

Comprendre les modes d'évaluation du marché canadien

(Version abrégée)

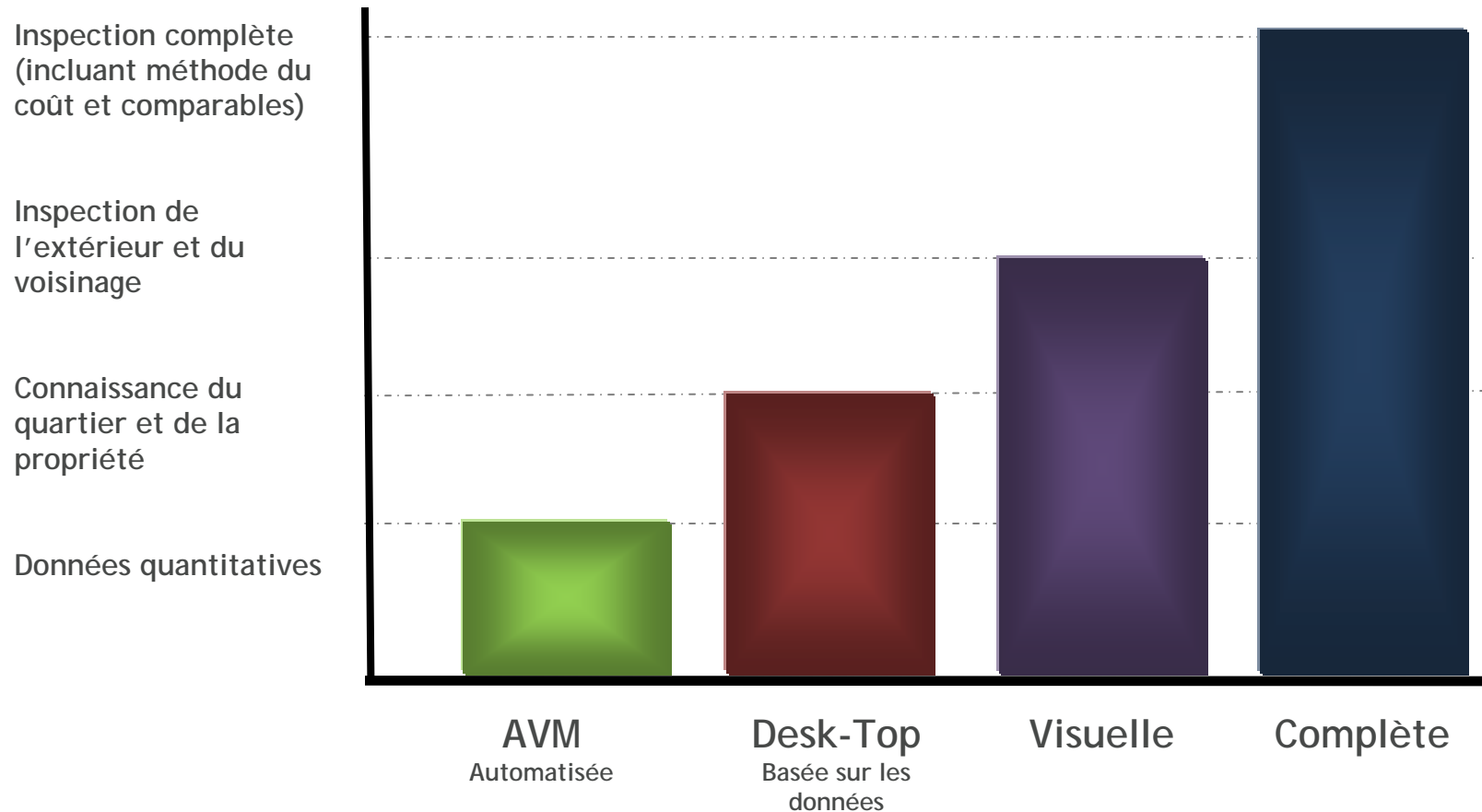


Définition de la valeur marchande

La valeur marchande la plus juste d'une propriété dans un marché concurrentiel et libre, sous réserve de toutes les conditions nécessaires à une vente équitable, où l'acheteur et le vendeur agissant prudemment et en toute connaissance de cause, tout en présumant qu'aucun autre facteur n'influence le prix.

Règles uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada; Institut canadien des évaluateurs

Types d'évaluations



Importance des évaluations

Une évaluation apporte une étude récente, professionnelle et indépendante des points suivants :

- Biens immobiliers/bien affecté en garantie
- Voisinage
- Indicateurs du marché
- Stabilité de la valeur et l'attrait de revente

Les défi d'évaluation



Valeur évaluée : 370 000 \$



Valeur évaluée : 1 710 000 \$

Ces maisons ont le même code postal et
sont en face l'une de l'autre sur la même rue!

Question

Qui subira la plus grosse perte si la propriété est mal évaluée?

- a) Le prêteur
- b) L'assureur
- c) Le client

La réponse

Bien que le prêteur et l'assureur subissent une perte financière, c'est le client qui perd le plus :

- a) La valeur présumée de sa maison de rêve
- b) Sa réputation de solvabilité et sa capacité d'emprunter
- c) La sécurité financière
- d) La fidélité et la confiance envers les courtiers et les prêteurs hypothécaires

Définition de l'évaluation

Une opinion formelle, sous forme écrite ou orale, préparée par un évaluateur et engageant sa responsabilité d'estimer en toute impartialité et avec précision la valeur des biens immobiliers. L'évaluateur est embauché par des parties identifiées.

Règles uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada; Institut canadien des évaluateurs

Qu'elle est l'importance d'une évaluation?

- Le modèle d'évaluation automatisée ne garantit pas la valeur actuelle
- L'évolution du voisinage et du marché immobilier
- Les données des ventes antérieures ne reflètent pas les tendances du marché immobilier actuel
- « Signaux d'alarme » ou dossiers frauduleux

L'évaluation réduit le risque et
protège le client contre les paiements excédentaires

Un dernier conseil - RENOVA

Calcul de la valeur
ajoutée sur les projets de
rénovations résidentielles

Consultez :

<http://www.aicanada.ca>

Renova



The Appraisal Institute of Canada has developed RENOVA, an interactive web-based guide to the value of home improvements. RENOVA is designed to give consumers a better idea of the return on investment they can expect for a variety of home improvements. RENOVA does this by providing a payback value range derived from the cost of the improvement expressed in dollars. For example, a homeowner might indicate that he or she is considering spending \$10,000 on remodeling the kitchen. RENOVA will then provide a payback amount of between x and y dollars for that particular renovation. Homeowners can choose from among the 20 most popular renovation improvements, identified by a survey of AIC members.

Our goal in developing RENOVA was to determine, in the informed opinion of Canada's professional real property valuers, what effect home improvement projects have on the value of resale houses.

RENOVA also ranks the renovation trends, in terms of which provided the highest payback potential.

Consumers should be aware that RENOVA is a guide, which provides ranges. Home values and returns on renovation investments are dependent on so many factors such as the location of the property, i.e. province, rural/urban, the neighbourhood and notably important is the quality of workmanship and materials. For a comprehensive valuation of your home and or renovation project, an accredited member of the Institute should be consulted for a cost-benefit valuation. An AIC valuator can identify the value of your home prior to the renovations being undertaken and provide a projected valuation based on your anticipated renovation plans. Homeowners could save themselves a lot of time, expense and heartache by calling an appraiser first, even before the designer, contractor and architect.

Considering multiple home renovations?
Click here to use the all-in-one worksheet.

All-in-One Worksheet

OR

Select from among the 25 most popular renovation project improvements:

Bathroom Renovation

Contactez-nous



Pour avoir accès à la version complète (non-abrégée) de cette présentation, SVP veuillez contacter votre directeur de comptes ou contactez directement un souscripteur.

Centre national de souscription
1.877.244.8422