

ALERTE HYPOTHÉCAIRE : La Banque TD Canada Trust augmente ses taux hypothécaires

La Banque TD Canada Trust a annoncé aujourd'hui qu'elle augmentait certains de ses taux hypothécaires à compter du 5 avril pour refléter la hausse des rendements obligataires et l'augmentation subséquente du coût de financement.

Le taux hypothécaire fixe de cinq ans s'établira maintenant à 5,69 %, soit une hausse de 0,35 point de pourcentage comparativement au taux affiché précédemment. Les taux des prêts de quatre, sept et dix ans augmentent également pour s'établir à 5,19 %, 6,49 % et 6,85 %, respectivement. Ceux des prêts d'un, deux et trois ans ont également été modifiés par la Banque TD (voir tableau).

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

TERME	PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS - TAUX AFFICHÉS		
	INSTITUTION FINANCIÈRE		
	Banque TD Canada Trust		
6 mois (convertible)	4,45 %	↔	pas de changement
1 an (échéance fixe)	3,70 %	↑	+ 0,20
2 ans (échéance fixe)	4,05 %	↑	+ 0,30
3 ans (échéance fixe)	4,55 %	↑	+ 0,20
4 ans (échéance fixe)	5,19 %	↑	+ 0,20
5 ans (échéance fixe)	5,69 %	↑	+ 0,35
7 ans (échéance fixe)	6,49 %	↑	+ 0,35
10 ans (échéance fixe)	6,85 %	↑	+ 0,35

Source: Site de la société Groupe CNW

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