

07.10.2008 – 07:49 Uhr

Comparis : le Baromètre des Hypothèques pour le troisième trimestre 2008 - «Fixe ou variable» : la question prend de l'importance

Zürich (ots) -

- Indication: Les graphiques du Baromètre des Hypothèques de Comparis pour le troisième trimestre 2008 peuvent être téléchargés en format pdf sous: www.presseportal.ch/fr/pm/100003671

Les taux des hypothèques fixes ont à peu près retrouvé leur niveau d'il y a 6 mois. C'est ce que révèle le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet. La hausse des taux survenue au deuxième trimestre 2008 a été compensée par la baisse observée au troisième trimestre. La demande en hypothèques variables et en hypothèques fixes à court terme ou à long terme s'est renforcée.

«Retour à la case départ » : ainsi pourrait se résumer l'évolution des taux des hypothèques fixes des six derniers mois. Comme le montre le Baromètre des Hypothèques publié trimestriellement par comparis.ch, le comparateur sur internet, les taux des hypothèques fixes ont, au troisième trimestre, baissé à peu près dans la même proportion que ce qu'ils avaient monté au cours du deuxième trimestre. Ainsi, par exemple, le taux de référence moyen pour une hypothèque fixe sur cinq ans, avait augmenté de 3,9 à 4,5 % au deuxième trimestre, pour retomber à 4,0 % au troisième trimestre ; l'évolution a été la même pour les hypothèques à taux fixe sur un an et sur dix ans (graphique 1). En revanche, les taux des hypothèques variables sont restés à peu près stables, atteignant presque 3,5 % en moyenne à la fin du troisième trimestre.

L'évolution croisée des taux des hypothèques fixes se reflète dans les taux trimestriels moyens qui ont à peine bougé par rapport au trimestre précédent (graphique 2). Ainsi, malgré les hausses et les baisses intervenues dans l'intervalle, les taux se retrouvent à peu près au même niveau qu'au deuxième trimestre 2008.

Hypothèques à taux fixe en baisse, hypothèques à taux variable en hausse

Avec 67 % au troisième trimestre, la demande en hypothèques à taux fixe était plus basse qu'elle ne l'avait jamais été depuis le début de la publication de ce Baromètre. A l'inverse, la demande en hypothèques à taux variable était plus élevée qu'elle ne l'avait jamais été, avec 22 % (graphique 3). Par ailleurs, la demande en hypothèques à taux variable a atteint son point culminant en juillet, peu après que les taux des hypothèques fixes ont eux aussi atteint leur niveau record. «Il s'agit là d'un signe montrant sans équivoque que les clients sont très sensibles aux variations des taux et réagissent en optant pour un type de crédit plutôt qu'un autre» estime Martin Scherrer, expert ès banques et assurances auprès de comparis.ch, le comparateur sur internet. D'autre part, avec une hausse de 2 points, les hypothèques indexées sur le Libor ont légèrement augmenté par rapport au trimestre précédent (où leur part atteignait les 4 %). Parallèlement, la demande pour des types de crédit spécifiques est restée inchangée à 6 %.

Hypothèques à taux fixe : la part des emprunts à moyen terme chute
Au niveau des hypothèques à taux fixe, une légère augmentation de la demande pour le court terme, s'établissant maintenant à 19 %, est à observer. La part des emprunts à long terme s'est également accrue, passant de 14 à 24 %. Cela reste toutefois un chiffre modeste par rapport aux années précédentes : en effet, fin 2005, au moins une hypothèque sur deux parmi les hypothèques fixes demandées était à long terme.

Pendant que les emprunts à court terme et à long terme ont augmenté, ceux à moyen terme ont reculé : au troisième trimestre, leur part a chuté de 11 points pour s'établir à 58 % (graphique 4). «Il est plutôt rare que la demande en emprunts à court et à long terme augmente, cela pourrait bien traduire l'incertitude des emprunteurs quant à l'évolution des taux» commente Martin Scherrer à propos du changement survenu dans la répartition de la demande en hypothèques. Mais la question qui se pose de prime abord, est de savoir «s'il faut plutôt souscrire une hypothèque à taux variable ou une à taux fixe, vu que le différentiel entre les taux à court terme et à long terme est très faible. Ainsi, les courbes de taux des deux types d'hypothèques les plus répandus se rapprochent à nouveau», continue M. Scherrer. «Les hypothèques variables sont encore bon marché pour l'instant mais le risque que les taux augmentent, subsiste. Jusqu'ici, les taux n'ont été ajustés que très prudemment mais on peut douter que cela reste le cas dans l'avenir, maintenant que les taux des hypothèques variables des banques cantonales ont été découplés des loyers», souligne l'expert de Comparis.

Données provenant de la Bourse aux Hypothèques de Comparis
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 janvier 2009.

Contact:

Pour de plus amples informations :
Martin Scherrer
Chief Operating Officer comparis.ch
Téléphone : 044 360 52 62
Courriel : media@comparis.ch
Internet : www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100570922> abgerufen werden.