

InfoMaison

info-immobilier-rive-nord.com



MAJ – SEPTEMBRE 2016

IM#59B

Madame,
Monsieur,

Les experts du site **info-immobilier-rive-nord.com** sont heureux de vous transmettre ce dossier **InfoMaison**. Puisse-t-il répondre à vos attentes et correspondre à vos besoins?

LE TEMPS C'EST DE L'ARGENT

Comment l'inflation influence le prix des maisons

Je suis en train de lire un article où le journaliste déclare que les prix de l'immobilier résidentiel et des logements multiples devraient baisser d'un autre 10% afin d'atteindre leur juste valeur marchande. En tant que nouvel investisseur vous croyez fautivement que cela veut dire que le prix des maisons devrait diminuer de 10% (i.e. qu'une maison de 300,000 \$ devrait se vendre 270,000 \$).

Cela n'est pas tout à fait exacte, et puisque la plus part des gens ignorent la signification de ce concept financier connue qui dit: "**le temps c'est de l'argent**" et comment l'inflation peut modifier votre avoir net. Laissez-moi vous expliquer.

Laissez-moi vous expliquer

Imaginons qu'un membre de votre famille a inscrit sa maison sur le marché local à 300,000 \$. Il croit fermement que c'est ce qu'elle "vaut" et refuse systématiquement de vendre à un prix inférieur. Toute fois, à cause de cet entêtement, la maison demeure sur le marché pendant deux ans avant de trouver preneur. Si l'inflation annuelle a été de 3% annuellement, c'est comme s'il avait vendu sa maison à un prix équivalent de 281,730 \$ aujourd'hui. En effet il en est ainsi parce que l'opportunité qu'il avait de vendre à 300,000 \$ mais qui ne sait pas réalisée lui a fait perdre $300,000 \$ \times 3\%$ ou 9,000 \$ (dû à l'inflation) pour la première année, puis pour la deuxième année il a perdu $309,000 \$ \times 3\%$ ou 9,270 \$ dû uniquement à l'inflation. Au total en deux ans il a perdu 9,000 \$ + 9,270 \$ ou 18,270 \$. C'est de cette façon (300,000 \$ - 18,270 \$) qu'on arrive à une valeur de 281,730 \$.

Une personne sans connaissance de la portée de ce concept "**le temps c'est de l'argent**" comme ce membre de votre famille qui pourrait se vanter d'avoir tenu son prix pendant deux ans et finalement d'avoir vendu sa maison pour 300,000 \$, sans réaliser qu'aujourd'hui il est exactement dans la même position que s'il avait vendu sa maison pour 281,730 \$ il y a deux ans.

Si on maintient la surévaluation, l'inflation va rattraper le prix demandé, mais dans 3 ans

Maintenant, avez-vous figuré les implications? Si les prix de l'immobilier étaient surévalués de 10% (et je ne dis pas que c'est le cas, ni que je suis d'accord avec ce journaliste), les prix on juste besoin de se maintenir sur plus ou moins les trois prochaines années, puisque qu'avec une inflation de 3% annuellement la valeur de la maison va augmenter, dû à l'inflation et c'est l'inflation qui fera en sorte de rendre le prix surévalué de votre maison aujourd'hui, plus abordable et au prix du marché dans trois ans.

Cette façon de voir évite bien des bouleversements en aidant à prévenir des situations où le propriétaire pourrait devoir plus, que le prix de vente de sa maison sur le marché.


Plusieurs investisseurs et financiers d'expérience savent cela. Ils ne font qu'acheter du temps, sachant qu'à chaque jour qui passe, l'économie se porte de mieux en mieux puisque l'inflation accomplit une bonne partie du travail et que les propriétaires remboursent agressivement leur hypothèque provoquant une baisse du pourcentage sur le niveau d'endettement de leur bien immobilier.

Une production de: Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN), par Michel Brien.

Adresse courriel : info@info-immobilier-rive-nord.com

Tél : (438) 404-9606

Au moment où ce document a été réalisé, Michel Brien était propriétaire du site web <http://info-immobilier-rive-nord.com> dédié à l'information, à titre de courtier immobilier n.l. et blogueur sur le site <http://info-immobilier-rive-nord.com/category/blogue/>



Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no: (438) 404-9606 ou par courriel à : info@info-immobilier-rive-nord.com et je me ferai un grand plaisir de vous informer comment établir le prix d'une propriété selon l'Offre et la Demande afin d'avoir une transaction équitable.

Cela signifie que l'acheteur ne paie pas plus que la juste valeur marchande (JVM) et le vendeur n'obtient pas moins que la juste valeur marchande (JVM).

À ce prix la transaction est équitable pour l'acheteur et le vendeur.

Michel Brien, courtier immobilier n.l. est stratège, formateur immobilier et détenteur d'un certificat QSC (Qualité de Service à la Clientèle) de la Chambre Immobilière du Grand Montréal

Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN) produit plusieurs dossiers et articles à l'intention de toutes les personnes intéressées par l'immobilier et surtout l'immobilier résidentiel de la Rive-Nord du Grand Montréal. Profitez-en pour visiter les différentes sections du site. Je vous rappelle qu'il y a plus de 100 sujets de toutes sortes sur l'immobilier, traités dans la **Section InfoMaison** et tout autant dans la section du **p'tit matin**

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord, en cliquant sur le logo du réseau social de votre choix pour nous suivre.



Prenez connaissance de toute l'information que peut vous apporter info-immobilier-rive-nord en consultant [À PROPOS](#) sur notre page d'accueil c'est le document no:

[IIRN-02 EN DATE DU 1 JUIN 2016](#)

LE CENTRE DE L'INFORMATION
SUR L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL DE LA RIVE-NORD