

12.04.2010 - 07:56 Uhr

Comparis : le Baromètre des Hypothèques pour le premier trimestre 2010 - Hypothèques : la faiblesse des taux s'avère durable

Zürich (ots) -

Remarque : les graphiques peuvent être téléchargés en format pdf sur www.presseportal.ch/fr/pm/100003671.

La conjoncture est encore favorable aux emprunteurs : au premier trimestre 2010, les taux hypothécaires sont restés à un niveau historiquement bas. C'est ce que révèle le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet. En revanche, malgré des tarifs intéressants, la demande en hypothèques à taux fixe a diminué.

Au premier trimestre 2010, l'évolution des taux hypothécaires a été identique à celle des trimestres précédents : les hypothèques ont continué à afficher des prix imbattables. Encore mieux : il ressort du Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet, que les taux du premier trimestre 2010 ont été les moins élevés depuis leur dégringolade en automne 2008. Le Baromètre des Hypothèques est publié tous les trimestres.

Le premier trimestre de l'année en cours s'est révélé réjouissant pour les emprunteurs, car finalement ils ont pu continuer à profiter de taux d'intérêt exceptionnellement bas. Les hypothèques à taux fixe ont même été légèrement moins chères qu'au trimestre précédent. Ainsi, une hypothèque de plus de 5 ans coûtait en moyenne 2,5 % au premier trimestre, soit 0,1 point de moins qu'au quatrième trimestre 2009. Celles sur 10 ans coûtaient aussi 0,1 point de moins au premier trimestre, avec 3,3 % en moyenne, tandis que les hypothèques à taux variable affichaient un taux inchangé de 2,7 % (graphique 1). Parallèlement, la courbe des emprunts à taux fixe s'est décalée vers le bas en raison du léger abaissement des taux au premier trimestre (graphique 2).

Les hypothèques à taux fixe perdent du terrain
Bien qu'elles restent le type d'emprunt préféré des candidats au crédit, les hypothèques à taux fixe n'ont cessé de perdre de leur popularité depuis que les taux ont commencé à être à un faible niveau. Si elles attiraient 80 % des emprunteurs passant par la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch au premier trimestre 2010, elles en intéressaient encore 85 % au trimestre précédent. De son côté, la demande en hypothèques à taux variable a baissé mais à peine : elle est passée de 4 à 3 %. Pendant ce temps, la part des hypothèques indexées sur le Libor est restée inchangée à 7 %, ce qui est relativement élevé. Mais ce sont les modèles spécifiques qui ont créé la surprise en étant nettement plus prisés : leur demande est passée de 4 à 10 % (graphique 3). Martin Scherrer, expert ès banque auprès de comparis.ch, suppose que leur attrait croissant est dû à la perplexité actuelle des clients devant choisir un type d'emprunt, et donc au fait qu'ils se fient davantage aux propositions des banques. « La grande question est de savoir quand, à quelle vitesse et de combien les taux d'intérêt recommenceront à monter » explique encore M. Scherrer. Devant une conjoncture aussi incertaine, il est tentant de s'en remettre à l'opinion de quelqu'un d'autre.

Les crédits sur 5 ans devancent ceux sur 10 ans
La demande en hypothèques à taux fixe et à long terme (entre 7 et 10 ans) enregistrée au premier trimestre n'avait pas été aussi faible depuis le plongeon des taux en automne 2008. En effet, elle était de 31 % au quatrième trimestre 2008, bondissait à 49 % au trimestre suivant et atteignait un chiffre record de 55 % au troisième trimestre 2009. En revanche, si elle s'élevait encore à 51 % au quatrième trimestre 2009, elle a diminué depuis, s'établissant à 44 %

au premier trimestre 2010. En fait, le recul des emprunts de longue durée a surtout profité aux hypothèques à taux fixe et à moyen terme (entre 4 et 6 ans) : leur demande est passée à 46 % au premier trimestre, soit 8 points de plus, tandis que celle en hypothèques fixes à court terme (entre 1 et 3 ans) est restée pratiquement inchangée avec 10 % (graphique 4).

En considérant seulement les crédits sur 5 et 10 ans, on observe un net report de la demande. Tandis que ces durées suscitaient une demande équivalente au trimestre précédent, respectivement 33 et 34 %, l'écart entre les courbes s'est largement creusé au premier trimestre 2010. La demande en hypothèques à taux fixe sur 10 ans ne s'élevait ainsi plus qu'à 27 % tandis que celle sur 5 ans cumulait 41 % des demandes d'hypothèque.

Cette modification de la structure de la demande - davantage d'hypothèques fixes à moyen terme et moins à long terme - a eu des répercussions sur la durée moyenne des hypothèques demandées : elle a reculé de 6,9 à 6,5 ans au premier trimestre.

Données provenant de la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch
Le Baromètre des Hypothèques se base sur les demandes d'hypothèques déposées anonymement à la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch. Les personnes intéressées reçoivent des offres personnalisées de la part 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 juillet 2010.

Contact:

Martin Scherrer,
Expert ès banques
Téléphone : 044 360 34 00
Courriel : media@comparis.ch
Internet : www.comparis.ch/hypotheken

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100601290> abgerufen werden.