

# Taux fixe ou variable ? C'est maintenant une question de style.

C'est vrai que depuis quelque temps, l'observation des taux hypothécaires est un peu plus angoissante qu'au cours de la dernière décennie. La décision était assez facile pendant un moment. Depuis le début des années 90, les taux ont baissé et atteint le plancher. Dans un tel environnement, les Canadiens ont sauté sur l'occasion pour contracter un prêt hypothécaire au taux variable qui avait de bonnes chances de diminuer ou de demeurer faible pendant toute la durée de leur prêt.

Alors, que fait-on maintenant ? Les taux ont connu plusieurs hausses légères. Est-il finalement temps de verrouiller votre taux ? Le choix entre un taux fixe ou variable est actuellement une question de style. La situation des taux se corse, et la bonne décision hypothécaire dépend vraiment de votre attitude face au risque par rapport aux avantages. N'oubliez pas que — malgré quelques augmentations — les taux hypothécaires sont toujours à un bas niveau presque historique. Les prêts hypothécaires à taux fixe et à taux variable sont donc deux solutions très intéressantes.

Le prêt hypothécaire à taux variable offre d'excellents avantages. Le taux que vous payez est basé sur le taux préférentiel en vigueur. Les prêteurs proposent des prêts hypothécaires à taux variable correspondant au taux préférentiel réduit d'un certain pourcentage (de 0,5 à 0,9 %, et parfois même plus). Discutez avec votre courtier en prêts hypothécaires des caractéristiques des prêts hypothécaires à taux variable offertes par les prêteurs.

Si le taux préférentiel chute et que vous avez un prêt hypothécaire à taux variable, cette réduction sera rapidement appliquée à votre taux. Si vous êtes en mesure de continuer à effectuer les mêmes versements à ce taux réduit, chaque versement diminuera davantage votre solde de principal, excellent truc pour accélérer le remboursement. Si les taux amorcent une remontée, vous pouvez exercer votre option de conversion en taux fixe jusqu'à l'échéance de votre prêt hypothécaire. Si quelques fluctuations ne vous dérangent pas, les avantages d'un prêt hypothécaire à taux variable sont très attrayants. Bien que ces prêts soient parfois considérés

comme un peu plus risqués, la vérité est qu'ils représentent un bon choix solide pour la plupart des propriétaires depuis des années. Depuis 1991, le taux préférentiel est inférieur au taux de 5 ans basé sur une moyenne de 12 mois, donc les intérêts totaux payés durant cette période sont inférieurs dans le cas d'un taux variable.

Cependant, si les tendances des taux vous empêchent de dormir, vous devriez peut-être opter pour un prêt hypothécaire à taux fixe. Si votre budget est très serré, un taux hypothécaire vous donne la sécurité de connaître le montant exact de vos versements pour planifier en conséquence. Bien des accédants à la propriété choisissent un taux fixe pour cette raison. Les durées de cinq ans sont populaires, bien qu'il existe des prêts hypothécaires à taux fixe plus longs dont vous devriez tenir compte. Vous pourriez obtenir un taux fixe qui vous procurerait sécurité à long terme. Ne prenez pas automatiquement une durée de cinq ans ; demandez conseil sur la durée qui convient le mieux à vos besoins et objectifs.

Vous n'arrivez toujours pas à décider ? Des études démontrent que la plupart des Canadiens amortissent leur prêt hypothécaire sur quinze ans ou plus et qu'à long terme, les intérêts totaux payés sur un prêt hypothécaire à taux variable sont inférieurs. Si la réduction des intérêts totaux payés sur toute la période d'amortissement de votre prêt est un objectif important, la balance penche du côté du taux variable. Les prêts hypothécaires à taux variable peuvent également vous aider à réduire les coûts de rupture de la convention hypothécaire advenant une vente ou un refinancement.

Si nous pouvions prédire l'avenir, nous saurions faire le bon choix hypothécaire. Sans boule de cristal, cependant, vous avez intérêt à consulter un planificateur hypothécaire expérimenté qui peut vous aider à évaluer votre situation. Votre planificateur — qui a accès à plus de vingt-cinq prêteurs, dont la plupart des grandes banques — peut vous donner un aperçu incomparable des produits sur le marché et élaborer un plan hypothécaire qui vous convient.

## 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<sup>INC</sup>

Courtier immobilier agréé