



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 nombre de transactions conclues dans la région métropolitaine de Montréal en mars 2010 a dépassé de 12 % le précédent record de ventes pour un mois de mars, établi en 2007.

Sur le plan géographique, les cinq grands secteurs de la région de Montréal ont été très dynamiques en mars 2010, dépassant le nombre de transactions enregistrées en mars 2008. Laval a mené le bal avec une hausse des ventes de 40 % par rapport au niveau atteint en mars 2008. Vaudreuil-Soulanges suit avec une progression des ventes de 25 %, alors que la Rive-Nord, la Rive-Sud et l'Île de Montréal ont enregistré des croissances respectives de 21 %, 20 % et 17 % par rapport à mars 2008.

En termes de prix, toutes les catégories de propriété ont enregistré une hausse en mars 2010 comparativement à mars 2009. Le prix médian d'une maison unifamiliale dans la région de Montréal s'est établi à 245 000 \$, une croissance de 9 %. La copropriété et les plex ont quant à eux vu leur prix médian augmenter de 10 %, se fixant à respectivement 202 500 \$ et 375 000 \$.

« La hausse des prix s'explique par une question d'offre et de demande. Le marché est très actif en termes de ventes et l'offre de propriétés est en baisse (- 20 %), ce qui exerce une pression à la hausse sur les prix.

Source: Communiqué de presse de la CIGM du 9 avril 2010

Vous songez à vendre votre propriété ?

Contactez-moi: nous verrons ensemble si c'est la meilleure option pour vous et je pourrai vous aider à prévoir les impacts financiers d'une telle transaction.

Courtage hypothécaire



Nouvelles règles de financement hypothécaire au printemps 2010



quel effet auront-elles sur vous ?

Pouvez-vous toujours acheter moyennant une mise de fonds de 5 % ?

Oui, pourvu que vous prévoyiez habiter la maison achetée. La hausse de la mise de fonds minimale ne s'applique qu'à l'achat de biens de placement et de résidences secondaires.

Pouvez-vous acheter en versant une mise de fonds inférieure à 5 % ou SANS mise de fonds ?

Oui, si vous jouissez d'une bonne sécurité du revenu et d'une bonne cote de solvabilité mais avez du mal à économiser pour la mise de fonds élevée, vous pouvez faire l'acquisition d'une maison avec une mise de fonds de moins de 5 %. En fait, un prêt hypothécaire sans mise de fonds peut être d'un grand secours financier pour accéder à la propriété et commencer à vous constituer un avoir propre foncier. Bien sûr; il y a des choses que vous devriez savoir et vous aurez aussi besoin d'argent pour les frais de clôture. Votre planificateur hypothécaire pourra tout vous expliquer en détail.

L'admissibilité au prêt hypothécaire est-elle déterminée de la même façon ?

Oui, dans le cas des acheteurs employés qui optent pour un prêt hypothécaire à taux fixe de cinq ans ou plus, la détermination de l'admissibilité se fait de la même façon. Si vous choisissez une durée plus courte ou un taux inférieur, l'admissibilité sera tout de même basée sur le taux fixe de cinq ans.

*Le prix des maisons est excellent et les taux hypothécaires sont sensationnels. Tout ce qu'il vous faut, c'est un plan hypothécaire dressé par un expert. Heureusement, c'est notre spécialité !
Communiquez avec nous dès aujourd'hui !*

Gérer sa cote de solvabilité, c'est payant !

Saviez-vous que votre cote de solvabilité indique le risque de crédit que vous représentez à un moment précis et qu'elle peut changer d'un mois à l'autre ? Les sociétés où vous avez des comptes de crédit et des prêts font régulièrement un rapport sur vos transactions aux agences d'évaluation du crédit. Cela signifie que vous avez la possibilité d'améliorer votre cote en adoptant de bons "comportements" de crédit.

Les principes de base sont simples. Vous devez régler vos factures à temps en payant au moins le montant minimal exigé. Il est préférable d'utiliser régulièrement votre carte de crédit et de la payer rapidement que de ne pas l'utiliser du tout ou de maintenir un solde élevé. Votre cote sera plus élevée si votre limite de crédit est supérieure à ce que vous devez. Essayer de ne pas dépasser le tiers de votre limite.

N'hésitez pas à me contacter si vous avez des questions concernant le crédit.

Le crédit



Avez-vous un budget ?

Juste l'idée de vous asseoir pour faire votre budget vous fait sans doute dire "ouach". Hé oui, et c'est pourtant un mal nécessaire. Nécessaire bien sûr, pour ceux et celles qui veulent savoir où ils s'en vont et pour envisager des économies pour des projets ou pour la préparation à la retraite.

Plusieurs excellents livres existent pour nous aider à préparer notre budget. Une des choses qui est souvent recommandée est de prendre en note chaque dépense que l'on fait pendant quelques semaines. On est souvent surpris de voir que de petites dépenses qui nous semblent insignifiantes, deviennent importantes au bout du mois.

Il n'est pas facile de changer nos habitudes de consommation et la préparation d'un budget est certainement le meilleur outil pour nous aider à y parvenir. Ne remettez pas à plus tard car, c'est justement plus tard, que vous regretterez ne pas l'avoir fait.

Allez ! Un petit coup de coeur, ça ne fera pas mal.

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