

POUR UNE MEILLEURE  
**ACCESSION** À LA  
**Propriété**



**Naviguer dans un nouvel horizon**

Trouvez votre chemin vers l'accèsion à la propriété



## Trouvez votre chemin vers l'accession à la propriété

Comprendre comment accéder à la propriété est ce qui fait de Sagen un partenaire de confiance de l'industrie. J'ai le plaisir de lancer l'Édition de notre guide printemps/été 2023. *Pour une meilleure accession à la propriété*, qui vise à aider les acheteurs à atteindre leurs objectifs.

Les dernières années ont été difficiles en raison de l'augmentation record du prix des maisons, de plusieurs hausses de taux d'intérêt et de l'inquiétude devant l'incidence de l'inflation sur la situation financière de la population canadienne. Que vous soyez un acheteur expérimenté ou un nouveau venu dans le processus d'accession à la propriété, il y a plusieurs facteurs à considérer. Malgré les défis, il y a bien des raisons d'être optimiste, notamment la forte croissance démographique et le grand nombre de possibilités d'emploi qui contribuent à stimuler le marché canadien de l'habitation.

*Pour une meilleure accession à la propriété* offre aux lecteurs des renseignements précieux sur les dernières tendances en matière d'achat de maison tirées de notre étude de 2023 sur les acheteurs d'une première propriété et d'articles visant à les aider à s'y retrouver dans le contexte des taux d'intérêt élevés, à maximiser le potentiel de vente d'une maison et plus encore.

Sagen continue de soutenir ses clients pour rendre l'accession à la propriété possible et fournit également un soutien précieux aux propriétaires assurés admissibles au Programme d'aide aux propriétaires de maison de Sagen. Peu importe où vous en êtes dans votre parcours d'achat de maison, nous espérons que le processus demeurera passionnant et enrichissant.

Bonne lecture,  
Jim Spitali



Vice-président principal, ventes et marketing  
Sagen

POUR UNE MEILLEURE  
**ACCESSION** À LA  
**Propriété**

06

Trouver le bon courtier  
hypothécaire pour vous

12

S'y retrouver dans un nouveau marché :  
Conseils pour compenser la hausse des  
taux d'intérêt

15

Maximiser le potentiel de votre maison :  
Conseils pour une inscription qui se  
démarque des autres

20

Nouvellement établi au Canada?  
Voici ce que vous devez savoir!

22

Aperçu des niveaux  
d'immigration historiques du Canada

24

Points saillants de l'étude sur les acheteurs  
d'une première maison et du sondage sur la  
santé financière de 2023

27

Quand un imprévu survient,  
le PAPM intervient





# Trouver le bon courtier hypothécaire pour vous

Que vous soyez acheteur d'une première propriété, que vous achetiez une propriété de vacances ou un immeuble locatif (Investissement) ou que vous envisagiez des options pour renouveler ou refinancer votre prêt hypothécaire, il peut être difficile de composer avec le contexte complexe des règles d'admissibilité aux prêts hypothécaires et des taux d'intérêt.

C'est pourquoi il est essentiel d'avoir un conseiller hypothécaire de confiance à vos côtés, qui peut offrir des conseils d'expert et du soutien tout au long du processus. Vous pouvez choisir de travailler directement avec votre institution financière ou envisager de faire appel à d'autres conseillers en prêts hypothécaires, comme un courtier ou un spécialiste hypothécaire. Grâce à ses connaissances approfondies et à sa vaste expérience, le bon professionnel peut vous aider à prendre des décisions éclairées et à trouver les meilleures options de financement qui répondent à vos besoins et à vos objectifs particuliers.

## Voici comment un courtier peut vous aider :

1

**Conseils d'experts :**  
Veiller à ce que le processus demeure simple et facile!

Puisqu'ils sont spécialisés dans les prêts hypothécaires, les courtiers sont au courant des derniers changements sur le marché ainsi que d'une gamme de produits et de caractéristiques disponibles. Ils sont donc une excellente source de conseils, car ils sont en mesure de vous offrir les solutions qui répondent le mieux à vos besoins financiers particuliers.



Un courtier commencera par apprendre à vous connaître en se renseignant sur vos objectifs d'accèsion à la propriété et sur votre situation financière pour déterminer si vous êtes admissible à un prêt. Son évaluation portera sur votre cote de crédit, le revenu annuel et le passif du ménage, et vous aidera à comprendre les lignes directrices actuelles relatives aux prêts afin de vous donner une idée réaliste de ce que vous pouvez vous permettre. Il s'adressera à vous en langage simple et prendra le temps d'expliquer les diverses modalités du prêt hypothécaire afin que vous puissiez faire un choix en toute confiance. Selon les produits hypothécaires disponibles qui correspondent à vos besoins, il peut ensuite faire des recommandations sur le produit hypothécaire et le prêteur qui vous conviennent le mieux, tout en gérant la présentation de votre demande au prêteur de votre choix.

## Légende de l'encadré : Le saviez-vous?

*Il n'y a pas de frais pour vous lorsque vous travaillez avec un courtier hypothécaire. Les courtiers sont payés par le prêteur à la conclusion du prêt hypothécaire.*

2

## Choix plus vastes : Vous aider à économiser temps et argent!

### Légende de l'encadré : Le saviez-vous?

*Les courtiers ont accès à un réseau d'institutions financières au Canada, alors vos options sont nombreuses!*

Cela pourrait prendre des semaines pour organiser des rendez-vous avec différents prêteurs hypothécaires et encore plus de temps pour passer en revue les conversations et trouver l'option qui vous convient.

Les courtiers hypothécaires indépendants entretiennent des relations avec de nombreux prêteurs qui offrent une vaste gamme de produits – ils travaillent pour vous. Les courtiers simplifient le processus en négociant en votre nom avec les prêteurs pour trouver les meilleures caractéristiques, taux et modalités hypothécaires, vous faisant ainsi économiser temps et argent.

En affinant votre recherche et en vous aidant à obtenir un excellent taux et les bonnes conditions, vous pourrez mieux utiliser votre temps à la recherche d'une maison!

3

## Flexibilité : Trouver des solutions uniques qui vous conviennent!

### Légende de l'encadré : Le saviez-vous?

*Les courtiers se spécialisent dans les scénarios non traditionnels et sont une excellente ressource pour les demandes plus complexes.*

Que vous soyez travailleur autonome, que votre dossier de crédit ne soit pas sans tache ou que vous ayez des types de besoins différents de ceux qui correspondent habituellement aux exigences de l'institution financière, les courtiers peuvent vous aider à répondre à ces besoins pour trouver la bonne solution. Les courtiers ont accès à des prêteurs spécialisés qui offrent des produits uniques pour tous ces scénarios et plus encore.

Ils agissent comme votre porte-parole auprès des établissements de crédit lorsque des questions se posent au sujet de votre solvabilité. La connaissance qu'a un courtier de votre situation financière et de votre historique de crédit peut l'aider à fournir à un prêteur ou à un souscripteur des renseignements supplémentaires sur votre situation afin de fournir une image plus complète qui pourrait contribuer à faire approuver votre demande.

4

## Relation continue :

Ça ne s'arrête pas à la conclusion de la transaction

Tant que vous êtes titulaire de l'hypothèque, le courtier est disponible pour répondre à vos questions en tout temps, même lorsque votre prêt hypothécaire est signé et que les documents sont remplis. Et lorsque votre mode de vie change, pour quelque raison que ce soit, un courtier vous aidera à adapter votre prêt hypothécaire selon ces besoins changeants. Travailler avec un courtier, c'est comme avoir son propre conseiller hypothécaire qui vous explique tout le processus et tous les tenants et aboutissants de vos options hypothécaires.

## Légende de l'encadré : Le saviez-vous?

*Même si votre demande de prêt hypothécaire a déjà été préapprouvée, rien ne vous oblige à cesser de magasiner! Les courtiers peuvent vérifier s'il y a d'autres options qui répondraient mieux à vos besoins.*



## Conseils pour trouver le bon courtier

Choisir un courtier qui convient à vos besoins peut vous sembler accablant. Voici quelques conseils pour vous aider à trouver un courtier qui vous convient :



1

### Bouche-à-oreille

Une recommandation d'une source digne de confiance peut être la clé pour trouver un courtier qui a fait ses preuves. Communiquez avec votre famille et vos amis et posez des questions sur les courtiers dont ils ont peut-être utilisé les services et qu'ils peuvent recommander.

2

### Creusez un peu

Les comptes rendus sont une excellente façon d'évaluer la qualité. Recherchez les commentaires sur Google et sur le site Web personnel du courtier ou celui du service de courtage et explorez les médias sociaux pour déterminer s'il y assure sa présence professionnelle.

3

### Renseignez-vous auprès d'un organisme de confiance

Demander l'avis de membres de confiance de votre collectivité est un excellent point de départ. Si vous faites partie d'une équipe sportive ou d'un groupe social, religieux ou communautaire (entre autres), tirez parti de ces liens pour obtenir une recommandation à un courtier de confiance.

4

### Établissez un contact

Allez directement à la source! Établissez un contact et faites la connaissance d'un courtier en personne. Poser des questions au sujet de son expérience, de son accréditation et de la façon dont il peut vous aider vous mettra à l'aise pour aller de l'avant ou vous donnera un signe pour vous inciter à poursuivre vos recherches! 🏠



## S'y retrouver dans un nouveau marché : Conseils pour compenser la hausse des taux d'intérêt

En raison des niveaux actuels d'inflation, de la récente hausse des taux d'intérêt par la Banque du Canada et de règles d'admissibilité plus strictes, il est normal de se sentir moins optimiste au sujet du processus d'achat de maison. Bien que les taux d'intérêt plus élevés aient fait augmenter le coût d'emprunt, il est important de demeurer positif et de voir l'occasion unique que présente cette situation pour les acheteurs potentiels de maison. Les taux d'inflation sont en baisse, le prix des maisons a diminué dans plusieurs marchés, et nous observons des signes d'un marché de l'habitation plus équilibré. Grâce à un peu d'imagination et de planification, il est possible de compenser une partie de la hausse des taux d'intérêt et de profiter de l'état actuel du marché de l'habitation. Dans cet article, nous vous donnerons de précieux conseils pour vous aider à surmonter certains de ces obstacles et à réaliser votre rêve de devenir propriétaire d'une maison.

**1****Misez sur une stratégie de mise de fonds plus élevée :**

En optant pour une mise de fonds plus élevée, vous ne serez pas tenu d'emprunter autant et, à long terme, vous paierez moins d'intérêts hypothécaires. Pensez à prendre le temps de mettre de l'argent de côté pour accumuler une mise de fonds plus élevée ou à parler à vos parents (ou à votre famille) pour obtenir de l'aide.

**2****Songez aux avantages d'un prêt hypothécaire à taux fixe :**

En optant pour un prêt hypothécaire à taux fixe, vous vous protégez contre toute future hausse des taux d'intérêts et connaîtrez le montant exact du versement mensuel à effectuer tout au long de la durée de votre prêt. Il vaut parfois la peine de payer un peu plus pour avoir la tranquillité d'esprit que convoitent tant d'acheteurs de maison qui font un achat aussi important.

**3****Apportez quelques changements à votre mode de vie :**

Diminuer ses dépenses personnelles, limiter les sorties au restaurant et les activités de divertissement ou trouver un colocataire pour contrebalancer les paiements élevés sont tous des moyens originaux d'augmenter le revenu de son ménage, d'épargner un peu plus et de payer ses dettes plus rapidement.

**4****Allez chercher un revenu supplémentaire :**

Avoir un emploi à temps partiel ou un deuxième emploi peut vous aider à contrebalancer vos paiements élevés tout en contribuant au paiement de votre dette ou à vos épargnes en vue d'un achat important.

**5****Augmentez vos versements mensuels ou versez un montant forfaitaire :**

Si vous êtes en mesure de le faire, augmentez vos versements mensuels ou versez une somme forfaitaire; cela peut vous permettre de payer votre hypothèque plus rapidement tout en réduisant le montant des intérêts que vous paierez à long terme.

**6****Améliorez votre solvabilité :**

Trouver des façons d'améliorer sa cote de crédit peut jouer un rôle important dans la négociation d'un taux d'intérêt plus bas. Veillez à payer le paiement minimum dû de l'ensemble de vos cartes et ne sautez pas de paiement.

**7****Faites le tour du marché pour trouver les meilleurs taux :**

Les prêteurs peuvent offrir des taux compétitifs; alors, prenez le temps de magasiner. Faire quelques recherches pour obtenir le meilleur taux vous aidera à réduire vos versements mensuels et les intérêts que vous paierez à long terme.

**8****Pensez plus petit et plus loin :**

La hausse des versements hypothécaires causée par l'augmentation des taux d'intérêts fait que les demandeurs sont admissibles à un prêt hypothécaire réduit. Pensez à revoir votre conception d'une maison; serait-il plus logique de faire un achat plus raisonnable? Sinon, élargissez votre recherche pour inclure les banlieues où les maisons peuvent coûter moins cher.

**9****Faites un budget :**

Prenez le temps de faire un budget pour votre ménage et engagez-vous à le respecter. En comprenant vos obligations financières mensuelles ainsi que le revenu que vous générez réellement, vous serez plus à même d'accumuler une mise de fonds et de respecter vos obligations mensuelles.

**10****Profitez de l'occasion pour apprendre :**

Profitez de l'occasion pour apprendre : Prenez le temps de comprendre les répercussions qu'auront tous ces changements sur les objectifs associés à l'achat de votre maison. Consultez un professionnel de confiance (comme un courtier ou une personne qui travaille pour votre institution financière) qui peut vous informer sur le sujet et vous aider à vous y retrouver dans les conditions changeantes du marché. 🏠

# Maximiser le potentiel de votre maison :

Conseils pour une inscription  
qui se démarque des autres



Vous songez à vendre votre maison? Il est plus important que jamais que votre propriété se démarque des autres lorsque vous la mettez en vente. Apporter quelques petits changements pour rafraîchir sa maison peut aider à attirer des acheteurs potentiels qui sont impatients de s'en imaginer propriétaires. Mettez votre maison au goût du jour pour la rendre plus attrayante et ainsi en accélérer et en rentabiliser le processus de vente à l'aide de cette simple liste de vérification :



## Améliorer l'attrait extérieur



La première chose que les acheteurs potentiels voient lorsqu'ils visitent votre maison, c'est l'extérieur. Apportez quelques petites améliorations à l'extérieur de votre maison pour laisser une excellente première impression aux visiteurs!

- **Aménagement paysager** : Attaquez-vous au jardin en retirant la végétation et les arbustes morts, en tondant la pelouse et en étendant du nouveau paillis et du gazon frais. Il s'agit de solutions rapides pour rendre votre cour plus attrayante.
- **Améliorations extérieures** : Même si vous n'avez pas de cour avant, une porte d'entrée fraîchement peinte, une nouvelle quincaillerie, un beau paillason ainsi qu'une belle floraison saisonnière feront bonne impression auprès des acheteurs potentiels et rendront leur visite inoubliable. Si vous habitez dans une copropriété, n'oubliez pas de vérifier auprès du gestionnaire quelles améliorations vous pouvez effectuer et les directives que vous devrez suivre.
- **Vie en plein air** : Mettez sur le potentiel des espaces de vie extérieurs en ajoutant des meubles d'extérieur à l'entrée, sur la terrasse ou sur le balcon de votre maison. Songez à laver les fenêtres ou à nettoyer les murs extérieurs à l'aide d'une machine à haute pression afin de donner à la propriété un air propre et soigné



## Désencombrer et dépersonnaliser

Les acheteurs potentiels veulent s’imaginer propriétaires de votre maison. Suivez ces conseils pour créer un espace propre et neutre que tout acheteur enthousiaste serait heureux d’appeler son chez-soi :

- **Désencombrement** : Débarrassez les surfaces comme les comptoirs et les tables des éléments de décoration superflus. Sortez les vêtements saisonniers et les articles excédentaires des placards et des espaces de vie. Voyez le désencombrement comme une occasion de vous débarrasser de vos effets personnels que vous ne voulez plus cela facilitera le déménagement!
- **Dépersonnalisation**: Retirez les photos de famille, les œuvres d’art et tout autre objet personnel pour créer un espace neutre. Cela permet aux acheteurs potentiels d’imaginer l’espace à leur goût.
- **Mise en valeur de propriété** : Faites appel à une entreprise de mise en valeur de propriété ou chargez-vous de cette tâche en louant une unité d’entreposage temporaire afin de ranger les articles excédentaires. En enlevant les meubles et les effets personnels inutiles, vous donnerez à votre maison une sensation d’espace, ce qui la rendra plus attrayante auprès des acheteurs potentiels.



« Wow, regardez  
comme tout brille  
dans cette cuisine! »

## Améliorer l'éclairage

L'éclairage est l'une des premières choses que les acheteurs potentiels remarquent lorsqu'ils entrent dans votre propriété, alors illuminez-la!

- **Éclairage naturel** : Retirez tout élément des fenêtres pour permettre le plus d'éclairage naturel possible dans la pièce. Levez les toiles afin de laisser entrer la lumière!
- **Luminaires** : Remplacez les anciens luminaires par de nouveaux, plus modernes. N'oubliez pas qu'il n'est pas nécessaire que cela coûte une fortune. Vous pouvez aussi acheter quelques petites lampes pour mettre dans les coins sombres qui manquent de lumière naturelle.
- **Éclairage ambiant** : Utilisez des minuteries pour régler l'éclairage de façon à ce qu'il fasse toujours clair. De cette manière, vous n'aurez pas à vous rappeler d'allumer tous les luminaires avant une visite libre.



## Repartir à zéro

Cette couleur de peinture vive que vous avez choisie pour la chambre à coucher ne correspond peut-être pas exactement à ce qu'un nouveau propriétaire recherche. Le fait d'apporter quelques petits changements à votre maison peut aider un acheteur potentiel à voir ce qui lui plaît plutôt qu'à se concentrer sur ce qui lui déplaît.

- **Propreté** : Un espace propre parle de lui-même et constitue un atout de vente important pour plusieurs.
- **Peinture** : Tenez-vous-en à l'essentiel. Repeignez les murs aux couleurs vives avec des teintes neutres de blanc, de beige, de gris, de crème, etc. Elles rendront l'espace plus grand et plus lumineux!
- **Revêtement de sol** : Vous n'avez pas besoin de dépenser une fortune ou de consacrer beaucoup de temps pour mettre en valeur les planchers de votre maison. Un peu de nettoyage et un tapis bien placé peuvent embellir une pièce.
- **Quincaillerie** : Ne vous inquiétez pas au sujet du remplacement des armoires de cuisine et de salle de bain. Un simple changement tel que le remplacement des poignées des tiroirs et des armoires suffira à leur donner une apparence nouvelle.

La vente de votre maison est un processus passionnant. Investir un peu plus de temps et d'argent pour rendre celle-ci plus attrayante peut vous donner un avantage concurrentiel sur le marché immobilier d'aujourd'hui et vous aider à vendre votre propriété plus rapidement, et ce, au meilleur prix! 🏡

# Sagen sur-le-pouce: votre source pour les dernières idées et informations

Avec **Sagen sur-le-pouce**, offert sur la plateforme de votre choix, vous aurez accès sur demande à divers contenus instructifs et portant sur le domaine et nos produits. Ces balados regorgent d'opinions d'experts et de sujets d'actualité, notamment la prévention de la fraude et la littératie financière, de manière accessible et pratique qui convient à votre mode de vie occupé, tout en vous permettant d'obtenir les crédits dont vous avez besoin.

Vous pouvez visionner les balados et vidéos de **Sagen sur-le-pouce** sur votre ordinateur de bureau et vos appareils mobiles au moyen de l'application BHBTv, versions Android et iOS, sur Apple TV, Fire TV et Roku. 🏠



iOS



Roku





Nouvellement  
établi au  
*Canada?*



## Voici ce que vous devez savoir!

En tant que nouvel arrivant au Canada, l'achat d'une maison peut être une étape stimulante de votre installation dans votre nouvelle vie. Si vous avez immigré ou êtes déménagé au Canada au cours des cinq dernières années, vous pourriez être admissible au programme Nouveaux arrivants au Canada de Sagen pour acheter une propriété avec une mise de fonds minimale de 5 %.

### Voici les critères pour vous qualifier :

- avoir immigré ou déménagé au Canada au cours des 60 derniers mois;
- posséder un permis de travail valide ou avoir obtenu le statut de résident permanent;
- occuper un emploi à temps plein au Canada depuis au moins trois mois;

Les emprunteurs transférés dans le cadre d'un programme de réinstallation d'entreprise sont exemptés.



- Confirmation du revenu
- Confirmation de la mise de fonds
- Entente d'achat et de vente



Au moins 5 % de la mise de fonds doit provenir des ressources de l'emprunteur; le reste peut provenir d'une personne liée à l'emprunteur dans le cadre d'une relation familiale ou juridique, ou d'une subvention d'entreprise.

## Ratio prêt/ valeur de **90,01 à 95 %**

Si vous achetez une maison avec moins de 10 % et aussi peu que 5 % de mise de fonds, vous aurez également besoin de ce qui suit :

- Un dossier de crédit international démontrant un profil de crédit solide, ou deux sources de crédit de rechange démontrant des paiements en temps opportun au cours des 12 derniers mois (historique des paiements de loyer et une autre source [électricité/services publics, téléphone, câble, téléphone cellulaire et assurance automobile]).



## Ratio prêt/valeur allant jusqu'à **90 %**

Si vous achetez une maison avec une mise de fonds de 10 %, vous aurez également besoin de ce qui suit :

- une lettre de recommandation d'une institution financière reconnue ou des relevés bancaires sur six mois provenant de votre compte principal.

Immigrer dans un nouveau pays peut être difficile et nécessiter beaucoup d'ajustements. **Le programme Nouveaux arrivants au Canada de Sagen** peut vous aider à vous sentir chez vous en vous offrant un endroit où vivre. Dans le cadre de votre parcours d'achat d'une maison, communiquez avec votre conseiller hypothécaire de confiance pour découvrir si **le programme Nouveaux arrivants au Canada de Sagen** vous convient, à vous et à votre famille. 🏠

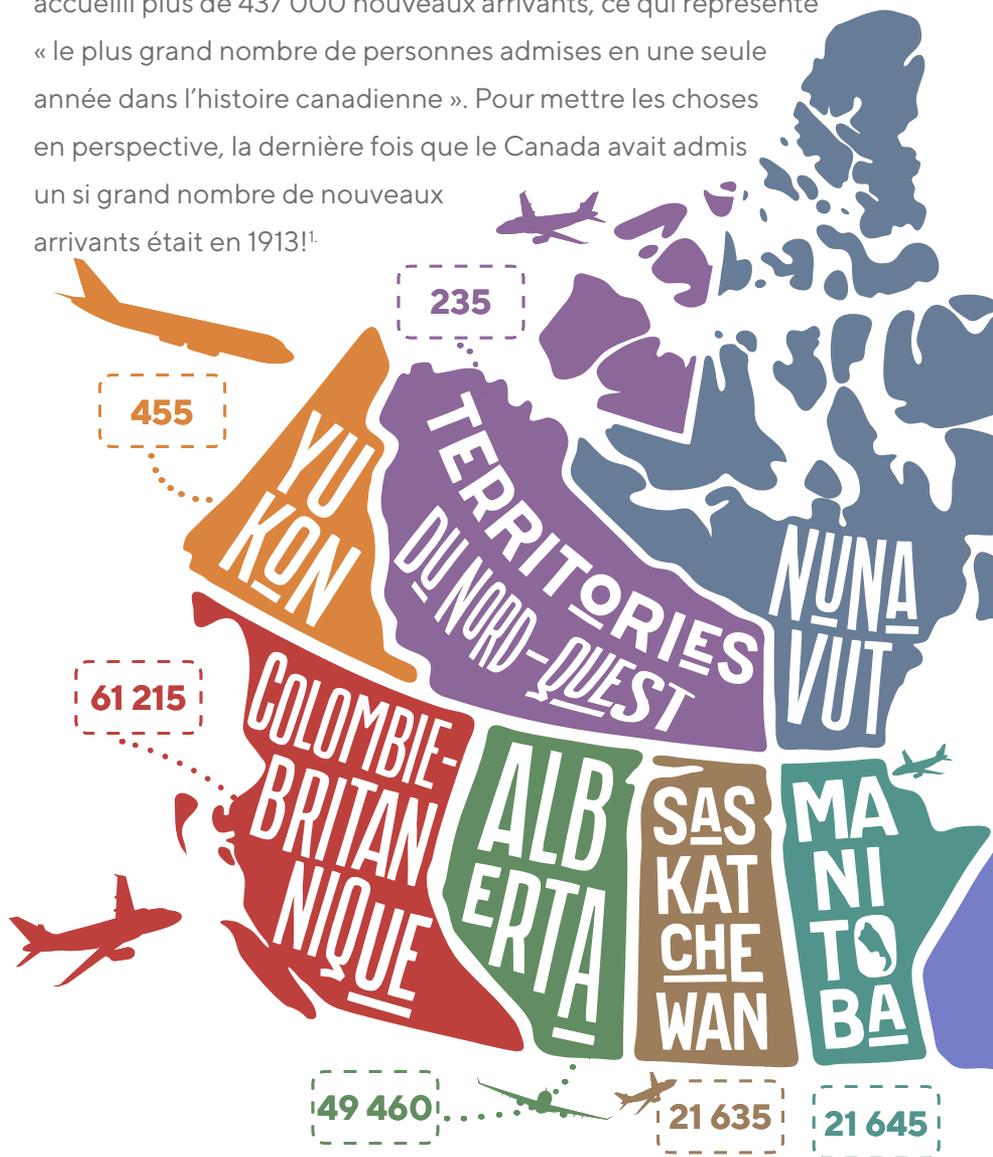
\* Les garants et les coemprunteurs n'occupant pas la propriété ne sont pas autorisés.

\* Toutes les dettes détenues à l'extérieur du pays doivent être incluses dans le ratio total du service de la dette.

\* Il ne faut pas interdire aux emprunteurs d'acheter une propriété en vertu de la *Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens*.

# Aperçu des niveaux d'immigration historiques du Canada

L'année 2022 s'est avérée historique en matière de niveaux d'immigration au Canada. L'an dernier seulement, le Canada a accueilli plus de 437 000 nouveaux arrivants, ce qui représente « le plus grand nombre de personnes admises en une seule année dans l'histoire canadienne ». Pour mettre les choses en perspective, la dernière fois que le Canada avait admis un si grand nombre de nouveaux arrivants était en 1913!<sup>1</sup>



1. <https://www.canada.ca/fr/immigration-refugies-citoyennete/nouvelles/2022/12/le-canada-accueille-un-nombre-record-de-nouveaux-arrivants-en-2022.html>

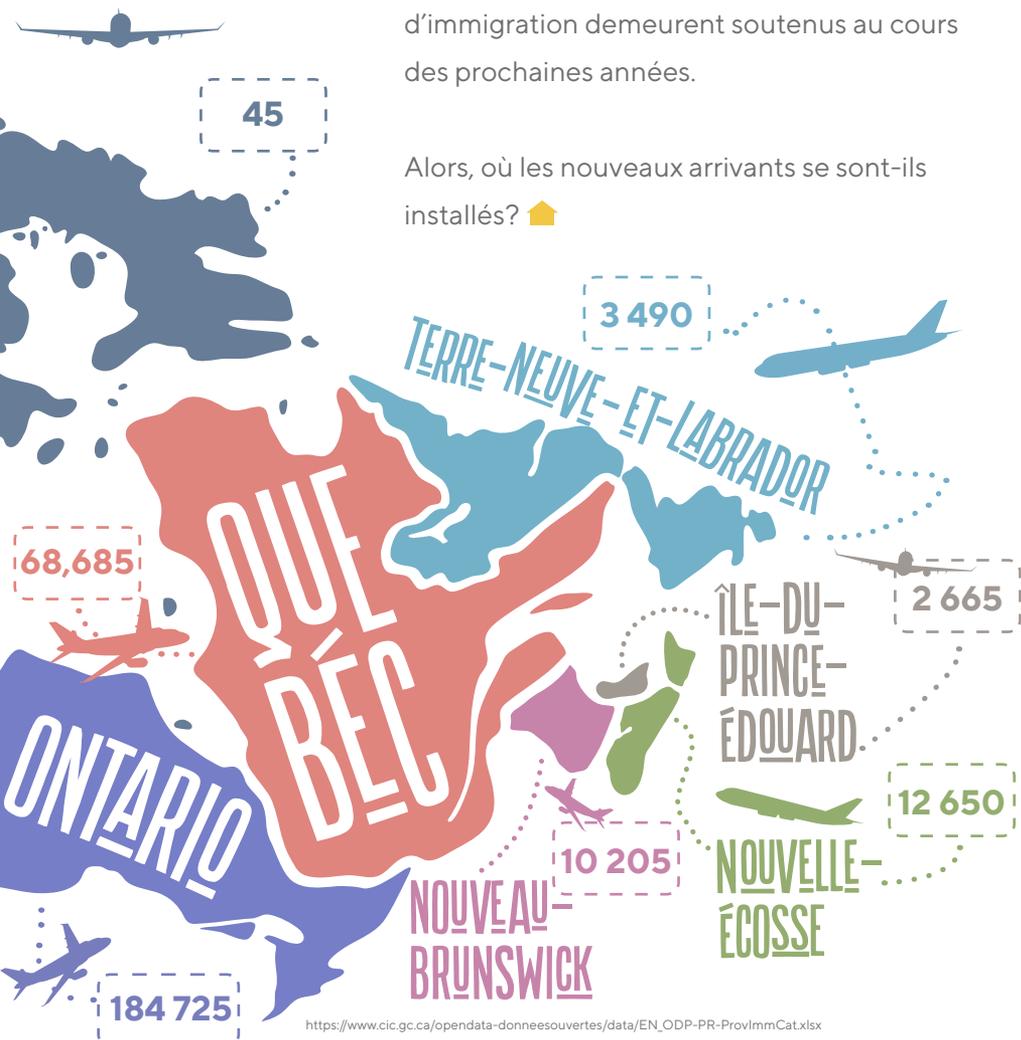


# 437 000

 nouveaux résidents permanents en 2022.

Le gouvernement s'est engagé à continuer d'accueillir un nombre sans précédent de nouveaux arrivants et a investi des ressources pour veiller à ce que ses efforts en matière d'immigration demeurent soutenus au cours des prochaines années.

Alors, où les nouveaux arrivants se sont-ils installés? 🏠



45

3 490

TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR

68,685

QUÉBEC

2 665

ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD

12 650

NOUVELLE-ÉCOSSE

10 205

NOUVEAU-BRUNSWICK

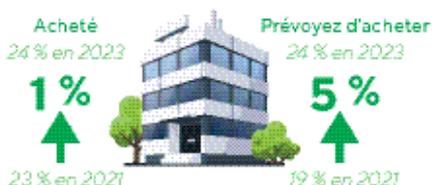
184 725

[https://www.cic.gc.ca/opedata-donneesouvertes/data/EN\\_ODP-PR-ProvImmCat.xlsx](https://www.cic.gc.ca/opedata-donneesouvertes/data/EN_ODP-PR-ProvImmCat.xlsx)

# Points saillants de l'étude sur les acheteurs d'une première maison et du sondage sur la santé financière de 2023

## Type de maison

L'abordabilité et le désir de vivre plus près du lieu de travail ont affecté les types de maisons achetées ainsi que leur emplacement. L'option du condo versus l'unifamiliale a été maintenue chez les acheteurs et s'est élargi chez les futurs acheteurs potentiels en 2023.



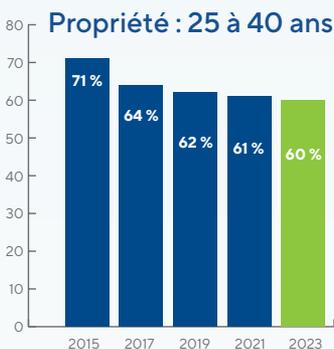
24 % des 1er acheteurs en 2023 qui disent avoir acheté un condo est resté inchangé par rapport 23 % en 2021. En 2023 24 % des futurs acheteurs potentiels prévoient acheté un condo une hausse de 19 % comparativement à 2021.



46 % des 1er acheteurs qui disent avoir acheté un unifamiliale en 2023 reste inchangé par rapport à 47 % en 2021. La proportion qui prévoit acheter un unifamiliale a chuté à 47 % en 2023 versus 53 % en 2021.

## Profil d'acheteurs

Les problèmes d'abordabilité et l'impact du test de résistance hypothécaire ont entraîné une baisse de l'incidence de l'accession à la propriété dans le segment principal des 25 à 40 ans chaque année depuis le début de la mesure en 2015.



9% ↑

Points saillants de l'étude sur les acheteurs d'une première maison et du sondage sur la santé financière de 2023  
Le nombre d'acheteurs d'une première maison dans le marché des 41 à 45 ans a augmenté de 9 %.

## Santé financière

Les récentes hausses des taux d'intérêts, conjuguées aux inquiétudes au sujet de l'inflation, ont naturellement donné ample matière à réflexion aux acheteurs (réels et potentiels) d'une première maison. Selon les



résultats du sondage, les acheteurs d'une première maison ont constaté une légère détérioration de leurs sentiments à l'égard de leur santé financière. Ils ont l'impression de « gérer » plutôt que de « bien aller ».

Davantage de personnes affirment que leur situation financière s'est empirée au cours de la dernière année (20 % en 2023, comparativement à 12 % en 2021) et s'inquiètent de ne pouvoir joindre les deux bouts d'un mois à l'autre (52 % en 2023, comparativement à 36 % en 2021). Bien que les acheteurs d'une première maison expriment plus de préoccupations, leurs comportements montrent qu'ils sont toujours en mesure de payer toutes leurs factures, y compris leurs cartes de crédit et leurs paiements hypothécaires, à des taux semblables à ceux des vagues précédentes.

## Optimisme pour l'avenir

Malgré les préoccupations à court terme, la confiance à plus long terme demeure élevée chez les acheteurs (réels et potentiels) d'une première maison. Ils sont optimistes quant à l'avenir.

**46 %** des acheteurs d'une première maison estiment que leur situation financière s'améliorera au cours des 12 prochains mois.

- 65 % des acheteurs potentiels d'une première maison sont du même avis.

**81 %** des acheteurs d'une première maison estiment avoir une grande confiance en leur santé financière à long terme.

- 81 % des acheteurs potentiels d'une première maison sont du même avis.

## Voici d'autres constatations!

Après une transition provoquée par la pandémie, les acheteurs montrent maintenant une préférence pour les maisons plus près du travail, plus petites ou plus chères. La proximité ressort en tant que facteur clé de décision, tout comme le prix, la sécurité dans le quartier et la taille de la maison.

45 %

des acheteurs d'une première maison préfèrent acheter des maisons plus près du lieu de travail, qui pourraient être plus petites ou plus chères que d'autres maisons, comparativement à 43 % qui ont fait le même choix en 2021.

- 34 % des acheteurs potentiels d'une première maison sont du même avis, comparativement à 29 % en 2021.

Environ deux tiers des acheteurs récents et acheteurs potentiels ont déclaré qu'ils craignaient ou craignent de manquer une maison qu'ils voulaient ou veulent vraiment en raison de la mise de fonds.

67 %

des acheteurs et 63 % des acheteurs potentiels d'une première maison étaient inquiets.

**Comparativement à 2021 plus de futurs acheteurs potentiels déclarent louer leur résidence et moins vivent là ou ils ne paient pas de loyer.**

- Avant d'acheter leur première maison les 1er acheteurs : louaient 72 % | vivaient avec leurs parents 22 % | vivaient là ou ils ne payaient pas de loyer 4 %
- Acheteurs potentiels d'une première maison : En loyer 77 % | Chez les parents 18 % | Dans un endroit où ils ne paient pas de loyer 3 %

Un plus grand nombre d'acheteurs (réels et potentiels) d'une première maison disent en 2023 qu'ils ont payé un loyer tout en vivant avec leurs parents, et un plus grand nombre disent qu'ils ont payé le loyer au prix courant.

55 %

des acheteurs d'une première maison payaient un loyer : 29 % pour un loyer à des taux semblables à ceux du marché et 25 % pour un loyer à des taux inférieurs à ceux du marché.

- 41 % des acheteurs potentiels d'une première maison payaient un loyer : 14 % pour un loyer à des taux semblables à ceux du marché et 28 % pour un loyer à des taux inférieurs à ceux du marché. 🏠



\*\* Questions de l'étude sur les acheteurs d'une première maison de 2023 pour Sagen et Royal LePage.

# Quand un imprévu survient, le PAPM intervient



**Le programme d'aide aux propriétaires de maison** (PAPM) de Sagen aide les propriétaires admissibles à surmonter les difficultés financières à court terme. Les difficultés financières temporaires comme la perte d'un emploi, une séparation ou la maladie ne sont que quelques-unes des épreuves que la vie peut vous réserver. De plus, en raison de la hausse des taux d'intérêt, Sagen reconnaît le fardeau financier qu'elle impose à certains propriétaires, en raison des versements hypothécaires potentiellement plus élevés. Bien que ces événements puissent exercer des pressions sur le revenu du ménage, ils ne devraient pas vous coûter votre maison.

Si vous avez du mal à effectuer vos versements hypothécaires ou que vous éprouvez actuellement des difficultés financières, le PAPM de Sagen peut peut-être pour vous aider. Notre équipe dévouée d'analystes collabore avec votre prêteur afin d'évaluer soigneusement votre situation en vue de trouver des avenues de solutions potentielles. Communiquez avec votre prêteur ou avec Sagen dès aujourd'hui pour voir quelles options s'offrent à vous.



1-844-711-4627



aideauxproprios@sagen.ca

Vous pouvez aussi consulter <https://homeassist.sagen.ca/homeassist/overview/fr> pour commencer!

Que vous soyez un acheteur d'une première maison ou un propriétaire expérimenté, un outil de budget peut vous aider à prendre le contrôle de vos finances et à planifier pour l'avenir. 🏠



SAGEN<sup>MC</sup>

Nous joindre

1 877 470 4144

[sagen.ca](https://www.sagen.ca)



©2023. Tous les droits sont réservés.

Sagen<sup>MC</sup> est une marque de commerce de Sagen MI Canada Inc.

2023-02-MKT-SPRING/SUMMER DIGEST -FR

GNWRB 657