



LES MAISONS

Plusieurs personnes se questionnent à savoir s'il y a présentement une bulle immobilière au Québec ou au Canada. La majorité des gens nieront l'existence d'une telle bulle, prétextant que nos banques sont solides, qu'elles ne prêtent pas aux individus ayant un profil risqué, que le prix des maisons ici n'est pas aussi élevé que là-bas (aux États-Unis).

Voici un exemple probant qui démontre l'inquiétude des six grandes banques canadiennes face aux prix de l'immobilier : elles ont demandé et obtenu que les règles du jeu soient resserrées.

Donc, à compter du 19 avril 2010 :

- Si vous voulez obtenir une hypothèque à taux variable, vous devrez dorénavant vous qualifier d'abord sous le taux de l'hypothèque fermé 5 ans. Ce point inquiétait les banquiers, car de plus en plus de gens prennent des hypothèques à taux variable au moment même où les taux variables sont à un creux historique et ne peuvent forcément que remonter.
- Vous pourrez refinancer votre maison jusqu'à un maximum de 90 % (en baisse de 5 %). Ceci est pour éviter que des Canadiens fassent comme les Américains et utilisent leur maison comme source de fonds pour financer leur mode de vie.

- Il vous faudra obligatoirement disposer d'une mise de fonds de 20 % pour acheter une demeure que vous n'habitez pas. Une manière de savoir si nous sommes dans une bulle est de voir la proportion de maisons qui seront vendues à des gens qui ne les habiteront pas. On dit qu'environ 15 % des hypothèques se situent dans cette catégorie présentement¹.

Je suis sûr d'une chose : ce n'est pas parce que le prix des maisons est bas que les banquiers ont demandé de tels changements.

À la prochaine!

François Lincourt, CFA, Pl. Fin.
Directeur, Développement des affaires
Services d'investissement FÉRIQUE

Suggestions ou commentaires:
info@ferique.com

¹*The Globe and Mail*, 17 février 2010, Reforms expected to cool « reckless speculation » b1

Les Fonds FÉRIQUE : il y a un peu de génie là-dedans.