
EST-IL MIEUX D'ACHETER OU DE LOUER UNE HABITATION?

UN GUIDE PRATIQUE ADAPTÉ AU SECTEUR ET ENVIRONS DE GATINEAU

Table des matières

Introduction	2
Vos besoins et objectifs	2
Remboursement en capital dans une hypothèque	2
Avantages de louer	3
Moins coûteux	3
Plus flexible	3
Moins d'ennuis.....	3
Avantages d'acheter	4
Plus profitable à long terme	4
Plus d'options et de liberté.....	4
Moins de surprises.....	4
Quelques données pertinentes sur le secteur.....	5
Conclusion.....	6

Introduction

Les dépenses liées au logement sont généralement les plus élevées du ménage. Il est donc bien important de comprendre quelle option est la mieux adaptée à notre réalité et nos besoins. Voici un guide basé sur des données réelles de votre secteur ainsi que des faits saillants qui vous aidera à déterminer la meilleure solution à ce dilemme.

Vos besoins et objectifs

La réponse à cette question n'est pas toujours facile à répondre, car les objectifs et réalités varient d'une famille à l'autre. Avant de commencer à évaluer les avantages et les inconvénients de chaque option, il est important de bien définir nos objectifs ainsi que nos ressources à moyen et long terme. Par exemple, une famille aimerait pouvoir voyager sans le souci d'avoir à maintenir une maison tandis qu'une autre préférerait avoir un bien qui appréciera en valeur afin d'avoir plus d'options au niveau monétaire lors de leur retraite.

Remboursement en capital dans une hypothèque

Parlons maintenant un peu de l'aspect financier. Quand on achète une propriété, on contracte généralement une hypothèque. Une portion des paiements de cette hypothèque sert à rembourser le prêt tandis que l'autre partie sert à payer les intérêts. Bref, une partie résulte en une augmentation de notre valeur nette tandis que l'autre est en quelque sorte de l'argent que nous ne reverrons jamais.

Plus on rembourse une hypothèque à travers les années, plus la proportion qui sert à rembourser le prêt et qui contribue à augmenter l'équité que nous avons dans une maison augmente. En effet, le prêt diminue à force que les années avancent, ce qui résulte en des paiements d'intérêts de moins en moins élevés.

Trois variables principales influencent la somme des mensualités ou le ratio du remboursement en capital par rapport aux intérêts d'une hypothèque. Ces variables sont l'amortissement (le nombre d'années que ça prend pour rembourser le prêt), le taux d'intérêt ainsi que le pourcentage de la mise de fonds. Des tonnes de calculateurs en ligne peuvent vous aider à déterminer les paiements et les intérêts payés en fonction de ces variables.

Essentiellement, il pourrait être pertinent de comparer d'une part, la prise de valeur estimée d'une certaine propriété et d'autre part, la somme déboursée en intérêts afin de contracter cette dite propriété ainsi que ses coûts de maintenance et de réparations. En comparant les deux données, vous pourrez avoir une meilleure idée des coûts et bénéfices réels découlant de l'achat

de celle-ci. Par exemple, si ce que vous payez en intérêts, maintenance et réparations est inférieur à la somme que votre maison prend en valeur, vous augmentez votre valeur nette chaque mois.

Avantages de louer

Moins coûteux

Dans la grande majorité des cas, louer sa résidence est une option moins chère à court terme que d'être propriétaire. Toutefois, il faut savoir qu'aucune partie des dépenses ne restera dans nos poches à long terme, comme c'est le cas lorsqu'on achète une propriété.

Plus flexible

La flexibilité à moyen terme qu'offre la location est un avantage de taille. En effet, une famille qui loue ses résidences pourra déménager beaucoup plus facilement qu'une famille qui achète ses propriétés. Lorsqu'on loue, on n'a pas besoin de se soucier de vendre la propriété et de respecter les délais engendrés par cette transaction. De plus, il y a façon d'avoir des baux avec des termes très courts dans les situations où une famille voudrait vivre dans un logement pour une durée de moins d'un an.

Moins d'ennuis liés à la propriété

Louer sa propriété au lieu de l'acheter réduit grandement les imprévus coûteux, les maux de tête engendrés par des problèmes à réparer, les nombreuses heures requises pour la maintenance et le stress général d'avoir une maison. Pour une famille désirant réduire les ennuis au maximum, louer au lieu d'acheter pourrait être une solution intéressante. De plus, il est beaucoup plus facile de respecter un budget prédéterminé lorsqu'on loue au lieu d'acheter. En effet, les dépenses liées à l'habitation sont plus faciles à prédire lorsqu'on est locataire.

Avantages d'acheter

Plus profitable à long terme

Lorsqu'on achète une propriété en contractant une hypothèque au lieu de la louer, on rembourse ce prêt et notre maison prend de la valeur avec les années. C'est deux facteurs viennent augmenter notre équité. L'équité est la différence entre la valeur de notre propriété et le solde de notre hypothèque œuvrant sur celle-ci.

Plus d'options et de liberté

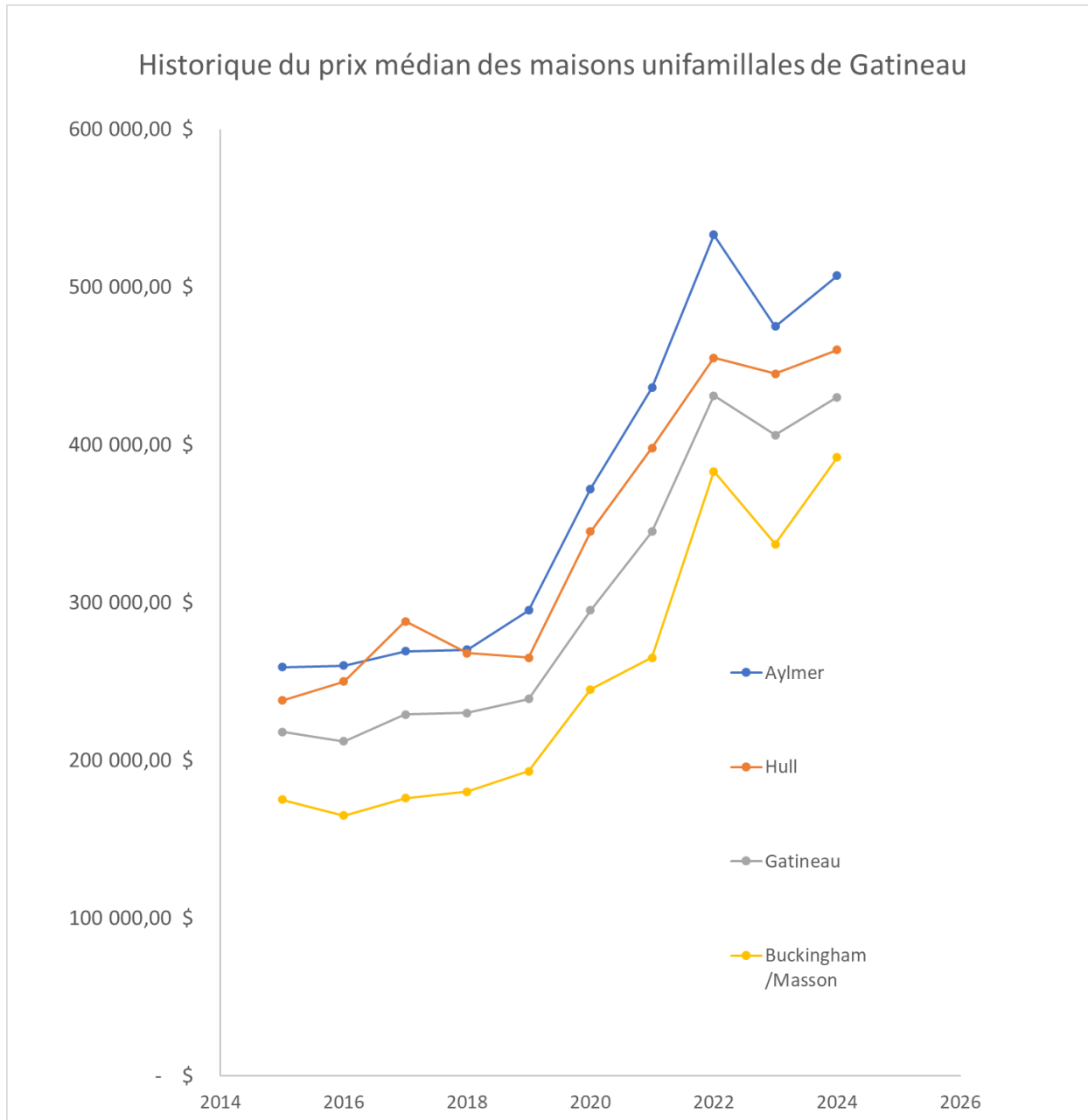
Lorsqu'on achète une propriété au lieu de la louer, plus de choix s'offrent à nous quant au type de propriété, les caractéristiques de celle-ci ainsi que les commodités qu'elle possède. En effet, il est plus difficile de trouver une propriété locative avec une grande cour, une piscine, un beau jardin ou autre. De plus, plus de choix s'offrent généralement à nous en termes de qualité des matériaux et de disposition des pièces. Il ne faut pas oublier que lorsque nous sommes propriétaires, nous avons la liberté de faire ce que nous voulons avec notre bien immobilier sauf pour certains cas vraiment exceptionnels. Nous pouvons faire toutes les modifications que nous voulons, que ce soit de simplement peindre les murs allant jusqu'à agrandir la maison.

Moins d'ennuis reliés au contrat de location

Le fait d'acheter sa maison réduit grandement le risque des mauvaises surprises quant à l'occupation ainsi que la réglementation qui s'impose sur celle-ci. Lorsque nous sommes locataires, nous ne pouvons pas tout faire ce que nous voulons. Par exemple, il se pourrait que le propriétaire interdise les animaux, le bruit après une certaine heure, le fait d'accrocher certains meubles aux murs ou plein d'autres activités. De plus, un locataire court toujours le risque que son propriétaire reprenne son logement. Il est aussi difficile pour un locataire de prédire combien sera son loyer au cours du renouvellement de son bail. En plus, si celui-ci vit dans un immeuble de moins de 5 ans, son propriétaire à l'embarras du choix quant au montant du loyer. Toutes ces mauvaises surprises ne peuvent pas arriver lorsqu'on possède notre propriété.

Quelques données pertinentes sur le secteur

Voici des données pertinentes sur les différents secteurs de Gatineau de 2014 à 2024 qui pourraient vous aider à prendre une décision quant au dilemme de l'achat ou de la location. Ces données représentent le prix médian des maisons unifamiliales qui se sont vendues sur le marché au cours des différentes années.



Conclusion

Il peut être difficile de savoir quelle est la meilleure option lorsque vient le temps de choisir s'il est mieux de louer ou bien d'acheter. De plus, lorsque nous décidons d'acheter, il peut être également difficile de savoir quel est le meilleur secteur. Nous espérons que les informations ci-haut ont pu vous guider dans votre prise de décision.

Ce petit guide pratique a été créé par deux passionnés d'immobilier. Nous sommes dans ce domaine depuis un bon moment et nous voulons vous aider le plus possible à y voir plus clair à ce sujet. Nous avons accès à des ressources et informations exclusives dans ce domaine. Pour toute autre question, n'hésitez pas à nous contacter. Il nous fera un plaisir de vous accompagner dans votre projet d'achat ou de location.

Sincèrement,

-Logis Providence

Services d'achat/location

Anthony Malette

819 639 1219

Anthony.malette@remax-quebec.com

Services d'hypothèque

Xavier Richer

819 209 4425

Xavier.Richer@desjardins.com

