

Matière à réflexion pour l'année 2006

L'année 2005 s'est avérée très prospère dans le secteur immobilier du grand Moncton. Au cours des prochaines semaines, nous verrons ce que l'avenir nous réserve pour 2006. En cette période d'après les fêtes, alors que nous réfléchissons à ce que nous allons faire, voici des réponses à des questions qui nous sont fréquemment posées. Par exemple, vaut-il mieux choisir une maison rénoverée dans un secteur plus vieux ou une maison plus neuve dans un secteur récent.



En général, la réponse dépend de vos objectifs. Ainsi, si votre but est d'acheter une maison pour sa valeur de revente et que la propriété qui vous intéresse se trouve dans un secteur plus ancien et a une valeur plutôt élevée, ce n'est peut-être pas le meilleur choix.

Toutefois, si son prix est comparable ou plus bas que les autres propriétés du voisinage, cela ne devrait pas poser de problèmes, car le prix devrait être en fonction du secteur et non en comparaison avec des maisons dans d'autres secteurs (pour la plupart).

De plus, le voisinage est-il négligé ou les autres propriétaires feront-ils eux aussi des rénovations, améliorant ainsi le voisinage ? Les maisons du vieux West End en sont un exemple. Les gens ont acheté ces maisons plus vieilles et les ont rénoverées, d'où une augmentation de la moyenne des prix. Et ces prix pourraient continuer d'augmenter, avec l'extension du boul. Vaughan Harvey.

Cela pourraient s'avérer une très bonne affaire, du moment que vous ne payer pas un prix exagéré en raison des rénovations récentes ou à venir. Toutefois, faites attention de ne pas acheter en fonction d'une rumeur ; vous pourriez être déçu.



N'oubliez pas que vous acheter une maison pour en faire votre « chez soi ». En résumé, dans quel type de voisinage vous et votre famille vous sentez-vous plus à l'aise ? Il est probable qu'un acheteur potentiel aura la même impression lorsque viendra le temps de vendre.

D'autres questions très fréquentes concernent les rénovations. Par exemple, lorsque vous achetez une nouvelle maison, quelles rénovations devriez-vous faire ? lesquelles ajoutent le plus de valeur à la propriété ? L'aménagement paysager ? Plus de pieds carrés de surface habitable ? Ajout d'une

chambre ? etc.



L'élément le plus important dont il faut tenir compte est de savoir si vous achetez la maison pour en faire votre demeure ou surtout pour un investissement ? Les deux sont différents.

La plupart du temps, les rénovations génèrent de gros profits pour les constructeurs. Avez-vous déjà entendu quelqu'un dire que sa nouvelle cuisine ou son agrandissement lui avait coûté aussi cher que sa maison ? En effet, les rénovations ne visent pas toujours à augmenter la valeur de la maison ; elles visent parfois à vous assurer un plus grand confort.

Si vous considérez votre maison comme un investissement, vous achetez des maisons plus petites à moyennes et vous dépensez un montant minimum pour la rénover. En regardant des émissions sur des rénovations, vous pourrez constater qu'il est possible d'impressionner en dépensant peu d'argent.

Si vous achetez une maison dans le but d'en faire votre chez soi, vous ferez des rénovations qui vous assureront une meilleure qualité de vie. Une règle pratique, c'est qu'il faut toujours remplacer les tapis.

Quant à ceux qui veulent acheter pour ensuite revendre dans quelques années, certaines de ces décisions sont un peu plus importantes. Certains voudront savoir ce qui est plus profitable, acheter une maison plus petite dans un secteur très en demande ou acheter une maison deux fois plus grande dans un bon secteur ?

Bien, c'est parfois comme lorsque l'on achète des actions. Comment pouvez-vous savoir lesquels prendront le plus de valeur au cours des cinq prochaines années ?

Comme tout investissement, cela comporte des risques. En règle générale, c'est le secteur qui constitue le facteur le plus important. Assurez-vous que la maison ne soit pas à proximité des rues achalandées et évitez les coins de rue et les intersections. Choisissez plutôt le milieu du pâté de maisons ou un cul de sac. De plus, assurez-vous que la maison possède deux salles de bain (si vous achetez dans un secteur plus vieux).

En fin de compte, c'est souvent une question de choisir le bon moment. Ainsi, vous achetez une maison à titre d'investissement et quelques mois plus tard, on annonce la construction d'une nouvelle école et un centre commercial quelques blocs plus loin ; la valeur augmente. Toutefois, n'achetez pas en espérant que tout s'arrange. Sachez ce que vous recherchez comme maison, un chez soi ou un investissement ? S'agit-il d'une décision à long terme ou à court terme ?

Quoi qu'il en soit, assurez-vous d'avoir un plan. Faites vos recherches. Recherchez les faits. Consultez les professionnels tel votre AGENT qui est au courant de ce qui se passe dans la région. Ensuite passez à l'action. Si vous le faites, l'année 2006 pourrait s'avérer exceptionnelle pour vous.