

La planification hypothécaire et vous

On voit partout des affiches de courtiers en prêts hypothécaires de nos jours. Mais qui sont ces gens, et que font-ils ?

Le courtage hypothécaire est l'une des industries qui évoluent le plus rapidement au pays. Aujourd'hui, seuls les meilleurs courtiers offrent un service très précieux qu'on appelle la planification hypothécaire. Ces courtiers changent d'ailleurs la façon dont les Canadiens voient leur investissement personnel le plus important.

À l'époque où les courtiers en prêts hypothécaires indépendants ont commencé à accroître leur part du marché, durant les années 1970, ils se concentraient principalement sur l'obtention de faibles taux et les situations de crédit difficiles. Avec le temps, toutefois, ils ont pris le rôle de consultant, trouvant le meilleur taux hypothécaire tout en éduquant leurs clients sur les stratégies permettant d'accélérer le remboursement de leur prêt hypothécaire. Un groupe de courtiers supérieurs commence maintenant à se distinguer en poussant la consultation plus loin. Ceux-ci portent le nom de planificateurs hypothécaires ; ils aident les clients à intégrer leur prêt hypothécaire à leur plan financier en gérant essentiellement vos dettes de façon à créer des richesses.

La démographie aide à alimenter cette tendance. On estime que plus de 50 % des enfants du début du baby-boom ne sont pas prêts financièrement à la retraite. Ils sont riches en raison de la valeur nette de leur maison, mais leur revenu de retraite sera insuffisant. Par conséquent, ils comptent sur la valeur nette de leur maison et les planificateurs hypothécaires pour les aider à combler le manque.

La planification hypothécaire n'est cependant pas réservée aux membres de la génération du baby-boom ; il existe des stratégies pour les acheteurs de tout âge et à toute étape de la vie. Par exemple, les conseils en matière de crédit sont un des éléments de la planification hypothécaire ; un planificateur peut montrer aux acheteurs comment améliorer une faible cote de solvabilité de façon à assurer l'accès futur à des possibilités d'accroissement des richesses (et à des taux de prêt inférieurs). Il existe des stratégies différentes pour les accédants à la propriété et les acheteurs chevronnés. Les propriétaires dont la maison a une valeur importante, quant à eux, peuvent profiter d'une des stratégies les plus populaires : la déduction d'une portion des intérêts hypothécaires du revenu imposable grâce à l'investissement dans des biens immobiliers ou dans des placements de premier ordre pour maximiser l'accumulation de richesses à long terme. Quelle que soit l'étape du processus de planification hypothécaire où se trouve le client, le but est

d'assurer qu'il dispose d'un plan qui lui permettra de réaliser son prochain objectif : achat d'une maison, placement immobilier, acquisition d'un chalet ou remboursement des dettes.

La planification hypothécaire vous montre que votre prêt hypothécaire peut être un puissant outil financier en vous proposant des options autres que l'approche traditionnelle de « remboursement du prêt hypothécaire le plus vite possible », qui n'est pas toujours la stratégie la plus intelligente. La planification hypothécaire met l'accent sur l'utilisation de dettes hypothécaires à faible taux d'intérêt pour accumuler des actifs. Il est toutefois important de noter que certains acheteurs ont vraiment besoin d'un plan d'épargne discipliné et que pour eux, le remboursement d'un prêt hypothécaire demeure une stratégie très prudente. C'est pourquoi les planificateurs hypothécaires élaborent un plan en fonction de la situation et des objectifs à long terme précis de chaque client.

Un nombre croissant de Canadiens commencent à accumuler des actifs en exploitant la valeur nette de leur maison pour réaliser des placements déductibles du revenu imposable, stratégie qui rend leur argent deux fois plus efficace. Ils profitent toujours de l'augmentation de la valeur nette de leur maison et voient en même temps croître leurs autres placements. Ces clients sont effectivement libérés de leur prêt hypothécaire lorsque la valeur de leurs placements excède le montant de leur prêt hypothécaire. Ils ont le prêt hypothécaire le plus efficace qui soit !

Il faut toutefois de la discipline financière pour investir à l'aide de la valeur nette d'une maison. Les planificateurs des Architectes hypothécaires ne recommandent de retirer une partie de la valeur nette d'une maison pour créer des richesses que lorsque deux exigences clés sont remplies : des conseillers qualifiés vous aident à surveiller le placement et à gérer le risque, et vous faites preuve de la discipline nécessaire pour exécuter un plan financier à long terme.

Il est important de noter que les courtiers en prêts hypothécaires ne sont pas tous des planificateurs hypothécaires. Si la planification hypothécaire vous intéresse, il est essentiel de communiquer avec un planificateur expérimenté. Les Architectes hypothécaires est une société nationale d'élite qui ne recrute que les meilleurs professionnels en crédit hypothécaire. Pour pouvoir joindre les rangs de cette société, il faut respecter les normes professionnelles les plus élevées, entre autres jouir d'une excellente réputation et posséder une vaste expérience. Lorsqu'il est question de planification hypothécaire, les planificateurs des Architectes hypothécaires sont chefs de file.

L'Équipe Charland

Agents immobiliers affiliés
Planificateurs hypothécaires

Tél. : (450) 419-4443 Sans frais : 1 877 419-4443

info@monprethypotheqaire.com
www.monprethypotheqaire.com

 Les Architectes
hypothécaires^{INC}

Courtier immobilier agréé