

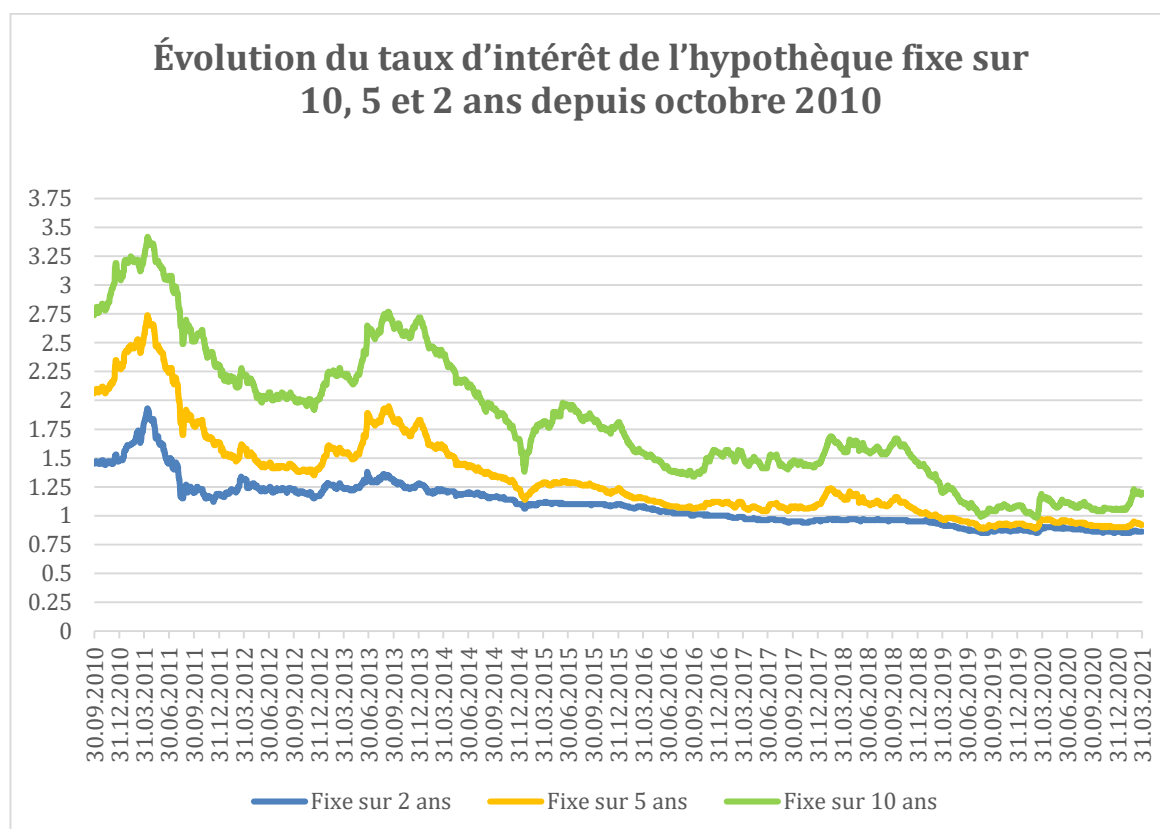
Communiqué de presse

Baromètre des Hypothèques Comparis pour le premier trimestre 2021

Les craintes inflationnistes poussent les taux hypothécaires à leur plus haut niveau depuis 12 mois

La peur d'un regain de l'inflation soutient la hausse des taux hypothécaires : au premier trimestre 2021, les taux indicatifs des hypothèques sur 10 ans ont atteint leur plus haut niveau depuis 12 mois. C'est ce qu'indique la dernière édition du Baromètre des Hypothèques de Comparis. « Nombreux sont celles et ceux qui croient que la fin de la pandémie est proche, ce qui alimente les perspectives d'une reprise de l'économie mondiale – et s'accompagne d'une flambée des intérêts du capital », déclare Frédéric Papp, expert Argent chez Comparis.

Zurich, le 6 avril 2021 – En début d'année, les taux indicatifs des hypothèques sur 10 ans s'établissaient tout juste au-dessus de 1 %. À la fin du 1^{er} trimestre 2021, ils étaient remontés à 1,20 %. Dans cette escalade se dessine un pic à 1,21 %. C'est ce qu'indiquent les données de HypoPlus, le service spécialisé en hypothèques du groupe Comparis. Il s'agit de la plus haute valeur sur les douze derniers mois. Au premier trimestre de l'an passé, les taux hypothécaires étaient grimpés à 1,19 % en réponse au choc du coronavirus, sans toutefois dépasser ce seuil. L'ascension des taux indicatifs des hypothèques sur 5 et sur 2 ans est moins sensible. À 0,92 et 0,86 %, ils sont à peine en-dessous des valeurs du 1^{er} trimestre 2020.



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

« Nombreux sont celles et ceux qui croient que la fin de la pandémie est proche, ce qui alimente les perspectives d'une reprise de l'économie mondiale », explique Frédéric Papp, expert Argent chez Comparis. Mais la médaille a un revers : les craintes inflationnistes voient le jour et les taux

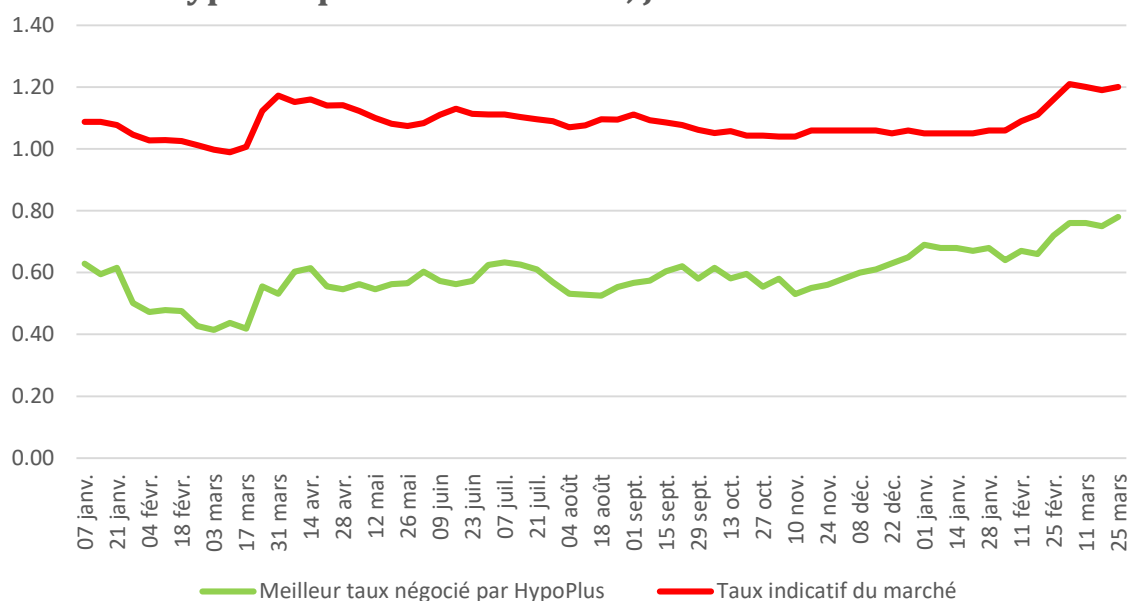
sur le marché des capitaux montent. « La hausse des taux sur le marché des capitaux renchérit le coût de refinancement des hypothèques », continue l'expert.

Les prêteurs réduisent leurs marges, au bénéfice des preneurs d'hypothèques

La hausse des coûts de refinancement se répercute dans l'évolution du taux swap sur 10 ans, lequel a gagné 35 points de base ces trois derniers mois pour s'établir un peu au-dessus de 0 %.

Les établissements hypothécaires répercutent la hausse du swap sur les preneurs d'hypothèques, mais en partie seulement. Autrement dit, l'augmentation des prix a été contenue, mais la marge des prêteurs a fondu. Les données de HypoPlus, service spécialisé en hypothèques du groupe Comparis, montrent qu'au premier trimestre, le taux indicatif moyen ne s'est relevé que de 16 points de base. Le meilleur taux négocié par HypoPlus, lui, n'a même augmenté que de 8 points de base. « Cette réduction des marges témoigne bien de la concurrence que se livrent les prestataires. Les preneurs d'hypothèque en sont les premiers bénéficiaires », constate F. Papp.

Taux indicatif vs meilleur taux négocié par HypoPlus Hypothèque fixe sur 10 ans, janv. 2020 – mars 2021



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

On trouve des hypothèques à taux fixe sur 10 ans dès 0,76 %, chiffres de HypoPlus à l'appui. En comparaison avec le taux indicatif de 1,2 %, la différence est de 44 points de base. Sur la base d'une hypothèque de 750 000 francs, le potentiel d'économies avoisine les 3300 francs par an, soit 33 000 francs sur toute la durée de l'hypothèque.

La courbe des taux se redresse

Les écarts de taux entre les échéances courtes, moyennes et longues se sont creusés au premier trimestre 2021. Le tableau ci-dessous illustre cet état de fait. « C'est la conséquence d'une poussée des craintes inflationnistes », explique F. Papp. Fin mars, l'écart de taux entre une hypothèque fixe sur 10 ans et une hypothèque fixe sur 5 ans est établi à 28 points de base. Le taux d'une hypothèque fixe sur 5 ans, lui, est 6 points de base plus élevé que celui d'une hypothèque fixe sur 2 ans.

	T1 2021	T4 2020	T3 2020	T2 2020	T1 2020
Hypothèque fixe sur 10 ans	1,20 %	1,05 %	1,05 %	1,11 %	1,17 %
Écart entre l'hypothèque fixe sur 5 et sur 10 ans (en points de base)	28	15	14	16	20
Hypothèque fixe sur 5 ans	0,92 %	0,90 %	0,91 %	0,95 %	0,97 %
Écart entre les hypothèques fixes sur 2 et sur 10 ans (en points de base)	34	19	19	22	28
Hypothèque fixe sur 2 ans	0,86 %	0,86 %	0,86 %	0,89 %	0,89 %
Écart entre les hypothèques fixes sur 2 et sur 5 ans (en points de base)	6	4	5	6	8

Les taux indicatifs sont des valeurs moyennes. En règle générale, le taux fixé par contrat est significativement inférieur.

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 juillet 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 à Zurich.