23.02.2010 – 07:35 Uhr

comparis.ch sur la situation des suisses titulaires d'une hypothèque - La faiblesse des taux d'intérêt stimule la consommation

Zürich (ots) -

Remarque : le graphique « Affectation du surplus de revenu disponible généré par la faiblesse des taux hypothécaires, par région linguistique » peut être téléchargé en format pdf sur www.presseportal.ch/fr/pm/100003671.

Les emprunteurs suisses trouvent en ce moment que les taux d'intérêt sont bas. Ils en pro-fitent donc pour dépenser l'argent qu'ils économisent grâce à leur faible niveau. Les Romands sont les plus nombreux à affecter ce surplus d'argent disponible à leur consommation, et les Tessinois les moins nombreux, d'après le bilan que dresse une enquête représentative de comparis.ch, le comparatif sur internet. Il s'agit là d'une situation réjouissante pour l'économie. Reste que, si les taux venaient à monter, certains emprunteurs pourraient rencontrer des difficultés.

Normalement, pour souscrire une hypothèque, il faut être capable de payer ses échéances même si les taux d'intérêt grimpent jusqu'à 5 %. Alors, même si les taux sont faibles comme c'est le cas en ce moment en Suisse, les banques calculent ce que l'on appelle le taux d'endettement, pour savoir si le candidat au crédit pourrait aussi supporter le coût de son hypothèque en période de taux d'intérêt élevés. Mais vu que les taux sont largement inférieurs à ce chiffre en ce moment, les propriétaires ont plus d'argent disponible. comparis.ch, le comparateur sur internet, a donc voulu savoir ce que les propriétaires faisaient de ce surplus de revenu disponible : est-ce qu'ils le dépensaient ou est-ce qu'ils l'épargnaient ? A cette fin, l'institut Demoscope, mandaté par comparis.ch, a interrogé 1 212 titulaires d'hypothèques répartis sur toute la Suisse.

L'argent est utilisé pour consommer
Un peu moins des trois quarts des propriétaires interrogés ont déclaré qu'ils payaient aujourd'hui moins pour leur hypothèque que par le passé. Or, s'ils déboursent moins pour leur hypothèque, il leur reste plus d'argent à dépenser. En fait, ils affectent essentiellement ce surplus de revenu disponible à leur consommation (62 % des personnes interrogées). Plus précisément, les Suisses romands sont les plus nombreux à le faire (65 %), contre 63 % des Suisses alémaniques et 55 % des Tessinois (cf. graphique en page suivante).

Ces dépenses de consommation se divisent pour l'essentiel en dépenses pour améliorer le cadre de vie (36 %) : rénovations, achat de biens d'équipement par exemple, et en dépenses de loisirs (28 %) : vacances, vêtements, restaurants... « Il est bien sûr réjouissant pour l'économie de voir que la faiblesse des taux d'intérêt stimule la consommation des ménages. Cette enquête confirme le bien-fondé de la politique menée par la Banque nationale suisse en matière de taux d'intérêt » explique Martin Scherrer, expert ès banques chez comparis.ch.

Ce sont les Tessinois qui se montrent les plus économes
A peine un tiers des personnes interrogées, soit 31 %, déclarait qu'elles mettaient de côté l'argent non utilisé à payer leur hypothèque. Ce pourcentage est particulièrement important dans la région italophone de la Suisse : 42 %, soit presque une personne sur deux épargne le surplus de revenu disponible dégagé. En Suisse alémanique, le taux des « épargnants » est de 33 %, contre seulement 15 % en Romandie.

Le fait que le surplus de revenu disponible soit surtout alloué à la consommation génère aussi des risques : en cas de remontée des taux, certains emprunteurs interrogés auraient des problèmes pour payer leurs échéances. Ainsi, 16,6 % devraient restreindre leurs dépenses pour pouvoir continuer à payer les intérêts de leur hypothèque si les taux d'intérêt grimpaient à 5 %. Et 7,6 % ne pourraient même plus payer les intérêts qu'ils doivent. Cela signifie qu'à peine les trois quarts des emprunteurs pourraient encore payer leurs échéances si les taux venaient à monter à 5 %. « Ce chiffre montre que le calcul du taux d'endettement que font les banques reste du domaine théorique. Ce que l'emprunteur fait ensuite de son argent, est une autre histoire » analyse l'expert M. Scherrer. « Pour l'instant, personne n'anticipe une hausse des taux jusqu'à 5 %, mais beaucoup n'avaient pas non plus vu venir la crise de l'immobilier du début des années 90, ou encore la crise financière actuelle ». Si les propriétaires venaient soudain à vendre en masse leur résidence, faute de pouvoir payer les intérêts de leur emprunt, cela pourrait avoir des conséquences désastreuses pour le marché immobilier.

Contact:

Martin Scherrer
Expert ès banques
Téléphone : 044 360 34 00
Courriel : media@comparis.ch
www.comparis.ch/banken

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100598585 abgerufen werden.