



Quel est l'acompte moyen pour une maison ?



Il n'est pas facile d'épargner pour une maison. En fait, 3 acheteurs d'une première maison sur 10 pensent que l'épargne pour la mise de fonds est la partie la plus difficile du processus d'achat d'une maison. Mais lorsque vous avez un objectif clair, vous pouvez vous sortir d'à peu près n'importe quoi. Déterminons maintenant le montant de la mise de fonds dont vous avez besoin afin de savoir quel objectif viser.

Qu'est-ce qu'une mise de fonds raisonnable ? Chacun a un point de vue différent à ce sujet, mais vous devez le faire correctement si vous voulez que votre maison soit une bonne chose plutôt qu'un fardeau. La meilleure méthode pour déterminer le montant de la mise de fonds dont vous avez besoin vous sera indiquée.

Cependant, avant d'entrer dans les détails, définissons exactement ce qu'est une mise de fonds pour une maison.

Qu'est-ce qu'un acompte ?

Un acompte est une partie du coût total de la maison que vous payez d'avance.

Quel devrait être mon acompte ?

Vous devriez essayer de verser un acompte d'au moins 20 % du prix de la maison. Cette base de référence est principalement basée sur des règles établies par des entités soutenues par le gouvernement. Les banques considèrent que les prêts dont l'acompte est inférieur à 20 % sont plus risqués. Par conséquent, afin de se protéger, elles augmentent le coût de votre prêt hypothécaire.

Si vous avez déjà acheté une maison, vous avez probablement accumulé un capital considérable en remboursant votre prêt hypothécaire, et la hausse des prix de l'immobilier a encore augmenté votre capital. Il est donc beaucoup plus facile d'effectuer un versement initial de 20 %. Pour accéder à cette valeur nette, il vous suffit de vendre votre maison actuelle. Vous disposerez ainsi d'une mise de fonds substantielle pour votre future propriété. Une mise de fonds plus faible, de 5 à 10 %, est acceptable si vous achetez une première maison, mais vous devrez quand même payer les frais mensuels.

Quel est le montant exact de l'acompte versé par une personne moyenne pour l'achat d'une maison ?

L'acompte typique aujourd'hui est de 12 %. Ce n'est pas si terrible puisque cela se situe dans la fourchette conseillée de 5 à 20 %, n'est-ce pas ? Bien que le niveau de l'acompte ait largement baissé au fil du temps, vous ne devriez pas sauter immédiatement sur l'occasion. Il y a environ 30 ans, la mise de fonds moyenne pour tous les acheteurs était de 20 %, ce qui est plus sain, mais je ne vais pas vous ennuyer avec une leçon d'histoire.



Options de mise de fonds

Il existe des options pour acheter une maison avec une mise de fonds inférieure à 20 %. Nous avons déjà mentionné que les acheteurs d'une première maison peuvent verser une mise de fonds de 5 à 10 %. Mais soyez très prudent. Certaines polices d'assurance hypothécaire vous permettent d'acheter une maison avec un acompte de seulement 3,5 %, voire sans acompte du tout ! À première vue, cela peut sembler attrayant, mais ne vous y trompez pas.

Tout ce qui est inférieur à 5-10% est en fait une mise de fonds très faible et un moyen garanti de se planter sur un prêt hypothécaire. De plus, vous perdrez beaucoup d'argent pendant toute la durée de votre prêt en intérêts et en frais.

Une mise de fonds de 5 à 10 % est-elle suffisante pour une maison ?

Une mise de fonds de 5 à 10 % est acceptable si vous achetez une maison pour la première fois, ne l'oubliez pas. N'oubliez pas que toute mise de fonds inférieure à 20 % entraînera des frais mensuels, ce qui fera augmenter vos versements hypothécaires. Avec un prêt conventionnel à taux fixe sur 15 ans, tout va bien tant que votre versement hypothécaire ne dépasse pas 25 % de votre salaire mensuel net.

En quoi les prêts hypothécaires à faible mise de fonds sont-ils mauvais ?

L'objectif des options de prêt « spéciales », qui vous permettent de ne verser pratiquement aucune mise de fonds, est d'aider les personnes qui ne peuvent obtenir un prêt hypothécaire conforme aux exigences des prêts conventionnels. Mais n'oubliez pas que les prêteurs qui approuvent des prêts hypothécaires avec de faibles acomptes prennent en fin de compte plus de votre argent au fil du temps. Alors, aident-ils réellement les personnes dans le besoin ? À notre avis, non.

Comment le montant de votre mise de fonds affecte-t-il votre hypothèque ?

La règle générale concernant les mises de fonds est la suivante : une mise de fonds moins élevée se traduit par des dépenses plus importantes pour votre propriété ; une mise de fonds plus importante se traduit par des dépenses moins importantes.

Avantages d'une mise de fonds importante

Nous comprenons. La partie la plus difficile et la plus stressante de l'achat d'une maison est l'épargne pour la mise de fonds. Cependant, la persistance et la patience sont très gratifiantes.

N'abandonnez pas maintenant si vous continuez à épargner pour une mise de fonds importante même si vous n'avez pas atteint votre objectif. Apprenez à apprécier la gratification différée. Pour ces raisons cruciales, la mise de fonds de 20 % vaut bien l'effort.

Vos chances d'obtenir un prêt hypothécaire sont améliorées.

Votre taux d'intérêt sera probablement plus bas.

Vous paierez moins d'argent chaque mois.

Votre maison sera remboursée plus rapidement.

N'oubliez pas qu'une mise de fonds plus faible ne vous fera pas économiser d'argent. Vous finirez par payer votre propriété plus cher qu'elle ne le vaut si l'on tient compte des taux d'intérêt plus élevés et des frais importants associés à ce choix hypothécaire.

Êtes-vous prêt à acheter une maison ?

Un agent immobilier peut vous aider si vous avez déjà épargné un acompte mais que vous n'êtes pas certain de pouvoir [acheter une maison dans le quartier que vous souhaitez](#). Vous pouvez trouver des maisons à vendre qui correspondent à votre budget beaucoup plus facilement avec l'aide d'agents qui connaissent votre marché.