

11.01.2011 - 07:52 Uhr

Comparis : le Baromètre des Hypothèques pour le quatrième trimestre 2010 - Bientôt la fin des taux bon marché ?

Zürich (ots) -

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

Les taux hypothécaires sont encore restés à un niveau plancher au quatrième trimestre 2010. Une hausse a toutefois été perceptible à la fin de l'année, surtout au niveau des hypothèques à taux fixe et à long terme. C'est ce que révèle le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet. A noter : la prédilection des propriétaires va toujours aux hypothèques à taux fixe sur 10 ans.

Les taux des hypothèques sont demeurés à un niveau très bas au dernier trimestre de l'année 2010, même si une légère augmentation s'est faite sentir vers la fin, principalement pour les hypothèques à taux fixe et à long terme. Le taux indicatif moyen a ainsi augmenté de près de 0,4 point pour les hypothèques fixes sur 10 ans, passant de 2,7 % au début du trimestre à 3,1 % au 31 décembre. C'est le constat que dresse le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet, publié quatre fois par an.

Dans l'ensemble, les hypothèques fixes sur 10 ans sont passées de 2,8 % en moyenne au troisième trimestre à 2,9 % au quatrième. Parallèlement, celles sur 5 ans coûtaient 2,2 % en moyenne (+ 0,1 point par rapport au trimestre précédent), tandis que celles sur un an affichaient 1,5 % (- 0,1 %). Par contre, les emprunts à taux variable sont restés inchangés à 2,7 % en moyenne (cf. graphique 1). La hausse enregistrée a donc un peu amené la courbe des taux à se redresser (cf. graphique 2). Par contre, si on analyse les chiffres enregistrés à la fin de l'année au lieu de considérer la moyenne trimestrielle, le basculement est un peu plus prononcé. « La remontée de la courbe des taux d'intérêt reflète l'anticipation d'une hausse générale des taux » explique Martin Scherrer, expert ès banques auprès de comparis.ch. « Néanmoins, on ne sait toujours pas quand et de combien les taux augmenteront. La politique de la Banque nationale suisse en matière de taux est donc très suivie ».

La priorité ? Se prémunir au niveau du taux...

Les propriétaires ont vraiment à coeur de s'assurer précisément de ce que leur emprunt leur coûtera sur les années à venir, surtout en cette période de taux encore bon marché. Au quatrième trimestre 2010, 84 % des emprunteurs se sont ainsi montrés intéressés par une hypothèque à taux fixe, soit de nouveau 2 points de plus par rapport au trimestre précédent. Parallèlement, la demande en hypothèques indexées sur le Libor est restée faible (5 %), après une brève envolée au deuxième trimestre 2010, tandis que celles en hypothèques à taux variable s'est élevée à 3 % et celle pour les hypothèques spécifiques à 9 % (cf. graphique 3).

...et sur plusieurs années

Au dernier trimestre, 70 % des candidats au crédit demandant une hypothèque à taux fixe voulaient signer pour du long terme, c'est à dire sur une durée de 7 à 10 ans. C'est là 3 points de plus qu'au trimestre précédent. Pour information : la demande en hypothèques à taux fixe et à long terme était de 44 % au premier trimestre 2010. En revanche, la demande en emprunts à moyen terme a baissé à 26 % au quatrième trimestre (entre 4 et 6 ans) contre 30 % au troisième. De même, l'intérêt pour les emprunts à court terme (entre 1 et 3 ans) n'a été que très faible (4 % des demandes, cf. graphique 4).

Avec 59 %, les hypothèques sur 10 ans ont été la coqueluche

incontestée des emprunteurs à taux fixe, leur demande montant encore de 4 points par rapport au troisième trimestre 2010. La ferveur inspirée par le long terme a donc atteint un nouveau record. Il n'avait encore jamais été autant brigué depuis le début des relevés de comparis.ch. L'engouement relevé pour les hypothèques sur 10 ans a d'ailleurs eu une incidence directe sur la demande en emprunts sur 5 ans qui a enregistré un recul de 4 points au dernier trimestre. Du coup, plus que 23 % des emprunteurs passant par la Bourse aux Hypothèques souhaitent encore en souscrire une. La durée moyenne demandée pour les hypothèques à taux fixe s'est même élevée à 8,2 ans au quatrième trimestre, après avoir atteint le chiffre de 8 ans au troisième trimestre - qui était sans doute un record - ce qui a directement contribué à renforcer la demande en hypothèques de longue durée.

« Les taux étant encore très faibles, les emprunteurs n'ont guère de chance de se fourvoyer en souscrivant une hypothèque à taux fixe sur 10 ans » analyse Martin Scherrer, expliquant ainsi la forte demande pour ce type d'emprunt. « Pour s'en tirer à bien meilleur compte avec une hypothèque de courte durée ou indexée sur le Libor, il faudrait que les taux restent à un niveau comparable à celui d'aujourd'hui sur plusieurs années ».

Origine des données de comparis.ch

Les taux et les courbes sont définis à partir des taux indicatifs publiés par environ 65 établissements de crédit, disponibles dans l'aperçu des taux d'intérêt de comparis.ch et faisant l'objet d'une actualisation quotidienne. Les chiffres concernant les durées demandées sont recueillis dans le cadre des demandes d'emprunt déposées à la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch. Les personnes intéressées reçoivent des offres personnalisées établies par les 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 avril 2011.

Contact:

Richard Eisler
CEO
Téléphone : 044 360 34 00
Courriel : media@comparis.ch
<http://fr.comparis.ch/hypotheken>

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100617050> abgerufen werden.