

Enquête 2018 auprès des emprunteurs hypothécaires

EMPRUNTEURS AYANT OBTENU UN PRÊT DE REFINANCEMENT

Emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement

24 % sont des membres de la génération X (35 à 44 ans);
35 % sont des baby-boomers (55 ans et plus).

61 % travaillent à temps plein, 7 % sont travailleurs autonomes
et 17 % sont retraités.

72 % possèdent une maison individuelle.

23 % ont un revenu de ménage se situant entre 60 000 \$ et 90 000 \$.



APERÇU DE L'ENQUÊTE 2018 AUPRÈS DES EMPRUNTEURS HYPOTHÉCAIRES

Processus de prêt hypothécaire

Principales raisons du refinancement du prêt hypothécaire

- 34% **Consolider des dettes** (cartes de crédit, prêts)
- 25% **Financer l'amélioration d'une habitation**
- 7% **Financer des investissements financiers** (comme des actions et des valeurs)
- 7% **L'achat d'une ou plusieurs propriétés locatives de placement**



La plupart des **emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement** ont obtenu seulement un prêt hypothécaire, un taux d'intérêt fixe, une période de renouvellement de cinq ans et une période d'amortissement de 25 ans.



des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement ont indiqué que leur niveau d'endettement actuel, y compris leur prêt hypothécaire, était plus élevé que prévu.



Plus du quart des **emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement n'ont pas** de budget mensuel.



Recherche de renseignements sur les prêts hypothécaires

Sites Web utilisés pour trouver des renseignements

Sites de prêteurs

(banque, coopérative de crédit, société de fiducie)

59%

Sites de courtiers

25%

Sites d'associations du secteur hypothécaire

(Professionnels hypothécaires du Canada)

17%

Sites de comparaison des taux d'intérêt (Rate Hub)

18%



Les **emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement, avec les acheteurs déjà propriétaires,** comptent la plus grande proportion de travailleurs autonomes.



Actions faites en ligne

(78%)

Comparer les **taux d'intérêt**

(71%)

Utiliser un **calculateur hypothécaire**

(37%)

Effectuer une **autoévaluation de leur situation financière**

(26%)

Remplir un **formulaire de préqualification en ligne**

(23%)

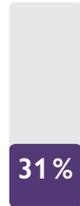
Remplir un **formulaire de préapprobation en ligne**



Technologies



Facebook était le média social le plus utilisé par les emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement.



Environ **50%** des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement ont indiqué être plutôt ou tout à fait d'accord avec les énoncés suivants :

« Je serais à l'aise d'utiliser davantage de technologies pour organiser ma prochaine transaction hypothécaire. » (renouvellement en ligne du prêt hypothécaire)



« Je serais à l'aise de ne pas avoir à me rendre à ma banque si je pouvais accéder à des outils ou applications en ligne sécurisés qui m'offriraient le même accès aux services. »

Expérience avec un courtier et un prêteur

79%

des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement ont dit être satisfaits de leur prêteur hypothécaire.

68%

des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement ont dit être satisfaits de leur conseiller en prêts hypothécaires.



Comment avez-vous trouvé votre courtier?

(25%)
On me l'a recommandé

(22%)
Site Web du courtier

(12%)
Je connaissais déjà mon courtier

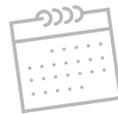
Comment avez-vous trouvé votre prêteur?

(10%)
On me l'a recommandé

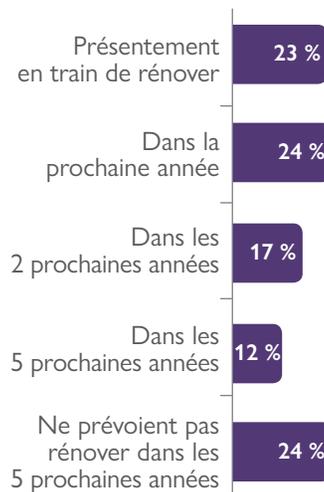
(48%)
C'est mon établissement de crédit principal

(24%)
Je connaissais déjà mon courtier

Rénovation



À quel moment les emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement prévoient-ils rénover?



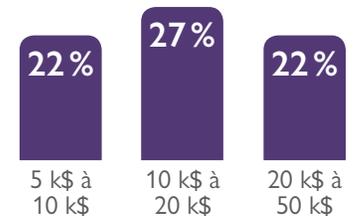
Les emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement comptent essentiellement sur leurs économies pour financer leurs rénovations (44%)

Autres sources de financement :

- ✓ Marge de crédit hypothécaire (35%)
- ✓ Prêt hypothécaire (26%)
- ✓ Crédit (cartes de crédit) (14%)



Combien les emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement prévoient-ils dépenser?



27% des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement ne savaient pas que leurs coûts de rénovation pouvaient être intégrés à leur prêt hypothécaire.

44% des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement comptent essentiellement sur leurs économies pour financer leurs rénovations.

Résumé des principales constatations

Recherche de renseignements hypothécaires

- Les emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement, avec les acheteurs déjà propriétaires, comptent la plus grande proportion de travailleurs autonomes.
- Principales raisons du refinancement : consolider des dettes, puis financer l'amélioration d'une habitation.
- La plupart des acheteurs utilisent un ordinateur pour trouver, en ligne, des informations sur les prêts hypothécaires. Les actions faites en ligne les plus populaires sont utiliser un calculateur hypothécaire et comparer les taux d'intérêt.
- Environ la moitié des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement ont indiqué qu'ils seraient à l'aise d'utiliser davantage de technologies pour organiser leur prochaine transaction hypothécaire; cependant, les interactions en personne sont toujours considérées comme importantes.
- En moyenne, les emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement communiquent avec 2,2 courtiers et 2,6 prêteurs.

Expérience avec le courtier en prêts hypothécaires

- La part de marché des courtiers pour les emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement a diminué légèrement.
- La plupart des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement trouvent leur courtier grâce à une recommandation ou au site Web du courtier.
- Principale raison pour laquelle les emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement ont recours à un courtier : pour obtenir le plus bas taux ou les meilleures modalités.
- Les emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement auraient aimé obtenir des conseils supplémentaires sur les frais liés au prêt hypothécaire ou à l'achat d'une habitation, sur les types de prêts hypothécaires et sur les frais de clôture.
- 69 % des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement étaient satisfaits de leur courtier.

Expérience avec le prêteur hypothécaire

- La fidélité aux prêteurs a diminué légèrement auprès des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement.
- Lorsqu'on leur a demandé comment ils avaient trouvé leur prêteur, près de la moitié des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement ont indiqué qu'il s'agissait de leur établissement de crédit principal.
- Outre un meilleur taux d'intérêt, l'une des principales raisons pour lesquelles les emprunteurs ont gardé le même prêteur est la confiance dans la relation existante. La principale raison pour laquelle ils ont changé de prêteur : de meilleures modalités.
- Les emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement qui ont recours à un prêteur auraient aimé des conseils supplémentaires sur les types de prêts hypothécaires et sur les taux d'intérêt.
- 79 % des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement étaient satisfaits de leur prêteur hypothécaire.

Caractéristiques du prêt hypothécaire et coûts connexes

- La plupart des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement ont obtenu seulement un prêt hypothécaire, un taux d'intérêt fixe, une période de renouvellement de cinq ans et une période d'amortissement de 25 ans.
- Presque le tiers des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement ont indiqué que leur niveau d'endettement actuel, y compris leur prêt hypothécaire, était plus élevé que prévu.
- Plus du quart des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement n'ont pas de budget mensuel.
- Plus des trois quarts des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement sont en train de rénover ou prévoient rénover dans les cinq prochaines années.
- 27 % des emprunteurs ayant obtenu un prêt de refinancement ne savaient pas que leurs coûts de rénovation pouvaient être intégrés à leur prêt hypothécaire.

Pour découvrir d'autres constatations issues de l'Enquête 2018 auprès des emprunteurs hypothécaires, consultez schl.ca/EAEH2018

