



MORTGAGE  
PROFESSIONALS  
CANADA

PROFESSIONNELS  
HYPOTHÉCAIRES  
DU CANADA

# Rapport semestriel sur l'état du marché de l'habitation: **mi-année 2024**



# Faits marquants: Enquête semestrielle 2024 auprès des consommateurs



## Un retour à l'optimisme, mais des inquiétudes persistent

Bien que la baisse des taux d'intérêt suscite un regain d'optimisme, de nombreux consommateurs restent préoccupés. Les récentes baisses de taux de la Banque du Canada ont aidé, mais beaucoup restent prudents, sachant que les défis économiques ne sont pas encore terminés.



## Les taux fixes sont plus populaires en 2024, mais devraient évoluer

Les prêts hypothécaires à taux fixe ont été l'option privilégiée par de nombreuses personnes en 2024, les consommateurs recherchant la stabilité dans un contexte de hausse des taux. Toutefois, la Banque du Canada continuant à réduire ses taux, nous nous attendons à ce que davantage d'emprunteurs envisagent des taux variables dans un avenir proche.



## La part des courtiers hypothécaires augmente chez les jeunes Canadiens et ceux qui vivent en Alberta

La part des courtiers hypothécaires est restée stable depuis l'an dernier, mais elle est en hausse de 4 points par rapport à la fin de 2022. Des augmentations récentes ont été observées parmi les millénariaux (en hausse de 1 point par rapport à 2023, +5 points par rapport à 2022), les résidents de l'Alberta (+2 points par rapport à 2023, +2 points par rapport à 2022) et la génération X (+7 points par rapport à 2022).



## La majorité des emprunteurs sont anxieux à l'approche des renouvellements

Avec les renouvellements à l'horizon, 61 % des détenteurs de prêts hypothécaires ressentent de l'anxiété. L'incertitude entourant les hausses de taux crée du stress, surtout pour ceux qui doivent faire face à des taux de renouvellement nettement plus élevés que ceux obtenus lors de la souscription initiale de leur prêt hypothécaire.



## Les préoccupations financières et les réductions de dépenses sont généralisées

Le stress financier est répandu, de nombreux consommateurs ajustant leurs habitudes de dépenses en réponse à la hausse des coûts d'emprunt. Cela inclut tout, de la réduction des dépenses discrétionnaires à la réévaluation des plans d'accès à la propriété.

# RÉSULTATS DU SONDAGE

LA MI-ANNÉE 2024

A woman with long dark hair is sitting on a patterned rug in a living room, smiling and interacting with two young children. One child is sitting on the rug, and the other is standing. They are playing with colorful wooden blocks. In the background, there is a grey sofa and a lamp. The scene is dimly lit, creating a warm and intimate atmosphere.

# PERCEPTION DES CONSOMMATEURS

LA MI-ANNÉE 2024

# Perception des consommateurs

42 %

pensent que c'est le bon moment pour acheter une maison dans leur communauté.

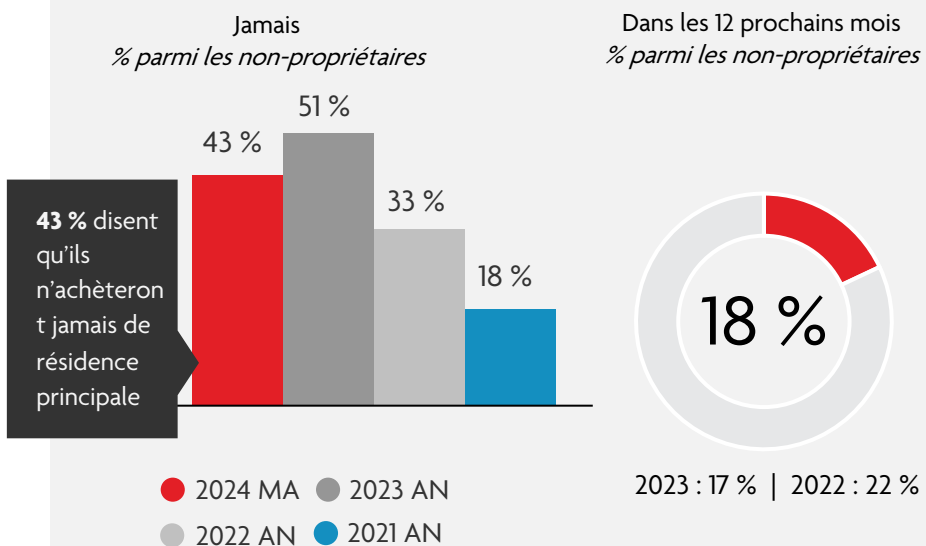
## Améliorer la perception à l'égard de l'immobilier

Quarante-deux pour cent des répondants estiment que c'est un bon moment pour acheter une maison dans leur communauté, marquant une amélioration de la perception par rapport à l'année dernière. Cela représente une augmentation notable de 9 points de pourcentage par rapport à l'année précédente, reflétant un optimisme croissant chez les acheteurs de maisons.

## Le pessimisme diminue chez les non-proprétaires

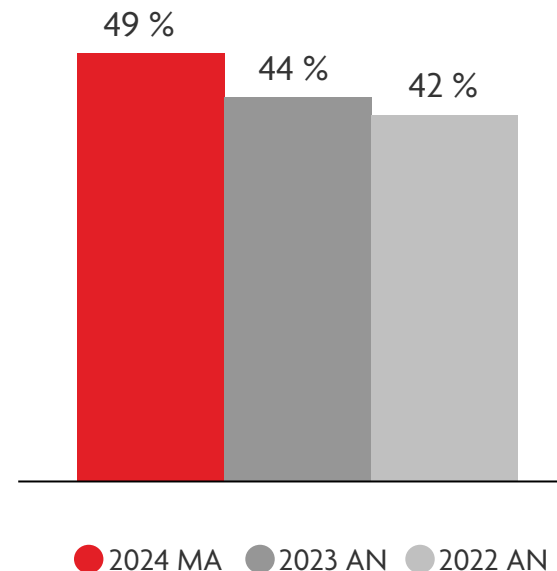
Moins de non-proprétaires pensent désormais qu'ils n'auront jamais de maison, avec 43 % affirmant cela en 2024, contre 51 % en 2023. Ce changement témoigne d'un sentiment d'espoir croissant quant à l'accession à la propriété. Parallèlement, 18 % des répondants s'attendent à acheter une maison au cours de la prochaine année, bien que ce chiffre soit légèrement en baisse par rapport à 22 % en 2022.

### Quand prévoyez-vous acheter une résidence principale?



## L'optimisme concernant l'économie est en hausse

Il y a eu un changement positif dans les perceptions, avec 49 % des répondants exprimant de l'optimisme concernant l'économie pour les 12 prochains mois, soit une hausse de 5 points de pourcentage par rapport aux 44 % enregistrés à la fin de 2023. Cela reflète un sentiment croissant de confiance dans les perspectives économiques à court terme.

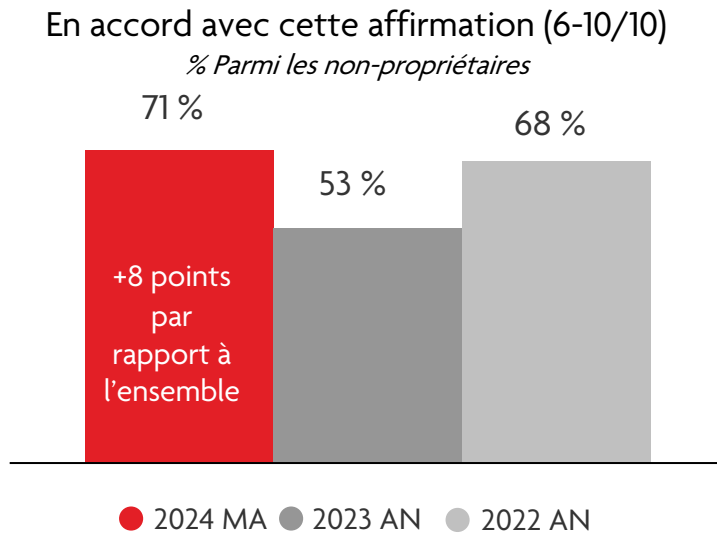


# Perception des consommateurs

## Les préoccupations concernant les finances des ménages augmentent

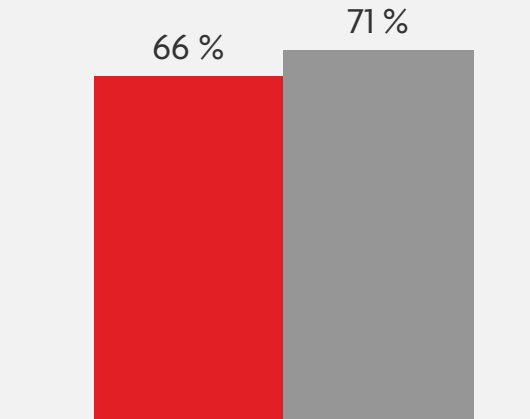
L'anxiété concernant la situation financière des ménages a augmenté, avec **63 % des répondants exprimant des préoccupations**, soit une hausse de 10 points de pourcentage par rapport aux 53 % enregistrés à la fin de 2023. Cette inquiétude croissante est liée aux impacts persistants de l'inflation, suggérant que le stress financier devient un problème de plus en plus important pour de nombreuses familles. Cela est particulièrement vrai parmi les non-propriétaires, dont près des trois quarts (71 %) se disent préoccupés par la situation financière de leur famille.

## En raison de l'inflation, je suis inquiet/inquiète pour ma situation financière ou celle de ma famille au cours des prochains mois.



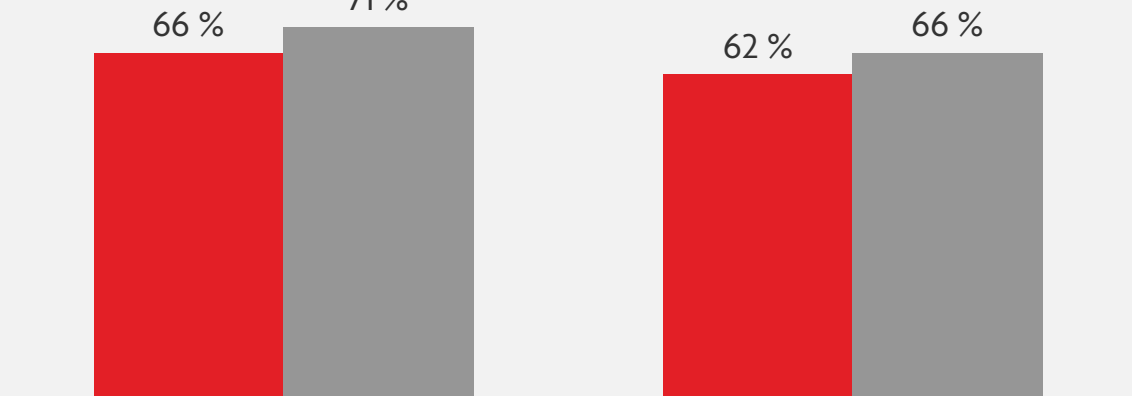
## Je suis confortable par rapport à la gestion des liquidités mensuelles actuelles

En accord avec cette affirmation (6-10/10)



## Je suis confortable avec le niveau d'endettement actuel

En accord avec cette affirmation (6-10/10)



● 2024 MA Non-propriétaires

● 2023 MY Non-propriétaires



# RENOUVELLEMENTS

LA MI-ANNÉE 2024

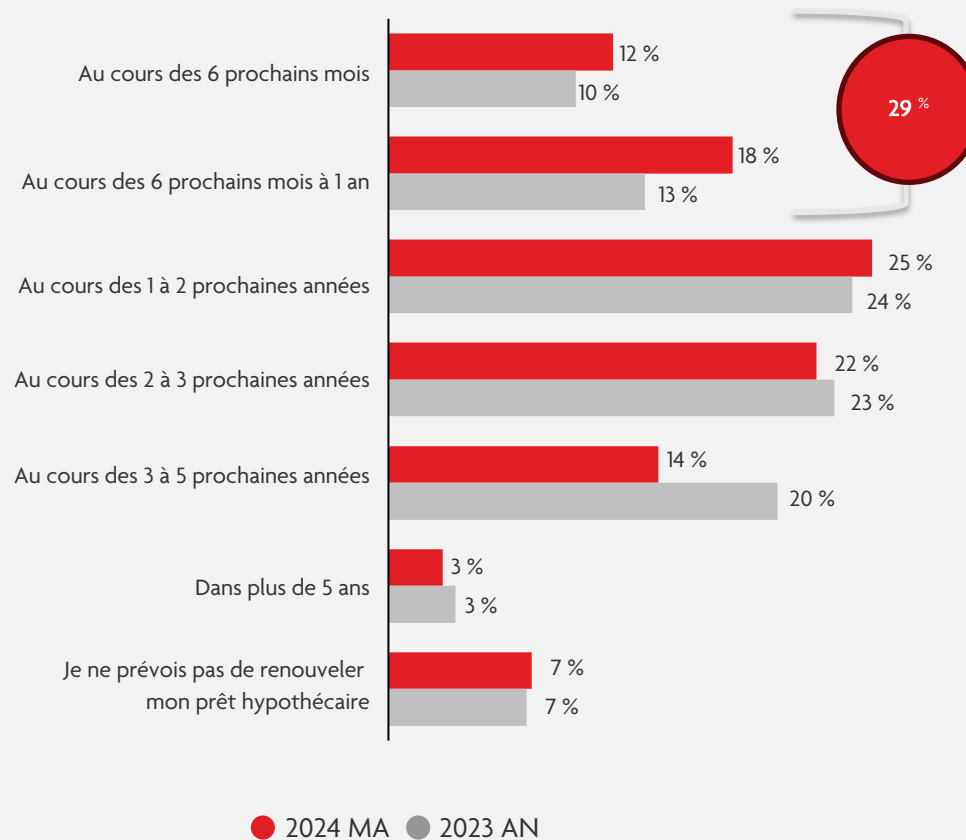
# Renouvellements

## Aperçu des renouvellements à venir

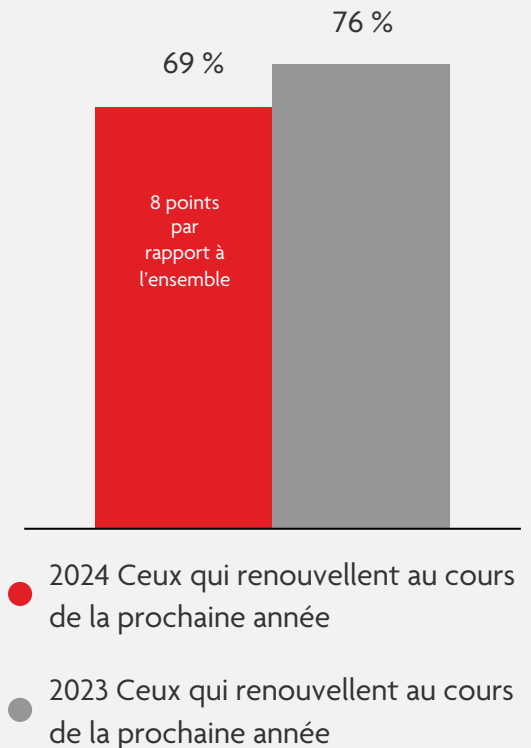
Près de 30 % des Canadiens prévoient de renouveler leur prêt hypothécaire au cours de la prochaine année, une hausse par rapport à 23 % l'année dernière et 16 % en 2022. Bien que l'anxiété liée au renouvellement ait légèrement diminué par rapport à il y a six mois, elle demeure supérieure de 8 points de pourcentage à la moyenne, avec 69 % de ceux qui renouvellent au cours de la prochaine année exprimant des préoccupations concernant les taux d'intérêt actuels.

Trois Canadiens sur dix prévoient de renouveler leur prêt hypothécaire au cours de la prochaine année (en hausse par rapport à 23 % l'année dernière et 16 % en 2022). L'anxiété liée au renouvellement est plus faible qu'il y a six mois parmi ce groupe, mais reste supérieure de +8 points à la moyenne.

## Prévision de renouvellement hypothécaire



Inquiet/inquiète à l'idée de renouveler leur prêt hypothécaire avec les conditions actuelles  
Taux d'intérêt (6-10/10)



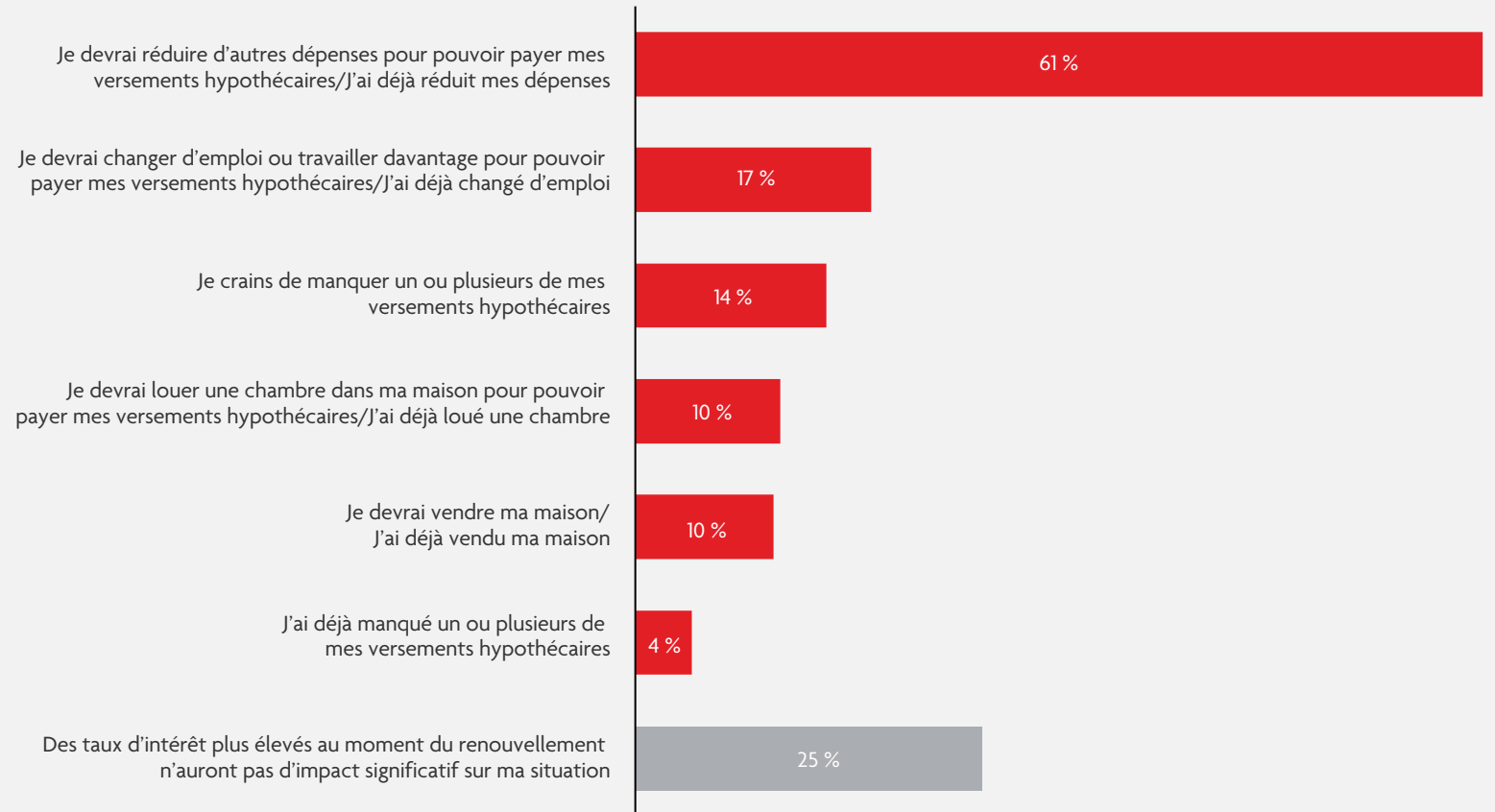


# Renouvellements

De nombreux Canadiens prévoient de réduire leurs dépenses en prévision de l'augmentation des paiements hypothécaires lors du renouvellement.

Parmi les détenteurs de prêts hypothécaires inquiets à l'idée de renouveler, **la préoccupation la plus courante est la nécessité de réduire d'autres dépenses pour pouvoir assumer des paiements plus élevés**, une part importante (61 %) mentionnant ce point. D'autres préoccupations incluent le fait de changer d'emploi ou de travailler davantage (17 %), ainsi que la crainte de manquer des paiements (14 %). Un plus petit nombre (10 %) a mentionné la nécessité de louer une chambre, tandis qu'un autre 10 % pourrait devoir vendre leur maison pour gérer les paiements plus élevés. Cependant, un quart des répondants estiment que les taux de renouvellement plus élevés n'auront pas d'impact significatif sur leur situation.

## Impact des taux de renouvellement plus élevés sur la situation des personnes inquiètes à l'idée de renouveler.



A man with a beard, wearing a denim jacket, is holding a cardboard box. He is looking upwards and to the right. The background shows a room with a wooden door on the left, a white wall with a doorway, and a green sofa with several more cardboard boxes on the floor. A potted plant is visible near the doorway. The overall scene suggests a moving or unpacking process.

# LES DÉTAILS DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

LA MI-ANNÉE 2024

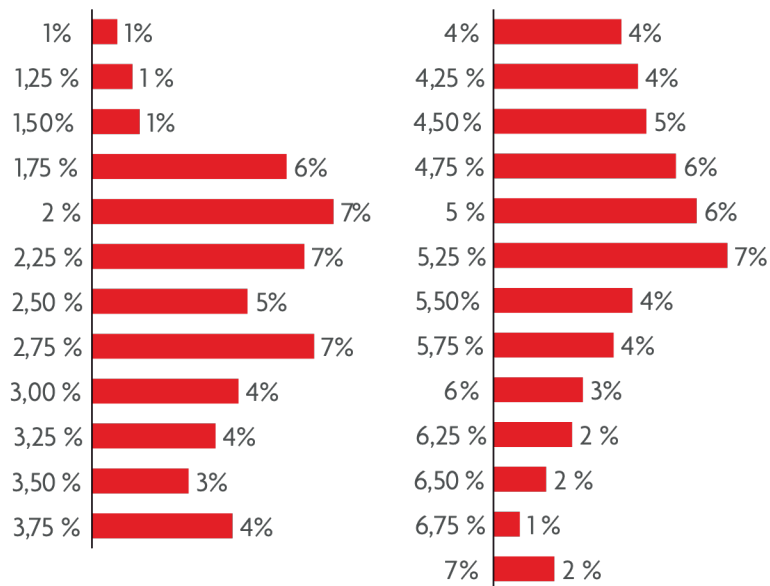
# Détails des prêts hypothécaires

## Taux hypothécaires

Les taux hypothécaires actuels pour les détenteurs varient considérablement, se situant principalement entre 1,75 % et 5,75 %. Le taux hypothécaire moyen actuel parmi les répondants est de 3,8 %.

**3,8 %**  
Taux hypothécaire  
moyen actuel

## Taux hypothécaire actuel

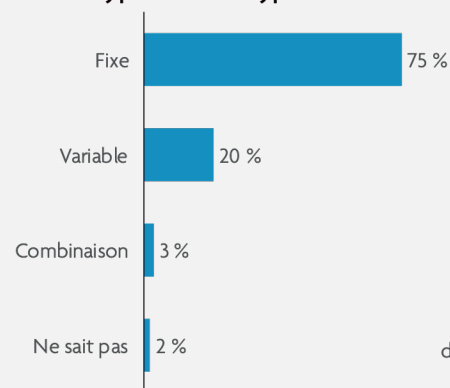


## Type de prêt hypothécaire

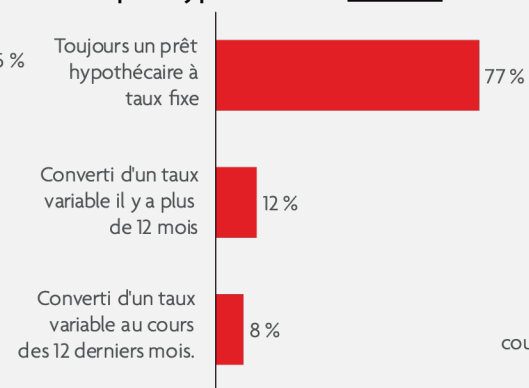
Les prêts hypothécaires à taux fixe sont devenus nettement plus populaires au cours de 2024, étant désormais presque quatre fois plus courants que les prêts hypothécaires à taux variable, contre trois fois l'année dernière. Parmi les détenteurs de prêts hypothécaires à taux fixe, **77 % ont toujours eu un taux fixe, tandis que 20 % sont passés d'un taux variable à un taux fixe.**

Près de 24 % des détenteurs de prêts hypothécaires à taux variable sont passés à un prêt hypothécaire à taux fixe. Cependant, cette tendance commence à s'inverser, avec une popularité croissante des taux variables depuis que la Banque du Canada a commencé à abaisser les taux.

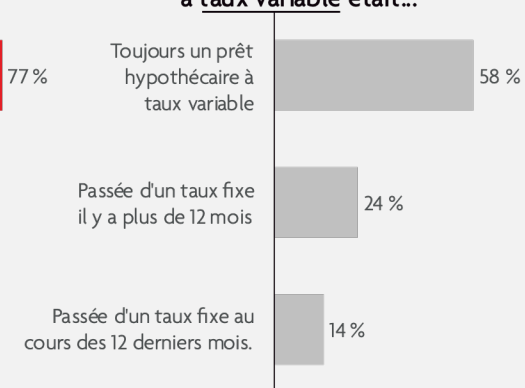
### Type de taux hypothécaire



### Mon prêt hypothécaire à taux fixe était...



### Mon prêt hypothécaire à taux variable était...

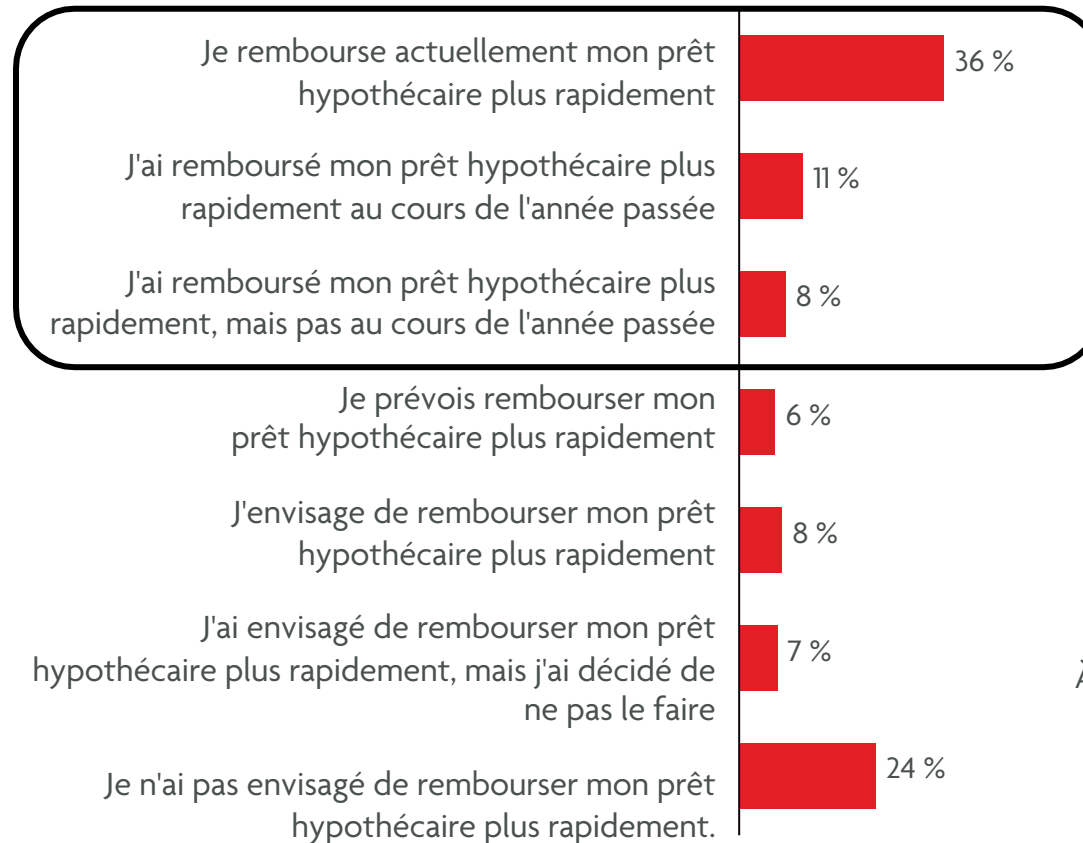


# Détails des prêts hypothécaires

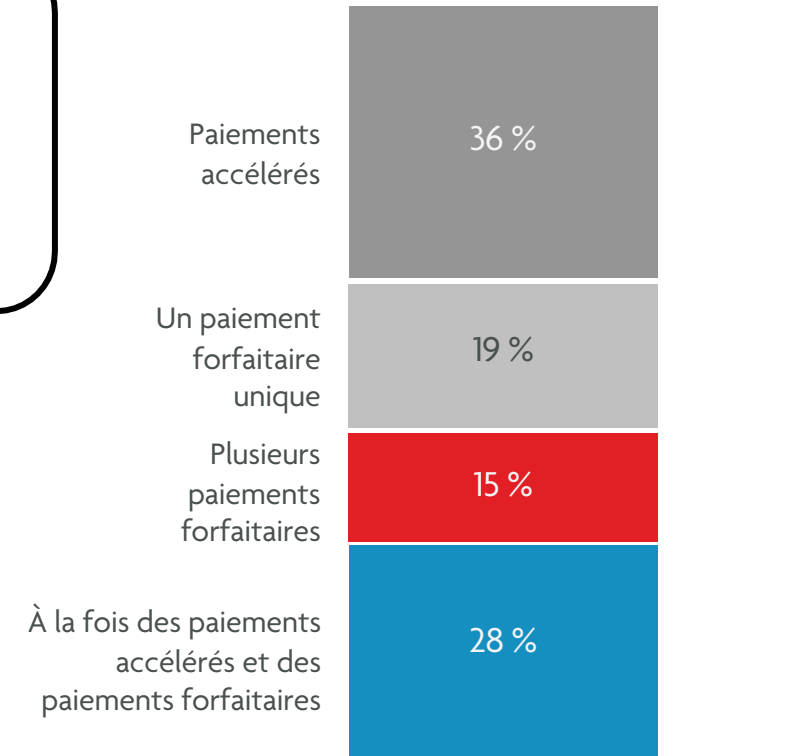
## Remboursement anticipé

Plus de la moitié des détenteurs de prêts hypothécaires ont remboursé leur prêt plus rapidement à un moment donné, ce qui représente une augmentation de 5 points par rapport à l'année dernière. Parmi ceux qui remboursent actuellement leur prêt hypothécaire plus rapidement ou qui envisagent de le faire, il n'y a pas de préférence claire pour une méthode, avec un mélange de paiements accélérés et de paiements forfaitaires utilisés.

## Envisager de rembourser le prêt hypothécaire plus rapidement



## Méthode pour rembourser le prêt hypothécaire plus rapidement

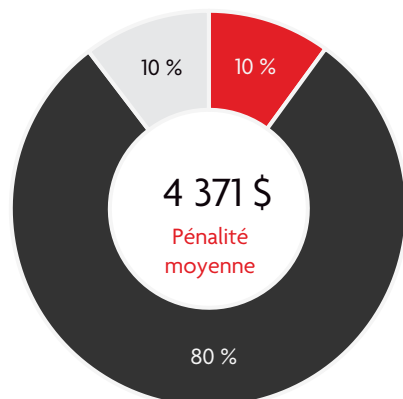


# Détails des prêts hypothécaires

## Pénalités

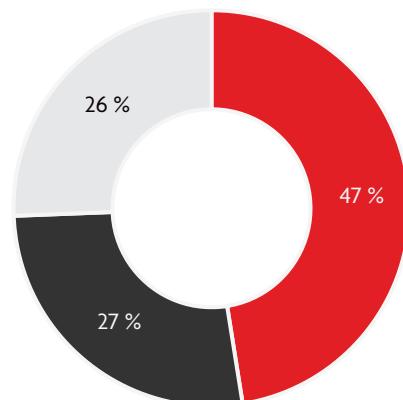
Dix pour cent des répondants ont payé une pénalité lorsqu'ils ont résilié leur prêt hypothécaire le plus récent, ce qui est cohérent avec les résultats de l'année dernière. Environ 47 % des répondants se souviennent avoir discuté des pénalités potentielles avec leur professionnel hypothécaire.

A payé une pénalité lors de la résiliation de leur prêt hypothécaire récent



● Oui, j'ai payé une pénalité  
● Non, je n'ai pas payé de pénalité  
● Ne sait pas

A parlé à un professionnel hypothécaire des pénalités en cas de résiliation du prêt hypothécaire

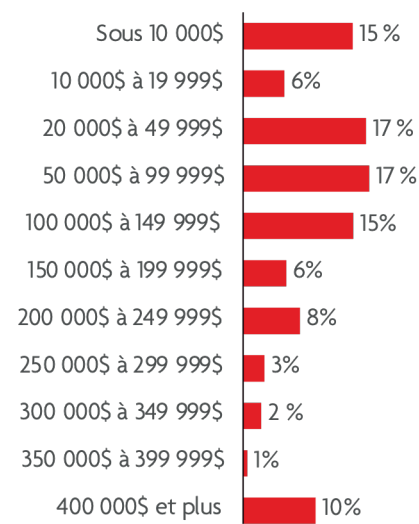


● Oui, nous en avons discuté  
● Non, nous n'en avons pas discuté  
● Ne sait pas

## Utilisation d'une marge de crédit hypothécaire

Les détenteurs de prêt hypothécaire ayant accès à une marge de crédit hypothécaire pourraient emprunter en moyenne 116 000 \$, mais n'ont utilisé qu'environ 28 % de ce montant, avec un montant moyen emprunté de 32 672 \$. Plus de la moitié de ceux ayant une marge de crédit hypothécaire (51 %) n'ont jamais emprunté contre celle-ci.

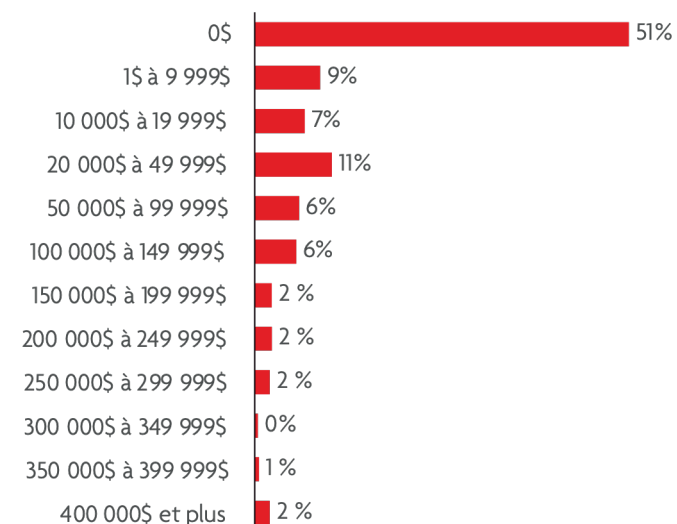
Montant pouvant être emprunté sur la marge de crédit hypothécaire



**115 910 \$**

Montant moyen pouvant être emprunté sur la marge de crédit hypothécaire

Montant emprunté sur la marge de crédit hypothécaire



**32 672 \$**

Montant moyen emprunté sur la marge de crédit hypothécaire

A woman with dark hair, wearing a light blue denim shirt, is sitting on the floor in a room filled with cardboard boxes. She is looking down at a small, fluffy white dog that is sitting next to her. The room is dimly lit, and there are several large potted plants in the background. The overall atmosphere is one of a new home or a move.

# OBTENIR UN PRÊT HYPOTHÉCAIRE

LA MI-ANNÉE 2024

# Obtenir un prêt hypothécaire

## Part des courtiers hypothécaires

La part des courtiers hypothécaires a augmenté dans plusieurs segments. Actuellement, **33 % des détenteurs de prêts hypothécaires ont indiqué avoir travaillé avec un courtier**. Les augmentations notables incluent celles des résidents de l'Alberta (en hausse de deux points par rapport à 2023) et des générations Y (en hausse d'un point). Les acheteurs pour la première fois restent le groupe le plus susceptible de travailler avec un courtier, à 44 %.



44 % des premiers acheteurs |  
(-2 pts vs 2023, -1 pt vs 2022)

41 % des acheteurs des 2  
dernières années |  
(-4 pts vs 2023, +1 pt vs 2022)

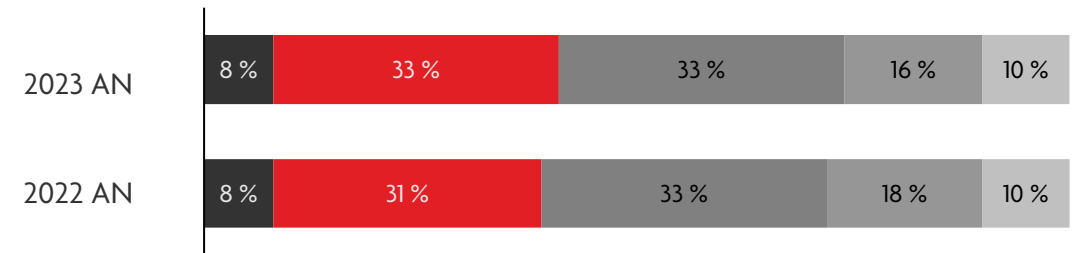
40 % de ceux en Alberta |  
(+2 pts vs 2023, +2 pts vs 2022)

40 % de la génération Y |  
(+1 pt vs 2023, +5 pts vs 2022)

35 % de la génération X |  
(-2 pts vs 2023, +7 pts vs 2022)

## Compréhension des services des courtiers hypothécaires

La compréhension des services offerts par les courtiers hypothécaires reste stable par rapport à l'année dernière, **avec 40 % des répondants ayant au moins une bonne compréhension**. Les groupes clés ayant la meilleure compréhension sont les acheteurs des deux dernières années (57 %) et les clients de courtiers (62 %), avec 17 % des acheteurs des deux dernières années et 12 % des clients de courtiers indiquant une compréhension complète des services. Dans l'ensemble, 33 % ont une compréhension partielle, et 10 % ont une faible compréhension.



- Compréhension complète
- Bonne compréhension
- Compréhension partielle
- Faible compréhension
- Aucune compréhension

# Obtenir un prêt hypothécaire

## Les principales options des Canadiens pour l'assistance hypothécaire

En ce qui concerne l'obtention d'un prêt hypothécaire, **les Canadiens se tournent le plus souvent vers les banques (56 %) ou les courtiers hypothécaires (43 %), tandis que moins de personnes se fient aux conseillers financiers**, aux sites de comparaison de taux ou aux sources en ligne. Cela montre que les Canadiens accordent toujours une grande confiance aux professionnels hypothécaires traditionnels.

Vers quel professionnel vous tourneriez-vous pour obtenir de l'aide pour obtenir un prêt hypothécaire ?

