



Erreurs d'investissement immobilier à éviter



L'investissement immobilier peut être un excellent moyen d'assurer votre avenir financier, mais vous devez veiller à éviter les erreurs qui pourraient nuire à la croissance de votre patrimoine. Ce blog présente quelques-unes des erreurs les plus courantes commises par les investisseurs immobiliers, ainsi que des conseils d'experts sur la manière de les éviter. Faire des erreurs n'est pas inhabituel pour les personnes qui débutent dans l'investissement immobilier. Cependant, être informé des erreurs courantes que font certains investisseurs immobiliers devrait vous aider à éviter de les faire. Consulter des [courtiers expérimentés](#) peut vous aider à prendre les bonnes décisions et à trouver les meilleures offres sur le marché. Nous avons dressé une liste des erreurs les plus courantes et des oublis que font beaucoup de nouveaux investisseurs.



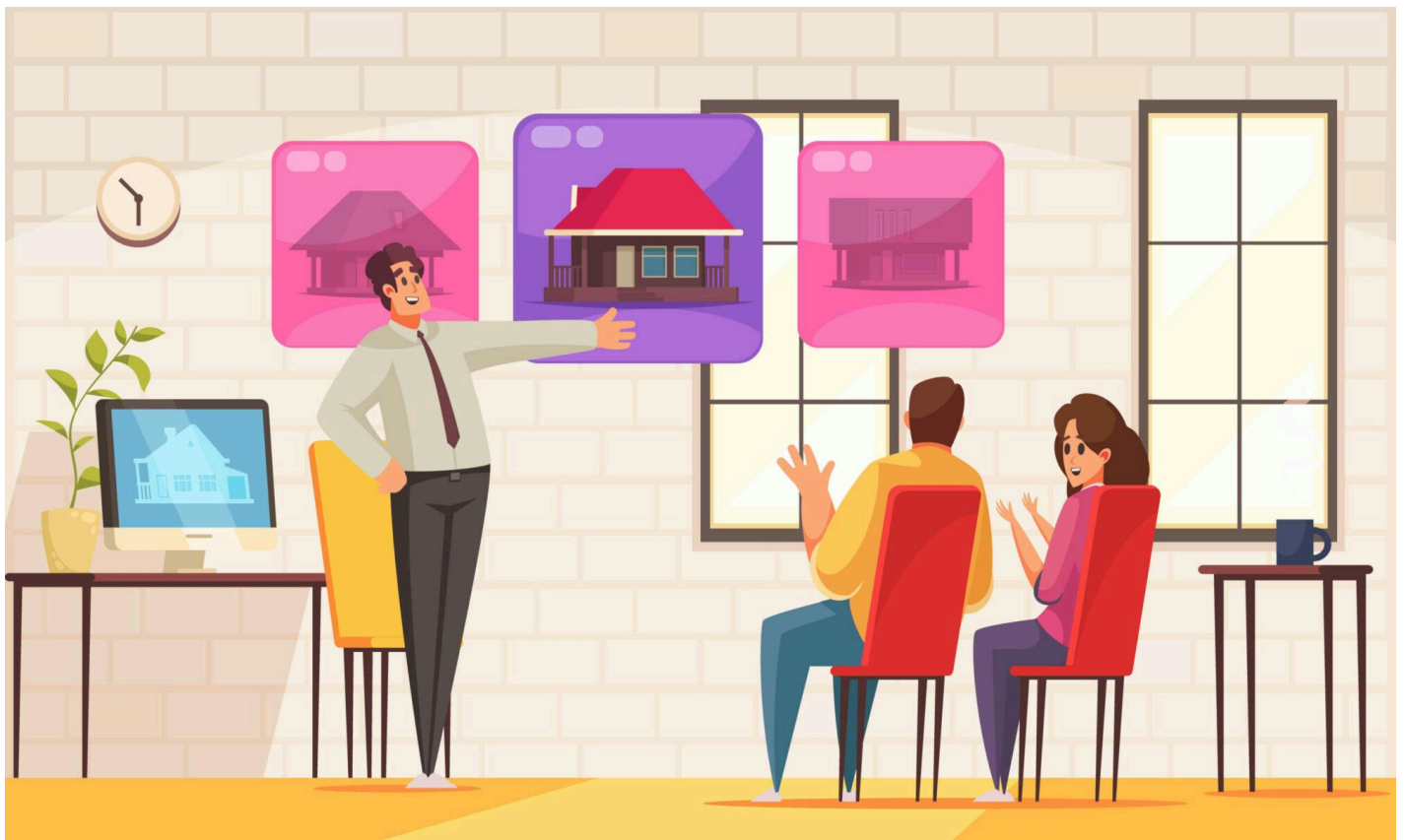
Planification ou recherche insuffisante

Votre première étape consiste à créer un plan. Vous ne devriez jamais acheter une propriété sans comprendre comment elle vous permettra de réaliser des gains ou des revenus. Vous devez décider d'une stratégie d'investissement avant de demander un prêt hypothécaire ou de verser un acompte en déterminant le type de propriété que vous recherchez. Établissez d'abord une stratégie d'achat, puis recherchez les propriétés qui correspondent à cette stratégie.

Tous les investisseurs immobiliers, qu'il s'agisse d'un propriétaire privé, d'un propriétaire potentiel, d'un flipper ou d'un promoteur foncier, doivent prendre en compte des recherches approfondies.

Ne pas demander des conseils

Éviter de demander conseil à ses pairs ou à des [professionnels du secteur](#) avant de conclure une transaction est une autre erreur courante des nouveaux investisseurs.



Certains nouveaux investisseurs peuvent être trop confiants. Oui, la confiance sera utile à l'avenir, mais pour développer correctement de tels instincts, il faut de l'expérience ! Les investisseurs dans l'immobilier doivent utiliser tous les outils disponibles et établir des contacts avec des professionnels qui peuvent les guider dans la bonne direction. Une liste de spécialistes possibles devrait au moins comprendre un inspecteur immobilier compétent et un courtier immobilier bien informé. Ces professionnels seront prêts à vous informer de tout problème lié à la propriété et à vous aider à négocier le meilleur prix.

Financement

Lorsque l'on réalise un investissement immobilier, il faut réfléchir soigneusement au prêt que l'on demande et à la manière dont on va satisfaire à ses exigences.

Malheureusement, beaucoup d'acheteurs qui obtiennent des prêts à intérêt unique ou des prêts hypothécaires à taux ajustable (HTA) en subissent les conséquences lorsque les taux d'intérêt augmentent. Pour éviter que cela ne vous arrive, assurez-vous que vous disposez des ressources financières nécessaires pour continuer à effectuer les paiements lorsque les taux augmentent ou d'un plan de secours tel que le prêt hypothécaire à taux fixe plus traditionnel.

Afin d'éviter ces difficultés, commencez idéalement par un prêt hypothécaire à taux fixe et assurez-vous que les revenus couvrent au moins les dépenses.

Sous-estimer les frais et négliger de maintenir le budget

La sous-estimation des coûts de réparation d'un bien immobilier est l'une des erreurs les plus courantes commises par les nouveaux investisseurs.

Par exemple, en plus du prix de la pose d'un nouveau toit ou des modifications structurelles apportées à l'immeuble de placement, il y a des dépenses liées à l'entretien du paysage. Les impôts fonciers et les assurances doivent également être pris en compte.

Lorsque vous effectuez des réparations ou des transformations, il est important de surveiller attentivement votre budget de rénovation et de prévoir une marge pour les coûts imprévus.

L'une des erreurs les plus courantes commises lors de la transformation de maisons est de sous-estimer les coûts, ce qui peut éliminer ou réduire vos bénéfices lors de la vente.

Vous devriez dresser une liste de toutes les dépenses mensuelles estimées liées à la possession et à l'entretien d'une propriété avant de faire une offre.

Cela vous permettra de savoir si les revenus locatifs seront suffisants pour payer l'hypothèque et les frais généraux d'entretien. Vous pourrez ainsi évaluer s'il s'agit d'un bon investissement ou non.

Conclusion

Bien que l'investissement immobilier puisse être très lucratif, le succès prend du temps. Les investisseurs pressés qui bâclent les procédures ou qui ne voient pas suffisamment rapidement le retour de leur investissement ont tendance à se décourager et à se laisser déborder. N'oubliez pas que la constitution d'un excellent portefeuille prend du temps.

L'investissement immobilier est un marathon, pas une course, et les investisseurs expérimentés savent comment trouver un équilibre entre la patience et l'action. Chaque investissement renforce celui qui le précède. Les nouveaux investisseurs commencent souvent par de petites propriétés résidentielles, comme un duplex ou un triplex, avant de se tourner vers des immeubles résidentiels à plusieurs logements, des centres commerciaux linéaires et des bâtiments commerciaux. L'investissement immobilier peut être rentable, mais il exige beaucoup de dévouement et de temps.

La vérité est que tous tous voudraient investir dans l'immobilier si cela était aussi facile. Heureusement, une grande partie des difficultés rencontrées par les investisseurs peuvent être évitées grâce à une recherche et une préparation minutieuses avant de signer un contrat.