



Question d'immobilier :
Taux fixe vs taux variable

Description

Les différences entre taux hypothécaire fixe et taux variable expliquées

Par **Joseph Marovitch**

10 mars 2022

On me demande souvent quelle est la différence entre un taux hypothécaire fixe et un taux hypothécaire variable. Les taux hypothécaires variables semblent être plus avantageux, alors pourquoi ne pas choisir le taux variable ?

Un taux hypothécaire fixe est un taux d'intérêt que l'acheteur peut réserver jusqu'à trois mois avant l'achat dans le cadre d'une préapprobation. Par exemple, si un acheteur potentiel est préapprouvé pour un prêt hypothécaire à taux fixe de 5 ans à 2,65 % le 1er janvier et achète une propriété le 25 février alors que les taux en vigueur sont passés à 3,05 %, la préapprobation garantit à l'acheteur le taux préapprouvé de 2,65 % pendant 5 ans, même si le taux en vigueur continue d'augmenter. L'inconvénient est que les taux hypothécaires fixes sont généralement plus élevés que les taux variables, mais ils sont fixes et n'augmenteront pas si les taux augmentent.

En règle générale, lorsque l'économie est florissante, les taux d'intérêt augmentent et une hypothèque à taux fixe est généralement une meilleure option.

Les acheteurs aiment les taux variables parce que, à court terme, il est généralement plus bas qu'un taux variable. Cependant, les taux variables peuvent augmenter ou diminuer en fonction de la hausse ou de la baisse des taux de la Banque du Canada. Le taux qu'un acheteur peut obtenir actuellement est de 2,5 %, mais demain, il pourrait être de 2,80 % ou de 3 %. Les taux peuvent aussi baisser, et le taux d'intérêt de l'acheteur aussi, mais le plus souvent, les taux augmentent.

Actuellement, les taux sont historiquement bas depuis deux ans en raison de la pandémie. Cependant, avec la levée des restrictions et la hausse de l'inflation, les taux devraient augmenter. Cette situation serait une bonne



raison de verrouiller un taux fixe plus bas maintenant en préparation de la hausse prévue des taux d'intérêt.

Les taux variables sont aussi généralement à plus court terme, par exemple 1, 2 ou 3 ans. Si un prêt hypothécaire à court terme est nécessaire en raison de circonstances telles qu'un déménagement soudain ou un changement de vie, un taux variable peut être plus approprié. De même, des situations telles qu'une guerre, une possible 6ème vague de la COVID-19, ou toute catastrophe naturelle ou causée par l'homme sont également des moments où, avec des économies incertaines, un taux variable peut être une meilleure solution.

'Si un prêt hypothécaire à court terme est nécessaire en raison de circonstances telles qu'un déménagement soudain ou un changement de vie, un taux variable peut être plus approprié.'

En règle générale, lorsque l'économie est florissante, les taux d'intérêt augmentent et une hypothèque à taux fixe est généralement une meilleure option.

ceci est une explication sommaire des termes taux fixe et taux variable, mais on pourrait en dire beaucoup plus à ce sujet. Si vous avez des questions sur les taux hypothécaires, n'hésitez pas à me contacter. Je peux vous fournir de plus amples informations ou vous orienter vers des professionnels expérimentés en matière de prêts hypothécaires.

Pour tout autre questions ou commentaire, veuillez vous reporter à la section au bas de la page. De plus, pour lire mes articles précédents, [cliquez ici](#).

Prochain article: **Examen des modifications à venir de la loi sur le courtage immobilier qui entreront en vigueur le 10 juin 2022 – restrictions de la double représentation pour les courtiers.**

ÉTAT DU MARCHÉ IMMOBILIER

Partout au Canada, de Calgary à Toronto, les inscriptions immobilières ont progressé en février, selon un rapport de la RBC publié récemment. Toutefois, cela ne semble pas être le cas au Québec, selon l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ).

Un mois d'augmentation des inscriptions à travers le Canada ne constitue pas encore une tendance, mais c'est un bon indicateur. Selon le rapport de la RBC, l'augmentation des inscriptions peut être le résultat de vendeurs désireux de vendre avant la hausse prévue des taux d'intérêt, ce qui entraînerait une diminution de la concurrence entre acheteurs et favoriserait un marché d'acheteurs. La levée des restrictions et la relance de l'économie sont d'autres raisons de l'augmentation des inscriptions au Canada.

'La demande au Québec est toujours élevée et l'inventaire toujours faible. Il en résulte une augmentation continue des prix.'

Selon les résultats de Centris, les inscriptions semblent avoir augmenté à Montréal, mais cette augmentation est loin d'être comparable à celle observée à l'extérieur de la province. Cela peut être dû à la concentration de l'immobilier dans la ville où les terrains disponibles sont limités pour les nouveaux développements. Quoi qu'il en soit, la demande au Québec est toujours élevée, et l'inventaire toujours faible. Il en résulte une augmentation continue des prix.

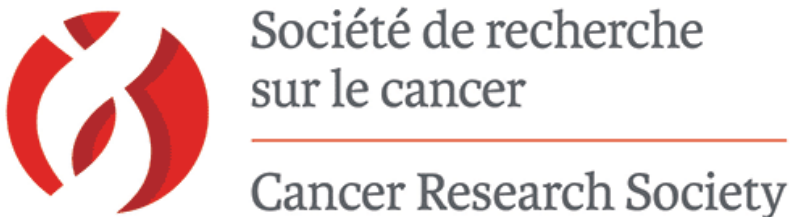
Passez une excellente semaine et restez en sécurité.

N'OUBLIONS PAS QUE LES PERSONNES ATTEINTES DE CANCER SONT ÉGALEMENT



VULNÉRABLES !

Vous êtes invités à continuer à donner aux organisations suivantes, car **il est maintenant plus important que jamais de soutenir la recherche sur le cancer** ! Cliquez sur les logos ci-dessous pour savoir comment :



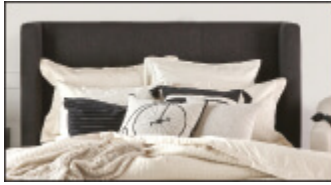
Abonnez-vous à notre
infolettre pour être informé
de nos plus récents articles

S'inscrire

[Autres articles par Joseph Marovitch](#)



Joseph Marovitch œuvre dans le secteur des services depuis plus de 30 ans. Sa première carrière en tant que propriétaire et directeur du Camp Maromac, un camp d'été établi en 1968, a consisté à travailler avec des familles d'enfants de Westmount et des environs âgés de 6 à 16 ans. Maintenant, en tant que courtier immobilier, il offre les mêmes qualités de fiabilité, d'intégrité et d'honnêteté afin de protéger les intérêts de ses clients. Si vous avez des questions, contacter Joseph Marovitch au 514 825-8771, ou à josephmarovitch@gmail.com



LIVRAISON GRATUITE
*achats de 99\$ et plus**

LINEN CHEST

MAGASINEZ

Categorie

1. Article | Immobilier

Tags

1. état du marché immobilier
2. Joseph Marovitch
3. taux hypothécaire fixe
4. taux hypothécaire variable

date créée

mars 2022