

Baromètre des Hypothèques Comparis pour le quatrième trimestre 2022

Un tiers des propriétaires immobiliers souhaitent changer de modèle hypothécaire

La hausse des taux directeurs de la Banque nationale suisse (BNS) en décembre a entraîné une hausse de 0,4 point de pourcentage du taux des hypothèques à dix ans. Sur l'ensemble du quatrième trimestre 2022, les taux des hypothèques fixes sur dix ans n'ont toutefois progressé que de 0,1 point de pourcentage. C'est ce qu'indique la dernière édition du Baromètre des Hypothèques de Comparis. Selon une enquête du comparateur en ligne, une personne propriétaire de son logement sur trois envisage de changer de modèle hypothécaire en raison de l'évolution des taux d'intérêt.

Zurich, le 5 janvier 2023 – Le dernier trimestre de l'année passée est marqué par une hausse des taux des hypothèques fixes. Entre début octobre et fin décembre, les taux indicatifs des hypothèques fixes sur cinq ans ont augmenté de 0,26 point de pourcentage pour s'établir à 2,79 %, tandis que ceux des hypothèques sur dix ans ont progressé de 0,1 point de pourcentage pour s'établir à 3,02 %. C'est ce qu'indiquent les données de HypoPlus, le service spécialisé en hypothèques du groupe Comparis.

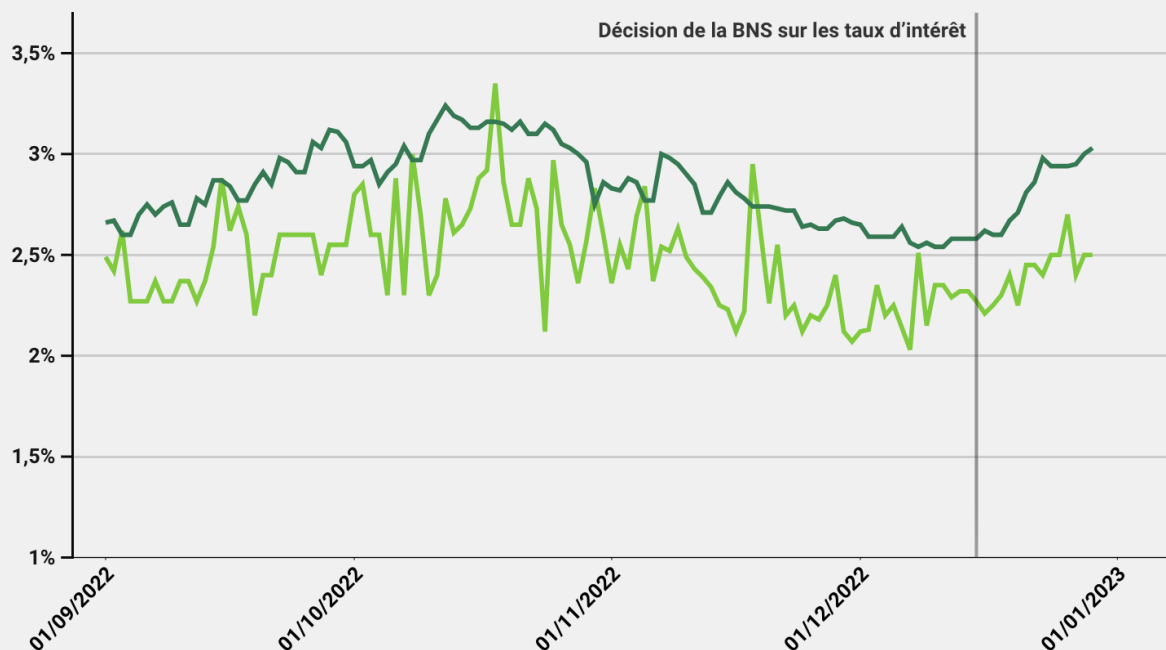
« Le relèvement des taux d'intérêt en décembre était attendu. La BNS n'en est plus à prendre des mesures chocs pour rattraper l'inflation : il s'agit maintenant pour elle de procéder aux derniers ajustements. Avec l'entrée dans cette nouvelle phase, le marché des taux d'intérêt va s'apaiser. Malgré tout, les taux à long terme restent très fluctuants », explique Leo Hug, expert Argent chez Comparis. La hausse des taux directeurs de la Banque nationale suisse (BNS) en décembre a entraîné une hausse de 0,4 point de pourcentage du taux des hypothèques à dix ans.

L'hypothèque Saron coûte désormais environ 1,9 %

Avec la décision de la BNS du 15 décembre 2022 sur les taux d'intérêt, le taux Saron, en revanche, a augmenté de 0,5 point de pourcentage pour s'établir à 1 %. En comptant la marge de référence pour ce produit, qui est de 0,96 %, il en résulte pour les hypothèques Saron une charge d'intérêts annualisée d'environ 2 %.

Récent renchérissement des hypothèques à taux fixe sur dix ans

Évolution du meilleur **taux négocié par HypoPlus** et du **taux indicatif du marché**



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

comparis.ch

Calculés par Comparis, les taux indicatifs présentés ici sont les taux moyens publiés par quelque 50 établissements hypothécaires avant négociation. Les contrats négociés ont des taux bien plus bas. Ainsi, le meilleur taux obtenu par HypoPlus, le service spécialisé en hypothèques de Comparis, pour une hypothèque fixe sur 10 ans s'élève à 2,40 %, soit 0,6 point de pourcentage de moins que le taux indicatif correspondant. La marge Saron la plus avantageuse après intervention de Comparis s'élève à 0,58 %.

	Meilleur taux obtenu par HypoPlus (Date de référence 29.12.2022)	Taux indicatif (Date de référence 29.12.2022)
Marge saron	0,58 %	0,96 %
Hypothèque à taux fixe sur 5 ans	2,25 %	2,79 %
Hypothèque à taux fixe sur 10 ans	2,40 %	3,03 %
Hypothèque à taux fixe sur 15 ans	2,52 %	3,20

Un tiers de propriétaires insatisfaits de leur modèle hypothécaire

Dans une enquête représentative, Comparis a constaté que 62,6 % de l'ensemble des logements en propriété sont financés exclusivement par une hypothèque à taux fixe. Dans 14,7 % des cas, un montage financier combine une hypothèque à taux fixe et une hypothèque Saron à taux variable. Seuls 10,6 % des logements en propriété sont financés exclusivement par une hypothèque Saron. 9,1 % des personnes interrogées indiquent avoir remboursé leur logement, et 2,9 % ne fournissent aucune information à ce sujet.

Financement de la propriété du logement en Suisse



Proportion des propriétaires, ventilée par type de financement

Hypothèque à taux fixe

63%

Hypothèque à taux fixe et Saron

15%

Saron

11%

Bien immobilier remboursé

9%

Autre/non renseigné

3%

Source : enquête représentative réalisée par l'institut de sondage et d'études de marché innofact (1047 personnes interrogées, novembre 2022).
En raison des différences d'arrondi, le total est de 101.

comparis.ch

L'an passé, les turbulences du marché hypothécaire ont déstabilisé bon nombre de preneuses et de preneurs d'hypothèque. Parmi les propriétaires d'un bien immobilier ayant souscrit une hypothèque, 13,5 % souhaitent passer à une hypothèque à taux fixe ou augmenter la part de leur hypothèque à taux fixe en raison de l'évolution des taux d'intérêt. 17,5 % envisagent de passer à une hypothèque Saron, ou du moins d'augmenter la part de leur hypothèque Saron.

Plus d'un quart des propriétaires veulent réduire leur dette hypothécaire

La proportion de celles et ceux que leur niveau d'endettement inquiète en raison de la situation actuelle des taux d'intérêt est considérable. 26,3 % veulent réduire leur dette hypothécaire pour cette raison.

« Derrière le souhait de réduire la dette hypothécaire, il y a la crainte que les taux d'intérêt se maintiennent à un niveau élevé sur le long terme », souligne Leo Hug, expert Argent chez Comparis. Seule une infime proportion, à savoir 6,3 % des personnes interrogées, ont indiqué envisager une augmentation de leur hypothèque.

Base des données et méthode

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 2023.

L'enquête représentative en ligne sur le financement de la propriété du logement a été réalisée en novembre 2022 par l'institut de sondage et d'études de marché innoFact pour le compte de comparis.ch. Y ont participé 1047 personnes âgées de 20 à 65 ans propriétaires du logement qu'elles occupent.

Annexe : Embed-Codes zur Einbettung der Online-Grafiken.

Pour plus d'informations :

Leo Hug
Expert Argent
Téléphone : 079 687 83 93
Courriel : media@comparis.ch
comparis.ch/hyplus

Annexe

Embed-Codes der Grafiken

«Financement de la propriété du logement en Suisse»

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/12248462/embed' title='Interactive or visual content'  
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'  
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups  
allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

« Financement de la propriété du logement en Suisse »

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/12247430/embed' title='Interactive or visual content'  
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'  
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups  
allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

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.