

10.01.2007 - 08:49 Uhr

Le Baromètre des Hypothèques de Comparis pour le quatrième trimestre 2006 - Long terme ou court terme, le prix est pratiquement le même

- Indication: Des informations complémentaires peuvent être téléchargées en format pdf sous:
<http://www.presseportal.ch/fr/story.htx?firmid=100003671> -

En ce moment, les hypothèques à taux variable attirent davantage les emprunteurs ; c'est ce qu'indique le Baromètre aux Hypothèques de comparis.ch pour le quatrième trimestre 2006. Pourtant, encore quatre propriétaires sur cinq souhaitent des hypothèques à taux fixe. Le différentiel des taux entre les différentes durées a encore atteint de nouvelles valeurs plancher. Il est donc avantageux de contracter une hypothèque à long terme.

Zurich (ots)- Les hypothèques à taux fixe ont encore perdu de leur attrait au quatrième trimestre de l'année 2006. A la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet, elles n'attiraient plus que 81 % des demandeurs, soit la plus basse proportion depuis le début des statistiques de comparis.ch. La demande en hypothèques à long terme est d'ailleurs descendue de 14 % par rapport au quatrième trimestre 2005. En revanche, la demande en hypothèques à taux variable a fortement augmenté et atteint sa valeur record avec 8 %. Elle continuera d'ailleurs d'augmenter puisqu'en ce moment les hypothèques à taux variable sont même moins chères que les hypothèques à taux fixe à court terme. Parallèlement, les hypothèques indexées sur le Libor ou le marché monétaire représentent 4 % des demandes (contre 5 % au trimestre précédent), soit un peu moins qu'auparavant. Enfin, avec 7 %, la demande pour les modèles spécifiques est légèrement en hausse.

Tout dépend de la durée

Au niveau des hypothèques à taux fixe, le moyen terme (4 à 6 ans) n'a pas remporté le même succès que le trimestre précédent. Plus que 43 % des candidats au crédit souhaitaient contracter une hypothèque à moyen terme entre octobre et décembre 2006. La demande pour le long terme (7 à 10 ans) est repartie après une interruption d'un trimestre pour s'élever maintenant à 45 % (contre 36 % au trimestre précédent). Côté court terme (1 à 3 ans), seule une légère hausse de la demande est à noter, passant ainsi de 10 à 12 % [graphique 1]. Enfin, la plus forte demande concerne à nouveau les hypothèques à taux fixe sur 10 ans (38 %). Avec 35 %, la demande pour les hypothèques à taux fixe sur 5 ans était à son niveau plancher au trimestre passé. Enfin, le renforcement de la demande en hypothèques fixes à long terme s'est répercuté sur la durée moyenne demandée : celle-ci a de nouveau augmenté pour la première fois depuis un an. Elle s'élève maintenant à 6,8 ans (contre 6,4 ans au trimestre précédent) [graphique 2].

Long terme ou court terme, presque pas de différence

Les différentiels des taux longs par rapport aux taux courts sont les plus faibles enregistrés depuis le début des statistiques de comparis.ch. Une hypothèque à taux fixe sur 10 ans coûtait en moyenne seulement 0.21 points de plus que la même sur 5 ans au dernier trimestre (contre 0.32 point entre juillet et septembre). Le différentiel de taux entre une hypothèque sur un an et une sur cinq ans n'est plus que de 0,29 point. Au cours d'un trimestre, cette majoration a donc diminué de moitié [graphique 3]. Cela se voit clairement sur la courbe qui va en s'aplatissant [graphique 4]. Comme les taux ont continué à converger, le différentiel de taux est devenu un critère de décision moins important que la durée souhaitée. Au 29 décembre 2006 par exemple, le différentiel de taux entre une hypothèque à taux fixe sur un an et une sur dix ans

s'élevait seulement à 0,15 point chez certaines banques.

Seules les hypothèques sur un an se sont renchéri
Les taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe ont à nouveau baissé au cours du dernier trimestre de l'année passée. Les seules exceptions sont les hypothèques à taux fixe sur un an qui augmentent depuis juillet 2005. Les observations de comparis.ch indiquent que les hypothèques sur un et sur deux ans sont proposées à des prix proportionnellement élevés tandis que les emprunts sur 3 ans sont en revanche assez bon marché. Les établissements prêteurs ayant nettement intérêt à ce que leurs clients signent pour le plus longtemps possible, inutile donc de tabler sur des différentiels de taux plus élevés pour les mois qui viennent. Les hypothèques à taux fixe sur 5 ans ont baissé de 0,17 point au dernier trimestre 2006 et celles sur 10 ans de 0,29 point. Les taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe sur 5 ans et sur 10 ans ont remonté en fin de trimestre après avoir baissé, aussi bien pour les offres personnalisées que pour les taux indicatifs de tous les établissements prêteurs [graphiques 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 de comparis.ch montre qu'à la Bourse aux Hypothèques, les taux concrètement proposés sont inférieurs aux taux indicatifs officiels dans 80% des cas.

Le prochain Baromètre des Hypothèques paraîtra début avril 2007.

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/100003671/100522592> abgerufen werden.