

La hausse des prix des copropriétés est aussi causé par le fait qu'il n'y a aucune restriction sur l'investissement étranger au Québec, l'un des endroits les plus sûrs pour investir de l'argent dans un marché immobilier en hausse.



Une fois que l'on a une vue d'ensemble, les investisseurs peuvent se tourner vers le nord, le sud, l'est et l'ouest pour investir à l'extérieur de l'île.

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

S'inscrire

Image : Leonardo Rossatti de Pexels

À lire aussi : [Autres articles par Joseph Marovitch](#)



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

Tags

1. chalet
2. country home
3. état du marché immobilier
4. Joseph Marovitch
5. maison de campagne
6. marché des résidences secondaires
7. opportunités
8. opportunities
9. Second home market
10. state of the market

date créée



septembre 2019