

10.04.2007 - 07:26 Uhr

comparis.ch: Le Baromètre des Hypothèques pour le premier trimestre 2007 - Un marché hypothécaire peu dynamique

Zurich (ots) -

- Indication: Les graphiques du Baromètre des Hypothèques de Comparis pour le premier trimestre 2007 peuvent être téléchargés en format pdf sous: <http://www.presseportal.ch/fr/story.htx?firmaid=100003671> -

Mis à part la hausse des taux variables chez certains établissements de crédit, peu de choses ont bougé sur le marché hypothécaire au cours des trois premiers mois de cette année. C'est ce que montre le Baromètre des Hypothèques du comparateur en ligne, comparis.ch, pour le premier trimestre 2007. Toutes durées confondues, les hypothèques à taux fixe ont augmenté en moyenne de 0,19 point entre janvier et mars 2007.

Alors que dans les années 90, la demande en hypothèques à taux variables correspondait à environ un quart des demandes, ces dernières années, seul un propriétaire sur 20 les trouvait encore dignes d'intérêt. Aujourd'hui, ce sont les hypothèques à taux fixe qui sont devenues la forme de financement la plus prisée, et de loin. C'est ce que montre le Baromètre des Hypothèques du comparateur en ligne, comparis.ch, pour le premier trimestre 2007. 84 % des candidats au crédit de la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch demandent une hypothèque à taux fixe. C'est 3 points de plus qu'au dernier trimestre 2006. Pendant ce temps, la demande en hypothèques à taux variable reste constante par rapport au trimestre précédent, à 8 %. Comparée au premier trimestre 2006, alors que la demande s'élevait à 1 %, il s'agit même d'une demande de nouveau relativement élevée. Les hypothèques à taux variable retrouvent en effet de leur attrait grâce à leurs taux actuellement bas, comparés aux taux fixes, et grâce à l'incertitude régnant sur l'évolution des taux. Le taux indicatif moyen des hypothèques à taux variable s'établissait à 3,03 % au premier trimestre. Par ailleurs, la demande en hypothèques Libor ou indexées sur le marché monétaire était un peu en baisse avec 3 % (contre 4 % au trimestre précédent), tout comme celle des modèles spécifiques (5 % contre 7 %).

Le cinq a la côte

Les demandes pour le moyen terme (4 à 6 ans) et le long terme (7 à 10 ans) sont restées pratiquement identiques par rapport au trimestre passé, soit respectivement 45 % et 47 %. 9 % des demandeurs voulait des courtes durées (1 à 3 ans) contre 12 % au trimestre précédent [graphique 1]. Comme la fraction des durées à moyen et long terme est resté pratiquement le même, la durée moyenne demandée n'a quasiment pas changé et s'est établie à 6,7 ans [graphique 2]. Avec 38 %, les hypothèques à taux fixe sur 5 ans demeurent néanmoins la forme préférée de financement (contre 35 % au trimestre précédent). Et avec 9 %, les hypothèques à taux fixe de plus de 8 ans ont gagné en popularité ainsi que celles sur 7 ans (7 %). Tout cela aux dépens des hypothèques à taux fixe sur 10 ans, bien que ces dernières représentent toujours 30 % des demandes (contre 38 % auparavant).

Différentiel de taux bientôt égal à zéro ?

L'amenuisement des différentiels de taux suivant la durée de l'hypothèque se poursuit. L'analyse des taux indicatifs montre que les hypothèques fixes sur 5 ans n'étaient en moyenne que de 0,17 point plus chères que celle sur 1 an au premier trimestre 2007 ; contre 0,30 point au trimestre précédent. Signer pour 10 ans ne revient donc plus que 0,18 point plus cher que de signer pour 5 ans (contre 0,21 % au précédent trimestre). A titre de comparaison : il y

a trois ans, le différentiel de taux entre une hypothèque sur 5 ans et une sur 10 ans était de 0,93 point [graphique 3]. La faiblesse des différentiels est visible sur la courbe des taux qui va en s'aplatissant encore légèrement [graphique 4]. Chez Credit Suisse ou Postfinance par exemple, les hypothèques fixes sur 3 ans sont même moins chères que celles sur 1an. Ces deux établissements appliquent actuellement une marge plus importante sur le taux de base que sur les crédits sur 3 ans. Avec les crédits sur 1 an, les frais de souscription doivent être répartis sur une durée plus courte.

Hausse des taux modérée

Toutes durées confondues, les hypothèques à taux fixe étaient, au premier trimestre 2007, un peu plus onéreuses qu'avant. En effet, par rapport au dernier trimestre de 2006, la hausse moyenne des taux indicatifs s'élevait à 0,19 point. Les hypothèques à taux fixe entre 1 et 4 ans ont augmenté plus que la moyenne et celles sur 5 ans ont été de 0,17 point plus chères au dernier trimestre. Au premier trimestre 2007, les hypothèques à taux fixe sur 10 ans étaient plus élevées de 0,14 point [graphique 5 et 6]. Ces dernières années, ce sont surtout les hypothèques fixes à court et moyen terme qui se sont renchéries. Ainsi, les hypothèques à taux fixe sur 5 ans ont monté de 0,62 point entre les premiers trimestres 2004 et 2007. Mais dans le même intervalle, les hypothèques fixes sur 10 ans baissaient de 0,15 point.

Données provenant de la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch
Le Baromètre des Hypothèques se base sur les demandes déposées à la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch. Les personnes intéressées peuvent en effet y déposer une demande de financement anonyme 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 juillet 2007.

Pour de plus amples informations

Richard Eisler, P.D.G

Tél. 044 360 52 62

E-mail : media@comparis.ch

Internet : www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100529292> abgerufen werden.