



Question d'immobilier :
Taux d'intérêt en hausse

Description

Les répercussions de la hausse des taux d'intérêt sur le marché de l'immobilier

Par **Joseph Marovitch**

12 mai 2022

Une autre semaine se termine et les acheteurs continuent de se livrer à une guerre d'enchères pour les biens immobiliers. Toutefois, on constate que le nombre de dix à quinze acheteurs qui se précipitaient sur une nouvelle inscription dans le passé semble avoir diminué à deux ou trois acheteurs maintenant.

La **Banque du Canada** fait un effort concerté pour freiner l'inflation en imposant des augmentations rapides et fortes des taux d'intérêt. Ces hausses ont pour effet de comprimer le revenu disponible de chacun. Comme le pouvoir d'emprunter diminue et que l'inflation est en hausse, les acheteurs sont toujours à la recherche d'une propriété mais ne sont pas aussi prompts à faire des offres exorbitantes. En fait, selon un article paru dans le **National Post**, le 11 mai 2022, les ventes ont diminué de façon importante partout au Canada en raison de la hausse des taux d'intérêt.

Comme le pouvoir d'emprunter diminue et que l'inflation est en hausse, les acheteurs sont toujours à la recherche d'une propriété mais ne sont pas aussi prompts à faire des offres exorbitantes.

Notez que malgré l'augmentation des taux, Montréal est unique. Montréal a toujours été la ville où l'immobilier est le moins cher parmi les grandes villes du Canada, telles que Toronto et Vancouver. Bien que nous rattrapons rapidement notre retard, la valeur du marché montréalais ne baisse pas. Le développement est limité car Montréal est une île densément peuplée avec une forte demande mais un espace limité pour les nouvelles constructions.

Avec la diminution de l'espace, une population importante et une forte demande, tant ici qu'à l'étranger, pour



l'immobilier à Montréal, nous avons les conditions parfaites pour une hausse des prix de l'immobilier malgré les guerres et les pandémies. En d'autres termes, la valeur de l'immobilier à Montréal augmentera plus ou moins vite, mais rien ne pourra l'arrêter, à moins que le gouvernement provincial n'effraie les investisseurs avec des lois linguistiques draconiennes.

Un autre effet intéressant de la hausse des taux d'intérêt est l'augmentation du nombre de propriétés à vendre à court terme. Au cours des deux dernières années, tout le monde a tenté de profiter des faibles taux d'intérêt. Les entreprises ont emprunté pour acheter des biens immobiliers à des fins de spéculation, les acheteurs internationaux ont acheté des biens immobiliers pour mettre leur argent en sécurité au Canada, et les particuliers ont emprunté aux banques, à leurs amis, à leurs associés et à leur famille pour acheter des biens immobiliers également. C'est ce troisième groupe, celui des particuliers qui ont emprunté à leur famille et à leurs amis, qui est le plus durement touché par la hausse des taux.

Alors que les entreprises et les particuliers disposent de fonds et d'un revenu suffisant pour s'offrir une propriété, les particuliers qui empruntent pour la mise de fonds n'ont pas nécessairement un revenu constant pour faire face aux coûts d'emprunt et à l'inflation croissante.

'Le marché se stabilisera à un niveau de prix plus élevé mais le ratio acheteurs vendeurs reviendra au niveau d'avant la pandémie.'

Les personnes qui ont emprunté pour la mise de fonds font face à deux facteurs qui rendent difficile le maintien de la propriété achetée. Le premier est l'augmentation du coût des biens et des services en raison de la lenteur de la chaîne d'approvisionnement et des taux d'intérêt qui affectent les entreprises. Le second est le taux d'intérêt en hausse auquel les emprunteurs sont soumis.

À l'échéance de leurs emprunt initial de deux, trois ou cinq ans, ces personnes devront assumer des taux d'intérêt beaucoup plus élevés. À moins qu'elles n'aient les revenus nécessaires pour supporter cette hausse des coûts, elles devront vendre leur propriété. En fait, nous sommes en présence d'un marché qui se stabilisera à un niveau de prix plus élevé mais le ratio acheteurs vendeurs reviendra au niveau d'avant la pandémie

Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez vous référer à la section des commentaires au bas de la page. Par ailleurs, pour consulter les articles précédents, [cliquez ici](#).

Prochain article : **Le marché d'été pour les acheteurs et les vendeurs**

État du marché immobilier

Selon le plus récent rapport des Services financiers de la RBC, les ventes de maisons au Canada diminuent et le prix des maisons n'augmente pas aussi rapidement qu'avant. La cause en est la hausse des taux d'intérêt et l'inflation. Il en coûte plus cher d'emprunter et d'acheter. Il faut espérer que la hausse des taux d'intérêt ralentira les achats et, par ricochet, réduira le coût des biens et des services en raison d'une baisse de la demande.

'Il semble que maintenant soit le meilleur moment pour vendre rapidement et lucrativement.'

Malgré des taux d'intérêt plus élevés, l'offre immobilière reste faible et la demande suffisamment élevée pour créer des situations d'offres multiples. Il semble que maintenant soit le meilleur moment pour vendre rapidement et lucrativement. La situation reste difficile pour les acheteurs, mais si nous maintenons le cap et gardons le contrôle



sur le virus, la pression sur les acheteurs pourrait se résorber.

Passez une excellente semaine, et restez en sécurité.

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 :



Société de recherche
sur le cancer

Cancer Research Society

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

[S'inscrire](#)

[Autres articles par Joseph Marovitch](#)

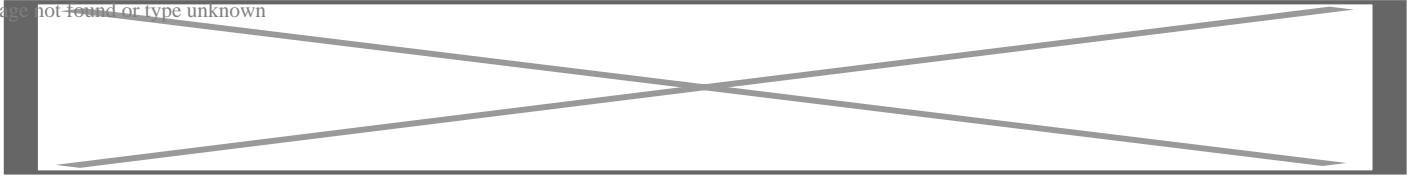


Joseph Marovitch œuvre dans le secteur des services depuis plus de 30 ans. Sa première carrière en tant que propriétaire et directeur du Camp Maromac, un camp d'été établi en 1968, a consisté à travailler avec des familles d'enfants de Westmount et des environs âgés de 6 à 16 ans. Maintenant, en tant 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

Image not found or type unknown



Categorie

1. Article | Immobilier

Tags

1. hausse des taux d'intérêt
2. Joseph Marovitch
3. l'état du marché immobilier
4. Question d'immobilier
5. Real Estate Talk
6. rising interest rates
7. state of the market

date créée

mai 2022