

## **ALERTE HYPOTHÉCAIRE – Baisse des taux hypothécaires à 5,99 % pour un terme de 5 ans**

La Banque Royale du Canada, la Banque TD et la Banque Laurentienne ont annoncé le 20 mai 2010 une diminution de leurs taux hypothécaires. Leur taux hypothécaire fixe à cinq ans s'établit maintenant à 5,99 %, soit une baisse de 0,11 point de pourcentage comparativement au taux pratiqué précédemment.

Les autres principales institutions financières canadiennes devraient suivre le mouvement dans les jours qui viennent.

Pour connaître les taux hypothécaires des différentes institutions financières canadiennes, veuillez consulter le site de CANNEX (section « Mortgages » dans le menu de gauche) [en cliquant ici](#).

## Précisions sur les taux hypothécaires

Il existe deux principaux types de taux hypothécaires : les taux hypothécaires fixes et les taux hypothécaires variables. Comme leurs noms l'indiquent, les taux variables font l'objet de réajustements en fonction des fluctuations des taux d'intérêt préférentiels des institutions financières, et les taux fixes, eux, demeurent inchangés pendant toute la durée du terme. Le terme d'un taux hypothécaire, qui peut aller de 6 mois à 10 ans, correspond à la durée pendant laquelle le taux fixé sera en vigueur.

Les taux pris en considération dans l'alerte hypothécaire de la FCIQ sont les taux hypothécaires fixes avec un terme de cinq ans des huit principales institutions financières canadiennes que sont les sept grandes banques à charte [Banque Royale du Canada (RBC), TD Canada Trust, Banque CIBC, Banque de Montréal (BMO), Banque Scotia, Banque Laurentienne du Canada et Banque Nationale du Canada (BNC)] et Desjardins, compte tenu de son importance au Québec.

Finalement, les taux suivis dans notre alerte hypothécaire sont les taux affichés (ou administrés). Généralement, les taux administrés, qui peuvent très souvent faire l'objet d'une négociation, sont supérieurs aux taux effectivement pratiqués par les institutions financières.

### Les taux hypothécaires et le marché de la revente au Québec

Le niveau des taux hypothécaires a un impact important sur le marché de la revente de par son influence sur le coût d'accès à la propriété et l'abordabilité du marché. Des taux hypothécaires faibles (élevés), en réduisant (en augmentant) les mensualités et le coût total d'un prêt hypothécaire, permettent d'attirer un plus grand (petit) nombre d'acheteurs et se traduisent donc par une activité plus (moins) importante sur le marché de la revente. Les taux hypothécaires influencent également les prix sur le marché, puisque avec des taux faibles (élevés), qui se traduisent par des mensualités moindres (plus importantes), les acheteurs potentiels sont capables d'acquérir une propriété dont le prix est plus (moins) élevé.