



Communiqués de presse - archives nationales 2010

Les intentions d'achat d'une maison en forte progression, selon un sondage RBC

TORONTO, Ontario, le 08 mars, 2010 — Selon le 17^e sondage annuel sur les tendances du marché résidentiel de RBC, le mouvement vers l'achat d'une maison continue de s'intensifier au Canada, alors que la proportion de Canadiens très susceptibles de se porter acquéreurs d'une résidence au cours des deux prochaines années s'élève à 10 pour cent, comparativement à sept pour cent il y a deux ans. Les Canadiens de 18 à 24 ans seront en tête de peloton cette année, puisque la proportion d'entre eux qui est très susceptible d'acheter une maison a pratiquement doublé, passant de huit pour cent en 2009 à 15 pour cent en 2010.

L'enquête de RBC menée par Ipsos Reid montre que 91 pour cent des propriétaires canadiens - soit le plus fort taux en 12 ans - estiment qu'une maison représente un bon investissement. D'autre part, un quart d'entre eux (26 pour cent) s'attendent à ce que leur maison soit leur principale source de revenu à la retraite.

« Étant donné la vigueur soutenue du marché de l'immobilier, il n'est pas surprenant que les Canadiens affichent une plus grande confiance dans les avantages à long terme de la propriété », déclare Robert Hogue, premier économiste, RBC. « Les taux d'intérêt hypothécaires exceptionnellement bas et l'accessibilité accrue ont été des facteurs clés dans la reprise du marché du logement au cours de la dernière année. »

La plupart des Canadiens qui projettent d'acheter une maison d'ici deux ans (44 pour cent) prévoient prendre une hypothèque à taux fixe. Toutefois, les taux combinés ont connu la plus forte hausse de popularité cette année, puisque 40 pour cent des futurs acheteurs ont l'intention de choisir un prêt alliant taux variable et taux fixe, contre 32 pour cent l'an dernier.

Parmi les Canadiens qui prévoient contracter une hypothèque à taux fixe ou à taux combinés, sept sur 10 ont l'intention d'opter pour un terme de cinq ans ou plus. La proportion des répondants qui prévoient choisir une hypothèque à taux variable est passée de 20 pour cent en 2009 à 16 pour cent en 2010.

« Les Canadiens semblent privilégier la prudence cette année, et prendre en considération d'éventuelles hausses d'intérêt », explique Marcia Moffat, chef, Financement sur valeur nette immobilière, RBC. « Le fait de choisir une hypothèque à taux combinés permet d'éliminer une part de l'incertitude quant à savoir s'il vaut mieux bloquer un taux à plus long terme ou conserver un taux variable. »

Consécutivement à la reprise du marché du logement, 60 pour cent des Canadiens croient que le prix des habitations augmentera en 2010, alors que cette proportion n'était que de 25 pour cent en 2009. De même, la proportion de ceux qui s'attendent à une hausse des taux hypothécaires au cours de la prochaine année est passée de 33 pour cent en 2009 à 64 pour cent cette année.

« Le fait que les gens s'attendent à une éventuelle hausse des taux hypothécaires pourrait stimuler les intentions d'achat cette année. Mais il est important que les futurs propriétaires - et particulièrement les acheteurs d'une première maison -

Nouvelles hypothécaires - Les intentions d'achat d'une maison en forte progression, selon un sondage RBC reçoivent de judicieux conseils pour évaluer ce qu'ils peuvent se permettre, et ce, non seulement aujourd'hui, mais aussi à plus long terme », ajoute M^{me} Moffat.

En plus de recommander les conseils sur mesure d'un conseiller financier, M^{me} Moffat propose les astuces suivantes :

Aux acheteurs d'une maison :

1. Bloquez votre taux lorsque vous faites votre demande hypothécaire.

Selon votre situation, vous pourriez bénéficier d'une garantie de taux qui vous permettra de bloquer votre taux hypothécaire pendant un maximum de 120 jours.

2. Simulez une hausse de taux d'intérêt hypothécaire.

Si vous vous préoccupez de votre capacité à assumer votre hypothèque à plus long terme, il serait souhaitable que vous évaluiez quels seraient vos paiements advenant une hausse de taux de un à trois pour cent. Ainsi, vous pourrez avoir l'esprit plus tranquille, sachant que votre nouvelle maison restera abordable dans quelques années, lorsque les taux pourraient être plus élevés.

3. Si vous en êtes à votre première maison, gardez-vous une certaine marge de manœuvre.

Une hypothèque préapprouvée vous donne la possibilité de savoir ce que vous pouvez vous permettre de payer aujourd'hui. Mais, avant d'arrêter votre choix sur une maison dont le prix avoisine votre limite préapprouvée, prenez également en considération votre style de vie actuel et les changements qui pourraient survenir dans votre situation, modifiant votre marge de quiétude en matière de paiements.

Aux propriétaires qui renouvellent leur hypothèque :

1. Prévaliez-vous de l'option de renouvellement anticipé.

Certaines hypothèques peuvent être renouvelées jusqu'à 120 jours avant la fin du terme. Vous pouvez ainsi bloquer votre nouveau taux hypothécaire longtemps à l'avance.

2. Envisagez une hypothèque à taux combinés (hybride) pour mieux gérer vos frais d'intérêt.

Si vous ignorez quelle tendance prendront les taux, pensez à diviser votre hypothèque en deux parties : l'une à taux fixe et l'autre à taux variable. La portion à taux fixe vous protège en cas de hausse, tandis que la portion à taux variable vous permet de bénéficier des faibles taux actuels.

Les Canadiens peuvent visiter le Centre d'expertise RBC au www.centredexpertiserbc.com pour simuler une hausse de taux d'intérêt hypothécaire. Le Centre d'expertise RBC est une ressource en ligne qui fournit aux Canadiens des conseils sur tous les aspects de leurs finances, y compris leurs objectifs d'accès à la propriété - qu'ils en soient à acheter leur première maison, à planifier leur prochain déménagement, à rénover ou à gérer leur financement domiciliaire actuel. Des vidéos conseils sont mises à jour régulièrement afin de refléter les tendances du marché de l'immobilier et de répondre aux questions que se posent les propriétaires canadiens. En outre, des calculatrices et des outils interactifs leur permettent d'obtenir des renseignements sur mesure couvrant toutes les facettes de l'accès à la propriété. Enfin, les conseillers en prêts hypothécaires de RBC offrent aux Canadiens des conseils professionnels gratuits et sans obligation, ainsi qu'un service personnalisé en ce qui concerne les produits et services hypothécaires de RBC.

RBC est le plus grand prêteur hypothécaire au Canada. Première source de conseils financiers pour l'achat de maisons au Canada, RBC effectue des études auprès des consommateurs pour renseigner les Canadiens sur leurs marchés locaux. Ce ne sont là que quelques-unes des conclusions de la 17^e enquête annuelle sur les tendances du marché résidentiel de RBC menée par Ipsos Reid du 8 au 13 janvier 2010. Le sondage annuel en ligne s'intéresse aux attitudes et aux comportements des Canadiens à l'égard de l'achat d'une maison et l'accès à la propriété. Il est fondé sur un échantillon représentatif et sélectionné au hasard de 2 047 Canadiens adultes, qui a été pondéré statistiquement pour faire en sorte que sa composition par région ainsi que par âge et sexe soit conforme à celle de la population canadienne d'après les

Nouvelles hypothécaires - Les intentions d'achat d'une maison en forte progression, selon un sondage RBC données du recensement de 2006. Les résultats sont considérés comme précis à $\pm 2,2$ points de pourcentage près, 19 fois sur 20, comparativement à ce qu'ils auraient été si l'ensemble de la population canadienne avait été consultée. La marge d'erreur est plus grande par région ou sous-groupe de la population sondée.