



6 POINTS CRUCIAUX À SAVOIR AVANT DE SIGNER VOTRE HYPOTHÈQUE

Les réglementations en ce qui concerne l'hypothèque ont changé de façon significative depuis les dernières années, vous offrant ainsi beaucoup plus d'opportunités. Des petits changements avisés dans votre façon de magasiner votre hypothèque et même dans votre façon de structurer votre hypothèque, peuvent vous coûter ou vous permettre de sauver littéralement des milliers de dollars en plus de réduire de façon significative la durée du paiement.

Obtenez la bonne information

Que vous ayez l'intention d'acheter votre première propriété ou que vous soyez déjà propriétaire, et songez déménager dans une nouvelle propriété, il est crucial de vous informer des facteurs entourant ce type de transaction.

Une recherche sur l'industrie de l'immobilier a révélé qu'il y a six erreurs communes commises par la majorité des acheteurs d'une nouvelle propriété en ce qui concerne le choix de leur hypothèque.

Ces erreurs peuvent avoir un impact significatif sur le résultat des négociations. Lorsque ces points sont pris en considération correctement, votre paiement hypothécaire pourrait être réduit et s'étaler sur une période plus courte.

6 points cruciaux à savoir avant de signer votre hypothèque

Avant de confier votre argent durement gagné, considérez ces six conseils pour mettre vos paiements hypothécaires à votre avantage.

1- Vous pouvez et devez être pré-autorisé pour une hypothèque avant de commencer à regarder pour une propriété.

Se faire pré-autoriser est facile et vous permet d'avoir une tranquillité d'esprit complète lors de la recherche de votre propriété. Votre institution prêteuse peut vous fournir les papiers requis pour être pré-autorisé sans frais et sans obligations, tout cela peut même se faire par téléphone.

Mieux encore qu'une approbation verbale de votre institution financière, une approbation écrite a autant de valeur que de l'argent dans votre compte en banque.

Tout cela comprend une entente de crédit complète (incluant le taux et le terme) et un certificat qui vous garantit une hypothèque au montant correspondant à la propriété que vous recherchez.

2- Choisir le montant que vous pouvez vous permettre de verser mensuellement.

Lorsque vous discutez de la pré-autorisation hypothécaire avec votre institution financière, renseignez-vous sur le type de prêt qui correspond à vos besoins, mais déterminez avant la rencontre le montant maximal que vous êtes prêt à verser chaque mois.

En fonction de votre situation, lors de la rencontre, on pourrait vous offrir un montant supérieur ou inférieur à celui que vous voulez payer.

En travaillant en association avec votre institution prêteuse pour déterminer ce montant mensuel et le prix d'achat auquel il correspond dans les taux du marché d'aujourd'hui, vous ne perdrez pas de temps sur des propriétés qui ne correspondent pas à votre budget.

3- Vous devriez penser à vos buts à long terme pour déterminer le type d'hypothèque qui conviendra parfaitement à vos besoins.

Il y a un certain nombre de questions que vous devriez vous poser avant de vous engager à un certain type d'hypothèque.

Combien de temps croyez-vous être propriétaire de cette maison?

Dans quelle direction vont les taux d'intérêts, et à quelle vitesse?

Est-ce que votre revenu pourrait être sujet à des changements dans un futur rapproché, est-ce que cela pourrait créer un impact sur ce que vous pouvez vous permettre pour votre hypothèque?

Les réponses à ces questions et à d'autres questions vont vous aider à déterminer l'hypothèque appropriée pour vous.

4- Assurez-vous de comprendre quelles options sont disponibles pour vous en ce qui concerne les privilèges de paiements (payer à l'avance, paiements en plusieurs versements).

Des paiements plus fréquents (par exemple hebdomadaire ou bi mensuel) peuvent littéralement vous sauver des années de paiements.

En structurant vos paiements pour qu'ils soient plus fréquents vous diminuerez de façon significative le montant d'intérêts qui vous sera chargé au bout du terme.

Pour les mêmes raisons, une clause vous donnant l'autorisation de payer un certain pourcentage de votre hypothèque à chaque fin d'année, ou d'augmenter le montant que vous payez mensuellement, aura un impact majeur sur le nombre d'années que vous aurez à payer et pourrait les diminuer considérablement.

Ces deux options de paiements pourraient couper des années de paiements sur votre hypothèque, et vous faire sauver des milliers de dollars d'intérêts.

Cependant, ce ne sont pas toutes les hypothèques qui comprennent ces privilèges de paiements, alors assurez-vous de poser les bonnes questions.

5- Demander si votre hypothèque est à la fois transférable et/ou assumable.

Une hypothèque transférable, lorsque disponible, est une hypothèque que vous pourrez transférer lorsque vous achèterez votre prochaine propriété pour éviter un paiement de pénalités.

Cela veut dire que vous n'aurez pas à refaire tout le processus pour obtenir une hypothèque sauf si vous achetez une propriété beaucoup plus dispendieuse.

Une hypothèque assumable est le transfert de votre hypothèque à un futur acheteur lors de la vente de votre propriété.

Ceci peut être un outil important à la table de négociation en rendant les choses beaucoup plus facile et plus désirable pour un acheteur d'acheter votre propriété avec les conditions avantageuses de votre hypothèque actuelle (par exemple, si le taux d'intérêt de votre hypothèque est plus bas que celui du marché au moment de la vente), encore une fois une assumption d'hypothèque vous évite un paiement de pénalités.

6- Vous devriez sérieusement considérer de faire affaire avec un courtier hypothécaire.

Consultez un professionnel qui se spécialise dans le prêt hypothécaire. Engager leurs services peut faire une différence significative dans le coût et l'efficacité de l'hypothèque que vous obtiendrez.

Ils pourront choisir l'institution financière qui offre les meilleures conditions pour votre dossier, ils peuvent ainsi accélérer le processus et de cette façon, éviter des délais qui pourraient être très coûteux. De plus, leurs services sont offerts gratuitement.