

Bulletin d'avril 2009

UN PRÊT HYPOTHÉCAIRE

À TAUX FIXE OU À TAUX VARIABLE?



Le 21 avril dernier, la Banque du Canada a abaissé son taux cible du financement à 0,25 %, encore une fois, du jamais vu.

Mais jusqu'où peut-il descendre ? À ce niveau, il est logique de croire que ce taux risque peu de baisser davantage, ce qui rend les prêts hypothécaires à long terme de nouveau intéressants.

Depuis quelques années, les propriétaires canadiens ont ignoré leur préférence traditionnelle pour la sécurité et ont opté pour les économies potentielles qu'offre un prêt hypothécaire à taux variable, ce qui leur a permis de réaliser effectivement des économies substantielles au cours de cette période. Selon ce type de prêt hypothécaire, le taux payé est aligné sur le taux préférentiel de la banque, lequel baisse actuellement de façon stable et atteint un niveau historique. Plus le taux descend, plus il est possible de réaliser des économies.

Le prêt hypothécaire à taux variable est avantageux lorsque les taux sont à la baisse, mais si les taux commencent à monter, vous risquez de regretter de ne pas avoir bloqué le taux grâce à un prêt hypothécaire à long terme. Les deux options présentent donc théoriquement des risques.

Les prêts hypothécaires à taux fixe représentent habituellement le meilleur choix pour les accédants à la propriété qui ne possèdent pas leur maison depuis longtemps et qui ont une faible tolérance au risque. Ces propriétaires aiment connaître le montant des paiements qu'ils auront à faire à long terme et n'ont pas besoin de surveiller la fluctuation des taux.

Les prêts hypothécaires à taux variable sont surtout appropriés pour ceux qui ont un budget flexible et une tolérance élevée au risque. Ces propriétaires se tiennent au fait de la conjoncture du marché, peuvent supporter des hausses de taux soudaines et sont en mesure de rembourser leur hypothèque en se prévalant de leur droit de remboursement par anticipation.

Aussi, certains prêteurs offrent un taux promotionnel spécial au cours des premiers mois d'un prêt hypothécaire à taux variable et permettent ensuite d'exercer une option de blocage à un taux fixe pour la durée non écoulee du

Adm.A., Pl.fin., A.V.A.

- Plus de 17 ans dans le domaine financier
- Solide expérience acquise auprès de Clarica (maintenant Financière Sun Life) et RBC Groupe financier
- Toujours à l'affût de nouvelles connaissances
- Entourée d'une équipe interdisciplinaire de professionnels chevronnés (comptables, fiscalistes, avocats, notaires, etc.)

POUR VOUS, DES SOLUTIONS INNOVATRICES

Service offert aux particuliers et aux gens d'affaires :

• Planification financière globale et intégrée

Produits disponibles :

- Assurance-vie, invalidité, maladies graves et soins de longue durée
- Assurances facilitant le provisionnement des conventions entre actionnaires
- Solutions avantageant les actionnaires et les cadres supérieurs
- Assurance collective sur mesure pour les entreprises
- Large gamme de véhicules de placement, garantis ou non

“VOTRE TRANQUILLITÉ D'ESPRIT, C'EST NOTRE AFFAIRE”

Conseillère en assurances et rentes collectives
Conseillère en sécurité financière
Planificateur financier

Tél.: (514) 858-1033
Tél.: (514) 858-1032

info@helenecarrierservicesfinanciers.ca

Bulletin d'avril 2009



Adm.A., Pl.fin., A.V.A.

- Plus de 17 ans dans le domaine financier
- Solide expérience acquise auprès de Clarica (maintenant Financière Sun Life) et RBC Groupe financier
- Toujours à l'affût de nouvelles connaissances
- Entourée d'une équipe interdisciplinaire de professionnels chevronnés (comptables, fiscalistes, avocats, notaires, etc.)

POUR VOUS, DES SOLUTIONS INNOVATRICES

Service offert aux particuliers et aux gens d'affaires :

- **Planification financière globale et intégrée**

Produits disponibles :

- Assurance-vie, invalidité, maladies graves et soins de longue durée
- Assurances facilitant le provisionnement des conventions entre actionnaires
- Solutions avantageant les actionnaires et les cadres supérieurs
- Assurance collective sur mesure pour les entreprises
- Large gamme de véhicules de placement, garantis ou non

prêt hypothécaire. Il existe également le prêt hypothécaire à taux plafond, lequel offre l'assurance que le taux variable ne dépassera pas un certain niveau pendant une durée déterminée.

Étant donné la situation actuelle, le risque associé aux prêts hypothécaires à long terme est pratiquement éliminé. En effet, il est improbable qu'une propriétaire qui contracte un prêt hypothécaire de cinq ans assiste à une chute de taux de 4 % au cours de cette période.

En résumé, il est facile de deviner aujourd'hui jusqu'où les taux peuvent descendre ; on parle maintenant de fractions seulement. Donc, pour un très faible risque, il est possible de tirer profit de l'avantage traditionnel d'un prêt hypothécaire à long terme : la sécurité de savoir, quoi qu'il advienne du marché des taux, que les paiements demeureront les mêmes jusqu'à l'échéance du prêt.

N.B. La prochaine date d'établissement du taux cible du financement à un jour par la Banque du Canada est le jeudi 4 juin 2009.

“VOTRE TRANQUILLITÉ D'ESPRIT, C'EST NOTRE AFFAIRE”

Conseillère en assurances et rentes collectives
Conseillère en sécurité financière
Planificateur financier

Tél.: (514) 858-1033
Tél.: (514) 858-1032

info@helenecarrierservicesfinanciers.ca