

De nouvelles dispositions législatives feront économiser des milliers de dollars en primes d'assurance aux propriétaires canadiens

Le projet de loi C-37 n'aurait pas pu mieux tomber pour les propriétaires canadiens. Après tout, nous sommes en plein dans la saison d'achat. Dans presque tous les quartiers du pays, on voit des affiches « Journée portes ouvertes » et « À vendre ».

Lorsqu'on a annoncé récemment que les propriétaires canadiens pouvaient désormais emprunter jusqu'à 80 % du prix d'achat sans assurance hypothécaire, c'était comme la fin d'une époque et le début d'une nouvelle vague d'attention et de possibilités pour les acheteurs et propriétaires canadiens.

D'aussi loin qu'on s'en souvienne, l'ancienne « règle de 75 % » semblait inaltérable. (Elle était en fait en vigueur depuis environ quarante ans, pour ceux qui comptent.) Avant le projet de loi — comme la plupart des acheteurs le savent — une banque ne pouvait accorder un prêt hypothécaire correspondant à plus de 75 % de la valeur de la propriété, à moins que l'emprunteur ne contracte une assurance hypothécaire.

Pendant des décennies, les acheteurs canadiens se sont démenés pour réunir une mise de fonds d'au moins 25 % du prix de la maison désirée afin d'éviter les frais d'assurance hypothécaire. Pour beaucoup, cette exigence était difficile à satisfaire ; les aspirants propriétaires faisaient des pieds et des mains pour trouver des fonds d'autres sources ou étaient forcés d'attendre et d'économiser alors que les prix montaient et que le marché du logement devenait de moins en moins accessible.

Le nouveau seuil de 80 % fera une grande différence — surtout pour les accédants à la propriété et ceux qui désirent refinancer. Pour éviter les primes d'assurance, il suffit maintenant d'épargner 20 % pour la mise de fonds plutôt que 25, ce qui permet d'acheter plus vite. Voilà un coup de pouce bien apprécié compte tenu de la hausse du prix des maisons observée depuis des années.

Voilà aussi une chance pour certains de refinancer leur prêt hypothécaire et d'utiliser une partie de la valeur nette de leur maison sans payer d'assurance. Bon nombre de propriétaires canadiens profitent des taux historiquement faibles pour consolider d'autres dettes à taux d'intérêt élevé en un prêt hypothécaire.

Quelles économies réalisera l'acheteur moyen ? Voyez un peu : si le prix moyen d'une maison est de 290 000 \$, un acheteur qui verse une mise de fonds de 20 % épargnera environ 2 320 \$ en frais d'assurance, ce qui représente une somme importante.

Comment pouvez-vous en bénéficier ? Commencez par téléphoner à un planificateur hypothécaire expérimenté qui vous expliquera la situation hypothécaire actuelle au Canada.

Le marché d'aujourd'hui est très complexe et présente une abondance de produits, de caractéristiques et d'options. Bien des Canadiens apprécient l'expérience d'un planificateur hypothécaire qui comprend la complexité du marché et est en mesure de faire des recommandations ainsi que de proposer un plan hypothécaire fondé sur leurs besoins et leurs objectifs à long terme.

Les planificateurs hypothécaires indépendants traitent avec plus de vingt-cinq établissements de crédit différents et peuvent vous aider à comparer les prêts hypothécaires des banques, des coopératives d'épargne et de crédit, des fiducies, des prêteurs régionaux et des prêteurs non traditionnels. Le mieux dans tout cela, c'est que leurs conseils sont gratuits sur approbation du crédit et sans obligation.

Un nouveau monde de possibilités financières vient de s'ouvrir pour de nombreux Canadiens. Le moment est idéal pour en discuter avec un professionnel en crédit hypothécaire.

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^{MC}

Courtier immobilier agréé