

Termes hypothécaires diversifiés

Introduction

Cette vidéo explique pourquoi un prêt hypothécaire personnalisé qui inclut différents termes vous offre plus de souplesse qu'un terme de cinq ans.

Transcription

À l'écran

Une musique entraînante est diffusée et le logo de la Banque Manuvie apparaît sur un fond blanc. La scène passe à un fond vert et bleu et un homme se trouve au centre de l'écran, l'air pensif. Des images de trois banques différentes apparaissent en haut de l'écran. Les couleurs de l'arrière-plan passent au bleu et au corail, et les images des banques sont remplacées par le texte suivant : « Ouvert ou fermé? À long terme ou à court terme? »

Voix hors champ

Si vous cherchez à souscrire un prêt hypothécaire, vous évaluez probablement vos options et vous vous demandez quel terme choisir.

À l'écran

La scène se transforme et les couleurs de l'arrière-plan passent au corail et au vert. Cinq personnages, le dos tourné, regardent un calendrier sur lequel est apposé un cadenas indiquant un terme fixe. Le texte « 5 ans » apparaît au-dessus du calendrier.

Voix hors champ

De nombreuses personnes croient qu'elles se protègent en fixant pendant cinq ans le taux d'intérêt applicable à la totalité de leurs prêts hypothécaires.

À l'écran

La scène fait un zoom sur le calendrier et un symbole de pourcentage apparaît au milieu du calendrier. Les pages du calendrier se détachent, évoquant le passage du temps.

Voix hors champ

Mais personne ne sait comment se comporteront les taux d'intérêt dans cinq ans.

À l'écran

La scène suivante se déroule sur un fond vert et un panier d'œufs. Le mot « Prêt hypothécaire » est écrit sur chaque œuf. Une main s'avance depuis la droite et dépose un œuf dans le panier.

Voix hors champ

Ainsi, mettre tous ses œufs dans un même panier est en fait une stratégie risquée. Vous devez alors faire le renouvellement de tout le solde du prêt à la fois.

À l'écran

La scène fait un zoom arrière, tous les œufs craquent et deux flèches tournent autour du panier, indiquant le risque.

Voix hors champ

Et si vous regardez l'historique des taux d'intérêt,

À l'écran

La scène suivante apparaît sur un fond vert et corail, avec une flèche blanche en zigzag pointant vers la droite. Une loupe apparaît en bas de l'écran et trace les mouvements de la flèche.

Voix hors champ

Vous remarquerez que cette approche profite plus souvent à l'institution qui accorde votre prêt hypothécaire qu'à vous.

À l'écran

La scène suivante s'affiche sur un fond bleu marine et bleu clair. Une banque apparaît à gauche de l'écran et un homme, debout à droite, semble plongé dans ses pensées et porte la main gauche à son menton. Des billets de banque sortent de la poche arrière de l'homme et s'envolent dans la banque.

Voix hors champ

Et si vous pouviez personnaliser votre prêt hypothécaire, comme vous le faites pour vos placements?

À l'écran

La scène suivante se déroule sur un fond corail et bleu marine et le texte suivant apparaît : « Personnalisez votre prêt hypothécaire ». La scène passe à un fond corail et vert. Un panier de trois œufs se trouve du côté corail et trois paniers contenant un œuf chacun se trouvent du côté vert. Tous les œufs portent la mention « Épargne ». En haut du côté corail, un texte apparaît : « Aucune diversification ». En haut du côté vert apparaît le mot « Diversification ».

Voix hors champ

La plupart des Canadiens ne mettent pas toutes leurs épargnes dans un même placement. Ils savent que la diversification permet de faire face aux fluctuations des marchés.

À l'écran

La scène suivante apparaît sur un fond vert et violet. Le texte « Faire face aux fluctuations des marchés » apparaît au-dessus d'une flèche en zigzag, indiquant les fluctuations du marché.

Voix hors champ

avec moins de stress.

À l'écran

La scène suivante apparaît sur un fond violet et corail. Une femme qui fait du yoga apparaît en même temps qu'un texte indiquant « Réduction du stress ».

Voix hors champ

Et sans tenter de synchroniser les marchés.

À l'écran

La scène suivante apparaît sur un fond corail et bleu marine. Une horloge verte avec des aiguilles mobiles se trouve au milieu de l'écran et le texte suivant apparaît : « Nul besoin de synchroniser les marchés ».

Voix hors champ

La diversification de vos termes hypothécaires est tout aussi judicieuse que la diversification de vos placements.

À l'écran

La scène est remplacée par un fond bleu marine et vert sur lequel on peut lire « Diversifiez votre prêt hypothécaire ». Trois paniers apparaissent un par un depuis le bas de l'écran, chacun contenant un œuf sur lequel est écrit « Épargne ».

Voix hors champ

Au lieu d'avoir un seul terme hypothécaire de cinq ans applicable à la totalité de votre prêt,

À l'écran

La scène est remplacée par un fond vert et bleu clair où figure le texte « Aucune diversification » et un panier de trois œufs portant chacun la mention « Épargne ».

Voix hors champ

vous divisez celui-ci en portions, auxquelles s'appliqueront différents termes, allant d'un an à cinq ans.

À l'écran

La scène suivante apparaît sur un fond vert et bleu clair avec la mention « Diversification ». Un diagramme circulaire violet apparaît avec un petit segment corail. Le texte « Terme de 1 an » apparaît à côté de la petite partie corail du diagramme circulaire et « Terme de 5 ans » apparaît à côté de la grande partie violette du même diagramme.

Voix hors champ

De cette façon, le renouvellement de votre prêt hypothécaire s'échelonne dans le temps,

À l'écran

La scène suivante apparaît sur un fond violet et vert. Un bout de papier sur lequel est écrit « Prêt hypothécaire » apparaît avec des flèches corail tournant dans le sens des aiguilles d'une montre autour de lui, indiquant l'ensemble du prêt hypothécaire.

Voix hors champ

évitant qu'un taux d'intérêt beaucoup plus élevé s'applique à tout le solde et que vos versements hypothécaires subissent une hausse marquée.

À l'écran

La scène suivante apparaît sur un fond vert et bleu marine et une maison blanche. Un symbole de pourcentage figure au milieu de la maison et une flèche pointant vers le haut apparaît à droite de la maison, indiquant une augmentation du taux d'intérêt et du paiement du prêt hypothécaire.

Voix hors champ

Cette stratégie peut considérablement réduire le risque lié au renouvellement du taux d'intérêt de votre prêt hypothécaire.

À l'écran

La scène est remplacée par un fond bleu marine et corail sur lequel figure un panneau d'avertissement jaune. Un texte apparaît en haut de l'écran : « Réduction du risque lié au taux d'intérêt ». Une flèche pointant vers le bas apparaît, indiquant une réduction du risque lié au renouvellement du taux d'intérêt.

Voix hors champ

Oubliez la synchronisation des marchés.

À l'écran

La scène passe à un fond corail et bleu clair sur lequel se trouve une main qui tient un chronomètre en marche. Le texte s'affiche « Aucune synchronisation des marchés » et la main clique pour arrêter la montre.

Voix hors champ

Et profitez simplement du meilleur taux moyen

À l'écran

La scène suivante glisse depuis la droite sur un fond bleu clair et vert, et présente une main qui lève le pouce. Le texte se lit comme suit : « Meilleur taux moyen ».

Voix hors champ

Sans éprouver de grandes surprises.

À l'écran

La scène est remplacée par un fond vert et bleu marine où figure un point d'exclamation couvert d'un symbole d'interdiction. Le texte « Aucune surprise! » apparaît également.

Voix hors champ

La plupart des prêts hypothécaires ordinaires ne permettent pas d'adopter cette stratégie de réduction des risques facilement.

À l'écran

La scène suivante apparaît sur un fond corail et vert. Un homme apparaît à droite de l'écran, la main gauche portée au menton, signe qu'il est plongé dans ses pensées. Un homme en costume représentant un prêteur apparaît à gauche, tendant un document de prêt hypothécaire. Un mur de briques blanches se glisse entre eux pour indiquer une barrière séparant le prêteur et le client dans la mise en œuvre d'une stratégie de réduction du risque lié au taux.

Voix hors champ

Cependant, un petit nombre de prêteurs au Canada vous permettent de mettre en place plus d'un prêt hypothécaire sur mesure au sein d'un seul compte.

À l'écran

Les couleurs d'arrière-plan passent au vert et au bleu clair. Deux autres hommes en costume apparaissent sur la gauche, tendant des documents hypothécaires, désignant d'autres prêteurs. Un texte apparaît en haut de l'écran : « Personnalisez votre prêt hypothécaire au sein d'un seul compte ». L'homme de droite baisse les mains, indiquant qu'il est surpris par les offres supplémentaires.

Voix hors champ

Cela est beaucoup plus facile que de se trouver plusieurs prêteurs ou des prêts assortis de différents termes. Dans certains cas,

À l'écran

La scène fait un zoom arrière et trois autres hommes en costume, munis de documents hypothécaires, apparaissent sur le côté droit de l'écran, indiquant un nombre encore plus important de prêteurs. L'homme plongé dans ses pensées se déplace vers le centre de l'écran et semble accablé et confus, alors qu'il se met les deux mains sur la tête.

Voix hors champ

vous pouvez même obtenir une marge de crédit garantie associée à votre prêt hypothécaire

À l'écran

La scène suivante se déroule sur un fond vert et un texte en haut de l'écran indique : « Prêt hypothécaire = marge de crédit garantie ». Une maison dotée d'un grand cadenas apparaît. Le cadenas pivote d'avant en arrière.

Voix hors champ

pour que vous puissiez déposer la totalité de votre paie.

À l'écran

Le cadenas et le texte disparaissent et un chèque de paie apparaît en haut de l'écran. Le chèque de paie glisse dans la maison.

Voix hors champ

et tirer parti de chaque dollar pour rembourser votre dette, jusqu'à ce que vous ayez besoin de cet argent.

À l'écran

La scène suivante apparaît sur un fond vert et bleu marine, et le texte suivant apparaît : « Mettez chaque dollar à contribution ».

Voix hors champ

Un prêt hypothécaire à plusieurs termes associé à une marge de crédit

À l'écran

La scène suivante se déroule sur un fond bleu clair et vert, avec un texte qui indique : « Plusieurs termes et une marge de crédit ». À gauche, deux bouts de papier apparaissent avec le mot « Terme » écrit dessus. Le bout de papier le plus à gauche porte la mention « Terme de 1 an » et l'autre la mention « Terme de 5 ans ». Un morceau de papier apparaît sur la droite de l'écran affichant la mention « marge de crédit ».

Voix hors champ

peut vous aider à vous libérer de votre prêt hypothécaire plus rapidement, ce qui vous fera économiser des intérêts sur toute la période d'amortissement

À l'écran

La scène suivante apparaît sur un fond bleu marine et vert. Sur le côté gauche de l'écran se trouve une maison sur laquelle figure un symbole de pourcentage. L'homme se tient à droite de l'écran. Un texte apparaît en haut de l'écran : « Remboursement accéléré de votre prêt hypothécaire ». Le symbole du pourcentage sur la maison est remplacé par un cœur rouge, et l'homme saute de joie.

Voix hors champ

et réduira votre risque de taux d'intérêt et votre risque associé au réinvestissement.

À l'écran

La scène suivante apparaît sur un fond vert et bleu clair. Un signe de pourcentage apparaît au centre de l'écran, avec une flèche pointant vers le bas à sa droite ainsi que le texte « Moins de risque ».

À l'écran

Le logo de la Banque Manuvie s'affiche. Au bas de l'écran, on peut lire « Le nom Banque Manuvie, la lettre « M » stylisée et le nom Banque Manuvie accompagné de la lettre « M » stylisée sont des marques de commerce de La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers que la Banque Manuvie utilise sous licence ». La musique entraînante s'estompe lentement.



Manuvie, Banque Manuvie, le M stylisé, et Banque Manuvie & M stylisé sont des marques de commerce de La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers et sont utilisées par Banque Manuvie du Canada sous licence.