

10.04.2012 - 07:56 Uhr

## comparis.ch: le Baromètre des Hypothèques pour le premier trimestre 2012 - La grande peur de la remontée des taux d'intérêt

Zürich (ots) -

Remarque : les graphiques peuvent être téléchargés en format pdf sur [www.presseportal.ch/fr/pm/100003671](http://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671).

Après plusieurs années de baisse drastique, les premiers signes de stabilisation des taux hypothécaires semblent se dessiner. A la fin du premier trimestre 2012, ils n'étaient que légèrement plus bas qu'au début du trimestre. Pour nombre d'emprunteurs, une remontée des taux d'intérêt ne semble plus aberrante, ce qui les incite à tabler sur des hypothèques à taux fixe à long terme. C'est ce que révèle le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet.

La chute libre des taux hypothécaires s'est fortement ralentie. Pendant quatre ans, à quelques rares exceptions près, les taux d'intérêt ont dégringolé de trimestre en trimestre. Toutefois, à la fin du premier trimestre 2012, les taux de la plupart des hypothèques à taux fixe n'étaient inférieurs que de 0,1 point maximum par rapport au début de celui-ci. Tels sont les résultats du Baromètre des Hypothèques publiés de manière trimestrielle par comparis.ch, le comparateur sur Internet.

### Ralentissement de la baisse des taux d'intérêt

Dans l'ensemble, les taux indicatifs pour les hypothèques à taux fixe sont au niveau de la fin 2011, une légère augmentation étant perceptible vers la fin du premier trimestre 2012 (graphique 1). Le taux moyen trimestriel des hypothèques à taux fixe sur 10 ans se montait à 2,2%. Ce sont là 0,3 points de moins que le trimestre précédent (2,5%) - une baisse conséquente - toutefois les taux indicatifs avaient déjà atteint ce niveau à la fin du trimestre précédent et n'ont, depuis, que très peu évolué à la hausse ou à la baisse.

Les autres engagements eux aussi n'ont montré que de faibles fluctuations. La moyenne trimestrielle des taux d'intérêt à 5 ans est de 1,6%, la valeur restant inchangée par rapport au trimestre précédent. Pour les modèles sur un an, la moyenne du premier trimestre 2012 est également au niveau du trimestre précédent, à savoir 1,4%. Avec un taux d'intérêt moyen de 2,7%, les modèles variables sont aussi restés inchangés. Globalement, la courbe des taux s'est légèrement déplacée vers le bas (graphique 2).

La baisse des taux d'intérêt est donc moins forte que ces derniers temps. Compte tenu des importants affaissements observés durant la plupart des trimestres depuis 2008, on peut parler d'un mouvement latéral de la courbe d'évolution. «Actuellement, les taux d'intérêt sont tellement bas que l'on peut raisonnablement s'attendre à la fin de la dégringolade», déclare Stefan Rüesch, expert ès banques auprès de comparis.ch. D'après Rüesch, un tournant reste toutefois difficile à prédire pour le moment, à savoir si cette évolution pourrait même amener à terme une hausse des taux d'intérêt. Sur la base des demandes dans la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch, Rüesch note toutefois une certaine nervosité: «Les emprunteurs craignent un redressement des taux hypothécaires. Nombreux sont ceux qui pensent que la période des taux d'intérêt historiquement bas est bientôt finie».

Une conclusion que l'on peut tirer parce que la demande en hypothèques à taux fixe redevient nettement plus forte. Ces trois derniers mois, 80% des demandes concernaient ce modèle, contre 68% au trimestre précédent (graphique 3). «Comme les taux d'intérêt ne baissent plus significativement, les propriétaires veulent jouer la sécurité et bénéficier aussi longtemps que possible des faibles taux actuels», explique Stefan Rüesch.

### Demande exceptionnelle en hypothèques à taux fixe à long terme

Les hypothèques à taux fixe n'avaient plus atteint une part de 80% depuis le premier trimestre 2011. Tant que les taux d'intérêt étaient en baisse, de nombreux clients demandaient plutôt l'hypothèque Libor. Toutefois, avec des taux d'intérêt constants ou en hausse, nombreux sont ceux qui estiment que l'hypothèque Libor et ses variations du taux d'intérêt à court terme est trop risquée. Durant le premier trimestre 2012, la demande en modèles Libor a diminué de 16 à 10%.

La demande pour les différentes durées d'hypothèques à taux fixe (graphique 4) montre que de nombreux emprunteurs souhaitent geler les taux d'intérêt actuels. Passant de 70 à 76%, la part des hypothèques à long terme (sept à dix ans) a nettement augmenté au cours du trimestre passé: depuis le début des mesures effectuées par comparis.ch en 2003, ces modèles à long terme n'ont jamais été aussi populaires qu'aujourd'hui. En revanche, la demande en engagements à court terme (un à trois ans) est plus faible que jamais: leur part est passée de 7 à 2%, un minimum absolu. Les engagements à moyen terme (quatre à six ans) ont légèrement baissé de 23 à 22%.

L'année en cours poursuit donc la tendance des dernières années, à savoir que pour les hypothèques à taux fixe, les engagements à long terme remplacent ceux à court terme en raison de coûts plus faibles. En effet, depuis la chute des taux d'intérêt, la demande en modèles à long terme a considérablement augmenté, passant de 24% pour l'ensemble de l'année 2008 à 63% pour 2011. Inversement, la popularité des engagements à moyen terme a diminué (de 60 à 30%), tout comme d'ailleurs celle des engagements à court terme (de 16 à 7%).

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 la plupart des cas.

Le prochain Baromètre des Hypothèques paraîtra début juillet 2012.

Contact:

Stefan Rüesch, Expert ès banques

Tél.: 044 360 34 00

E-mail: [media@comparis.ch](mailto:media@comparis.ch)

<http://fr.comparis.ch/hypotheken>

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100716274> abgerufen werden.