

Inconvénients potentiels d'un taux hypothécaire défiant toute concurrence

On dit que chaque chose a ses bons côtés. L'économie va mal de nos jours, mais les taux hypothécaires sont vraiment très attrayants. Cependant, vu le climat économique d'aujourd'hui, il est avantageux de discuter avec un planificateur hypothécaire expérimenté. Pourquoi ? Parce que maintenant, plus que jamais, le meilleur prêt hypothécaire n'est pas toujours celui qui est offert au meilleur taux. Vous pourriez en fait être perdant en optant pour le taux le plus bas.

À vrai dire, presque tous les taux sont très bons actuellement, mais il faut savoir que les faibles taux ne sont qu'un des éléments qui font qu'on paie moins d'intérêts à long terme. Vous devriez également tenir compte de la flexibilité de paiement, des droits de remboursement anticipé, de la transférabilité et de la possibilité de prise en charge, et vous voudrez peut-être profiter d'une option de transformation de l'avoir propre foncier pour pouvoir réutiliser les fonds remboursés plus tard si vous en avez besoin, surtout si vous craignez une baisse de revenu. Parmi les autres options hypothécaires qui peuvent être importantes, notons les programmes de garantie des maisons, de bons taux de conversion, un calcul favorable des intérêts composés et les programmes destinés aux travailleurs autonomes.

Il peut également être frustrant d'apprendre que vous n'êtes pas admissible au taux affiché. Les taux les plus bas peuvent s'appliquer à des situations particulières seulement, par exemple aux prêts hypothécaires géants ou à ceux qui doivent être avancés au cours des semaines suivantes. Ce faible taux hypothécaire pourrait aussi s'appliquer à un produit sans superflu.

Un bon planificateur hypothécaire ne vous proposera que les taux qui s'appliquent précisément à vos besoins et à votre situation en vous posant d'abord des questions pertinentes pour vous donner le taux qui convient le mieux à votre situation. Votre planificateur hypothécaire vous prodiguera aussi des conseils hypothécaires et vous tiendra au courant si une meilleure offre se présente avant l'échéance. Ces conseils continus sont cruciaux. Si vous contractez un prêt hypothécaire à la banque, celle-ci se fera un plaisir de vous l'accorder, mais vous risquez souvent de ne plus avoir de ses nouvelles avant la période de renouvellement. Nous vivons une année critique sur le plan économique, et il vous faut

quelqu'un qui veille à vos intérêts afin de vous tenir au fait et d'agir rapidement pour ne pas rater une bonne occasion.

Les planificateurs hypothécaires travaillent toujours pour leurs clients :

- Ils savent ce que les prêteurs recherchent et peuvent vous aider à structurer votre demande de façon à optimiser vos chances qu'elle soit autorisée au meilleur taux possible.
- Ils fournissent de précieux conseils sur la façon de rembourser rapidement votre prêt hypothécaire et d'éviter les frais.
- Si vous avez d'autres dettes ou que votre cote de solvabilité n'est pas parfaite, ils sont en mesure de vous conseiller pour que vous amélioriez votre cote rapidement.
- De plus, ce sont des spécialistes des taux, car ils ont accès à plus de vingt-cinq prêteurs, y compris des banques, ainsi qu'à des taux non publiés qui sont rarement affichés. Ils connaissent les taux spéciaux offerts sur le marché tous les jours.

Vous croyez toujours que votre représentant en prêts hypothécaires peut agir dans votre intérêt ? Posez-lui des questions simples ; demandez-lui par exemple comment les taux hypothécaires sont établis. Tous les professionnels du crédit hypothécaire devraient savoir que les prêts hypothécaires à taux fixe sont basés sur les taux obligataires, et les prêts hypothécaires à taux variable, sur le taux préférentiel. Demandez-lui à quelle fréquence le taux préférentiel peut être modifié. Les modifications ont lieu à des dates clés, donc si vous avez un prêt hypothécaire à taux variable, vous devez vous assurer que votre professionnel du crédit hypothécaire suit très attentivement ces dates et les décisions qui sont prises.

Rappelez-vous qu'un emprunt hypothécaire représente une énorme transaction financière, mais aussi un investissement important sur le plan affectif, puisqu'il touche votre maison. Vous prenez actuellement des décisions dans un environnement beaucoup moins sûr qu'au cours des dernières années. Il n'y a pas que le taux qui compte lorsqu'on choisit un prêt hypothécaire. Laissez un planificateur hypothécaire qualifié évaluer de façon réaliste ce dont vous avez besoin... et ce dont vous pouvez vous passer.