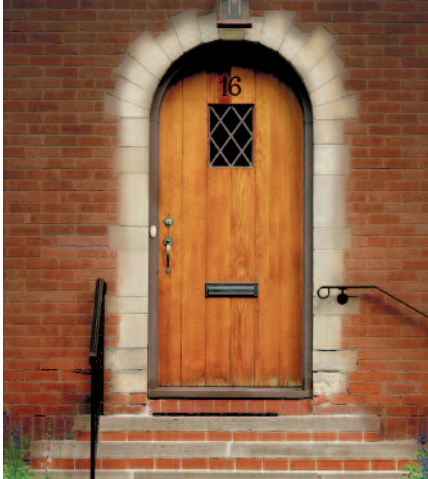


LE RAPPORT ROYAL LEPAGE 2005 SUR LES PREMIERS ACHETEURS DE MAISON



Le Rapport Royal LePage 2005 sur les nouveaux acheteurs

Table des matières

Atlantique	Page 2
Québec	Page 3
Ontario	Page 4
Manitoba et Saskatchewan	Page 7
Alberta	Page 10
Colombie-Britannique	Page 12
Coordonnées et porte-parole régionaux	Page 14

LE RAPPORT ROYAL LEPAGE 2005 SUR LES NOUVEAUX ACHETEURS SOMMAIRE NATIONAL

Atlantique

Halifax

En général, l'activité dans le marché immobilier à Halifax a diminué par rapport à l'année dernière; cependant, les acheteurs de propriétés pour la première fois continuent à former une partie active du marché. L'activité parmi les acheteurs de propriétés exécutifs a continué à ralentir, tandis que l'activité parmi les acheteurs au niveau d'entrée a continué à accélérer car ils sont attirés par les taux d'intérêt bas et la rentabilité dans le secteur immobilier.

Les acheteurs au niveau d'entrée sont à la recherche de maisons de norme, à deux étages, dans les environs de 150 000 \$ à 200 000 \$, dans les régions de Timberlea, Dartmouth et Lower Sackville. Ces régions attirent les acheteurs de propriétés pour la première fois parce que se sont des communautés établies qui offrent des maisons abordables.

« En général, les gens achetant une propriété pour la première fois à Halifax rentrent dans le marché immobilier plus tard que les acheteurs dans d'autres marchés à travers le pays et typiquement, ils achètent leur première maison lorsqu'ils ont entre 30 et 37 ans, » dit Valérie Folk, directrice régionale de Royal LePage Atlantic à Halifax. « Ces acheteurs rentrent dans le marché lorsqu'ils sentent qu'ils ont réussi à obtenir un salaire fixe et sont à la recherche d'un bon investissement. »

La région Atlantique a le plus grand nombre de personnes qui ont possédé une maison et qui planifient d'acheter dans les prochaines trois années (45%)

Folk ajouta : « Les acheteurs de propriétés pour la première fois à Halifax ont répondu au boom immobilier du Canada avec précaution. Ils font beaucoup plus de recherches sur les propriétés et les frais cachés qui surgissent pendant l'achat d'une maison et font beaucoup plus de magasinage que dans le passé. »

Montréal

Le marché d'acheteurs de propriétés pour la première fois à Montréal continue à subir des niveaux d'activité vigoureux, car les taux d'intérêt bas attirent les nouveaux acheteurs au marché. Les niveaux d'inventaire actuels à Montréal ont bénéficié les acheteurs de propriétés pour la première fois, car la richesse d'une nouvelle construction immobilière vise plutôt vers les acheteurs cherchant une nouvelle propriété, ce qui fournit plus de maisons revendues qui sont disponibles pour les acheteurs de propriétés pour la première fois.

« Montréal a la distinction d'avoir le plus grand pourcentage de locataires parmi toutes les villes les plus importantes au Canada, ce qui veut dire que le groupe actuel d'acheteurs de propriétés pour la première fois potentiels est très large, » dit Gino Romanese, vice-président directeur de Royal LePage Real Estate Services Ltd. « Les résidents de Montréal commencent à s'inquiéter du potentiel de taux d'intérêt plus élevés et ont témoigné la forte appréciation de prix que leur ville a subi dans les dernières années, ce qui les motive à s'intégrer au marché dès qu'ils ont les moyens pour le faire. »

Les condominiums sont encore une option abordable pour les acheteurs à Montréal qui cherchent à vivre au centre-ville. Les acheteurs au niveau d'entrée qui cherchent à sécuriser une maison dans un quartier en vogue, comme à Notre-Dame-de-Grâce, profitent de l'augmentation d'inventaire immobilier dans leur niveau monétaire. Ces acheteurs sont principalement des conjoints qui cherchent le style de vie à la « cape-cod » ou des maisons jumelées qui coûtent environ 250 000 \$, situées normalement dans le secteur ouest plus abordable de Notre-Dame-de-Grâce.

Plusieurs acheteurs de propriétés pour la première fois à Montréal préfèrent des hypothèques au taux d'intérêt fixe plutôt que le taux d'intérêt variable plus dangereux, ce dernier étant le choix le plus populaire parmi les acheteurs de propriétés avec plus d'expérience. Le quartier à Montréal continue à être un des facteurs principaux lorsque les acheteurs de propriétés pour la première fois

40 pourcent des acheteurs dans la région Atlantique ont acheté leur première maison dans les dernières cinq années pour moins de 80 000 \$.

prennent leur décision, bien que la forte appréciation de prix a placé les régions populaires au-delà de la portée de certains acheteurs. Une erreur typique parmi les acheteurs de propriétés pour la première fois est d'établir un compromis sur

l'emplacement de la maison qu'ils achètent tout simplement parce qu'ils veulent économiser de

l'argent sur le prix d'achat initial de la maison. Il est important que les acheteurs de propriétés pour la première fois considèrent la proximité à la famille, aux amis et au travail.

Romanese ajouta : « Les acheteurs de propriétés pour la première fois devraient chercher à investir dans une maison selon le besoin et l'investissement. Il est important d'acheter la maison qui satisfait leurs besoins en ce moment et quelques années plus tard. L'emplacement et les aménagements que vous choisissez pour votre maison devrait satisfaire votre style de vie et ne devrait pas être basé uniquement sur ce que vous croyez qui sera l'investissement le plus profitable. »

Ontario

Toronto

La disponibilité de propriétés à des prix au niveau d'entrée, en combinaison aux taux d'intérêts bas, a aidé à prolonger la possession d'une propriété en tant qu'option pour des groupes différents et larges d'acheteurs de propriétés pour la première fois.

La gamme de condominiums qui est disponible à Toronto offre plusieurs choix différents pour les acheteurs de propriétés pour la première fois pour aménager une variété de besoins différents. Les condominiums au niveau d'entrée continuent à être le type de propriétés le plus populaire, car la forte appréciation de prix à travers la ville a mis des maisons jumelées et des bungalows hors de la portée monétaire. La plupart des acheteurs cherchent des propriétés dans les environs de 150 000 \$ à 300 000 \$.

Les condominiums situés à Liberty Village, proche de la rue King Ouest et le quartier Distillery sur la rue King Est sont en vogue parmi les nouveaux acheteurs, car ils sont situés dans des quartiers attirants situés centralement et qui sont proche des épiceries, des centres d'exercice et des bars et des magasins populaires. Plusieurs des acheteurs au niveau d'entrée qui favorisent aussi ces régions aiment le fait que cette région est proche du centre-ville, ce qui rend leur voyage de tous les jours au travail plus facile. Plusieurs des propriétés disponibles dans ces régions sont aussi des reconvertis qui sont très recherchés à Toronto.

« Les acheteurs de propriétés pour la première fois d'aujourd'hui ont souvent plusieurs emplois et sont assez jeunes et ont un point de vue différent sur ce que ça veut dire d'être dans une position

stable, » dit Gino Romanese, vice-président directeur de Royal LePage Real Estate Services Ltd. « Ils trouvent leur stabilité dans leurs capacités plutôt que dans leurs emplois, ce qui les rend très confiants lorsqu'ils rentrent dans le marché immobilier et lorsqu'ils sont capables de payer leurs hypothèques. »

« Actuellement, la démographie des acheteurs de propriétés pour la première fois ont beaucoup plus de connaissances qu'auparavant, » ajouta Romanese. « Plusieurs d'entre eux sont des enfants des « baby-boomers » qui ont vécu avec leurs hypothèques pendant plusieurs années. Donc, leurs parents sont bien informés dans le marché immobilier et transmettent leurs connaissances à leurs enfants. Grâce à l'Internet et à l'accès à la famille et aux amis, ils sont capables de s'informer mieux que jamais lorsqu'ils commencent le processus de travailler avec un courtier pour acheter une maison »

À l'ouest, l'activité parmi les acheteurs de propriétés pour la première fois a demeuré vigoureuse à **Mississauga**, puisque les acheteurs ont une variété de propriétés dans des quartiers et à des prix dont ils peuvent choisir. Les condominiums au niveau d'entrée demeurent une option populaire pour les acheteurs de propriétés pour la première fois, à des prix d'entre 160 000 \$ et 170 000 \$, jusqu'à 200 000 \$ pour un condominium bien aménagée sur le bord du lac. Les acheteurs de propriétés pour la première fois qui cherchent à acheter une propriété plus large comme une maison en rangée ou une maison détachée achètent souvent des propriétés à des prix d'environ 275 000 \$.

Les jeunes conjoints professionnels continuent à dominer le marché au niveau d'entrée à Mississauga; cependant, le nombre d'acheteurs de propriétés pour la première fois continue à augmenter.

À l'Est, l'activité des acheteurs de propriétés pour la première fois à **Scarborough** a baissé par rapport au rythme accéléré de l'année dernière. Un surplus de condominiums s'est développé, puisque les prix des maisons détachées ne sont pas beaucoup plus élevés qu'un condominium si on inclut les frais d'entretien. Les bungalows détachés sont encore les propriétés les plus populaires à des prix d'entre 250 000 \$ et 300 000 \$. Les condominiums dans les petits immeubles ont des prix d'entre 150 000 \$ et 200 000 \$ et sont aussi en vogue parmi ce groupe d'acheteurs.

Les maisons situées au Sud de la rue Kingston et entre les rues Kingston et McCowan sont encore en vogue et sont des régions abordables pour les acheteurs au niveau d'entrée. Certains acheteurs

élargissent leur recherche pour inclure des régions comme Pickering et Ajax pour maximiser la dimension de la maison selon leur budget. Les acheteurs de propriétés pour la première fois à Scarborough sont un groupe divers qui comprend des célibataires divorcés, des jeunes familles et des nouveaux immigrants.

Ottawa

Le niveau d'activité pour les acheteurs de propriétés pour la première fois dans le marché d'Ottawa a demeuré vigoureux en 2005, puisque le consommateur est plus confiant, il y a plus d'emplois et les taux d'intérêt sont encore bas, donc ceci attire les nouveaux acheteurs au marché. Cependant, les acheteurs font plus de magasinage et prennent leur temps pour décider quelle maison acheter, car les nouvelles constructions de maisons ont facilité les niveaux d'inventaire, ce qui fournit un plus grand choix de propriétés.

La plupart des acheteurs au niveau d'entrée à Ottawa ont acheté des condominiums à des prix d'entre 140 000 \$ et 180 000 \$. Contrairement, certains préfèrent acheter des maisons en rangée situées à l'extérieur du centre-ville et qui coûtent le même prix. Les régions les plus populaires sont Orléans, Barrhaven et Kanata.

« Il y a une tendance parmi les acheteurs de propriétés pour la première fois d'acheter des maisons avec plus d'aménagements que les générations du passé, » dit Pierre de Varennes, courtier/propriétaire de Royal LePage Performance Realty à Ottawa. « Les taux d'intérêt bas leur ont permis d'acquérir une maison de qualité qu'ils n'auraient pas pu acheter autrement. Ils achètent des maisons dans les communautés qu'ils préfèrent, avec des aménagements qu'ils auraient laissé passer autrement. »

La région d'Ottawa comprend le plus grand nombre de consommateurs par personne avec des diplômes de premier cycle et correspond à la plupart des acheteurs de propriétés pour la première fois dans ce marché. Par tradition, ces acheteurs ne seraient pas capables d'acheter une maison jusqu'à ce qu'ils aient économisé assez d'argent pour sécuriser un paiement initial. Cependant, avec la variété d'options hypothécaires disponible, la plupart des acheteurs au niveau d'entrée sont capables d'acheter une maison plus rapidement, avec un paiement initial petit ou inexistant.

21 pourcent des acheteurs en Colombie Britannique ont dépensé 300 000 \$ ou plus sur leur première maison

De Varennes ajouta : « Les acheteurs de propriétés pour la première fois préfèrent choisir une hypothèque à taux variable de cinq ans, avec un paiement initial de 25 pourcent. Ces acheteurs ne considèrent pas choisir une hypothèque à long terme, ce qui pourrait leur fournir une stabilité accrue si les taux hypothécaires augmentent. »

Manitoba et Saskatchewan

Winnipeg, Manitoba

Les acheteurs de propriétés pour la première fois continuent à représenter un groupe d'acheteurs actif dans le marché de Winnipeg, bien que la plupart de l'activité dans le marché immobilier est dirigé par les acheteurs de maisons à un cran supérieur. Une grande partie de la demande accrue parmi les acheteurs de propriétés pour la première fois a été satisfaite dans les années précédentes, avec une économie locale puissante et des taux d'intérêt bas continus, ce qui crée un marché beaucoup plus concurrentiel parmi les acheteurs de maisons à un cran supérieur. Le coût réduit d'emprunter de l'argent a donné plus de possibilités aux acheteurs de propriétés pour la première fois pour acheter des maisons plus larges et plus coûteuses que dans le passé.

« L'économie puissante à Winnipeg et les taux d'intérêt continuellement bas ont fait de sorte que la possession d'une propriété soit plus abordable pour plusieurs démographies différentes dans les dernières années, » dit Glenn Ponomarenko, courtier/propriétaire de Royal LePage Top Producers Real Estate à Winnipeg. « La génération actuelle d'acheteurs de propriétés pour la première fois est bien informée et a recherché les types de maisons dont ils ont les moyens d'acheter et les régions qu'ils préfèrent. Avec l'assistance de l'Internet, les acheteurs de propriétés pour la première fois ont aussi pris l'occasion d'apprendre plus sur les différentes options hypothécaires disponibles, ce qui leur permet de trouver le produit le plus convenable une fois qu'ils sont prêts à acheter une maison. »

36 pourcent des acheteurs de propriétés pour la première fois à Alberta vont vraisemblablement acheter tous seuls.

« La génération actuelle d'acheteurs de propriétés pour la première fois est bien informée et a recherché les types de maisons dont ils ont les moyens d'acheter et les régions qu'ils préfèrent. Avec l'assistance de

Les acheteurs de propriétés pour la première fois sont principalement à la recherche de propriétés qui coûtent moins de 150 000 \$ à Winnipeg. Avec une activité vigoureuse dans le marché et une pénurie d'annonces disponibles, les acheteurs de propriétés pour la première fois doivent avoir l'esprit plus ouvert sur le style et le type de maison qu'ils vont acheter. Les maisons au sud-ouest, sud-est, nord-ouest et au nord-est sont des régions recherchées parmi les acheteurs au niveau d'entrée, avec des maisons au centre-ville qui commencent à obtenir plus de popularité. Plusieurs

acheteurs de propriétés pour la première fois sont en train d'attraper l'inventaire parmi les maisons plus anciennes, tandis que les acheteurs de maisons à un cran supérieur cherchent des maisons plus nouvelles qui n'exigent pas de renouvellements.

Ponomarenko ajouta : « Nous remarquons que la plupart des acheteurs de propriétés pour la première fois préfèrent les hypothèques aux taux fixes de cinq ans ou de dix ans. Ceci leur permet d'établir un budget sur ce qu'ils dépenseront envers leur maison pendant les prochaines années et leur permet de garder des taux d'intérêt bas. »

Saskatoon, Saskatchewan

L'activité parmi les gens achetant une propriété pour la première fois demeure vigoureuse cette année, représentant environ 25 à 30 pourcent de l'activité du marché de Saskatoon. Les taux d'intérêt bas continuels, une économie puissante et une augmentation dans la demande dans le marché de condominiums ont motivé les acheteurs à s'intégrer au marché.

Environ la moitié des acheteurs au niveau d'entrée sont à la recherche de condominiums qui coûtent environ 75 000 \$ et 90 000 \$, jusqu'à 130 000 \$. Les maisons individuelles sont encore une option populaire pour les acheteurs au niveau d'entrée qui cherchent une propriété qui peut aménager une famille.

Les prix de propriétés ont augmenté, mais ceci n'a pas ralenti l'activité d'achat parmi les gens achetant des propriétés pour la première fois à Saskatoon, car les consommateurs ont confiance que le marché est stable et que leur investissement pourra augmenter en valeur. Cependant, les prix des propriétés plus élevés sont appariés avec des taux d'intérêt bas et ceci a abouti dans plusieurs gens achetant des propriétés pour la première fois avec des hypothèques plus grandes.

« La plupart des gens achetant des propriétés pour la première fois ont des hypothèques plus grandes, pas parce qu'ils veulent des maisons plus grandes ou plus coûteuses, mais parce que les prix continuent à augmenter, » dit Norm Fisher, directeur de ventes de Royal LePage, Saskatoon Real Estate Ltd. à Saskatoon. « Le prix de moyenne d'une maison détachée a augmenté de 83 000 \$ à 142 000 \$ dans les dernières 12 années, sans aucun signe que les augmentations de prix importantes cesseront à travers la ville. »

La plupart des acheteurs au niveau d'entrée favorisent des hypothèques au taux variable grâce aux taux inférieurs attirants. Malgré ce choix, les acheteurs continuent encore avec précaution et gardent un coup d'œil sur le marché et sur les taux d'intérêts.

Fisher ajouta : « Mon conseil aux acheteurs de propriétés pour la première fois est d'arrêter d'attendre à ce que la bulle immobilière explose parce que ceci ne va pas arriver. Si vous êtes prêt à acheter votre première maison, trouvez un bon courtier immobilier et un bon courtier en prêts hypothécaires pour vous aider à faire un investissement raisonnable, sans dangers et qui est correct pour vous. »

Regina, Saskatchewan

L'activité parmi les gens achetant des propriétés pour la première fois à Regina a refroidi en comparaison au rythme de l'année dernière, ce qui a diminué la pression sur la demande accrue qui a caractérisé cette région du marché de Regina. Les gens achetant des propriétés pour la première fois continuent à être attirés au marché immobilier à Regina car les taux d'intérêts sont bas et les propriétés sont à des prix rentables.

Le profil typique d'une personne achetant une propriété pour la première fois à Regina peut être divisé dans deux catégories distinctes. Les acheteurs qui viennent de s'intégrer au marché sans beaucoup d'argent à dépenser préfèrent les propriétés plus anciennes dans les quartiers plus anciens, à des prix qui coûtent 100 000 \$ ou moins. Ces régions, tout comme Rosemont et Arnheim Place, sont en train de subir un rajeunissement car les acheteurs plus jeunes y déménagent, mais ils ne doivent pas adopter le même prestige ou les mêmes dépenses que les régions plus nouvelles dans la ville.

Certains jeunes professionnels qui achètent des propriétés pour la première fois et qui ont plus d'argent à dépenser cherchent des maisons avec du caractère bâties dans les années 1920 et 1930 dans les régions Cathedral et Lakeview, à des prix d'environ 120 000 \$ à 150 000 \$. Plusieurs acheteurs recherchent aussi des maisons en rangée et des condominiums à des prix d'environ 120 000 \$ et 140 000 \$. Les femmes célibataires recherchent des nouveaux condominiums lorsqu'elles achètent leur première maison, attirées par ce style de propriétés grâce au niveau élevé de sécurité. Les jeunes femmes bien instruites représentent une quantité significative de l'activité dans ce marché de gens qui cherchent à acheter leur première maison, peu importe si elles ont un conjoint.

« Les acheteurs au niveau d'entrée dans le marché continuent à connaître ce marché très bien et savent quel type de propriété ils recherchent avant de commencer leur recherche, » dit Mike Duggleby, directeur de Royal LePage Regina Realty à Regina. « Cependant, il y a une tendance parmi les gens achetant une propriété pour la première fois de ne pas être capables de regarder au-delà de la condition esthétique initiale d'une maison. Il y a beaucoup de maisons qui ont une valeur excellente et qui sont rejetées, uniquement parce que ces acheteurs semblent être plus concentrés sur l'allure du trottoir. »

Le secteur immobilier à Regina demeure extrêmement abordable en comparaison aux autres centres urbains du Canada. Avec des taux d'intérêt qui continuent à être très bas, plusieurs acheteurs de propriétés pour la première fois préfèrent encore les hypothèques au taux variable, ce qui leur permet une flexibilité à long terme et ce qui demeurera rentable, même si les taux augmentent.

Alberta

Calgary

Les acheteurs de propriétés pour la première fois constituent une partie très active dans le marché immobilier à Calgary cette année. Avec une économie locale et provinciale puissante, les jeunes acheteurs sont extrêmement optimistes envers leurs avenir à Calgary et choisissent d'investir dans le secteur immobilier. L'emplacement est la plus grande inquiétude pour les acheteurs de propriétés pour la première fois, mais avec une forte augmentation des prix de propriétés dans les régions en vogue comme au centre-ville de Calgary, plusieurs acheteurs de propriétés pour la première fois doivent rechercher des condominiums dans ces régions, car c'est l'option la plus abordable. D'autres acheteurs au niveau d'entrée recherchent des propriétés en dehors de la ville ou dans des quartiers moins recherchés pour sécuriser une maison individuelle pour le même prix.

En général, les acheteurs de propriétés pour la première fois célibataires à Calgary préfèrent les condominiums et les maisons en rangée qui coûtent entre 160 000 \$ et 180 000 \$. Les conjoints dépensent plus dans leur première maison et sont à la recherche de maisons qui coûtent environ 240 000 \$. Les maisons détachées au centre-ville sont encore populaires parmi les conjoints qui

La Colombie Britannique a le plus grand nombre d'acheteurs qui ont acheté leur première maison dans les dernières cinq années (44%) et la région Atlantique a la quantité la moins élevée (22%).

achètent leur première maison; cependant, avec le boom que Calgary a subi pour les propriétés au centre-ville, plusieurs de ces maisons tombent au-delà du niveau de rentabilité des acheteurs de propriétés pour la première fois.

« Les jeunes acheteurs rentrent dans le marché avec beaucoup d'optimisme envers leurs avenir et l'économie à Calgary, » dit Ted Zaharko, courtier/propriétaire de Royal LePage Foothills Real Estate Services. « Ils ne font pas aussi attention que les acheteurs d'il y a cinq ou dix ans. Il y a une tendance parmi la génération la plus jeune d'acheteurs de propriétés pour la première fois de maximiser la quantité d'argent qu'ils peuvent emprunter et d'acheter une maison luxueuse par rapport aux générations d'acheteurs dans le passé. »

Les taux d'intérêt bas continuent à diriger les acheteurs de propriétés pour la première fois à Calgary. Plusieurs acheteurs profitent des hypothèques qui n'exigent pas de paiement initial pour acheter leur première maison s'ils sont éligibles. Le facteur le plus important qui motive les acheteurs au niveau d'entrée est combien ils peuvent payer, car les taux d'intérêt bas permettent aux acheteurs de propriétés pour la première fois d'accumuler plus de dettes et d'acheter une maison qui coûte plus cher. Les acheteurs de propriétés pour la première fois à Calgary ont de plus en plus de connaissances et utilisent l'Internet en tant qu'outil de recherche pour les aider à trouver la bonne option hypothécaire et même le quartier qui les intéresse avant de commencer leur recherche.

Zaharko ajouta : « L'Internet est une ressource excellente lorsque vous rentrez dans le marché immobilier, mais il est important d'avoir quelqu'un avec beaucoup d'expérience qui pourra interpréter l'information lorsque vous décidez de faire un achat important. Acheter une maison pour la première fois devrait toujours se faire avec les conseils de quelqu'un qui a de l'expérience dans le marché, que ce soit un courtier ou même vos parents, pour qu'ils puissent vous donner des recommandations et vous aider à prendre toutes les étapes dans le processus d'achat. »

Edmonton

Les acheteurs de propriétés pour la première fois continuent à être très actifs à Edmonton, représentant une grande portion du marché immobilier à Edmonton. L'économie de la province, dirigée par les industries pétrolières puissantes, est en plein développement, ce qui fournit une abondance d'opportunités et d'augmentations d'emplois. L'économie vitale, appariée avec les niveaux de rentabilité excellents à Edmonton, a continué à attirer les acheteurs de propriétés pour la première fois au marché immobilier.

Avec des augmentations considérables des prix immobiliers à Edmonton, plusieurs acheteurs de propriétés pour la première fois recherchent présentement des maisons à l'extérieur du centre-ville ou recherchent des condominiums en tant qu'option plus abordable. L'année dernière, les acheteurs au niveau d'entrée achetaient des condominiums au-dessous de 100 000 \$. En 2005, les acheteurs de propriétés pour la première fois recherchent des condominiums qui coûtent entre 100 000 \$ et 110 000 \$. Une appréciation de prix importante dans toutes les catégories immobilières à Edmonton n'a pas diminué le niveau d'activité parmi les acheteurs de propriétés pour la première fois.

« Les acheteurs de propriétés pour la première fois n'attendent pas pour acheter des maisons à cause des augmentations des prix de propriétés, » dit Ken Shearer, courtier/propriétaire de Royal LePage Noralta Real Estate Inc. à Edmonton. « Plusieurs acheteurs comprennent les avantages d'investir dans le marché immobilier et aiment le style de vie des condominiums; ceci est un grand changement dans la manière de penser à Edmonton. »

L'activité vigoureuse de la part des acheteurs de propriétés pour la première fois peut également être attribuée à la longue période de taux d'intérêt bas. Avec une variété d'hypothèques concurrentielles dans le marché, les acheteurs au niveau d'entrée sont enfin capables d'acheter une maison avec un paiement initial très petit ou inexistant. Comme résultat, les acheteurs investissent dans des maisons plus coûteuses et certains poussent leur hypothèque disponible jusqu'à la limite.

Shearer ajouta : « Les acheteurs de propriétés pour la première fois doivent s'assurer qu'ils n'aillent pas au-delà de leurs capacités pour payer leur hypothèque ou ils pourraient devenir 'riches à la maison' mais devront se priver des luxes de la vie comme des voyages ou d'autres loisirs. »

Colombie-Britannique

Vancouver

Les acheteurs de propriétés pour la première fois fournissent l'activité la plus importante dans le marché, puisque le marché immobilier à Vancouver continue à avoir beaucoup d'élan. Vancouver représente le marché immobilier le plus coûteux au Canada, mais les taux d'intérêt bas continuent à bénéficier les acheteurs qui viennent de s'intégrer au marché. Cependant, l'augmentation de prix a fait de sorte que les condominiums soient la seule option abordable pour les acheteurs de propriétés pour la première fois au centre-ville de Vancouver. Les nouveaux développements de

condominiums ont subi une activité importante à cause de la pénurie d'inventaire; cependant, le centre-ville et Yaletown ont continué à représenter des régions populaires. Les acheteurs au niveau d'entrée cherchent des condominiums qui coûtent entre 250 000 \$ et 300 000 \$ pour un condominium d'une chambre et plus de 300 000 \$ s'ils cherchent une propriété plus large.

Les acheteurs au niveau d'entrée qui cherchent à acheter une maison doivent rechercher des banlieues comme Burnaby ou North Vancouver. Ces acheteurs sont souvent des conjoints qui cherchent plus d'espace pour aménager une famille grandissante.

« Les acheteurs de propriétés pour la première fois devraient évaluer soigneusement leurs besoins actuels et à l'avenir lorsqu'ils achètent une maison lorsqu'ils décident l'endroit et le type de maison qu'ils veulent acheter, » dit Bill Binnie, président de Royal LePage Northshore à Vancouver.

« Nous avons vu une quantité d'acheteurs de propriétés pour la première fois qui rentrent dans le marché immobilier plus tôt que prévu car ils n'ont pas anticipé les changements rapides qui surgissent dans leurs vies, comme lorsqu'ils achètent un animal domestique, lorsqu'ils déménagent avec un conjoint ou lorsqu'ils ont des enfants, ce qui rend leur maison peu convenable. Ils ont peut-être économisé de l'argent sur le prix d'achat initial, mais ceci leur a coûté beaucoup plus, car ils doivent payer les droits de mutation immobilière, les frais de déménagement et les frais juridiques. Si un acheteur peut payer pour une maison un peu plus grande initialement, il pourrait économiser beaucoup d'argent à long terme. »

La plupart des acheteurs potentiels en Colombie Britannique cherchent à acheter un condominium/appartement (31%).

Les acheteurs de propriétés pour la première fois continuent à obtenir plus de connaissances sur le marché immobilier et connaissent bien la variété d'options hypothécaires qui leur sont disponibles. Les acheteurs au niveau d'entrée à Vancouver favorisent souvent les prêts hypothécaires à quotité de financement majorée.

Binnie ajouta : « Vancouver peut être un marché difficile à naviguer pour les acheteurs de propriétés pour la première fois à cause de la pénurie d'inventaire, la demande très élevée et la fréquence des situations d'offres multiples. Les acheteurs doivent faire tout ce qu'ils peuvent pour se préparer, y compris chercher des conseils de la part d'un courtier avec beaucoup d'expérience. »

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Renee Bourgon 416 510-5699
Gérante, Communications nationales
rbourgon@royalpage.ca

PORTE-PAROLE RÉGIONAUX

Valerie Folk, Atlantique (902) 452-5630
Directrice de zone
Royal LePage Atlantique
vfolk@royalpage.ca

Gino Romanese, Québec et Ontario 416 510-5809
Premier vice-président
Services immobiliers Royal LePage Itée
GRomanese@royalpage2.com

Glenn Ponomarenko, Manitoba (204) 989-6900
Courtier/propriétaire
Royal LePage Top Producers Real Estate, Winnipeg
pomer@mts.net

Norm Fisher, Saskatoon (306) 533-2433
Directeur des ventes
Royal LePage Regina Realty
rlp@mysaskatoonhome.com

Mike Duggleby, Regina (306) 359-1900
Directeur général
Royal LePage Regina Realty, Regina
MikeDuggleby@RoyalLePage.ca

Ted Zaharko, Calgary (403) 288-1554
courtier/propriétaire
Royal LePage Foothills Real Estate Services
tzaharko@rlfoothills.com

Ken Shearer, Edmonton (780) 431-5600
courtier-propriétaire
Royal LePage Noralta Real Estate Inc.
ken@royalpage.ca

Bill Binnie, Vancouver (604) 926-6011
Président
Royal LePage Northshore
billbinnie@royalpage.ca