

13.01.2009 - 07:45 Uhr

Comparis : le Baromètre des Hypothèques pour le quatrième trimestre 2008 - Dégringolade des taux hypothécaires

Zürich (ots) -

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

Il y a bien longtemps que devenir propriétaire de son logement n'avait pas été aussi bon marché que maintenant : les taux d'intérêt ont sévèrement baissé au cours du quatrième trimestre 2008. Les hypothèques à taux fixe recommencent donc à intéresser les propriétaires immobiliers en raison de la faiblesse de leur taux. C'est en substance ce que montre le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet.

Au quatrième trimestre de 2008, les courbes des taux d'intérêt ont essentiellement pris une direction : la descente, et ce de façon drastique. Tandis que le taux moyen d'une hypothèque à taux fixe sur cinq ans s'élevait encore à 4 % au troisième trimestre, il est tombé à 3,3 % au quatrième trimestre. Le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet, montre aussi que les hypothèques à taux fixe sur dix ans sont devenues meilleur marché sur la même période. Elles coûtaient ainsi en moyenne 3,9 % au quatrième trimestre 2008, alors qu'au troisième trimestre leur taux s'élevait encore à 4,4 %, soit nettement au-dessus de la barre des 4 %. Dans le même temps, les taux des hypothèques variables descendaient de façon moins abrupte : moins 0,2 point en moyenne (cf. graphique 1). Au dernier trimestre, elles constituaient donc toujours le mode de financement le meilleur marché mais n'offraient plus qu'un avantage de 0,1 point. Le terrain cédé par les hypothèques à taux variable est d'ailleurs encore plus visible si l'on prend le 31 décembre 2008 comme jour de référence. Ce jour-là, les hypothèques à taux fixe sur cinq ans coûtaient en moyenne 2,8 %, comme les hypothèques à taux variable. A cette date, les hypothèques fixes sur dix ans étaient un peu plus chères, à 3,4 %.

La dégringolade des taux se voit aussi sur la courbe des taux. Par rapport au troisième trimestre, celle-ci a fléchi pour ensuite descendre à pic (graphique 2). Cette chute des taux d'intérêt trouve son origine dans les baisses des taux de la Banque Nationale Suisse (BNS). Entre le début du mois d'octobre et la fin de l'année, la BNS a ainsi abaissé quatre fois son taux directeur, fixant sa marge de fluctuation entre 0 et 1,0 %, du jamais vu depuis 2004.

Les hypothèques à taux variable deviennent moins alléchantes

Le quatrième trimestre 2008 a été le couperet de la remontée des hypothèques à taux variable : leur demande s'est vue réduite de moitié, passant de 22 à 11 %. Si l'on considère le seul mois de décembre, l'actuel recul de la demande en hypothèques variables est encore plus significatif : seuls 6 % des propriétaires immobiliers envisageaient d'en souscrire une ce mois-là. En fait, les futurs emprunteurs penchaient nettement plus souvent vers les hypothèques à taux fixe. Ainsi, à la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch, 81 % d'entre eux se renseignaient sur une hypothèque à taux fixe, alors qu'au troisième trimestre, ils étaient seulement 67 % (cf. graphique 3). Au mois de décembre, la demande en hypothèques à taux fixe est même montée à 86 %. «Visiblement, les gens sont davantage prêts à s'engager» estime l'expert ès Banques, Martin Scherrer. Ce qui n'a rien d'étonnant vu le niveau attractif des taux. Pourtant, la faiblesse des taux actuels fait des hypothèques indexées sur le Libor une variante foncièrement intéressante sur le plan financier mais

leur demande reste limitée (3 %), tout comme celle en modèles spécifiques (5%).

La demande en hypothèques à long terme repart

En dépit d'un léger recul, la demande en hypothèques à taux fixe et à moyen terme reste la plus dynamique, avec 54 % (cf. graphique 4). Parallèlement, celle en hypothèques à taux fixe et à long terme (entre 7 et 10 ans) s'est considérablement renforcée au cours du dernier trimestre : elle concernait environ un tiers des demandes. En fait, c'est surtout la demande en hypothèques à taux fixe sur 10 ans qui a augmenté au quatrième trimestre 2008 : + 60 %, passant de 15 à 24 %. Cependant les hypothèques à taux fixe sur cinq ans sont et restent la formule à succès, avec 49 % des demandes au trimestre passé (contre 51 % au troisième trimestre 2008). La hausse des demandes de durées plus longues se répercute également dans la durée moyenne des hypothèques. De 5,6 ans au troisième trimestre 2008, celle-ci s'est hissée à 6 ans au quatrième trimestre. «Manifestement, les propriétaires immobiliers estiment que les taux sont à un niveau suffisamment bas pour qu'il soit intéressant de s'engager à long terme » analyse M. Scherrer, expert ès banques.

La Bourse aux Hypothèques de comparis.ch : une banque de données pertinente

Le Baromètre des Hypothèques analyse les demandes déposées en tout anonymat à la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch. Les personnes intéressées reçoivent des offres personnalisées émanant des prestataires. L'expérience montre que les taux concrètement proposés à la Bourse aux Hypothèques sont inférieurs aux taux indicatifs officiels dans 80 % des cas.

Le prochain Baromètre des Hypothèques paraîtra début avril 2009.

Contact:

Martin Scherrer, Chief Operating Officer
Téléphone : 044 360 52 95
Courriel : media@comparis.ch
Internet : www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100576016> abgerufen werden.