



Louer ou être propriétaire?

Quand vient le temps de décider s'il vaut mieux louer ou acheter un logement, la meilleure chose à faire est de considérer votre situation personnelle. Vous devriez aussi soupeser les aspects pratiques et économiques, la flexibilité et la simplicité offerts par la location.

Les aspects économiques :

La plupart des gens consacrent la plus importante part de leur budget à l'habitation. Avec des coûts initiaux minimes et des coûts mensuels abordables, la location s'avère un choix économiquement sensé. Pour ceux qui sont capables d'économiser suffisamment pour la mise de fonds nécessaire, l'achat d'une maison ou d'un condo vous expose aux multiples risques associés à une aussi grosse responsabilité. Par exemple, pendant les premières années d'une hypothèque, la majeure partie des versements mensuels sert à payer les intérêts de l'emprunt plutôt que le capital. Il y a les frais juridiques, immobiliers et contractuels, les taxes foncières et scolaires qui peuvent fluctuer, et si le prix des maisons chute, vous vous exposez à perdre de l'argent. Il y a aussi les paiements mensuels des services publics, comme l'électricité, le chauffage et l'eau, en plus des versements hypothécaires mensuels. De plus, les taux hypothécaires peuvent augmenter, après des taux initiaux favorables, ce qui peut signifier des versements que le propriétaire sera incapable de rencontrer.

Avec une entente de location, il n'y a pas de mise de fonds à avancer; seulement le premier mois à payer et, parfois, un dépôt à effectuer. L'argent ainsi épargné peut être dépensé pour des voyages ou des spectacles, ou une partie de la somme ainsi épargnée peut être investie pour la retraite. Une autre économie est le coût moindre de l'assurance (seule l'assurance pour le contenu est requise). En plus des avantages économiques énumérés ci-dessus, les coûts d'habitation sont prévisibles, ce qui facilite l'établissement et le respect d'un budget. Plusieurs endroits offrent un bail tous services compris et peuvent offrir des avantages de qualité se comparant à ceux des condos; piscine, stationnement souterrain et salle de conditionnement physique.

La flexibilité :

Selon les détails du contrat, la plupart des ententes de location vous offrent la liberté de déménager en donnant un préavis d'une période de temps minimum. Par exemple, si vous changez d'emploi, rencontrez quelqu'un qui devient très important ou ressentez le besoin de changer d'horizon, la location vous offre ce genre de flexibilité. Pour ces raisons, entre autres, plusieurs jeunes profes-

sionnels et nouveaux arrivants au Canada choisissent la location. Sans oublier qu'il y a des appartements pour les familles de toutes tailles. Le marché de la location offre des appartements comprenant une, deux, trois ou quatre chambres à coucher et même des maisons de ville. Il existe donc toute une variété d'unités de location pour une variété de styles de vie.

L'aspect pratique :

Un bail de location est habituellement plus accessible et plus avisé économiquement dans certains secteurs de la ville. Par exemple, dans un secteur de la ville offrant un accès facile aux transports en commun, aux centres commerciaux et aux écoles, une habitation permanente sera probablement très dispendieuse, tandis qu'un appartement loué s'avérera plus facilement accessible et économiquement judicieux. Les enfants pourront marcher jusqu'à l'école et vos aller-retour vers le travail seront plus rapides. Si le transport en commun est facilement accessible, l'argent épargné sur l'achat d'une voiture, l'assurance et le stationnement peut être mis de côté ou utilisé autrement.

Le facteur stress :

La location de votre lieu d'habitation vous dégage de tout stress et de presque tous les soucis d'entretien. Vous n'avez pas à vous inquiéter du bris d'un électroménager, des réparations au système électrique ou des arrangements avec les réparateurs ou préposés aux services publics, ni d'avoir l'argent disponible pour payer leurs honoraires. De plus, lorsque vous louez, il n'y a aucune contrainte sur votre horaire personnel pour, par exemple, pelleter votre entrée ou ramasser les feuilles mortes. Le propriétaire se charge de ces questions, paie pour les réparations majeures et s'occupe rapidement de la plupart des demandes.

Considérant les bénéfices financiers, la flexibilité et les commodités associées à la plupart des ententes de location, celles-ci s'avèrent une option qui vous simplifie la vie. Verrouillez simplement votre porte et allez vers vos occupations l'esprit en paix. L'achat est une responsabilité énorme, tandis que la location offre la liberté que vous méritez bien.