

08.11.2002 - 06:00 Uhr

Le Marché aux Hypothèques de comparis.ch - Un vent de nouveauté souffle sur le marché hypothécaire

Zurich (ots) -

En Suisse, le volume du marché hypothécaire s'élève aujourd'hui à environ 500 milliards de francs; plus de 70% des foyers recourent à une hypothèque pour financer l'acquisition de leur logement. Le montant des taux hypothécaires dépend de la situation du marché monétaire et du montant de la marge du prestataire, destinée à couvrir ses frais de gestion et à assurer ses profits. Les taux d'intérêts publiés par les banques et les compagnies d'assurance ne sont donc que des valeurs indicatives. Lors du rachat d'hypothèques existantes, on peut obtenir quelque chose en négociant péniblement avec différents prestataires. Le site internet comparatif, comparis.ch, propose maintenant une alternative intéressante: sur le Marché aux Hypothèques en ligne, nouvellement lancé, le client enregistre en tout anonymat une demande de financement pour son bien immobilier. Du côté des prestataires, les banques et les compagnies d'assurance sont sur les rangs pour placer leur argent grâce à des offres peu chères. Ce service s'adresse d'abord aux titulaires des 1,5 millions de conventions d'hypothèques existantes dans toute la Suisse.

Au vu de la situation critique en Bourse, le marché hypothécaire reprend de l'importance auprès des banques et de plus en plus aussi, auprès des assurances. En ce moment, le volume des hypothèques s'élève en Suisse à environ 500 milliards de francs. Plus de 70% des ménages ont recours à des hypothèques pour pouvoir financer l'acquisition de leur logement. Les hypothèques sont consenties à plus de 80% par des banques, en majorité par les grosses banques et par les banques cantonales. Dans toute la Suisse, il y existe actuellement 1,5 millions de conventions d'hypothèques, 30'000 viennent s'y ajouter chaque année. Les grosses compagnies d'assurance-vie voient aussi de plus en plus dans le marché hypothécaire une possibilité de placements sûrs. Sur le marché hypothécaire, le marketing emprunte la plupart du temps la forme d'offres, dans des prospectus pour les clients ou dans des annonces. Les taux proposés dépendent de la situation du marché monétaire et des marges calculées pour compenser les coûts de gestion et réaliser des profits.

Négociateur est pénible ou cher

Les taux hypothécaires publiés par les banques et les assurances, sont de simples valeurs indicatives. Si l'on a vraiment la solution optimale pour son hypothèque actuelle, ça n'a pu être qu'après des longues négociations avec différents prestataires. L'emprunteur pour qui le porte à porte chez les banques est trop pénible, paie souvent trop cher pour son hypothèque pendant des années ou alors engage un conseiller, lui coûtant entre 1'000 et 1'500 francs, pour aller négocier à sa place. Un coup d'oeil sur les marges appliquées en matière d'hypothèques montre que négocier en vaut la peine: en Suisse, les marges du marché hypothécaires sont d'environ 1,3%, en Allemagne, de 0.9%. Si les marges suisses tendaient à se rapprocher des marges allemandes, il en résulterait pour les emprunteurs une réduction de la charge des intérêts d'environ 2 milliards de francs

par an.

Nouvelle plate-forme de négociation pour les hypothèques existantes

Tout le monde n'est pas doué pour le démarchage méthodique des banques et des assurances et le marchandage de dixièmes de points, même s'ils peuvent représenter plusieurs milliers de francs par an. comparis.ch propose une plate-forme de négociation inédite: sur le Marché aux Hypothèques en ligne, l'internaute a gratuitement la possibilité de faire sortir les prêteurs de leur réserve en faisant une demande de financement intéressante. Pour enregistrer sa demande, il doit saisir les informations suivantes sur la plate-forme en ligne: montant de ses revenus annuels, situation patrimoniale, description du bien immobilier à nantir, besoin de financement ainsi que le nom de l'organisme lui accordant son hypothèque déjà existante et le taux d'intérêt de celle-ci. Les prestataires - pour l'instant, les Banques cantonales bâloise, bernoise, schwyzoise et St-galloise, le Crédit Suisse, Lienhardt & Partner, les banques Raiffeisen, le Rentenanstalt, l'UBS et la Winterthur - peuvent consulter en ligne les demandes anonymes des clients et établir une offre pour la demande qui les intéresse, offre que comparis.ch transmettra au client.

Les deux côtés y trouvent leur compte

Les clients et les prestataires rentrant en contact sur le Marché aux Hypothèques de comparis.ch y trouvent autant leur compte l'un que l'autre: les propriétaires de biens immobiliers ayant un potentiel de valeur élevé peuvent escompter recevoir une offre optimale avec des démarches réduites. Pour les banques et les assurances, le Marché aux Hypothèques fournit une occasion qui tombe à point de faire efficacement des placements sûrs.

Contact:

Comparis SA
Richard Eisler
P.D.G.
Stampfenbachstrasse 48
8006 Zurich
Tél. +41/1/360'52'62
Fax +41/1/360'52'72
mailto: info@comparis.ch
Internet: <http://www.comparis.ch>
[001]

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100021904> abgerufen werden.