



le 07 oct. 2023

George Pantelis

Courtier hypothécaire/Mortgage Broker

T: 514-358-2181

george.pantelis@imeris.ca

Les taux continuent d'augmenter. Cela oblige les clients potentiels à rechercher les meilleures options et éventuellement des tarifs compétitifs. Habituellement, le client se rend à sa banque parce que, eh bien, il semble fidèle. Leur banque peut proposer leurs produits.

Ensuite, si le client est courageux, il pensera à s'adresser à une autre banque et à une autre banque. C'est une erreur.... La tendance est d'explorer également les prêteurs virtuels, les deux principales raisons sont qu'ils offrent des taux très compétitifs et surtout, la pénalité pour refinancer est bien moindre que celle des banques classiques. Ceci est important car si les taux baissent considérablement, ils seront en mesure d'explorer la possibilité de refinancer en remettant les frais de pénalité les plus faibles sur l'hypothèque et de renouveler avec le taux le plus bas. Cela n'est peut-être pas possible si la pénalité est trop élevée, ce sera certainement le cas avec leurs banques habituelles que ce soit RBC, TD, BMO etc...

The rates continue to rise. This has potential clients forced to look at the best options and possibly competitive rates. Habitually the client will go to their bank because, well, they seem to be loyal. Their bank can offer their products.

Then if the client is courageous, they will think of going to another bank and another bank. This is a mistake.... the trend is to also explore the virtual lenders, the two main reasons is that they offer very competitive rates and most importantly, the penalty to refinance is much less than the regular banks. This is important because if the rates do go down considerably, they will be able to explore the possibility to refinance putting the smaller penalty fees back onto the mortgage and renew with the lower rate. This may not be possible if the penalty is too high, this will certainly be with their regular banks whether it's RBC, TD, BMO etc...

TERME	MEILLEUR TAUX *
Variable	6.25%
4 ans	5.79%
5 ans	5.74%
7 ans	5.94%
10 ans	6.44%

**** les taux indiqués sont basés sur les hypothèques assurées ****

Votre situation : Vous voulez vendre la maison que vous avez achetée en juin 2018. Votre solde hypothécaire se chiffre à 300 000 \$ et il reste 36 mois à votre prêt hypothécaire à taux fixe de 5 ans. Vous avez obtenu un excellent taux d'intérêt annuel de 3,25 %.

Banque Manuvie

Trois mois d'intérêts : Divisez votre taux d'intérêt annuel par 12 pour obtenir un taux mensuel. Multipliez ce montant par votre solde impayé. Multipliez par 3.

$$(0,0325 / 12) \times 300\,000 \$ \times 3 = \mathbf{2\,437 \$}$$

Montant du différentiel de taux d'intérêt : calculé en fonction de votre taux contractuel réel et de notre taux affiché actuel pour une durée fixe de trois ans.

Votre taux contractuel réel sur 5 ans	Taux affiché actuel sur 3 ans (pour les nouveaux clients)	Montant du différentiel de taux d'intérêt
3,25 %	2,89 %	3 240 \$

$$[(0,0325 - 0,0289) / 12] \times 300\,000 \$ \times 36$$

À la Banque Manuvie, votre pénalité de remboursement anticipé serait de **3 240 \$**.

Remarque : Tous les taux sont donnés à titre indicatif seulement, en date du mois d'août 2020.

Prêteur hypothécaire traditionnel*

Trois mois d'intérêts : Divisez votre taux d'intérêt annuel par 12 pour obtenir un taux mensuel. Multipliez ce montant par votre solde impayé. Multipliez par 3.

$$(0,0325 / 12) \times 300\,000 \$ \times 3 = \mathbf{2\,437 \$}$$

Montant du différentiel de taux d'intérêt : calculé en fonction du taux sur cinq ans affiché lorsque vous avez acheté votre maison et du taux affiché actuel pour une durée fixe de trois ans.

Taux réduit sur 5 ans affiché (votre taux contractuel réel)	Taux sur 5 ans affiché au moment de l'achat*	Taux affiché actuel sur 3 ans (pour les nouveaux clients)	Montant du différentiel de taux d'intérêt
3,25 %	5,34 %	3,89 %	13 050 \$

$$[(0,0534 - 0,0389) / 12] \times 300\,000 \$ \times 36$$

Votre pénalité de remboursement anticipé auprès d'un prêteur hypothécaire traditionnel pourrait facilement être de **13 050 \$**.

* Moyenne des taux affichés par les cinq grandes banques publiés sur le site banqueducanada.ca.