

08.07.2008 – 09:10 Uhr

comparis.ch : le Baromètre des Hypothèques pour le deuxième trimestre 2008 - Renchérissement en douceur du coût d'acquisition des logements

Zürich (ots) -

Indication: Les graphiques du Baromètre des Hypothèques de Comparis pour le deuxième trimestre 2008 peuvent être téléchargées en format pdf sous:
<http://www.presseportal.ch/de/pm/100003671> -

En ce moment, maîtres d'ouvrage, acquéreurs de logement et propriétaires immobiliers sont attentifs à l'évolution des taux hypothécaires. En effet, les crédits immobiliers se sont renchérissés au cours du deuxième trimestre. Après avoir baissé au trimestre précédent, la demande en hypothèques à taux variable est fortement repartie au 2ème trimestre 2008, comme le montre le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet.

Taux d'intérêt en hausse, scepticisme des emprunteurs quant aux crédits à long terme, demande renforcée pour les hypothèques à taux variable - voici les signes marquants du marché hypothécaire pour le deuxième trimestre 2008. Comme le montre le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet, publié quatre fois par an, les taux sont en hausse quel que soit le type d'hypothèque considéré. Pour les crédits à durée déterminée, occupant traditionnellement une place prédominante sur le marché (73% de la demande globale au 2ème trimestre 2008), la hausse des taux oscille entre 0,3 et 0,5 point par rapport au trimestre passé, en fonction de la durée du crédit [graphique 1]. En fait, ce sont surtout les hypothèques fixes à court terme qui sont devenues relativement coûteuses. Il en résulte un aplatissement de la courbe des taux des hypothèques à taux fixe pour le 2ème trimestre, illustrant la réduction du différentiel de coût entre les hypothèques à long terme et celles à court terme [graphique 2].

Au niveau des hypothèques à taux variable, la hausse des taux a été relativement modérée sur la période examinée, avec en moyenne moins de 0,1 %. Le taux indicatif moyen des hypothèques à taux variable se situe toujours nettement au-dessous de 4 %. Les hypothèques à taux fixe à court et moyen terme ont en revanche passé la barre des 4 % au cours du deuxième trimestre 2008 et les hypothèques sur 10 ans ont à nouveau franchi le seuil des 4,5 %. Conclusion : devenir propriétaire de son logement revient plus cher. Selon Martin Scherrer, expert ès Banques et Assurances auprès de comparis.ch, «les propriétaires immobiliers qui renouvellent leur hypothèque à taux fixe (5 ans) en juin 2008, sans changer de type d'hypothèque, devront payer presque 50 % d'intérêts en plus sur les cinq ans à venir que s'ils l'avaient renouvelée entre juin 2003 et juin 2008».

Vent en poupe pour les hypothèques fixes sur cinq ans
L'incertitude quant à l'évolution des taux a pesé sur le deuxième trimestre 2008. Maintenant, les hypothèques à taux fixe et à long terme sont complètement dédaignées. Ainsi, la demande en hypothèques fixes sur 7 à 10 ans - chères par rapport aux autres -, s'est écroulée de presque deux tiers en l'espace d'un an ; pourtant, elle était encore de 14 % au deuxième trimestre 2008 [graphique 3]. Plus prisées, les hypothèques à taux fixe sur 4 et 6 ans, sont passées de 63 à 69 % de la demande globale au 2ème trimestre 2008 par rapport au trimestre précédent. Pour leur part, les hypothèques fixes à court terme ne sont pas très importantes sur le marché du crédit immobilier ; leur demande a légèrement augmenté par rapport au trimestre précédent, passant de 15 à 17 %. Fait notable : la demande en

hypothèques à court terme est actuellement plus importante que celle en hypothèques à long terme, ce qui n'était plus arrivé depuis 2004. Parmi les hypothèques fixes, celles sur cinq ans sont incontestablement les championnes. La demande en hypothèques sur 5 ans a sensiblement augmenté, passant de 57 % au cours du trimestre précédent à 64 % maintenant. Depuis le 3ème trimestre 2004, ce « classique » n'avait plus jamais été autant apprécié par le public.

Un regard global sur le marché des hypothèques permet de voir que les hypothèques à taux variable ont gagné du terrain par rapport à celles à taux fixe [graphique 4]. Pendant le 1er trimestre de cette année, 13 % des candidats au crédit souhaitaient une hypothèque à taux variable ; au 2ème trimestre, ils étaient déjà 19 %. La demande en hypothèques à taux fixe est donc tombée de 80 à 73 %. De leur côté, les crédits à taux variable étaient presque aussi demandés qu'au 3ème et 4ème trimestre 2007. Cette tendance s'explique facilement : bien qu'elles soient devenues plus chères, les hypothèques à taux variable sont aujourd'hui considérablement moins chères que les hypothèques à taux fixe. En fait, les hypothèques à taux fixe ont presque continuellement perdu du terrain depuis le 3ème trimestre 2006. Pourtant en 2004 et 2005, ainsi que sur la première moitié de l'année 2006, la proportion des hypothèques à taux fixe atteignaient 90 % et plus de la demande hypothécaire globale. Du reste, les hypothèques indexées sur le marché monétaire et le Libor sont tout à fait minoritaires sur le marché (2% des demandes), tout comme les modèles spécifiques (6%) dont la part a toutefois augmenté de 2 % par rapport au 1er trimestre.

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 reçoivent des offres personnalisées émanant des prestataires. L'expérience 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 octobre 2008.

Contact:

Martin Scherrer,
Chief Operating Officer
Téléphone : 044 360 52 62
Courriel : media@comparis.ch
Internet : www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100565466> abgerufen werden.