

Lorsque deux toits valent mieux qu'un : est-ce temps d'acheter un bien de placement ?

Nul besoin de dire au propriétaire canadien moyen que l'immobilier est un bon investissement. À quelques rares exceptions près, la valeur nette des maisons augmente partout au Canada.

Les propriétaires canadiens savent déjà ce qu'il faut pour acheter et entretenir une maison et un nombre record d'entre eux sont d'avis que deux toits valent mieux qu'un. Plusieurs raisons expliquent l'acquisition de biens de placement par un nombre croissant de Canadiens :

1. Rendement du capital investi. L'immobilier résidentiel est assurément un investissement sûr à long terme, la valeur croissant habituellement plus rapidement que l'inflation. Même les Canadiens qui choisissent les actions de leur portefeuille très soigneusement jugeront peut-être que leur maison est le placement qui affiche le meilleur rendement. Bien des conseillers en placements recommandent de diversifier les portefeuilles d'actions et d'obligations en incluant des biens immobiliers. Initialement, l'objectif est que le revenu de location couvre la totalité des coûts de la propriété ou presque. Avec le temps, l'objectif est que le bien immobilier prenne de la valeur et que les loyers se transforment en profit une fois le prêt hypothécaire remboursé. Les dépenses liées à la propriété sont bien sûr déductibles du revenu imposable, annulant le revenu de location.

2. Plan de retraite pour l'avenir. À long terme, un bien de placement ou un portefeuille immobilier peut être une excellente source de fonds de retraite. Bon nombre de Canadiens n'ont pas de régime de pension, ce qui signifie qu'ils doivent créer eux-mêmes une source de revenu de retraite. Moins de 50 % des travailleurs rémunérés ont un régime de pension d'employeur, probablement l'une des raisons pour lesquelles près de 40 % des Canadiens retraités n'ont pas suffisamment d'économies pour maintenir le mode de vie qu'ils prévoyaient à la retraite.

3. Solution de rechange préférable à la résidence d'étudiants. Beaucoup de Canadiens logent leurs enfants dans un immeuble de rapport acheté spécialement en vue de

leurs études universitaires. Ils peuvent économiser sur les frais d'hébergement à l'extérieur et utiliser le loyer exigé des autres étudiants pour rembourser le prêt hypothécaire et payer les frais d'entretien.

4. Chance de rénover. Les propriétaires qui ont acquis des aptitudes pour la rénovation ont une excellente occasion de mettre leur temps et leurs talents à profit pour accroître la valeur d'une maison. La plupart des propriétaires bricoleurs s'acquittent facilement des travaux de peinture, de tapissage, de remise en état et d'aménagement paysager de base. Si vous avez besoin d'un professionnel pour retaper votre bien de placement, assurez-vous d'en tenir compte dans votre budget.

5. Accession à la propriété anticipée. Pour les acheteurs d'une première maison, un duplex ou un triplex peut être une façon formidable d'accéder à la propriété. Le revenu de location des logements supplémentaires peut aider à effectuer les versements hypothécaires pendant que les nouveaux propriétaires se remettent en selle.

6. Facilitation de l'investissement immobilier grâce à la nouvelle réglementation et aux nouveaux produits hypothécaires. Autrefois réservé aux Canadiens bien nantis, l'investissement immobilier est maintenant à la portée des Canadiens moyens. La société Les Architectes hypothécaires — une des sociétés de courtage hypothécaire dominantes du Canada — fait remarquer que les clients de tous niveaux sont intéressés par les biens de placement. Pourquoi investissent-ils ? Parce qu'ils peuvent le faire. Moyennant une mise de fonds minimale de 10 % — et grâce à l'amortissement sur 40 ans au plus —, les propriétaires canadiens ont compris qu'ils peuvent exploiter la valeur nette de leur résidence principale pour investir intelligemment dans des résidences secondaires.

Vous vous demandez s'il est temps d'acheter une deuxième propriété ? Un courtier en prêts hypothécaires expérimenté peut vous aider à évaluer votre situation.

L'Équipe Charland

Agents immobiliers affiliés
Planificateurs hypothécaires

Tél. : (450) 419-4443 Sans frais : 1 877 419-4443

info@monprethypothe.ca
www.monprethypothe.ca

 Les Architectes
hypothécaires^{INC}

Courtier immobilier agréé