

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ **203, Bedbrook**
 Just listed! A great starter home and a rare find in this market. 3 bedrooms, parking and in move in condition. **\$249,000**



■ **58, Westland**
 A really big 5 level split with a double garage, 4 bedrooms, 2 1/2 baths and lots of storage space. **\$329,000**



■ **76, Courtney**
 Another very large split level with 4 bedrooms, 2 1/2 baths, a double garage and 4 levels of living area. **\$249,000**



■ **88, Wolseley**
 Just listed! A detached 3 storey vintage home from the 1800's. High coved ceilings, wonderful woodwork and great potential. **\$299,000**

IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

THE HOUSING MARKET

The busiest part of the real estate market has come and gone for 2003. This is much to the chagrin of the many potential buyers out there, who are hoping to find suitable housing in western NDG.

The following MLS statistics for the first 8 months of the year detail the lower numbers of transactions and the increased value the market places on Western NDG properties.

	2002	2003
Duplexes sold	36	34
Cottages sold	48	38

The average selling price for a cottage has increased by 9.9 % to over \$253,000. Duplexes in western NDG are now averaging over \$246,000, an increase of more than 20 % from a year ago.

Where are prices going?

Most analysts predict a continuing strong housing market however there are a few experts whose prognosis is not as rosy.

The Economist in an article dated May 2003, reported that since the mid 90's, house prices have risen at a faster rate than at any other time in recorded history. The same article goes on to quote an IMF report that predicts that within the next year or so, the bubble will likely burst, leading to falls in average real estate prices of 15-20 % in America, and 30 % or more elsewhere over the next few years, in line with average price declines during past housing – market busts.

Once again, the only sure thing at this point is that there are buyers willing to pay record breaking prices for a home in Western NDG.

For a confidential, no obligation evaluation of your home's market value, call us at 484-5063

Rick and Isabelle
 484-5063 • rickandisabelle.com



ISABELLE PAPINEAU & RICK LAVELL
 AFFILIATED REAL ESTATE AGENTS
 GROUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.
 CHARTERED REAL ESTATE BROKERS
 5800 MONKLAND AVENUE • MONTREAL, QUEBEC • H4A 1G1
 TEL.: (514) 484-5063



■ **2, Rennie**
 This charming cottage is available as a rental for a 2 year period. The house comes fully furnished, just bring your suitcases. **\$1950/month**



■ **Westland**
 The deal of the season. A detached raised bungalow with 4 bedrooms, 2 full bathrooms, a fireplace and a fully finished basement. **\$299,000**



■ **119/121, Westminster**
 This is the first duplex on the market so far this year, and what a nice one at that. Detached with two large 3 bedroom units. **\$319,000**



■ **2072, Claremont**
 Just listed, the perfect 'pied a terre'. Located close to all amenities and in perfect condition as well. **\$449,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

- 203, Bedbrook
- 58, Westland
- 4633/4655, Harvard
- 76, Courtney
- 88, Wolseley
- 2072, Claremont

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ **203, Bedbrook**
Nouvelle inscription! Idéale comme première maison. 3 chambres, un stationnement. Une remarquable trouvaille sur le marché actuel. **249,000 \$**



■ **58, Westland**
Très grande maison à niveaux multiples. 5 étages avec garage double, 4 chambres, 2 1/2 salles de bain et beaucoup d'espace de rangement. **329,000 \$**



■ **76, Courtney**
Une autre grande maison à niveaux multiples. Comprend 4 chambres, 2 1/2 salles de bain, un garage double sur 4 étages de surface habitable. **249,000 \$**



■ **88, Wolseley**
Nouvelle inscription! Maison d'époque isolée bâtie dans les années 1800. 3 étages aux multiples possibilités. Hauts plafonds à gorge, magnifiques boiseries. **299,000 \$**

À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

LE MARCHÉ DE L'HABITATION

La haute saison du marché immobilier de 2003 est chose du passé, à la grande déception des acheteurs potentiels qui espéraient trouver une résidence à leur goût dans le secteur Notre-Dame-de-Grâce.

Le service interagences a publié ses statistiques pour les 8 premiers mois de l'année. On y retrouve un nombre moins élevé de transactions et une hausse de la valeur des propriétés dans NDG.

	2002	2003
Duplex vendus	36	34
Cottages vendus	48	38

Le prix de vente moyen d'un cottage s'élève à plus de 253 000 \$, ce qui correspond à une augmentation de 9,9 %. Les duplex dans l'ouest de NDG se vendent en moyenne 246 000 \$, une hausse de plus de 20 % par rapport à l'an dernier.

Où vont les prix?

La plupart des analystes prédisent que le marché immobilier restera ferme, mais quelques experts ne sont pas aussi optimistes.

Selon un article qui a paru dans le magazine The Economist en mai 2003, la vitesse de l'augmentation du prix des maisons depuis le milieu des années 1990 est la plus rapide jamais enregistrée dans les écrits historiques. Dans le même article, un rapport du FMI prédit que dans la prochaine année la bulle éclatera entraînant une baisse des prix de 15 à 20 % dans le marché immobilier en Amérique, et de 30 % ou plus ailleurs, conformément à la baisse des prix moyens au cours des dernières périodes de récession du marché immobilier.

En ce moment, une chose est certaine, c'est qu'il y a des acheteurs qui sont prêts à payer des prix records pour une résidence dans l'ouest de NDG.

Pour une évaluation confidentielle de la valeur marchande de votre maison, sans obligation de votre part, appelez-nous au 484-5063.

Rick et Isabelle
484-5063 • ricketisabelle.com

Sutton

ISABELLE PAPINEAU & RICK LAVELL
AGENTS IMMOBILIERS AFFILIÉS
GROUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
5800, AVENUE MONKLAND • MONTRÉAL, QUÉBEC • H4A 1G1
TÉL.: (514) 484-5063



■ **2, Rennie**
Charmant cottage à louer pour une période de 2 ans. La maison est meublée, vous n'avez qu'à apporter votre valise. **1950 \$/mois**



■ **Westland**
L'affaire de la saison! Bungalow surélevé isolé incluant 4 chambres, 2 salles de bain complètes, un foyer et un sous-sol fini. **299,000 \$**



■ **119/121, Westminster**
Le premier duplex sur le marché cette année et, quel bijou! Résidence isolée offrant deux spacieux appartements à 3 chambres. **319,000 \$**



■ **2072, Claremont**
Nouvelle inscription. Le parfait « pied-à-terre »! Non seulement cette résidence est située près de toutes les commodités, mais elle est en excellent état. **449,000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

203, Bedbrook
58, Westland
4633/4655, Harvard
76, Courtney
88, Wolseley
2072, Claremont