



## ÉTAT ANNUEL DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE RÉSIDENTIEL

Novembre 2009

### Statistiques essentielles

*La version intégrale du rapport peut être téléchargés, visitez [www.caamp.org](http://www.caamp.org)*

- Les Canadiens sont nettement plus optimistes cette année quant à savoir si c'est le bon moment pour acheter une maison : soixante et un pour cent estiment que c'est le bon moment pour acheter, alors que seulement 38 % étaient de cet avis l'an dernier.
- Dans l'ensemble, les Canadiens demeurent très satisfaits de leur prêt hypothécaire actuel, avec 77 % qui se déclarent complètement satisfaits ou satisfaits. La principale raison citée est le taux hypothécaire, dont la moyenne était de 4,55 % cette année, un recul spectaculaire par rapport aux 5,41 % de l'an dernier.
- Les Canadiens dans les provinces les plus touchées par la récession sont aussi les plus optimistes quant à l'augmentation des prix des habitations. Quarante-deux pour cent des Ontariens, 43 % des Albertains et 47 % des Britanno-Colombiens estiment que les prix des habitations vont augmenter dans la prochaine année. Les Québécois sont les moins optimistes, 13 % d'entre eux croyant que le prix des habitations va diminuer, ce qui est supérieur à toute autre province.
- L'inquiétude à l'égard de la perte d'emploi reste la même aujourd'hui qu'au printemps. Seize pour cent des répondants craignent de perdre leur emploi. Toutefois, la vaste majorité (80 %) ont plus de 20 pour cent de fonds propres dans leurs habitations, ce qui pourrait leur fournir du soutien pendant une période de chômage.
- Deux tiers des hypothèques sont fixées pour une durée de quatre ans ou plus, mais ce sont les durées de cinq ans qui demeurent les plus populaires à 56 %. Toutefois, de nombreuses personnes qui ont pris une hypothèque pendant l'année écoulée ont choisi un terme plus court, avec 20 % à un an ou moins.
- En moyenne, les emprunteurs hypothécaires canadiens ont 142 000 \$ de fonds propres, représentant 52 % de la valeur de leur habitation. Environ le tiers des propriétaires d'habitations n'ont pas de prêt hypothécaire, et ces derniers ont en moyenne 322 000 \$ de fonds propres dans leur habitation. Dans l'ensemble, les propriétaires canadiens ont 74 % de fonds propres dans leurs habitations.
- Les Canadiens retirent du capital de leur habitation pour deux raisons principales : consolidation de la dette et rénovations. Un tiers des Canadiens ont déclaré que le Crédit d'impôt à la rénovation avait influencé leur décision de rénover et 30 % du capital retiré dans l'année écoulée a servi à des rénovations (12 G\$ du montant total de 41 G\$ en capitaux retirés). Le retrait de capital moyen est de 41 000 \$.
- Soixante-huit pour cent des titulaires de prêts hypothécaires ont des hypothèques à taux fixe et 27 % ont des taux variables et ajustables. Les prêts hypothécaires à taux fixe sont les plus populaires chez les personnes âgées entre 18 et 34 ans, tandis que ceux du groupe des 55 ans et plus sont plus susceptibles de préférer des prêts hypothécaires à taux variable.