Communiqué de presse

Le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch pour le quatrième trimestre 2005

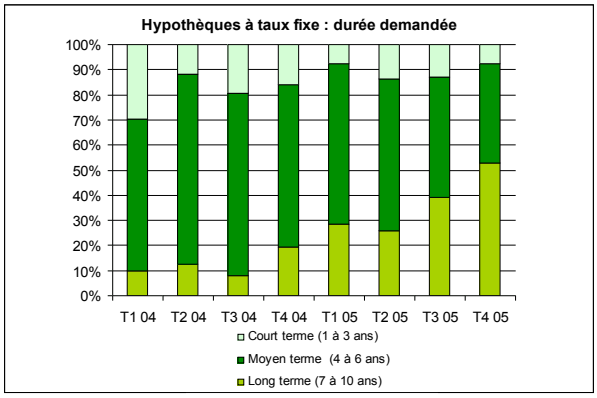
L'effet de la hausse des taux se fait sentir

La tendance à souscrire des hypothèques à taux fixe sur une durée de plus en plus longue se maintient au quatrième trimestre 2005. C'est ce que montre le Baromètre des Hypothèques du site comparateur sur internet, comparis.ch. Comme les candidats au crédit tablent sur des taux significativement plus élevés dans les années qui viennent, les taux actuellement peu élevés font de plus en plus souvent l'objet d'accords portant sur plusieurs années.

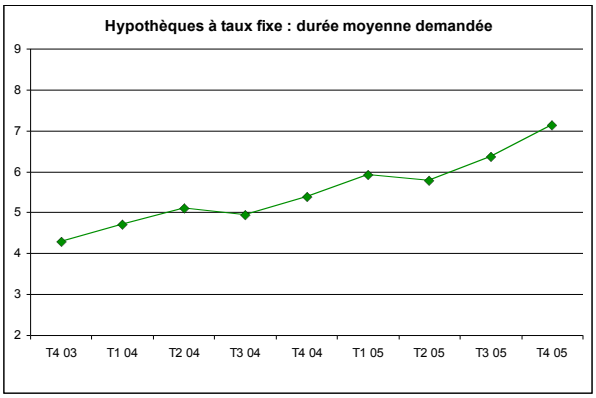
Zurich, le 10 janvier 2006 – Au quatrième trimestre 2005, 95 % des demandeurs de la Bourse aux Hypothèques du site comparateur comparis.ch se sont montrés intéressés par une hypothèque à taux fixe. C'est 3 % de plus qu'au trimestre précédent. L'intérêt pour les autres types d'hypothèque s'est encore amenuisé : la demande pour les hypothèques à taux variable et les hypothèques Libor était de 1 % pour chacune et de 3 % pour les hypothèques spécifiques.

La durée moyenne s'allonge sans cesse

Pour financer un bien immobilier, la préférence va aux hypothèques à taux fixe et à long terme. Au quatrième trimestre 2005, la fraction des hypothèques entre 7 et 10 ans a encore augmenté aux dépens des durées à moyen terme (4 à 6 ans) et à court terme (1 à 3 ans) ; elle s'élève maintenant à 53 %. Au troisième trimestre, elle était seulement de 39 % (graphique 1). L'effet de la hausse des taux qui arrive s'est fait sentir au milieu du trimestre, la tendance étant maintenant à souscrire une hypothèque sur une durée toujours plus longue : la durée moyenne des hypothèques à taux fixe s'établit aujourd'hui à 7,1 ans (troisième trimestre : 6,4 ans). Il y a deux ans, elle était à peine de 4,3 ans (graphique 2).



Graphique 1 Source : comparis.ch



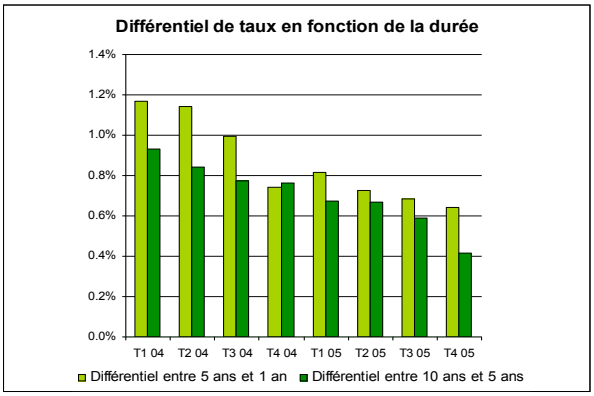
Graphique 2 Source : comparis.ch

Les durées entre 5 et 10 ans arrivent en tête

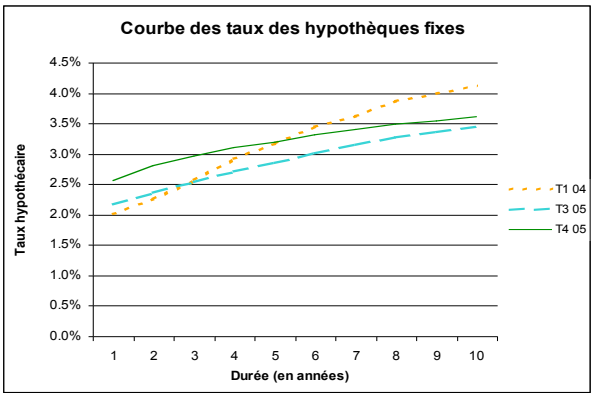
Pour financer leur bien immobilier, les internautes de la Bourse aux Hypothèques privilégient les hypothèques à taux fixe courant sur 5 ou 10 ans. Au dernier trimestre, l'intérêt suscité pour les durées sur 10 ans s'est considérablement accrû aux dépens des hypothèques à taux fixe sur 5 ans : 38 % des demandeurs se montraient intéressés par les durées sur 10 ans (contre 26 % au trimestre précédent), 37 % pour les durées sur 5 ans (contre 42 % au trimestre précédent). Au cours du dernier trimestre, on payait seulement 0,42 points de plus pour une hypothèque à taux fixe sur 10 ans que pour une sur 5 ans (graphique 3). C'est le plus petit différentiel sur les deux dernières années. Les suppléments liés à une durée plus longue ont sans cesse diminué – cela signifie que la courbe des taux s'aplatit constamment. Pour l'instant, c'est surtout les taux à court terme qui ont augmenté. L'observation des courbes de taux révèle un fait intéressant sur les deux dernières années : les hypothèques à taux fixe sur 5 ans sont aus-

Stampfenbachstr.48 • 8006 Zurich • Tél. 044 360 52 62 • Fax 044 360 52 72
info@comparis.ch • www.comparis.ch

si chères qu'au premier trimestre 2004 et les hypothèques à taux fixe sur un an sont 0,55 points plus chères. Le taux des hypothèques fixes sur 10 ans est en revanche toujours inférieur de 0,51 points par rapport au premier trimestre 2004 (graphique 4).



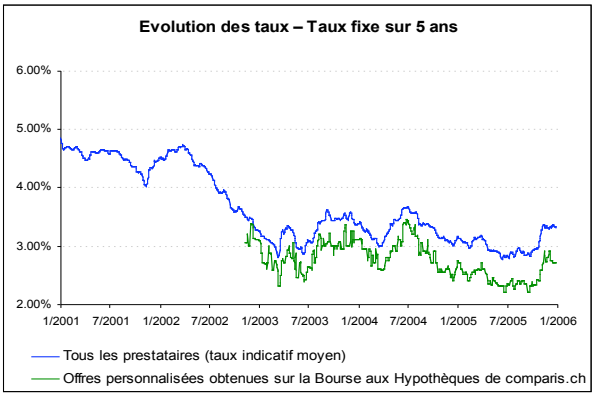
Graphique 3 Source : comparis.ch



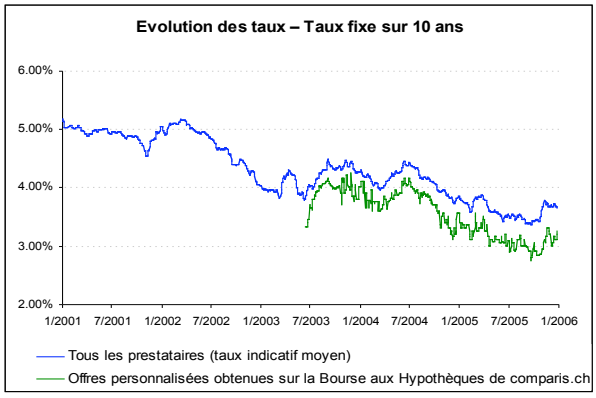
Graphique 4 Source : comparis.ch

Les taux d'intérêt repartent à la hausse

Les candidats au crédit sont toujours davantage disposés à payer un supplément pour une hypothèque de longue durée par crainte d'une autre hausse des taux. Les répercussions de l'augmentation longtemps attendue se sont fait ressentir au milieu du dernier trimestre. Les taux des hypothèques fixes sur 5 ans ont augmenté de 0,4 points en peu de temps, ceux sur 10 ans de 0,3 points. Cette évolution se base sur les taux indicatifs publiés mais aussi sur les offres personnalisées reçues par les clients (graphiques 5 et 6). Beaucoup de demandeurs de crédit ne savent pas que les taux indicatifs sont simplement des valeurs préconisées. Il n'est donc pas surprenant que, selon une étude représentative menée par comparis.ch[1], pas même un propriétaire immobilier sur deux demande une offre à la concurrence. Il vaut pourtant la peine de comparer des offres personnalisées, non seulement pour renégocier son hypothèque mais aussi pour en souscrire une la première fois.



Graphique 5 Source : comparis.ch



Graphique 6 Source : comparis.ch

Données provenant de la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch

Le Baromètre des Hypothèques se base sur les demandes d'hypothèques déposées à la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch. Les personnes intéressées peuvent y déposer une demande de financement en tout anonymat et recevoir en ligne des offres personnalisées émanant de banques et d'assurances. L'expérience montre qu'à la Bourse aux Hypothèques, dans quatre cas sur cinq, le taux des offres concrètes se situe au-dessous des taux indicatifs officiels.

Pour de plus amples informations

Martin Scherrer
Chef du service banques et assurances
Tél. 044 360 52 62
E-mail : media@comparis.ch
Internet : www.comparis.ch

[1] Plus de détails sur cette étude dans notre communiqué de presse «Comment les Suisses choisissent-ils leur hypothèque » ; disponible en cliquant sur www.comparis.ch/comparis/press/communique.aspx?ID=PR_Comm_communique_050413