

04.07.2006 - 07:07 Uhr

Le Baromètre des Hypothèques de Comparis pour le deuxième trimestre 2006 - Désagréable augmentation des taux

Zurich (ots) -

Indication: Les graphiques du Baromètre des Hypothèques de Comparis pour le deuxième trimestre 2006 peuvent être téléchargés en format pdf sous:
<http://www.presseportal.ch/fr/story.htx?firmid=100003671>

Les taux d'intérêt pour les hypothèques à taux fixe sur 5 ans ont grimpé au niveau le plus élevé de ces quatre dernières années. C'est ce que montre le Baromètre des Hypothèques du site comparateur sur internet, comparis.ch, pour le deuxième trimestre 2006. Les hypothèques fixes sur 5 ans sont à nouveau préférées à celles sur 10 ans comme modèle de financement.

Zurich, le 4 juillet 2006 - Une augmentation globale des taux hypothécaires marque le deuxième trimestre 2006. Les hypothèques à taux fixe de 5 ans n'avaient plus été aussi chères depuis septembre 2002. C'est ce que montre le Baromètre des Hypothèques du site comparateur sur internet, comparis.ch. Les propriétaires immobiliers qui souscrivent actuellement une hypothèque paient 25% de taux hypothécaire en plus qu'il y a un an. Au deuxième trimestre, les personnes cherchant un financement s'intéressent dans 90% des cas à une hypothèque à taux fixe. Il s'agit de 3% de moins qu'au trimestre précédent. Les hypothèques à taux variable et les hypothèques Libor sont demandées dans 3% des cas, les modèles spécifiques dans 4% des cas.

Le moyen terme à nouveau préféré au long terme
Alors que la demande de durées de long terme (7 à 10 ans) a représenté durant deux trimestres une part de plus de 50%, celle-ci recule de 9% durant la période d'avril à juin 2006. Mais elle reste tout de même à un niveau élevé avec 42%. Les candidats au crédit s'intéressent en majorité aux durées de moyen terme (4 à 6 ans) avec une demande de 48%. Au trimestre précédent, il s'agissait de 42%. La demande pour les durées à court terme (1 à 3 ans) reste pratiquement inchangée avec 9% (contre 8% auparavant) [graphique 1]. Le modèle de financement préféré est l'hypothèque fixe sur 5 ans, suivi de l'hypothèque fixe sur 10 ans. Le glissement de la demande des durées de long terme vers des durées de moyen terme se manifeste également à travers la durée moyenne: elle a reculé de 7,1 ans à 6,6 ans [graphique 2].

De plus grands obstacles pour le long terme
La différence de taux pour les durées plus longues a augmenté pour la première fois depuis longtemps lors du deuxième trimestre. Une hypothèque fixe de 10 ans coûte 0,38 points de plus qu'une hypothèque fixe de 5 ans (contre 0,33 points au trimestre précédent). Le supplément de prix entre une hypothèque fixe de 5 ans et une de 1 an s'élève à 0,76 points. Il s'agit de 0,11 points de plus qu'au trimestre précédent [graphique 3]. La courbe des taux est à nouveau légèrement plus raide [graphique 4].

La prévoyance peut être payante
Les hypothèques forward représentent dans la situation actuelle une variante appréciée pour fixer les taux à l'avance d'un financement ne débutant que dans quelques mois. En moyenne, les utilisateurs de la Bourse aux Hypothèques s'occupent quatre mois à l'avance de leur financement. Lors du quatrième trimestre 2004 il ne s'agissait que de deux mois et demi. Pour fixer les taux aujourd'hui d'un financement futur, un petit supplément de taux doit être payé. Une hypothèque à taux fixe de 5 ans conclue en juin pour un financement

débutant en septembre coûte en moyenne 0,13 points de plus qu'un financement débutant de suite.

Escalade des taux

L'évolution des taux durant les trois derniers mois en bref : "Cela commence gentiment à faire mal". Les hypothèques à taux fixe d'une durée de 5 ans n'avaient plus été aussi chères depuis presque quatre ans. Elles coûtent en moyenne 3,75%, soit 0,40 points de plus qu'au trimestre précédent ou 29% de plus qu'il y a un an. [graphique 5]. Les hypothèques fixe de 10 ans ont augmenté en moyenne de 0,46 points par rapport au dernier trimestre [graphique 6]. Elles sont ainsi 16% plus chères que l'année passée.

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 octobre 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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100512290> abgerufen werden.