

## RENTCHECK® FAITS RAPIDES

# Ratio-loyer revenu (RIR) Ratio-charges revenus (RFR)



### De quoi s'agit-il ?

Il s'agit de mesures courantes utilisées par les professionnels de la location pour déterminer rapidement si un locataire convient, en se basant sur les dépenses des candidats par rapport à leurs revenus.

### Comment fonctionnent-ils ?

Rapport loyer/revenu : Loyer / (divisé par) le revenu

Le ratio loyer/revenu (RFR) détermine si un candidat sera en mesure de payer le loyer, en supposant qu'il n'y ait pas d'autres dépenses imprévues. Un RFR sain se situe entre 30 % et 40 % - plus il est bas, mieux c'est. Par exemple, si un appartement se loue 1 200 \$ par mois et que le revenu mensuel du candidat est de 4 500 \$, nous pouvons calculer le RFR comme suit :

$$1\ 200\ \$ / 4\ 500\ \$ = \text{TIR de } 27\ \%$$

Ratio dépenses/revenus : **Dépenses** / (divisées par) les revenus

Le ratio charges/revenus (RFR) détermine si un candidat sera en mesure de payer son loyer en tenant compte de ses dépenses mensuelles et de son loyer. Comme pour le ratio loyer/revenu, il est préférable d'avoir un ratio inférieur. Par exemple, si les dépenses mensuelles totales d'un candidat, plus le loyer, s'élèvent à 3 800 \$ par mois et que son revenu est de 4 500 \$ par mois, nous pouvons calculer le RRI comme suit :

$$3\ 800\ \$ / 4\ 500\ \$ = \text{TIE de } 84\ \%$$

### Pourquoi les RIR et les EIR sont-ils importants ?

Ces ratios peuvent être utiles pour calculer des dépenses mensuelles réalistes de fonctionnement d'un bien locatif. Plus les dépenses totales d'un candidat sont faibles (ratio dépenses/revenus, ou RFR), plus il est susceptible d'être un bon locataire. Le RFR peut également indiquer si la société de location peut augmenter les loyers sans entraîner de difficultés financières excessives pour les candidats et les résidents. Les fournisseurs de logements disposent d'un large éventail de méthodes pour mesurer la capacité à occuper un logement ; la comparaison des RIR et des EIR des candidats n'est que l'une d'entre elles.