

04.04.2006 - 07:34 Uhr

Le Baromètre des Hypothèques de Comparis pour le premier trimestre 2006 - Les longues durées sont toujours très demandées

Zurich (ots) -

Indication: Les graphiques peuvent être téléchargés en format pdf sous:
<http://www.presseportal.ch/fr/story.htx?firmid=100003671>

La demande d'hypothèques à taux fixe et à long terme s'est stabilisée au premier trimestre 2006 à un niveau très élevé. C'est ce que montre le Baromètre des Hypothèques du site comparateur sur internet, comparis.ch. Les hypothèques à taux fixe de 10 et 5 ans sont les plus demandées.

Zurich, le 4 avril 2006 - Les hypothèques à taux fixe restent le modèle préféré des propriétaires immobiliers. 93% des demandeurs de la Bourse aux Hypothèques du site comparateur, comparis.ch se sont intéressés à ce modèle au premier trimestre 2006. Il s'agit de 2% de moins qu'au trimestre précédent. Seulement 1% des demandeurs se sont intéressés aux hypothèques à taux variable ou aux hypothèques Libor, et 5% aux modèles spécifiques.

La durée moyenne se stabilise à un niveau élevé
Les hypothèques à taux fixe et à long terme (7 à 10 ans) restent les préférées au premier trimestre 2006 avec une demande de 51%. Au trimestre précédent, il s'agissait de 53%. La demande pour les durées à moyen terme (4 à 6 ans) et à court terme (1 à 3 ans) reste pratiquement inchangée (graphique 1). De janvier à mars 2006, la durée moyenne n'a pas bougé et s'est stabilisée à un niveau élevé, soit à 7,1 ans (graphique 2). L'intérêt continu pour des durées de long terme montrent que les candidats au crédit prévoient d'autres augmentations des taux après celles de ces derniers mois.

Profiter le plus longtemps possible
Les stars parmi les hypothèques à taux fixe sont les durées de 5 et de 10 ans: elles représentent trois-quarts des demandes. La majorité des demandeurs s'intéressent effectivement soit à une hypothèque fixe sur 10 ans (38%), soit à une hypothèque fixe sur 5 ans (37%). Il s'agit de l'état de la demande actuelle. En réalité seulement 6% des propriétaires ont pour le moment une hypothèque à taux fixe sur 10 ans. C'est ce que montre la nouvelle étude de comparis.ch sur le paysage hypothécaire suisse (1). Mais cette forte demande se manifestera à l'avenir dans le portfolio hypothécaire et la part des propriétaires immobiliers qui auront choisi une hypothèque fixe de 10 ans augmentera. Bien que les taux d'intérêt ont encore légèrement augmenté au mois de mars, la différence de taux entre les durées de 5 et 10 ans a encore diminué et ne s'élève plus qu'à 0,33 points. La différence entre une durée de 1 an et de 5 ans est pratiquement resté la même qu'au trimestre précédent (graphique 3).

Une analyse auprès des prestataires offrant des durées encore plus longues montre que le différentiel entre une durée de 10 et 15 ans ne représente que 0,2 points. Les faibles suppléments de prix entre les durées de long terme et de très long terme sont certainement une des raisons de la popularité de ces modèles auprès des candidats au crédit. Pour seulement un peu plus cher, il est possible de fixer les taux actuels encore bas pour une période plus longue. L'étude de comparis.ch montre que près de la moitié des personnes interrogées seraient prêtes à s'engager pour 10 ans et plus. Au premier trimestre, les différences de prix de plus en plus faibles entre les durées s'observent à travers l'aplanissement de la courbe des taux (graphique 4).

Augmentation mesurée des taux d'intérêt

Les augmentations de taux d'intérêt attendues lors de ce dernier trimestre sont restées mesurées. En moyenne les taux d'intérêt ont augmenté de 0,15 points par rapport au quatrième trimestre 2005. Les hypothèques à taux fixe de 1 an ont augmenté de 0,21 points et celles de 10 ans de 0,07 points. L'évolution des taux d'intérêt, que ce soit les taux indicatifs publiés ou les taux offerts individuellement, montrent que les hypothèques à taux fixe de 5 ans sont devenues nettement plus chères qu'il y a un an en arrière. Par contre les hypothèques à taux fixe de 10 ans sont au même niveau que l'année dernière (graphique 5 et 6).

Données provenant de la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch

Le Baromètre des Hypothèques se base sur les demandes d'hypothèques déposées à la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch. Les personnes intéressées peuvent y déposer une demande de financement en tout anonymat et recevoir en ligne des offres personnalisées émanant de banques et d'assurances. L'expérience montre qu'à la Bourse aux Hypothèques, dans 80% des cas, le taux des offres concrètes se situe au-dessous des taux indicatifs officiels.

Le prochain Baromètre des Hypothèques paraîtra début juillet 2006.

Pour de plus amples informations

Martin Scherrer

Chef du service banques et assurances

Tél. 044 360 52 62

E-mail : media@comparis.ch

Internet : www.comparis.ch

1) L'étude "Le paysage hypothécaire suisse" du 14 mars 2006 peut être consultée et téléchargée sous:

http://www.comparis.ch/comparis/press/studien/hypo/Referat_Hypo2006.pdf (allemand et français)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100507149> abgerufen werden.