

Communiqué de presse

Baromètre des Hypothèques Comparis pour le deuxième trimestre 2021

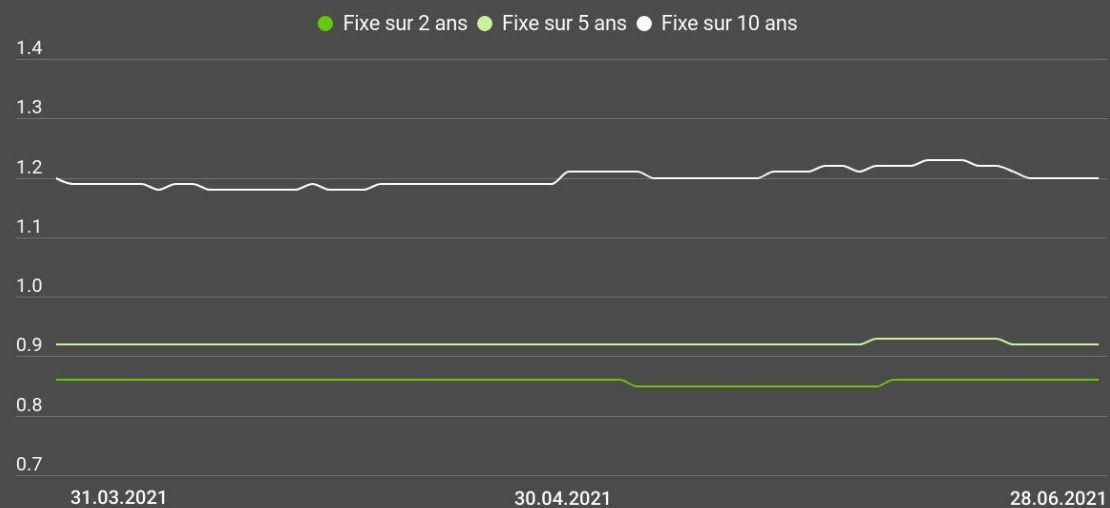
Taux hypothécaires : les échéances moyennes gagnent en attractivité

La montée des taux hypothécaires amorcée en début d'année marque une pause au second trimestre. C'est ce qu'indique la dernière édition du Baromètre des Hypothèques de Comparis. « Avec du recul, on observe que les hypothèques à moyen terme ont gagné en attractivité face aux hypothèques à échéance longue », déclare Frédéric Papp, expert Argent chez Comparis.

Zurich, le 30 juin 2021 – De mars à juin 2021, le taux indicatif de l'hypothèque fixe sur 10 ans est resté relativement stable par rapport au trimestre précédent. Fin juin, il s'établit à 1,18 %. Les taux indicatifs des hypothèques sur 5 et sur 2 ans ont eux aussi à peine évolué ces trois derniers mois. Ils ressortent respectivement à 0,92 et 0,86 %. C'est ce qu'indiquent les données de HypoPlus, le service spécialisé en hypothèques du groupe Comparis.

Évolution des taux hypothécaires depuis mars 2021

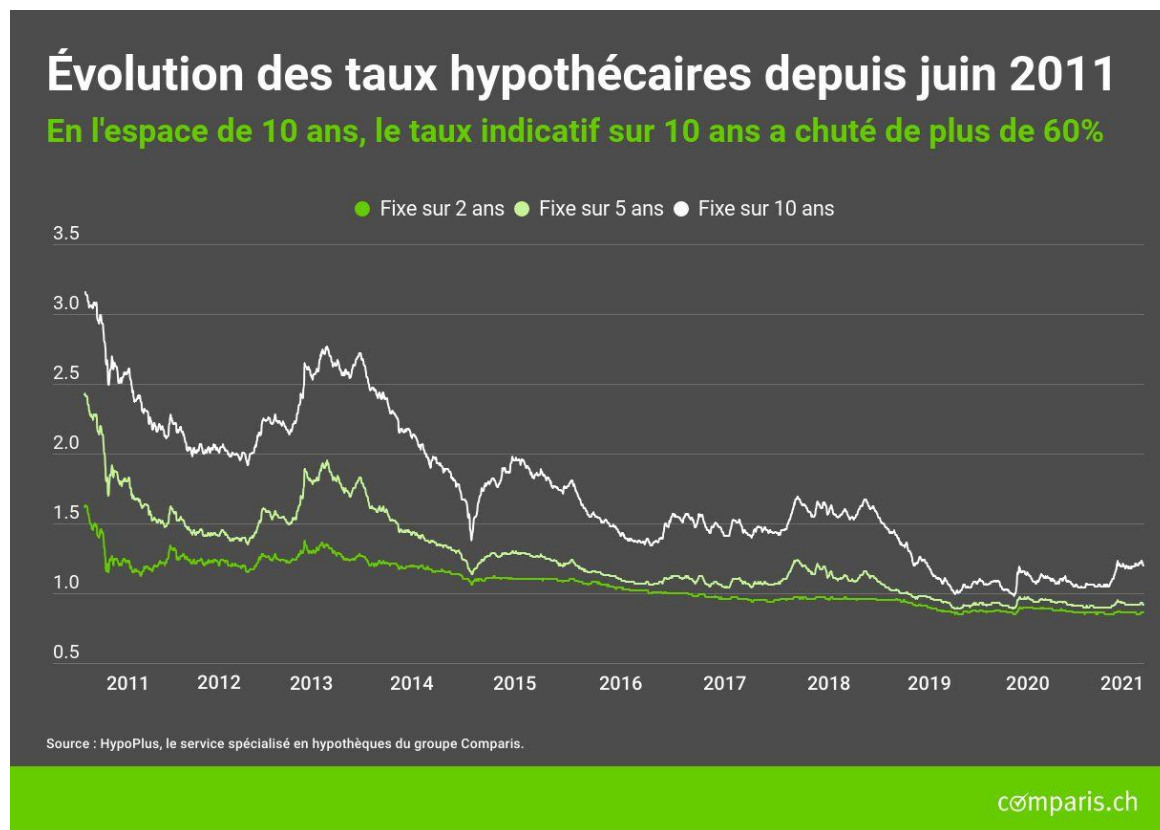
Hypothèques sur 2 ans, 5 ans et 10 ans : les taux restent constants



Source : HypoPlus, le service spécialisé en hypothèques du groupe Comparis.

« Le marché se convainc peu à peu que la récente montée de l'inflation n'est qu'un phénomène temporaire » : Frédéric Papp, expert Argent chez Comparis, y voit la raison de la stagnation des taux au deuxième trimestre de cette année.

Du point de vue historique, la récente montée des taux reste minime quoi qu'il en soit. À titre de comparaison, il y a près de 10 ans, le taux indicatif d'une hypothèque sur 10 ans se situait encore au-dessus de la barre des 3 %, soit un niveau 2,5 fois plus élevé qu'à la fin juin 2021.



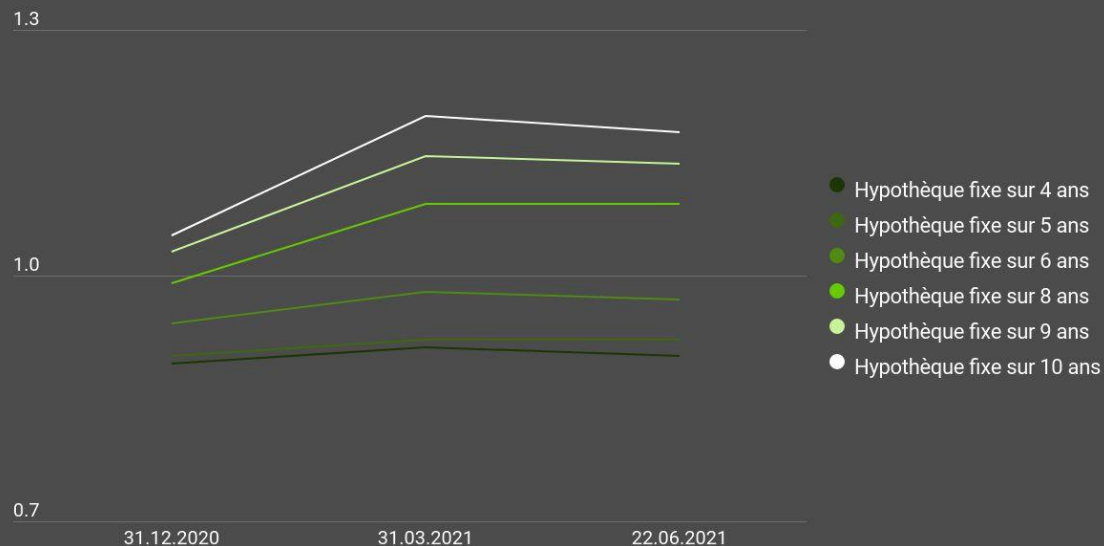
La courbe des taux se redresse lentement

Les données de HypoPlus montrent aussi que ces dernières années, l'échéance de 10 ans est celle que les preneurs et les preneuses d'hypothèques choisissent le plus fréquemment en Suisse. Et pourtant, l'attractivité relative des taux d'intérêt sur les six derniers mois ne va pas tout à fait dans ce sens. En effet, les taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe sur quatre, cinq et six ans se sont légèrement relevés au premier semestre 2021, tandis que les hypothèques sur huit, neuf et dix ans se sont renchériées de 10 à 13 %.

« Nous approchons lentement une normalisation de la courbe des taux », constate F. Papp.

La courbe des taux se redresse lentement

Les hypothèques à moyen terme gagnent en attractivité



Source : HypoPlus, le service spécialisé en hypothèques du groupe Comparis.

comparis.ch

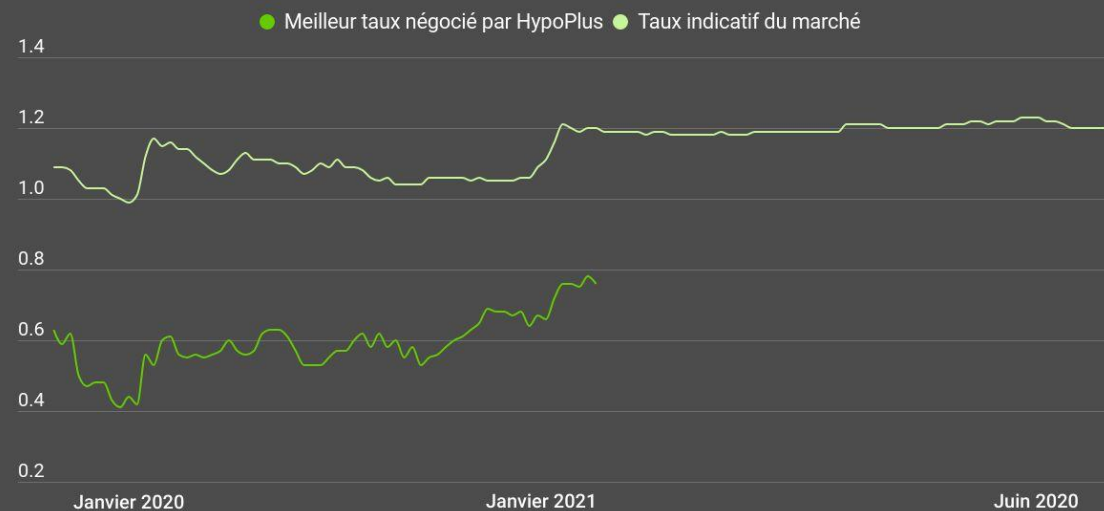
Des réductions de taux d'environ 40 points de base ne sont pas impossibles

Les taux indicatifs sont des valeurs moyennes. Une [analyse Comparis](#) récemment publiée a montré que les établissements hypothécaires accordent des réductions de taux allant jusqu'à 25 points de base aux demandeurs et aux demandeuses dont le ratio de financement externe ne dépasse pas 65 %. Avec un taux d'endettement minime et moyennant le transfert de capitaux à l'établissement prêteur, il est même possible de décrocher une réduction supplémentaire de 15 points de base. Au bout du compte, obtenir une réduction du taux indicatif de l'ordre de 40 points de base n'est pas impossible, ce qui ramène ainsi une hypothèque sur 10 ans à 0,8 % seulement.

Autre élément qui saute aux yeux : les taux les plus concurrentiels pour une hypothèque sur 10 ans ont presque doublé depuis le début de l'année. Pour F. Papp, cette évolution tient principalement au fait que certains établissements hypothécaires ont temporairement suspendu les meilleures offres qu'ils réservent d'ordinaire à la clientèle disposant d'une excellente solvabilité.

Taux indicatif vs meilleur taux de HypoPlus (dix ans)

Un écart de l'ordre de 40 points de base au deuxième trimestre



Source : HypoPlus, le service spécialisé en hypothèques du groupe Comparis.

comparis.ch

Concurrence accrue autour de la clientèle ordinaire

Certes, le super taux de 0,8 % n'est pas accessible à tout le monde. Malgré tout, des taux gravitant autour de 1 % pour une hypothèque sur dix ans restent réalistes pour la clientèle ordinaire, autrement dit avec un ratio de financement externe de 80 % et un taux d'endettement de 33 %. Les données de HypoPlus en témoignent.

« Actuellement, la concurrence règne surtout entre les établissements hypothécaires qui visent une large clientèle avec leurs offres » : observe F. Papp, qui y décèle la raison pour laquelle les taux restent très attractifs.

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 octobre 2021.

Pour plus d'informations :

Frédéric Papp

Expert Argent

Téléphone : 044 360 53 91

Courriel : media@comparis.ch

comparis.ch

À propos de comparis.ch

Avec plus de 80 millions de visites chaque année, 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 de télécommunications. 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 consommatrices et des consommateurs à la prise de décision. Fondée en 1996 par l'économiste Richard Eisler, l'entreprise compte aujourd'hui plus de 200 collaborateurs et collaboratrices à Zurich.