

12.10.2010 - 07:28 Uhr

Comparis : le Baromètre des Hypothèques pour le troisième trimestre 2010 - Ruée sur les hypothèques à long terme

Zürich (ots) -

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

Les taux hypothécaires ont encore baissé au troisième trimestre 2010 et la demande en hypothèques à long terme s'est soudainement envolée. Les deux tiers des emprunteurs souhaitaient souscrire une hypothèque d'une durée de 7 à 10 ans. C'est ce que révèle le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet. En revanche, l'engouement pour les hypothèques indexées sur le Libor s'est nettement affaibli.

Les taux ont encore baissé entre juillet et septembre 2010. La hausse des taux n'est donc pas encore pour tout de suite, comme le montre le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet, qui est publié quatre fois par an.

Au troisième trimestre 2010, les hypothèques à taux fixe sur 5 ans étaient en moyenne à 2,1 %, soit 0,2 point de moins qu'au trimestre précédent, tandis que celles sur 10 ans ne coûtaient que 2,8 %, en moyenne. Pour mémoire, elles étaient encore à 3,1 % au deuxième trimestre. Le Baromètre des Hypothèques indique aussi que le taux des hypothèques à taux variable est resté inchangé à 2,7 % (cf. graphique 1). La courbe des taux du troisième trimestre ressemble donc à celle du deuxième, sauf qu'elle a encore glissé encore vers le bas parce que les taux ont baissé (cf. graphique 2).

Retour vers les hypothèques à taux fixe

Suite à une demande record au deuxième trimestre (9 %), l'engouement enregistré pour les hypothèques indexées sur le Libor s'est nettement affaibli au troisième trimestre. Seulement 5 % des emprunteurs passant par la Bourse aux Hypothèque de comparis.ch souhaitaient encore en souscrire une. "Le spectre de la hausse des taux d'intérêt conduit les emprunteurs à rechercher plus rarement ce type de crédit" explique Martin Scherrer, expert ès banques auprès de comparis.ch. "Les taux peuvent monter à tout moment et les emprunteurs veulent être du bon côté. Ils font donc en sorte de pouvoir profiter pendant longtemps des taux actuels, qui sont très bas. C'est pour cela qu'ils recommencent à souscrire davantage d'hypothèques à taux fixe" continue M. Scherrer. Les chiffres étayaient clairement son explication : la demande en hypothèques à taux fixe s'élevait à 82 % au troisième trimestre, c'est à dire à 3 points de plus qu'au trimestre précédent, tandis que la demande en hypothèques à taux variable restait pratiquement inchangée, à un petit 4 % (cf. graphique 3).

En prendre pour 10 ans est devenu la règle

La tendance à souscrire du taux fixe et du long terme s'est à nouveau renforcée : 67 % des em-prunteurs voulaient une hypothèque d'une durée de 7 à 10 ans au troisième trimestre 2010 ; soit 13 points de plus qu'au trimestre précédent. Depuis le début des relevés de comparis.ch, la demande en hypothèques à long terme n'avait jamais atteint un tel niveau. "Les chiffres parlent d'eux-mêmes : les emprunteurs anticipent une prochaine hausse des taux" décrypte M. Scherrer, expert auprès de Comparis. La brusque hausse de la demande pour le long terme ne peut pas s'expliquer autrement. Parallèlement, 30 % des emprunteurs souhaitaient prendre une hypothèque à moyen terme (entre 4 et 6 ans) et la demande enregistrée pour le très court terme (entre 1 et 3 ans) était très faible : 3 % (cf. graphique 4).

Par ailleurs, si l'on considère les durées demandées, les courbes

divergent fortement entre les crédits sur 5 ans et ceux sur 10 ans. Si au deuxième trimestre, la demande en hypothèques sur 5 ans était très proche de celle en hypothèques sur 10 ans (respectivement 36 % et 39 %), elles se sont nettement disjointes au trimestre écoulé. Ainsi, seulement 27 % des emprunteurs voulaient encore un crédit à taux fixe sur 5 ans, tandis que 55 % en voulaient un sur 10 ans. "C'est là un autre indice montrant que les propriétaires immobiliers tablent sur un prochain relèvement des taux ", commente M. Scherrer.

Cette forte augmentation de la demande en emprunts à long terme a fait bondir la moyenne de la durée demandée pour les hypothèques à taux fixe de 7,2 ans au chiffre impressionnant de 8 ans. Un tel chiffre n'avait encore jamais été enregistré depuis le début des relevés de comparis.ch.

Données provenant de la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch
Le Baromètre des Hypothèques se base sur les demandes d'hypothèque 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 janvier 2011.

Contact:

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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100611855> abgerufen werden.