



Envie d'investir? Pensez immobilier!

Acheter une maison, c'est un peu comme épargner à long terme. En tant que propriétaire, vous faites chaque mois des paiements hypothécaires qui financent votre actif et vous permettent de bâtir un capital appréciable que vous récupérez plus tard, lorsque vous vendrez votre propriété.

Partout au Canada, les propriétés immobilières ont pris beaucoup de valeur au cours de la dernière décennie. Au Québec, le prix médian des unifamiliales a presque doublé au cours des huit dernières années, passant de 110 000 \$ en 2002 à 209 500 \$ en 2010. Il y a donc eu une appréciation moyenne de près de 8 % par année. Et cette croissance n'est certes pas terminée si l'on considère l'évolution prévisible des facteurs énumérés ci-dessous.

Qu'est-ce qui stimule le marché de l'immobilier résidentiel?

Que vous soyez déjà propriétaire ou sur le point de le devenir, une propriété est l'un des investissements les plus importants de votre vie. Il est donc nécessaire pour vous de connaître les quatre principaux facteurs qui influencent l'évolution du marché de l'habitation, soit la croissance de la population, les taux d'intérêt, les revenus et les tendances sociodémographiques.

Il va sans dire que chaque personne doit se loger et c'est pourquoi la vigueur du marché immobilier résidentiel est directement liée à la croissance démographique. Que ce soit par l'immigration, la migration ou l'accroissement naturel de la population, plus la croissance de la population est positive, plus la demande de logements sera forte.

Les taux d'intérêt jouent également un rôle très important sur ce secteur d'activité. Lorsqu'ils sont bas, ils diminuent considérablement les coûts de financement et incitent les consommateurs à devenir propriétaires, à acheter une propriété plus grande ou plus luxueuse, ou encore à rénover.

L'augmentation de la valeur des propriétés est aussi le reflet assez fidèle de la capacité de payer des ménages. Ainsi, la vigueur du marché est intimement liée à la création d'emplois et au revenu disponible des ménages.

Enfin, certaines tendances sociodémographiques influencent le marché immobilier. Par exemple, lorsque la taille des ménages diminue, c'est-à-dire que plus de personnes vivent seules comme c'est le cas depuis plusieurs décennies, plus de propriétés trouvent preneur.

En conclusion, rappelez-vous que, peu importe le secteur économique, le prix est toujours, ni plus ni moins, qu'un indice de rareté. Ainsi, toutes choses étant égales, qui dit hausse de la demande, dit hausse des prix.