

# les réflexions de Lison

BULLETIN FINANCIER

MAI 2010

## **PARLONS HYPOTHÈQUE ET TAUX D'INTÉRÊT.**

Votre hypothèque vient-elle à échéance sous peu ? Vous aimeriez être sûr de votre choix quant au terme choisi ? La direction des taux ressemble un peu à la vie boursière. Il y a des hauts et des bas.

La période de taux d'intérêt historiquement bas tire à sa fin. Depuis une dizaine d'années, les consommateurs se sont habitués à des taux de crédit intéressants. Alléchants pour les emprunts de toutes sortes : résidentiel ou investissement immobilier, résidence secondaire, rénovations et même pour des voyages à crédit...C'est aussi la période économique qui a vu surgir l'utilisation des marges de crédit, marge hypothécaire en premier lieu.

Maintenant que l'ère des bas taux s'achève et bien qu'elle ait permis l'accession à la propriété donc un enrichissement général des Québécois, les consommateurs devront maintenant réviser leurs habitudes de vie. La peur d'une hausse de taux d'intérêt rendant difficile les fins de mois est devenue tellement diffuse qu'elle a fait perdre une certaine intuition financière à trop de gens.

Voici un rappel de certaines règles au sujet du renouvellement de votre hypothèque. Si vous êtes en milieu de vie avec famille et enfants et que conséquemment, des dépenses imprévues peuvent surgir à tous moments, fixez votre hypothèque pour un long terme. Vous pourrez budgeter sans vous inquiéter.

# les réflexions de Lison

Par contre, si vous êtes vers la fin du remboursement de votre hypothèque résidentielle et que votre paiement rembourse enfin du capital et pas que des intérêts, utilisez le taux variable. Il sera toujours temps de reconsidérer votre décision s'il s'avérait qu'un événement économique imprévu fasse augmenter les taux. Tant que votre budget peut absorber une légère hausse de taux, le variable vous avantage. Choisir un taux fixe a l'inconvénient de hausser votre paiement hypothécaire car il est généralement plus élevé que le taux variable. Vous remboursez donc plus d'intérêt et moins de capital.

Une solution « gagnant-gagnant » pourrait être de choisir le taux variable mais d'augmenter volontairement votre paiement d'hypothèque tous les mois comme si vous aviez choisi un taux fixe. Vous accélérez ainsi le remboursement du capital et votre budget ne sera pas déstabilisé si vous bloquez éventuellement votre emprunt pour un taux fixe.

La hausse des taux d'intérêt prévue pour l'été 2010 ravira les investisseurs car ils obtiendront enfin plus qu'un rendement anémique sur leurs placements. Par contre, pour toutes les jeunes familles dont la situation financière est fragile, celles-là doivent éviter les faux pas.