Communiqué de presse

Baromètre des Hypothèques Comparis T4 2020

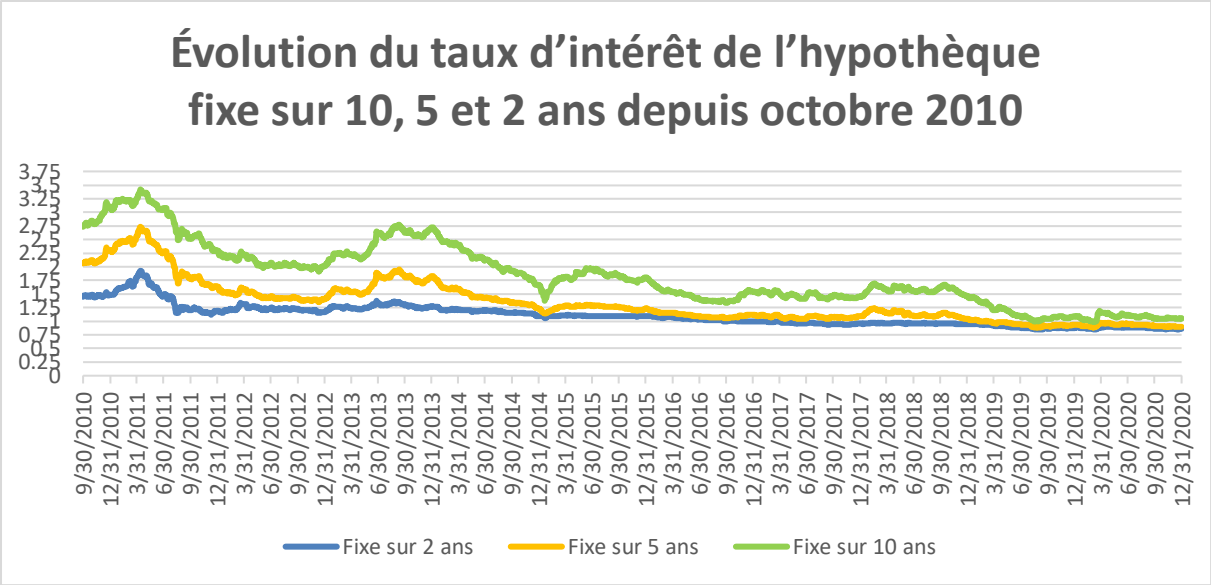
Les taux hypothécaires bravent la deuxième vague de coronavirus

Contrairement à la première vague de coronavirus, la deuxième vague n'a pas fait bouger les taux hypothécaires au dernier trimestre 2020 – ce qui a profité aux preneurs d'hypothèque. « Dans les mois à venir, le marché hypothécaire devrait toutefois légèrement gagner en dynamisme », pronostique Frédéric Papp, expert Argent chez Comparis. Il est possible d'obtenir une hypothèque à taux fixe sur 10 ans dès 0,61 %, et une hypothèque à taux fixe sur 5 ans, à 0,54 % C'est ce que révèle le Baromètre des Hypothèques Comparis du 4e trimestre 2020.

Zurich, le 5 janvier 2021 – Les taux indicatifs des hypothèques à taux fixe ont à peine évolué au quatrième trimestre 2020. Ces trois derniers mois, le taux de l'hypothèque sur 10 ans – de loin la plus populaire – est resté dans une fourchette comprise entre 1,04 % et 1,07 %, un niveau à peine supérieur à la barre symbolique de 1 %. Les hypothèques à taux fixe sur 5 et 2 ans n'ont subi aucune évolution : toutes deux sont restées comme gelées à 0,90 et 0,86 % respectivement.

« Jusqu'à présent, la deuxième vague de coronavirus n'a eu aucun effet sur le marché hypothécaire », observe Frédéric Papp, expert Argent chez Comparis.

Le marché hypothécaire avait connu une agitation nettement plus forte lors de la première vague de coronavirus. À la fin du premier trimestre, les taux indicatifs des hypothèques à taux fixe sur 10 ans avaient explosé en l'espace de quelques jours, passant de 0,98 %, un plus bas historique, à près de 1,20 %.



Une bonne occasion de conclure un contrat

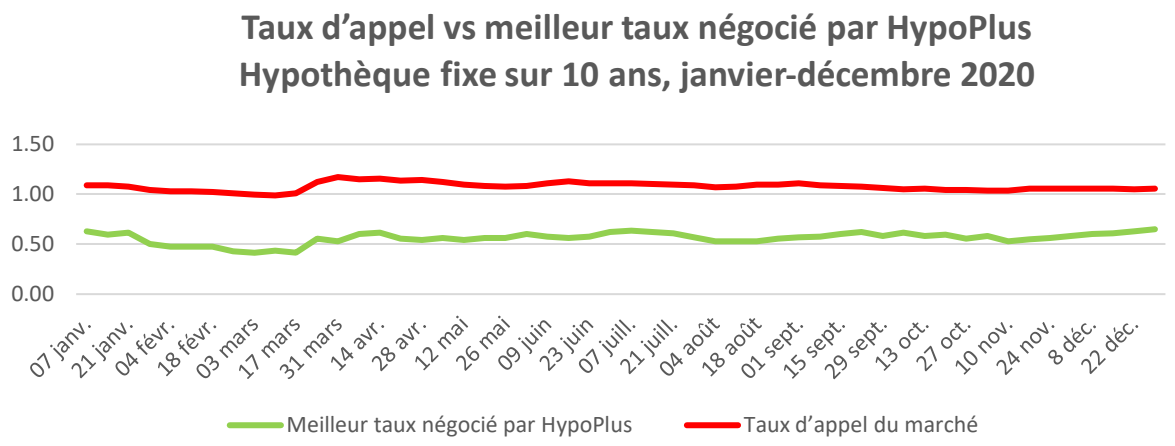
« Dans les mois à venir, le marché de l'hypothèque devrait gagner en dynamisme », estime F. Papp. Pour l'expert, cette évolution du marché n'est pas tant due à la pandémie de coronavirus qu'à la politique des établissements hypothécaires. En début d'année, ceux-ci

ont généralement un appétit renouvelé pour certaines échéances et proposent des taux d'intérêt attractifs pour les durées correspondantes. Dans ces conditions, il est à prévoir que la concurrence que se livrent les prestataires va s'intensifier de plus belle, au bénéfice des acheteurs et des propriétaires, selon F. Papp.

« Ce contexte est opportun pour adopter une approche tactique », continue l'expert, À condition d'observer le marché de près.

Examiner plusieurs offres

Comparer différentes offres est une étape au moins aussi importante que le moment de la souscription. En effet, les données de HypoPlus, service spécialisé en hypothèques du groupe Comparis, témoignent d'écarts significatifs entre les offres. Il est possible d'obtenir une hypothèque à taux fixe sur 10 ans dès 0,61 %. C'est 0,44 % de moins que le taux indicatif actuel, situé à 1,05 %. Sur la base d'une hypothèque de 750 000 francs, la différence est de 3300 francs par an, soit largement plus de 30 000 francs sur toute la durée de l'hypothèque. Avec l'intensification de la concurrence abordée plus haut, l'écart entre les taux indicatifs et les taux obtenus après négociation devrait avoir tendance à se creuser en 2021.



Hypothèque Saron : aussi chère que l'hypothèque à taux fixe sur 7 ans

Les taux d'intérêt des échéances courtes, moyennes et longues restent dans un mouchoir de poche, comme l'illustre le tableau ci-dessous. Fin décembre, l'écart de taux entre une hypothèque fixe sur 10 ans et une hypothèque fixe sur 5 ans était établi à 15 points de base. Le taux d'une hypothèque fixe sur 5 ans n'est que 5 points de base plus élevé que celui d'une hypothèque fixe sur 2 ans.

	T4 2020	**T3 2020**	**T2 2020**	**T1 2020**	**T4 2019**
Hypothèque fixe sur 10 ans	1,05 %	1,05 %	1,11 %	1,17 %	1,09 %

Écart entre les hypothèques fixes sur 10 et sur 5 ans (en points de base)	15	14	16	20	16
Hypothèque fixe sur 5 ans	0,90 %	0,91 %	0,95 %	0,97 %	0,93 %
Écart entre les hypothèques fixes sur 2 et sur 10 ans (en points de base)	19	19	22	28	22
Hypothèque fixe sur 2 ans	0,86 %	0,86 %	0,89 %	0,89 %	0,87%
Écart entre les hypothèques fixes sur 2 et sur 5 ans (en points de base)	4	5	6	8	6

Les taux indicatifs sont des valeurs moyennes. En règle générale, le taux fixé par contrat est significativement inférieur. Il est possible d'obtenir une hypothèque à taux fixe sur sept ans dès 0,55 %. Ce taux est aussi élevé que pour une hypothèque Saron ou une échéance comprise entre 4 et 6 ans.

Base des données

HypoPlus, service spécialiste en hypothèques du groupe Comparis, fournit les taux d'intérêt du Baromètre des Hypothèques de Comparis. Ces données s'appuient sur les taux indicatifs d'environ 50 établissements de prêt, lesquelles sont actualisées quotidiennement et publiées dans l'aperçu des taux. L'expérience montre que, dans la plupart des cas, les taux indiqués dans les offres d'hypothèques sont inférieurs aux taux indicatifs officiels. Le prochain Baromètre des Hypothèques paraîtra début avril 2021.

Pour plus d'informations :

Frédéric Papp
expert Argent
Téléphone : 044 360 34 30
Courriel : media@comparis.ch
comparis.ch

À propos de comparis.ch

Avec plus de 100 millions de visites par an, comparis.ch compte parmi les sites Internet les plus consultés de Suisse. L'entreprise compare les tarifs et les prestations des caisses maladie, des assurances, des banques et des opérateurs télécom. Elle présente aussi la plus grande offre en ligne de Suisse pour l'automobile et l'immobilier. Avec ses comparatifs détaillés et ses analyses approfondies, elle contribue à plus de transparence sur le marché. comparis.ch renforce ainsi l'expertise des consommateurs à la prise de décision. Fondée en 1996 par l'économiste Richard Eisler, l'entreprise compte aujourd'hui quelque 180 collaborateurs à Zurich.

comparis.ch SA
Birmensdorferstrasse 108
CH-8003 Zurich