



L'immobilier, le financement hypothécaire et le crédit : trois sujets abordés dans chaque *Le bulletin*

Courtage immobilier



Selon les données du système MLS®, la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM) indique que le marché de la revente dans la région métropolitaine de Montréal n'a pas pris de vacances en juillet 2009, enregistrant une hausse des ventes de 19 % comparative-ment à juillet 2008. Le prix des propriétés a également continué de progresser avec une augmentation du prix médian d'une maison unifamiliale de 7 %.

Au chapitre des prix, l'unifamiliale a affiché une hausse de 7 %, son prix médian passant de 230 000 \$ en juillet 2008 à 246 000 \$ en juillet 2009. Le prix médian d'une copropriété a quant à lui été stable et celui des plex était en hausse de 3 %.

Sur le plan géographique, la hausse des ventes est observable dans tous les secteurs de la région métropolitaine de Montréal sans exception. Laval (+24 %) est le secteur qui affiche la plus forte hausse. L'île de Montréal (+19 %) et la Rive-Nord (+19 %) enregistrent des performances similaires, tandis que la Rive-Sud (+16 %) et Vaudreuil-Soulanges (+16 %) ferment la marche.

Il s'agit d'excellentes nouvelles pour les vendeurs et les acheteurs. Le marché est actif, les prix se maintiennent, la récession est derrière nous, les taux d'intérêt sont toujours bas, le marché de l'emploi s'améliore et la confiance des consommateurs est en hausse. (Source: Communiqué de presse de la CIGM du 11 août 2009)

**Vous songez à vendre votre propriété ?
Contactez-moi: nous verrons ensemble si c'est la
meilleure option pour vous et je pourrai vous représenter
si vous le souhaitez.**

Courtage hypothécaire



Certains propriétaires ne connaissent pas les prêts hypothécaires sans mise de fonds, alors que d'autres croient qu'ils ne sont plus offerts, emportés par la tourmente économique. Cependant, les prêts hypothécaires sans mise de fonds ne sont pas disparus ; quelques excellents prêteurs en proposent toujours aux acheteurs admissibles qui désirent profiter du marché d'aujourd'hui.

Pour les acheteurs qui jouissent d'une sécurité du revenu raisonnable et d'une bonne cote de solvabilité, le marché ne pourrait être meilleur. Les faibles taux forment actuellement une combinaison magique avec le marché du logement qui offre un excellent rapport qualité-prix.

D'abord, rappelez-vous que les prêts hypothécaires sans mise de fonds ne conviennent pas à tout le monde. Par contre, pour le bon acheteur – qui s'efforce d'économiser pour la mise de fonds élevée tout en payant un loyer – un prêt hypothécaire sans mise de fonds peut être d'un grand secours financier en lui permettant d'accéder à la propriété et de commencer à se créer un avoir propre foncier. Il y a trois façons de profiter d'un prêt hypothécaire sans mise de fonds : mise de fonds provenant d'un emprunt, remise en argent ou mise de fonds provenant d'un don.

Si vous vous demandez si vous devez profiter du marché d'aujourd'hui – avec un prêt hypothécaire sans mise de fonds – consultez d'abord un planificateur hypothécaire expérimenté !

D'autant plus que ce service est sans frais pour vous puisque nous sommes payés par les prêteurs.

Pourquoi maintenir un beau bureau de crédit ?

En tant que planificateurs hypothécaires, notre travail est de vous aider à obtenir le meilleur taux possible compte tenu de votre situation. Malheureusement, si vous n'avez pas une excellente cote de solvabilité, vous risquez de ne pas obtenir le meilleur taux hypothécaire.

Connue sous le nom de cote FICO – et pouvant osciller entre 300 et 900 – votre cote de solvabilité indique aux prêteurs le risque que vous représentez en tant qu'emprunteur. Votre cote est basée sur les cinq éléments suivants, dont la pondération varie :

- Habitudes de paiement (environ 35 % de la cote) :
- Taux d'endettement actuel (environ 30 % de la cote) :
- Durée des antécédents en matière de crédit (environ 15 % de la cote) :
- Nouvelles demandes de crédit soumises (environ 10 % de la cote) :
- Types de crédit disponible (environ 10 % de la cote) :

Le crédit



De bonnes habitudes à prendre pour corriger son endettement.

Évitez le magasinage en état d'inconscience. Un café Second Cup le matin, le journal, un espresso et un bagel en avant-midi, un petit lunch en vitesse entre amis... Vous venez de dépenser 15 ou 20 \$ en pensant n'avoir rien acheté ! Puis vous recevez votre relevé bancaire et voyez les frais de la pizza que vous commandez tous les vendredis, des films loués que vous avez oublié de retourner, de l'abonnement au gym où vous n'allez pas et des magazines que vous n'avez pas le temps de lire. Faites le calcul puis bouchez les fuites d'argent inutiles et apprenez à dépenser consciemment.

Plein d'autres suggestions dans les prochains *Le bulletin*