

12.10.2011 - 07:45 Uhr

comparis.ch : le Baromètre des Hypothèques pour le troisième trimestre 2011 - Ruée vers le Libor

Zürich (ots) -

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

Au troisième trimestre 2011, les taux hypothécaires ont terminé leur chute spectaculaire en dessous des valeurs minimales affichées ces dernières années. De toute évidence, les emprunteurs ne tablent plus sur une envolée des taux dans un futur proche. Ils se tournent de plus en plus vers le Libor pour profiter de taux aussi bas que possible. Tels sont les résultats du Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur Internet.

La dégringolade des taux hypothécaires s'est poursuivie au troisième trimestre 2011. Depuis début 2009, les prix des hypothèques n'ont cessé de fléchir. Après avoir atteint un plus bas voilà un an, les taux se sont quelque peu repris. Toutefois, depuis mi-avril de cette année, on a observé une tendance à la baisse, qui s'est encore accentuée ces trois derniers mois.

Hypothèques à taux fixe : 0,5 % meilleur marché en moyenne trimestrielle

Le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur Internet, révèle que, au troisième trimestre 2011, les taux ont dégringolé en dessous des valeurs enregistrées en été 2010 (graphique 1). Par rapport au dernier trimestre sous revue, les taux de référence ont reculé d'un demi point en moyenne sur quasiment toutes les échéances des hypothèques à taux fixe. En effet, dans l'ensemble, les taux pour une hypothèque à taux fixe sur dix ans sont passés de 3,2 % à 2,7 % et ont clôturé le trimestre à une moyenne de 2,5 %. Ainsi, pour la première fois depuis l'été 2010, les hypothèques à taux fixe sur 10 ans évoluent à nouveau en dessous de la barre des 3 %, passant même à un niveau légèrement inférieur aux chiffres du troisième trimestre 2010 (2,8 %).

Les échéances à 5 ans ont également régressé : 2 % en moyenne, contre 2,5 % au trimestre précédent. Fin septembre, les taux ne se montaient plus qu'à 1,8 %. À titre de comparaison : jusqu'ici le taux le plus bas de ces dernières années avait été atteint au troisième trimestre 2010, avec 2,1 %. Dans l'ensemble, la courbe des taux est nettement descendue (graphique 2). Par contre, les taux des hypothèques variables sont restés égaux à 2,7 % sur tout le trimestre.

Libor très demandé

Étant donné les faibles taux, on observe un déplacement de la demande en fonction des différents modèles d'hypothèques (graphique 3). Ainsi, les hypothèques Libor ont gagné en popularité au dernier trimestre. Au sein de la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch, elles ont constitué 13 % de la demande totale, atteignant même finalement 20 % en septembre 2011, et ce contre tout juste 9 % au trimestre précédent. Il s'agit là d'une poursuite de la tendance qui avait pris forme voilà environ une année. En effet, partie de 5 % au troisième trimestre 2010, la proportion d'hypothèques Libor dans la demande totale n'a cessé d'augmenter et se situe actuellement à son niveau le plus élevé depuis le début du suivi de comparis.ch, au premier trimestre 2003.

Les emprunteurs misent de plus en plus sur ce modèle, bien que le taux Libor puisse fluctuer à très court terme et recèle ainsi des risques en soi. La manifestation d'un certain sentiment de sécurité à cet égard pourrait bien en partie découler des interventions de la Banque nationale suisse sur le cours de l'euro. Martin Scherrer, expert en banques chez comparis.ch, explique que « vu la fixation d'un cours minimal pour l'euro, le risque que la Banque nationale suisse relève les taux est encore moins important qu'auparavant ».

La demande en hypothèques à taux variable a cédé du terrain par rapport au trimestre précédent, passant de 16 % à 10 %. Les hypothèques à taux fixe demeurent de loin le modèle de financement immobilier le plus apprécié. Si l'intérêt à leur égard avait quelque peu diminué au trimestre passé, il a repris de la vigueur ces trois derniers mois. La demande a augmenté de 69 % à 73 %.

Les échéances courtes perdent les faveurs du public

Au sein des hypothèques à taux fixe, les modèles à long terme (7 à 10 ans) ont à nouveau la cote (graphique 4). Après avoir plongé à 58 % au deuxième trimestre, la part de la demande en hypothèques à long terme est remontée à 65 % au troisième trimestre. Par contre, la popularité des échéances courtes (1 à 3 ans) s'est encore

effritée, s'effondrant de 10 % à 5 %. Leur homologues à moyen terme (4 à 6 ans) ont légèrement reculé, de 32 % à 30 %. Par conséquent, l'échéance moyenne souhaitée s'est rallongée de 7,3 à 7,8 ans. Cette valeur se situe ainsi au même niveau qu'au premier trimestre de cette année.

Sur la base du contexte de taux actuel, Martin Scherrer identifie deux possibilités judicieuses pour les propriétaires immobiliers : « Soit conclure une hypothèque à taux fixe à long terme afin de bénéficier de la faiblesse des taux pour de nombreuses années, soit tabler sur une hypothèque Libor à court terme pour s'en sortir encore mieux financièrement, du moins au début. »

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 janvier 2012.

Contact:

Martin Scherrer
Expert ès banques
Tél. : 044 360 34 00
E-mail : media@comparis.ch
<http://fr.comparis.ch/hypotheken>

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100705637> abgerufen werden.