

Communiqué de presse

Prévisions sur l'évolution des taux hypothécaires en 2023

## Sueurs froides pour les preneuses et preneurs d'hypothèque

**Le comparateur sur Internet Comparis table sur une tendance à la hausse des taux hypothécaires en 2023. Pour cause : l'inflation, qui se maintient à plus de 2 %. Les preneuses et preneurs d'hypothèques envisagent donc l'année à venir avec pessimisme. Un quart des propriétaires immobiliers craignent même de ne plus pouvoir payer les intérêts hypothécaires. Tels sont les résultats d'une enquête représentative de Comparis.**

Zurich, le 13 décembre 2022 – Entre début et fin 2022, les taux indicatifs des hypothèques à taux fixe sur 10 ans ont progressé d'environ 1,5 point de pourcentage. Sur l'année, ces taux ont fluctué relativement fortement, oscillant dans une fourchette comprise entre 1,15 % et 3,25 %.

« Il faut s'attendre à une nouvelle hausse des taux d'intérêt à long terme en 2023, mais avec moins de volatilité », prédit Leo Hug, expert Argent chez Comparis. Pour les hypothèques à taux fixe sur 10 ans, la fourchette de fluctuation devrait s'ouvrir à 2,80 % et se fermer à 3,30 %. Actuellement, le taux indicatif de ces hypothèques s'élève à 2,63 %. Le meilleur taux obtenu par HypoPlus, le service spécialisé en hypothèques du groupe Comparis, est de 2,07 % seulement.

### Prévisions des taux hypothécaires 2023

- Hypothèque à taux fixe sur 10 ans
- Hypothèque à taux fixe sur 5 ans
- Prévisions pour l'hypothèque à taux fixe sur 10 ans (fourchette haute)
- Prévisions pour l'hypothèque à taux fixe sur 10 ans (fourchette basse)
- Prévisions pour l'hypothèque à taux fixe sur 5 ans (fourchette haute)
- Prévisions pour l'hypothèque à taux fixe sur 5 ans (fourchette basse)



Source : les taux indicatifs de Comparis/HypoPlus s'appuient sur les données de quelque 50 établissements de crédit.

## La démondialisation et la spirale salaires-prix à l'origine de l'inflation

Selon Leo Hug, la hausse constante des taux d'intérêt est imputable au taux d'inflation résolument élevé : en Suisse, il était de 3 % en novembre. « Sans l'appréciation du franc, le taux d'inflation serait actuellement supérieur à 4 % », estime l'expert Argent de Comparis. Pondéré par le commerce extérieur, le franc suisse a progressé de 4,4 % en 2022.

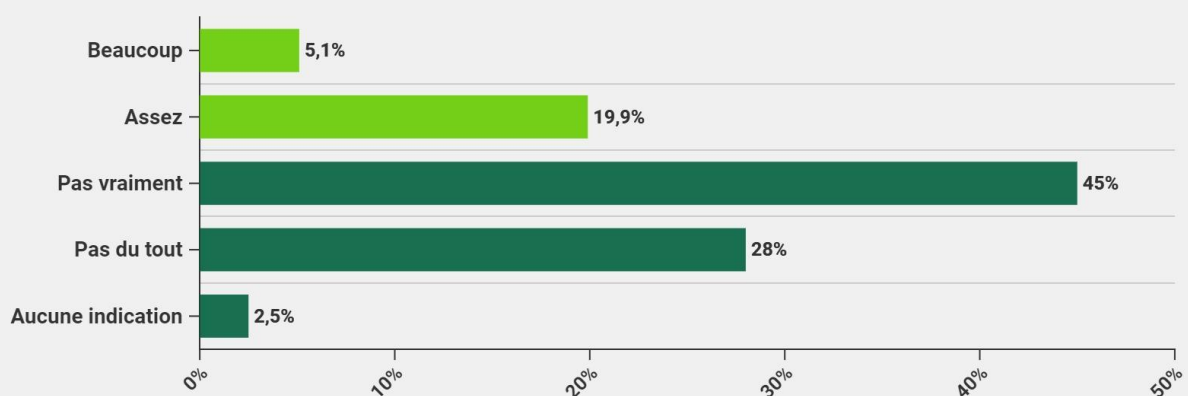
« En 2023 aussi, le renchérissement en Suisse devrait se maintenir au-delà des 2 % souhaités par la Banque nationale suisse », estime l'expert. Il invoque notamment comme motif l'interruption des chaînes d'approvisionnement, consécutive à la pandémie et à la guerre, qui oblige les pays aux coûts de production plus élevés à reprendre de plus en plus les étapes de production créatrices de valeur, entraînant ainsi une hausse des prix. Vient s'ajouter à cela le fait que les conventions salariales de cette année ont déclenché une véritable spirale prix-salaires. En d'autres termes, l'inflation attise les revendications pour des hausses de salaire. Et les coûts de production plus élevés entraînent une nouvelle augmentation des prix. En découle l'obligation d'appliquer une politique monétaire restrictive, si bien que la baisse des taux d'intérêt n'est pas encore à l'ordre du jour.

## Un quart des propriétaires craignent pour leur survie financière

Les propriétaires immobiliers se montrent également pessimistes. Telle est la tendance qui ressort d'une enquête représentative de Comparis réalisée en novembre 2022 auprès de 1047 personnes : 31,5 % d'entre elles s'attendent à une forte hausse des taux hypothécaires en 2023, tandis que 51,6 % prévoient une légère hausse. Seules 6,5 % des personnes interrogées envisagent une baisse des intérêts pour 2023.

Une part considérable des propriétaires immobiliers perçoit les prévisions de hausses des taux d'intérêt comme une réelle menace existentielle. Parmi les personnes interrogées, 5,1 % déclarent être très inquiètes et 19,9 % se disent plutôt inquiètes de ne plus pouvoir honorer leur hypothèque.

## Craignez-vous de ne bientôt plus être en mesure de payer vos intérêts hypothécaires ?



Source : enquête représentative réalisée par l'institut de sondage et d'études de marché innofact (1047 personnes interrogées, novembre 2022).

comparis.ch

Les perspectives peu réjouissantes en matière d'évolution des taux d'intérêt préoccupent plus particulièrement les propriétaires immobiliers dans les villes. 34,5 % d'entre eux déclarent être très inquiets ou plutôt inquiets de ne plus pouvoir payer leurs intérêts hypothécaires. Ce chiffre n'est plus que de 22,7 % en agglomération, et tombe à 17,7 % à la campagne.

### Conseil de l'expert : tout est une question de timing

L'expert Comparis L. Hug recommande aux preneuses et preneurs d'hypothèque de :

- Profiter des faiblesses du marché**  
 Bien suivre le marché hypothécaire et profiter des fluctuations de ce dernier au moment opportun pour souscrire une hypothèque. Le jeu en vaut la chandelle. Vous trouverez une vue d'ensemble du marché dans l'[aperçu des taux d'intérêt](#) de Comparis, mis à jour quotidiennement. Le [Baromètre des Hypothèques](#) de Comparis, publié chaque trimestre, vous donnera également des renseignements utiles.
- Choisir la stratégie de risque appropriée**  
 Le taux n'est pas l'unique critère à retenir dans le choix d'un modèle hypothécaire. Celles et ceux qui ne seraient pas en capacité de supporter une hausse des intérêts devraient opter pour la sécurité de planification qu'offrent les hypothèques à taux fixe. Si vous pouvez financer temporairement, voire sur plusieurs années, des taux d'intérêt nettement plus élevés, alors vous pouvez assumer les risques liés au taux d'intérêt d'une hypothèque Saron.
- Ne pas accepter le premier taux proposé**  
 Le taux proposé par la banque peut être négocié. Entre les taux d'appel (taux indicatifs) des établissements hypothécaires et les meilleurs taux négociés, l'écart est souvent très large. L'exemple suivant illustre le potentiel d'économies qui existe entre une offre actuelle établie par HypoPlus, le service spécialisé en hypothèques de Comparis, et le taux d'appel moyen calculé sur la base des taux indicatifs de quelque 50 établissements de crédit :

Taux d'appel (sur 10 ans)	2,63 %
Meilleur taux négocié par HypoPlus	2,07 %
Hypothèque	750 000 francs
Différence de taux par an	0,56 %
Économies en francs par an	4200 francs
Économies en francs sur toute la durée de l'hypothèque	42 000 francs

	Taux indicatif (09.12.2022)	Fourchette de taux attendue jusqu'à décembre 2023
Hypothèque à taux fixe sur 15 ans	2,86 %	De 2,8 à 3,3 %
Hypothèque à taux fixe sur 10 ans	2,63 %	De 2,60 à 3,10 %
Hypothèque à taux fixe sur 5 ans	2,40 %	De 2,4 à 2,9 %

## **Méthode**

*Les taux indicatifs utilisés dans les prévisions sur les taux de Comparis et HypoPlus s'appuient sur les données de quelque 50 établissements de crédit.*

*Enquête en ligne représentative réalisée en novembre 2022 par l'institut de sondage et d'études de marché innoFact pour le compte de comparis.ch auprès de 1047 personnes propriétaires du logement qu'elles occupent.*

## **Pour plus d'informations :**

Leo Hug

Expert Argent

Téléphone : 079 687 83 93

Courriel : [media@comparis.ch](mailto:media@comparis.ch)

[comparis.ch/hyplus](https://comparis.ch/hyplus)

## **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 quelque 200 collaboratrices et collaborateurs à Zurich.