

## Communiqué de presse

### Baromètre des Hypothèques Comparis T4 2021

## Les échéances longues et très longues sont plébiscitées

**Durant les premiers mois de cette nouvelle année, les taux hypothécaires devraient fluctuer dans la même fourchette qu'au trimestre précédent. Actuellement, le marché évolue en faveur des échéances longues. C'est ce qu'indique la dernière édition du Baromètre des Hypothèques de Comparis. « La tendance aux hypothèques à échéance longue observée au troisième trimestre 2021 s'est renforcée au quatrième trimestre. On constate également un net recul des souscriptions d'hypothèques à taux fixe sur deux ou trois ans », commente Leo Hug, expert Banque chez Comparis.**

Zurich, le 3 janvier 2022 – En raison des craintes inflationnistes, les taux indicatifs des hypothèques à taux fixe ont sensiblement augmenté au début du dernier trimestre 2021. Mais alors qu'au mois de novembre, d'aucuns redoutaient un sérieux refroidissement de la croissance économique, les taux hypothécaires baissaient à nouveau et atteignaient même leur plus bas niveau du trimestre. C'est ce qu'indiquent les données de HypoPlus, le service spécialisé en hypothèques du groupe Comparis.

### Évolution des taux à la hausse seulement à partir du second semestre

Dans un premier temps, une augmentation des taux est peu probable. Les [prévisions annuelles](#) publiées par Comparis au mois de décembre montrent qu'en ce début d'année, les taux hypothécaires devraient fluctuer dans la même fourchette qu'au quatrième trimestre 2021. Ce n'est que pour le second semestre que se profile une légère pression à la hausse.

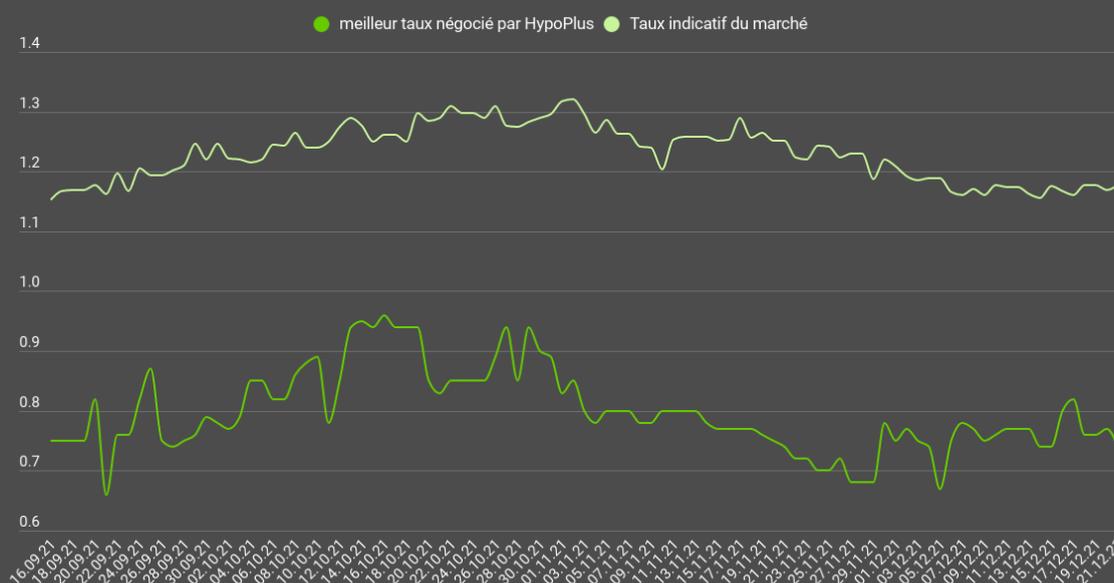
### Une nouveauté renforce la tendance aux échéances longues

La préférence accordée aux hypothèques à échéance longue, et même très longue (15 ans), au dernier trimestre de l'année passée devrait persister en 2022. « Le succès croissant des contrats hypothécaires longs est dû non seulement à la légère augmentation des taux attendue au second semestre, mais aussi à une nouveauté qui est apparue sur le marché hypothécaire : certains établissements hypothécaires ont en effet supprimé la pénalité de remboursement anticipé », explique Leo Hug, expert Banque chez Comparis. Les taux d'intérêt ayant par ailleurs baissé (1,15 % au troisième trimestre, 1 % à la fin du quatrième trimestre), il en résulte une forte croissance de la demande. HypoPlus a placé plus d'hypothèques à taux fixe sur 15 ans au dernier trimestre 2021 que durant les trois trimestres précédents.

### L'hypothèque Saron perd un avantage compétitif

Avec la suppression de la pénalité de remboursement anticipé, les échéances à court terme et en particulier les hypothèques Saron perdent un avantage compétitif, celui de leur flexibilité accrue. Certes, ces dernières ne coûtent que 0,37 % en ce moment. Mais elles présentent un inconvénient : le manque de sécurité budgétaire. En guise d'alternative, on peut opter pour les hypothèques à taux fixe sur 10 ans, à un taux actuellement encore bas de 0,74 %. Quant aux hypothèques sur 15 ans, qui garantissent une sécurité budgétaire à très long terme, elles sont parfois disponibles dès 1 % environ. Certains établissements hypothécaires proposent les deux options (sur 10 ou 15 ans) sans pénalité de remboursement anticipé.

## Taux indicatif vs. meilleur taux obtenu par HypoPlus (10 ans)



comparis.ch

Les taux indicatifs présentés ici sont les taux moyens publiés par quelque 50 établissements hypothécaires et qui n'ont pas encore fait l'objet de négociations. Les contrats négociés par Comparis ont des taux bien plus bas. À l'heure actuelle par exemple, le meilleur taux obtenu par Comparis pour une hypothèque à taux fixe sur 10 ans s'élève à 0,74 % alors que le taux indicatif est de 1,18 %.

Meilleur taux de Comparis	4 <sup>e</sup> trimestre 2021 (date de référence : 21.12.2021)	3 <sup>e</sup> trimestre 2021
Hypothèque à taux fixe sur 5 ans	0,47 %	0,45 %
Hypothèque à taux fixe sur 10 ans	0,74 %	0,79 %
Hypothèque à taux fixe sur 15 ans	1,00 %	1,15 %

### Potentiel d'économies considérable grâce à la négociation du taux hypothécaire

Comparis a calculé la différence moyenne entre les taux des hypothèques sur 15, 10, 5 et 2 ans au quatrième trimestre et a déterminé le potentiel d'économies sur toute la durée d'une hypothèque dans le cas où celle-ci serait conclue au meilleur taux obtenu par Comparis/HypoPlus.

Durée de l'hypothèque à taux fixe	Meilleur taux de Comparis (date de référence : 21.12.2021)	Taux indicatif (date de référence : 21.12.2021)	Potentiel d'économies pour une hypothèque de 750 000 francs
2 ans	0,37 %	0,85 %	7200 francs
5 ans	0,42 %	0,95 %	19 875 francs
10 ans	0,74 %	1,18 %	33 000 francs
15 ans	1,00 %	1,37 %	41 625 francs

### Base des données

*HypoPlus, service spécialisé 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. Elles 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 2022.*

### Plus d'informations :

Leo Hug  
 Expert Banque  
 Téléphone : 079 687 83 93  
 E-Mail : [media@comparis.ch](mailto:media@comparis.ch)  
[comparis.ch/HypoPlus](https://comparis.ch/HypoPlus)

### À propos de comparis.ch

Avec plus de 80 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 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 collaboratrices et collaborateurs à Zurich.