

14.04.2009 - 08:03 Uhr

Comparis : le Baromètre des Hypothèques pour le premier trimestre 2009 - Hypothèques à prix d'ami

Zürich (ots) -

Information : Les graphiques du Baromètre des Hypothèques de Comparis pour le premier trimestre 2009 peuvent être téléchargées en format pdf sous: www.presseportal.ch/fr/pm/100003671

Les crédits immobiliers n'ont jamais été meilleur marché. Les taux des hypothèques ont encore baissé dans le courant du premier trimestre 2009. C'est ce que montre le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet. En fait, les hypothèques fixes à long terme ont le vent en poupe tandis que la demande en taux variable devient quasiment dérisoire.

Les courbes des taux hypothécaires ont encore plongé au premier trimestre 2009 et cela concerne aussi bien les taux fixes que les taux variables. C'est ce que montre le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet, paraissant chaque trimestre. Ainsi, au dernier trimestre 2008, le taux moyen d'une hypothèque à taux fixe sur cinq ans était encore à 3,3 %, tandis qu'au premier trimestre 2009, il résistait encore pour s'établir avec peine à 2,7 % (cf. graphique 1). Même les hypothèques à taux fixe sur dix ans ont cédé du terrain et ne coûtaient plus que 3,4 % en moyenne au premier trimestre 2009. La plus forte baisse a cependant été enregistrée par l'hypothèque à taux fixe sur un an depuis le troisième trimestre 2008. Au premier trimestre 2009, elle était à peine au-dessous de la barre des 2 %, avec 1,9 %. Son taux n'avait pas été aussi bas depuis 2004. Les temps sont donc favorables à ceux qui font construire ! Or, ceux-ci se montrent surtout intéressés par les hypothèques à taux fixe et à long terme : en l'espace d'un an, la demande en hypothèques à taux fixe et à long terme (entre 7 et 10 ans) a doublé.

La chute des taux hypothécaires est nettement visible sur la courbe (graphique 2). Par rapport au quatrième trimestre 2008, la baisse s'est encore accentuée. Depuis la dernière diminution de taux pratiquée mi-mars par la Banque Nationale Suisse (BNS), les tarifs des hypothèques à taux fixe sont ainsi devenus encore plus alléchants.

Bonne estimation de la situation

Les hypothèques à taux variable sont passées de mode. Elles intéressaient seulement 2 % des propriétaires immobiliers au premier trimestre 2009, alors qu'ils étaient encore 22 % au troisième trimestre de l'an dernier et encore 11 % au quatrième trimestre 2008 (cf. graphique 3). On ne peut pas dire la même chose des hypothèques à taux fixe. Au premier trimestre 2009, 89 % des propriétaires immobiliers recherchaient un crédit à taux fixe ; c'était 10 % de plus qu'au dernier trimestre 2008. Vu le niveau actuel des taux, cette demande n'a pas vraiment de quoi surprendre. « Les emprunteurs évaluent bien la situation actuelle », estime Martin Scherrer, expert ès banques auprès de comparis.ch. « Quand les taux étaient encore relativement élevés, les hypothèques à taux variable étaient prisées, maintenant elles ne le sont plus du tout. Avec des taux aussi bas, les emprunteurs ont raison de privilégier les taux fixes et à long

terme.»

S'engager à long terme est un bon calcul

Au niveau des hypothèques à taux fixe, les longues durées sont en progression : la demande en crédits à long terme s'est accrue de 58 % par rapport au quatrième trimestre 2008. En effet, si seulement un tiers des candidats au crédit étaient intéressés par un emprunt d'une durée de 7 à 10 ans au quatrième trimestre 2008, c'est aujourd'hui, environ la moitié des propriétaires immobiliers qui souhaitent emprunter sur du long terme (graphique 4). Conséquence : la durée moyenne des hypothèques demandées s'est allongée d'un an par rapport au trimestre précédent et s'établit maintenant à 7 ans. Vu le niveau des taux actuels, les engagements à court terme comme les hypothèques à taux fixe courant entre 1 et 3 ans, ont perdu de leur attrait : seulement 8 % des clients se montraient intéressés par une hypothèque à court terme au premier trimestre 2009. «Un emprunt à long terme permet non seulement de prévoir et calculer le montant des intérêts à payer sur plusieurs années mais est aussi un gage de sécurité vu le niveau colossal de la dette publique et les risques inflationnistes», constate Martin Scherrer, expert ès Banques.

Données provenant de la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch

Le Baromètre des Hypothèques se base sur les demandes d'hypothèques déposées anonymement à la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch. Les personnes intéressées reçoivent des offres personnalisées émanant des prestataires. L'expérience montre qu'à la Bourse aux Hypothèques, les taux concrètement proposés sont inférieurs aux taux indicatifs officiels dans 80 % des cas.

Le prochain Baromètre des Hypothèques paraîtra début juillet 2009.

Contact:

Martin Scherrer,
Chief Operating Officer
Téléphone : 044 360 34 00
Courriel : media@comparis.ch
Internet : www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100581143> abgerufen werden.