

13.07.2010 - 08:11 Uhr

Comparis : le Baromètre des Hypothèques pour le deuxième trimestre 2010 - On solde, même du côté des hypothèques !

Zürich (ots) -

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

Pas de hausse en vue : les taux, pourtant déjà très bas, ont encore fléchi au deuxième trimestre 2010. Du coup, les hypothèques à taux fixe sur 10 ans s'élevaient à seulement 3,1 % en moyenne. C'est ce qui ressort du Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet. Par ailleurs, les hypothèques indexées sur le Libor ont connu un net regain d'intérêt au cours des trois derniers mois.

Les taux n'en finissent pas de descendre : le deuxième trimestre 2010 aura été celui du record à la baisse depuis le plongeon des taux à l'automne 2008. En effet, ce trimestre-là, les taux ont été encore plus bas qu'au précédent.

Le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet, montre que les emprunteurs devaient déboursier 2,3 % en moyenne pour une hypothèque à taux fixe sur 5 ans au deuxième trimestre, alors qu'au premier, c'était encore 2,5 %. Parallèlement, les hypothèques à taux fixe sur 10 ans affichaient un taux moyen de 3,1 %, soit - 0,2 point par rapport au trimestre précédent. Par contre, pas de ristourne sur les hypothèques à taux variable : elles sont restées en moyenne à 2,7 % au deuxième trimestre (graphique 1). Ce fléchissement des taux se remarque sur la courbe des hypothèques à taux fixe qui s'est déplacée vers le bas (graphique 2).

Regain d'intérêt pour les hypothèques indexées sur le Libor
Au deuxième trimestre, la demande en hypothèques à taux fixe a représenté 79 %, soit le même chiffre que de janvier à mars, à quelque chose près (80 %). En revanche, les hypothèques indexées sur le Libor ont connu une progression étonnante. Avec 9 %, leur demande n'avait jamais été aussi élevée depuis le début des relevés de comparis.ch (graphique 3). Il faut dire qu'en ce moment, prendre une hypothèque indexée sur le Libor est l'option la moins chère pour financer l'achat de sa résidence principale. « Comme la Banque nationale suisse ne donne aucun signe permettant d'envisager une hausse à l'improviste, de plus en plus d'emprunteurs s'engagent et souscrivent une hypothèque indexée sur le Libor » explique Martin Scherrer, expert ès banques auprès de comparis.ch. En effet, la Banque nationale suisse hésiterait à relever ses taux pour que le franc, déjà fort, ne se renchérisse pas encore davantage par rapport à l'euro, ce qui avantage les propriétaires immobiliers.

Les hypothèques à long terme séduisent à nouveau
Cette conjoncture favorable aux emprunteurs se reflète aussi dans la demande en hypothèques à taux fixe. Ainsi, la demande pour des longues durées (entre 7 et 10 ans) s'est accrue de 10 points au deuxième trimestre 2010 pour s'établir à 54 %. Par contre, les hypothèques fixes à moyen terme (entre 4 et 6 ans) et à court terme (entre 1 et 3 ans) ont perdu de leur attrait. 41 % des demandeurs souhaitent s'engager à moyen terme (contre 46 % au trimestre précédent), et seulement 5 % à court terme, soit moitié moins qu'au premier trimestre 2010 (graphique 4).

Au cours du trimestre écoulé, les hypothèques fixes sur 10 ans se sont révélées être la variante préférée des hypothèques à taux fixe après avoir été brièvement distancées au premier trimestre : 39 % des demandes contre 27 % auparavant. La demande en hypothèques fixes sur

5 ans n'a été que de 36 % au deuxième trimestre, alors qu'au premier trimestre celles-ci avaient supplanté celles sur 10 ans, avec 41 % des demandes.

En raison de l'accroissement de la demande pour les crédits à long terme, la durée moyenne des hypothèques à taux fixe demandées a progressé de 6,5 à 7,2 ans.

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 octobre 2010.

Contact:

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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100606928> abgerufen werden.