



Question d'immobilier :  
Tribulations de l'an 2022

## Description

# Anecdotes immobilières inspirantes ou éprouvantes vécues au cours de l'année écoulée

Par **Joseph Marovitch**

22 décembre 2022

Un courtier immobilier pourrait écrire un roman à propos de chaque transaction à laquelle il participe. Certaines histoires sont inspirantes, d'autres éprouvantes.

Commençons par les histoires inspirantes. Pendant des années, un couple d'amis proches a exprimé le désir de déménager à la campagne pour vivre dans un ranch. Ils avaient une très belle propriété à Montréal et tous deux étaient des entrepreneurs dynamiques, avec des tâches stimulantes mais stressantes. Ils possèdent un cheval, qu'ils chevauchent presque tous les jours et qui leur procure un exutoire et un répit dans leur quotidien. Enfin, lorsqu'ils étaient prêts, ils m'ont demandé de commencer à chercher une propriété. Eh bien, cette année, nous avons trouvé la propriété.

Le ranch n'était pas loin de la ville et permettait à mes deux amis de faire des allers-retours pour les affaires et la famille. Cependant, au lieu d'avoir à affronter le trafic pour se rendre en ville, ils peuvent maintenant profiter d'un trajet pittoresque et paisible le long des lacs et à travers les montagnes pour arriver à une grande propriété avec vues panoramiques sur les terres et une rivière dans le fond. La propriété comprend une maison chaleureuse et accueillante ainsi qu'une grange pour leur cheval. Il y a de la place pour un corral et une longue allée invitante jusqu'à la maison. La propriété est inspirante par sa beauté et sa tranquillité, et le couple est très heureux d'avoir atteint l'objectif de leur vie.



---

Il est étonnant de constater à quelle vitesse nous trouvons un sens aux choses les plus simples lorsque nous sommes confrontés à notre mortalité, comme nous l'avons tous été durant la pandémie.

Dans notre métier, c'est inspirant lorsque les gens réalisent leurs rêves et acquièrent un lieu de vie qui les rend vraiment heureux. L'histoire qui suit est tout aussi réjouissante.

Durant la pandémie, les gens ont réévalué leur vie. Nous avons discerné ce qui est important et a un sens et ce qui n'en a pas. Avant la pandémie, beaucoup croyaient que leur travail était leur vie ou s'inquiétaient de ce que les autres pensaient d'eux. Puis nous avons tous porté des masques parce que nous pensions que la vie elle-même était importante, pas seulement le fait d'exister et de relever les défis quotidiens, mais surtout notre qualité de vie. Il est étonnant de constater à quelle vitesse nous trouvons un sens aux choses les plus simples lorsque nous sommes confrontés à notre mortalité, comme nous l'avons tous été durant la pandémie.

Dans ce contexte, beaucoup ont décidé qu'il était temps de trouver une propriété à l'écart des villes densément peuplées, non seulement pour éviter de contracter la COVID mais aussi pour respirer un air plus frais, trouver la paix et le calme, et essayer de retrouver un mode de vie plus actif.

'Dans notre métier, c'est inspirant lorsque les gens réalisent leurs rêves et acquièrent un lieu de vie qui les rend vraiment heureux.'

Je fais du vélo tous les jours pendant l'été. Un jour que je faisais du vélo avec un ami, lors d'une pause à mi-chemin assis sur un banc de parc le long du fleuve, mon ami m'a dit vouloir vendre sa maison en ville et déménager dans une belle petite ville des Cantons de l'Est entourée de montagnes et de gens sympathiques. L'idée était d'acheter un terrain et d'y construire une maison.

Au plus fort de la pandémie, beaucoup de gens pensaient la même chose et par conséquent, avec une forte demande, une faible offre et une chaîne d'approvisionnement interrompue, le manque de main-d'œuvre et de matériaux, les coûts auraient été élevés et le temps de réalisation aurait été plus long que prévu.

Après une période passée à chercher le bon endroit, nous avons conclu qu'il serait moins coûteux et plus rapide d'acheter une maison existante. Par la suite, en restant constamment aux aguets des nouvelles propriétés arrivant sur le marché, la chance leur a souri et ils ont trouvé une magnifique maison près d'un lac, à quinze minute de marche du cœur du village, avec une vue imprenable sur les montagnes, des routes cyclables magnifiques et des voisins sympathiques – un véritable sanctuaire pour eux.

'La pandémie a entraîné un changement radical du marché. La demande a augmenté de façon exponentielle et l'offre a diminué car les vendeurs ne souhaitaient pas vendre pendant le COVID.'

Le récit suivant porte sur le défi que de nombreux acheteurs ont probablement vécu à travers la pandémie.

J'ai rencontré une merveilleuse famille récemment arrivée au Canada. Ils ont trouvé un appartement pour y vivre à leur arrivée et ont exprimé le souhait d'acheter une maison. Ils avaient un style et un emplacement précis en tête, de sorte que la recherche a été facilement limitée à ce qu'ils voulaient.



---

Cependant, la pandémie a entraîné un changement radical du marché. La demande a augmenté de façon exponentielle et l'offre a diminué car les vendeurs ne souhaitent pas vendre pendant le COVID. Ainsi, pour chaque maison nouvellement mise sur le marché, il y avait 15 à 20 acquéreurs.

L'achat d'une maison n'était plus une négociation mais plutôt une guerre d'enchères. Pendant un an, nous avons visité d'innombrables maisons et fait plusieurs offres. Le défi était qu'il y avait tellement d'acheteurs que chaque propriété recevait plusieurs offres en 48 heures ou moins. Vers la fin de l'année, lorsque la pandémie s'est calmée et que les taux d'intérêt ont commencé à augmenter, les offres multiples ont cessé et les prix ont baissé. Au final, ils ont acheté une belle maison à l'endroit qu'ils souhaitaient.

Parfois, on doit se demander si le destin n'a pas tout décidé d'avance..

Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez vous reporter à la section des commentaires au bas de la page. De plus, pour lire mes articles précédents, [cliquez ici](#).

Prochain article : **Du processus d'achat à la signature chez le notaire en 20 étapes**

---

## L'état du marché immobilier

**IPC (taux d'inflation) 6,8 %**

**Taux préférentiel du Canada 6.45%**

**Taux préférentiel des prêts hypothécaires TD 5,56%**

Le *Financial Post* du 12 décembre 2022 affirme que **Tiff Macklem**, le gouverneur de la Banque du Canada, a indiqué que les hausses de taux se poursuivront jusqu'à ce que le taux d'inflation retombe à 2 %. Comme le taux d'inflation a baissé à 6,8 % aujourd'hui, nous avons encore du chemin à faire.

'Avec la hausse actuelle des taux et d'autres hausses à venir, nous verrons de plus en plus de défauts de paiement des prêts hypothécaires et de saisies, ainsi qu'une chute des prix de l'immobilier.'

Une fois encore, notez que le taux d'inflation est influencé par les taux d'intérêt, mais aussi par les événements mondiaux. La guerre et la politique affectent la chaîne d'approvisionnement et les économies mondiales. Alors que les États-Unis sont sur le point de fournir des systèmes de missiles Patriot à l'Ukraine dans le cadre d'un programme d'aide à la sécurité de 1,8 milliard de dollars, le résultat est imprévu et peut affecter davantage la chaîne d'approvisionnement, ainsi que l'économie canadienne et le marché immobilier.

Certains économistes pensent que nous sommes à la fin de la correction des prix, mais il y a trop de variables géopolitiques pour le savoir. Avec la hausse actuelle des taux et d'autres hausses à venir, comme l'affirme Macklem, nous verrons de plus en plus de défauts de paiement des prêts hypothécaires et de saisies, ainsi que la chute des prix de l'immobilier. Ayez confiance ! Nous sommes dans une période de correction et nous sommes rattrapés par les événements mondiaux, cependant, tout finira par s'arranger pour le mieux éventuellement.

Passez une bonne semaine, joyeuses fêtes et à l'année prochaine.

---

**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 :



Image : Oleksandr Pidvalnyi Pexels

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

**S'inscrire**

[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](mailto:josephmarovitch@gmail.com)



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

**LINEN CHEST**

**MAGASINEZ**

### Categorie

1. Article | Immobilier

### Tags

1. Joseph Marovitch
2. l'état du marché immobilier
3. Question d'immobilier

### date créée

décembre 2022