

LE SAVIEZ-VOUS ?

L'achat d'une maison - En avez-vous les moyens ?

À l'instar de la plupart des Canadiens, votre maison constitue probablement l'investissement le plus important que vous ferez au cours de votre vie.

Mais, comment décider si vous êtes prêt sur le plan financier à assumer toutes les responsabilités qui découlent de l'accession à la propriété ?

Afin de vous aider à éviter les mauvaises surprises, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vous offre des conseils sur la façon d'évaluer votre situation financière actuelle, de calculer vos dépenses mensuelles et de fixer le montant que vous pouvez consacrer à votre maison :

Premièrement, calculez votre valeur nette. Pour y arriver, il faut soustraire le total de vos éléments de passif (comme les prêts hypothécaires, les prêts autos, les prêts personnels et étudiants, les cartes de crédit et toute autre dette) du total de vos éléments d'actif (dont, entre autres, les placements, les économies, les propriétés, les véhicules et les autres éléments d'actif à votre nom). Grâce à ce juste aperçu de votre situation financière actuelle, vous saurez combien vous pourrez verser à titre de mise de fonds.

Ensuite, calculez vos dépenses mensuelles afin de déterminer quel type de versements hypothécaires vous pouvez aisément inclure dans votre budget. Vos dépenses mensuelles comprennent les dépenses qui sont liées à votre logement (comme, entre autres le loyer, les services publics et le stationnement) et toute autre dépense régulière non liée au logement (la câblodistribution et l'Internet, les versements relatifs aux dettes, l'assurance, l'essence et les réparations d'automobile, les vêtements, les frais médicaux et dentaires, la garde des enfants, l'épicerie, les divertissements et autres).



Toronto (Photo: A. El Fouladi)

Une fois que vous aurez une idée exacte de votre situation financière, déterminez quels sont les frais de logement mensuels que vous pouvez prendre en charge. Règle générale, la totalité des frais mensuels relatifs à l'habitation (capital et intérêts du versement hypothécaire, impôt foncier et frais de chauffage) ne doit pas dépasser 32 % du revenu mensuel brut de votre ménage. De plus, le montant total consacré mensuellement au remboursement de l'ensemble de vos dettes (dont les mensualités hypothécaires, les prêts autos, les

prêts étudiants et les cartes de crédit) ne devrait pas excéder 40 % du revenu mensuel brut de votre ménage.

Si vous avez fait tous les calculs nécessaires et que vous vous sentez prêt, il serait bon de choisir un prêteur et de lui demander de vous accorder une pré autorisation, ce qui vous permettra de savoir à l'avance quel genre de fourchette de prix vous pourrez considérer lorsque vous entreprendrez vos recherches d'un nouveau logement.

Pour la plupart des gens, l'aspect le plus difficile de l'achat d'une habitation, notamment la première, est d'économiser le montant de la mise de fonds. Grâce à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, vous pouvez acheter une maison en versant une mise de fonds d'aussi peu que 5 %. Pour en savoir davantage à ce sujet, communiquez avec la SCHL ou votre prêteur.

Source: Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

Le BIT prévoit une croissance de 13 pc du nombre des chômeurs en Afrique du Nord en 2009

Le Bureau international du Travail (BIT) a indiqué, le mois dernier, à Genève, que le nombre de chômeurs pourrait croître de 13 pc en Afrique du Nord en 2009.

Le nombre de chômeurs pourrait augmenter de 25 pc au Moyen-Orient et de 13 pc en Afrique du Nord en 2009, alors que l'emploi vulnérable devrait croître dans les deux régions, estime le BIT dans ces dernières projections, selon lesquelles environ un travailleur sur trois dans chacune des régions occupe un emploi précaire, et ce ratio pourrait augmenter jusqu'à 4 sur 10.

Le rapport du BIT relève, d'autre part,

qu'environ 73 pc des travailleurs en Afrique subsaharienne, se trouvent dans l'emploi vulnérable et ce chiffre pourrait dépasser les 77 pc cette année.

Le document note que la crise représente une sérieuse menace pour l'investissement dans les infrastructures et les biens d'équipement qui sont vitaux pour poursuivre le développement de la région.

Le BIT a révisé à la hausse ses prévisions de chômage, indiquant que le nombre de chômeurs dans le monde pourrait atteindre 210 à 239 millions en 2009, correspondant à un taux de chômage mondial compris entre 6,5 et 7,4 pc.

"Nous sommes témoins cette année d'une hausse sans précédent du nombre de chômeurs et des travailleurs susceptibles de tomber dans la pauvreté à travers le monde", a indiqué le Directeur général du BIT, M. Juan Somavia, qui présentait ces nouvelles données lors d'une conférence de presse.

"C'est extrêmement inquiétant", s'est alarmé M. Somavia, qui a appelé à "un pacte mondial pour l'emploi" pour "éviter une récession sociale mondiale, faire face à cette crise et en atténuer les effets sur les populations".

"Le but de ce pacte est de veiller à ce que

les mesures extraordinaires de relance combinées avec des politiques gouvernementales répondent mieux aux besoins des populations en termes de protection et de travail afin d'accélérer la reprise combinée de l'économie et de l'emploi", a-t-il précisé.

Il a indiqué que la session annuelle de la Conférence internationale du Travail, qui doit se tenir à Genève du 3 au 19 juin, allait examiner un ce pacte mondial pour l'emploi d'urgence, élaboré pour promouvoir une réponse politique coordonnée à la crise mondiale de l'emploi.