23.03.2010 – 07:52 Uhr

comparis.ch à propos de l'engouement croissant pour l'accession à la propriété - Le faible niveau des taux d'intérêt encourage les acheteurs potentiels

Zürich (ots) -

Plus de la moitié des locataires en quête d'un logement à acheter sont attirés par les faibles taux d'intérêt. C'est la conclusion d'une enquête réalisée par le comparateur sur Internet comparis.ch. Si les intérêts hypothécaires venaient à remonter de façon prononcée, le marché immobilier en pâtirait: la demande s'écroulerait tandis que certains propriétaires, incapables de faire face à la hausse des taux, n'auraient d'autre choix que de vendre leur bien.

Pour plus de la moitié des locataires actuellement à la recherche d'un logement à acheter, le faible niveau des taux constitue une motivation importante. C'est la conclusion d'une enquête représentative réalisée par comparis.ch, le comparateur sur Internet. Mandaté par comparis.ch, l'institut Demoscope a interrogé plus de 2700 locataires en février dernier. Dans un premier temps, comparis.ch leur a demandé s'ils étaient activement à la recherche d'un bien immobilier ou d'un terrain à construire, c'est-à-dire s'ils avaient, par exemple, déjà fait une visite ou bien étaient sur le point de signer un contrat de vente. Ils ont été 8 % à répondre à cette question par l'affirmative. Dans un deuxième temps, comparis.ch s'est penché sur les répercussions de la faiblesse des taux sur ces locataires. À cet effet, la question suivante leur a été posée: « Songez-vous plus sérieusement à devenir propriétaire de votre résidence principale vu la faiblesse des taux d'intérêt ? Est-ce que, pour vous, le faible niveau des taux est déterminant pour l'acquisition de votre résidence principale ? » Les locataires ont été 55 % à répondre à cette question par l'affirmative, ce qui représente 4 % du nombre total des locataires interrogés. « Le désir d'accéder à la propriété a toujours été répandu et les taux bas rendent actuellement l'achat de son propre toit particulièrement séduisant », explique Martin Scherrer, expert ès banque de comparis.ch.

Mais si les taux hypothécaires remontent, une motivation importante fera défaut pour plus de la moitié des locataires en quête d'un bien. Une hausse marquée des taux pourrait ainsi faire brutalement chuter la demande. Dans le même temps, l'offre de biens devrait augmenter: un récent sondage de comparis.ch a montré qu'en cas de relèvement des taux de 3 points par exemple, presque la moitié des emprunteurs ne pourrait plus payer les intérêts, ou bien seulement au prix de certaines privations.(1) Dans le pire des cas, un propriétaire immobilier dans l'incapacité de payer ses intérêts hypothécaires se verra contraint de vendre. Or, une baisse de la demande corrélée à une hausse de l'offre aurait pour conséquence une diminution des prix de l'immobilier. « Il semble qu'à l'heure actuelle, personne n'envisage une baisse des prix des logements. Cette hypothèse est pourtant tout à fait réaliste en cas de hausse des taux », explique M. Scherrer. Voilà pourquoi la Banque nationale suisse aurait selon lui bien fait d'une part de mettre en garde contre une surchauffe du marché hypothécaire et d'autre part d'enquêter comme elle le fait auprès des banques afin de déterminer comment ces dernières s'assurent que leurs clients sont en mesure de rembourser une hypothèque.

Les locataires veulent faire un placement financier judicieux
Si les taux bas sont souvent l'occasion d'envisager plus sérieusement un achat, le désir de propriété a souvent des racines plus profondes. C'est pourquoi comparis.ch a demandé aux personnes interrogées

recherchant activement un logement quelles sont leurs principales motivations pour acheter: pour 31% d'entre elles, l'aspect le plus important est qu'un achat immobilier est un placement financier judicieux. 20 % ont mentionné comme première motivation leur indépendance. La troisième raison la plus fréquemment citée est un changement de situation familiale. Les taux bas arrivent en quatrième position. Au vu des résultats généraux de ce sondage, il peut surprendre que ce dernier facteur ne soit pas jugé plus important. Mais il y a une bonne raison à cela: « On n'achète pas un logement uniquement en raison de la faiblesse d'un taux d'intérêt. Il n'en reste pas moins que celui-ci pourrait actuellement être un facteur déclenchant dans de nombreux cas », affirme M. Scherrer.

(1) Voir le communiqué de presse du 9 mars 2010, consultable à l'adresse :
www.comparis.ch/comparis/press/communique.aspx?ID=co_100309

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/100003671/100600307 abgerufen werden.