

08.04.2008 - 07:12 Uhr

Le Baromètre des Hypothèques de Comparis pour le premier trimestre 2008 - Fin de la flambée des hypothèques variables

Zürich (ots) -

- Indication: Des informations complémentaires peuvent être téléchargées en format pdf sous:
<http://presseportal.ch/fr/pm/100003671> -

Au premier trimestre 2008, pour la première fois depuis le troisième trimestre 2005, la demande en hypothèque à taux variable a de nouveau reculé : le Baromètre aux Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet, montre qu'aujourd'hui, une hypothèque demandée sur huit est une hypothèque à taux variable. Au dernier trimestre de l'année 2007, il s'agissait d'une hypothèque sur cinq. La tendance aux courtes durées se renforce.

Au premier trimestre 2008, les taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe étaient à un niveau légèrement plus bas qu'au trimestre précédent. C'est ce que montre le Baromètre des Hypothèques publié chaque trimestre par comparis.ch, le comparateur sur internet. Après une longue période de stabilité aux alentours des 3 %, les taux des hypothèques variables ont recommencé à grimper [graphique 1]. Pour les hypothèques à taux fixe et à courte durée, le taux d'intérêt a pourtant chuté sensiblement plus que pour les hypothèques courant sur des durées plus longues. Seule exception : l'hypothèque à taux fixe sur un an, ne présentant pas d'intérêt en termes de prix : en moyenne, son prix a moins fortement baissé [graphique 2]. En effet, l'intérêt des prestataires à avoir des hypothèques sur un an est limité. Parce que finalement le coût administratif élevé généré par la souscription d'une hypothèque doit être amorti sur seulement un an. C'est ainsi que certains prestataires demandent actuellement un taux d'intérêt plus important pour une hypothèque à taux fixe sur un an que pour la même sur cinq ans - le Credit Suisse, par exemple, qui propose les hypothèques à taux fixe sur un an à 4,4 % contre 4,05 % pour les hypothèques à taux fixe sur cinq ans (1).

La tendance aux durées plus courtes se maintient
La demande en hypothèques à taux fixe s'est accrue de 7 points au premier trimestre, pour s'établir à 80 %. Les hypothèques à taux fixe ont surtout augmenté aux dépens des hypothèques à taux variable : ces dernières ont enregistré un recul de 8 points pour s'établir à 13 % par rapport au trimestre précédent. Du reste, la demande en hypothèques indexées sur le Libor est légèrement en hausse (+ 1 point) tandis que celle pour les modèles spécifiques a légèrement diminué (- 1 point) [cf. graphique 3 en page suivante]. Et la part des hypothèques à taux fixe sur dix ans s'élève à 12 % - elle n'avait jamais été aussi basse depuis le dernier trimestre de l'année 2004 - au profit des hypothèques à taux fixe sur cinq ans : avec 57 % au dernier trimestre, leur proportion n'avait jamais été aussi élevée depuis le quatrième trimestre de 2004. Par ailleurs, la tendance aux courtes durées se maintient. La demande en hypothèques à long terme (entre 7 et 10 ans) a reculé de 9 points par rapport au trimestre précédent et s'établit maintenant à 22 %. La part des hypothèques à moyen terme (entre 4 et 6 ans) a en revanche augmenté de 11 points pour être maintenant à 63 % [graphique 4]. En mars, la demande en hypothèques à long terme a même chuté à 14 % et était ainsi pour la première fois depuis novembre 2004 inférieure à la demande en hypothèques à court terme (16 %). La durée moyenne des hypothèques à taux fixe a reculé au premier trimestre 2008, passant de 6 ans au trimestre précédent à 5,5 ans.

L'évolution des taux se reflète dans la demande

L'évolution de la demande hypothécaire s'explique par l'évolution des taux. L'un après l'autre, les prestataires ont augmenté leur taux variable au cours des 12 derniers mois. En conséquence, les taux moyens des hypothèques à taux variable sont passés de 3 à 3,4 %. Même si les hypothèques à taux variable continuent d'être très bon marché, leur écart par rapport aux hypothèques à taux fixe s'est amoindri. "Le différentiel de taux entre les hypothèques à taux fixe et les hypothèques à taux variable s'est réduit" explique Martin Scherrer, expert ès banques et assurances auprès de comparis.ch. "Il y a de moins en moins de gens disposés à courir un risque lié aux variations du taux d'intérêt des hypothèques variables et ils se tournent donc vers la certitude que leur offrent les hypothèques à taux fixe." Les glissements entre hypothèques variables et hypothèques fixes ne reflètent au fond que l'évolution des taux d'intérêt. "Si l'évolution de ces derniers mois continue, il faudra s'attendre à ce qu'il soit de nouveau question de flambée des hypothèques à taux variable" résume M. Scherrer.

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 juillet 2008.

(1) Taux relevés au 3 avril 2008

Contact:

Pour de plus amples informations :

Martin Scherrer,

Chief Operating Officer

Téléphone : 044 360 52 62

E-mail : media@comparis.ch

Internet : www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100558628> abgerufen werden.