

ALERTE HYPOTHÉCAIRE – Plusieurs institutions bancaires diminuent leurs taux hypothécaires résidentiels

La Banque Nationale Groupe Financier a annoncé qu'elle diminuait certains de ses taux hypothécaires à compter du 16 septembre.

Le taux hypothécaire fixe de cinq ans s'établira maintenant à 5,19 %, soit une baisse de 0,20 point de pourcentage comparativement au taux affiché précédemment. Le taux des prêts de quatre ans diminue également pour s'établir à 4,79 %. Ceux des prêts d'un, deux, trois, sept et dix ans n'ont pas été modifiés par la Banque Nationale (voir le tableau ci-dessous). La Banque Scotia, la Banque Royale du Canada, le Groupe Banque TD et la Banque Laurentienne ont également annoncé des modifications à certains de leurs taux hypothécaires.

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

TERME	PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS - TAUX AFFICHÉS		
	INSTITUTION FINANCIÈRE		
	Banque Nationale Groupe Financier		
1 an (fermé)	3,50 %	↔	0,00
2 ans (fermé)	3,85 %	↔	0,00
3 ans (fermé)	4,35 %	↔	0,00
4 ans (fermé)	4,79 %	↓	- 0,20
5 ans (échéance fixe)	5,19 %	↓	- 0,20
7 ans (échéance fixe)	6,35 %	↔	0,00
10 ans (échéance fixe)	6,75 %	↔	0,00

Source : Site du Groupe Marketwire et site de la Banque Nationale Groupe Financier

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 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.