

12.04.2011 - 08:13 Uhr

Comparis : le Baromètre des Hypothèques pour le premier trimestre 2011 - Le début de la fin des taux plancher

Zürich (ots) -

Remarque : les tableaux peuvent être téléchargés en format pdf sur www.presseportal.ch/fr/pm/100003671.

La hausse rampante des taux d'intérêt s'est poursuivie au premier trimestre 2011. C'est ce que révèle le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet. La progression des taux a surtout fait notablement baisser la demande en hypothèques à taux fixe et à long terme.

Les taux hypothécaires ont sensiblement monté au premier trimestre 2011, surtout ceux des hypothèques à taux fixe et à long terme qui ont, en moyenne, dépassé le niveau du trimestre précédent. Les hypothèques à taux fixe sur 5 ans coûtaient par exemple 2,4 %, soit 0,3 point de plus, en moyenne, qu'au trimestre précédent. L'augmentation des hypothèques fixes sur 10 ans s'est faite dans les mêmes proportions : les taux indicatifs sont passés en moyenne de 2,9 à 3,2 %. C'est le constat que dresse le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet, publié quatre fois par an.

La hausse a été un peu moins forte pour les hypothèques à taux fixe sur un an, avec un renchérissement moyen de seulement 0,1 point tout juste, ce qui les met maintenant à 1,6 %. En revanche, les hypothèques à taux variable ont stagné à 2,7 % (graphique 1). Au final, la courbe des taux s'est donc légèrement relevée (graphique 2).

En dépit de l'augmentation des taux, financer l'acquisition de sa résidence principale reste encore très bon marché si on compare sur une longue période. « Même si les taux sont en train de grimper, c'est se plaindre d'une peccadille. En 2001 par exemple, les taux des hypothèques fixes sur 5 ans tournaient aux alentours des 5 %, et au début des années 90 autour des 9 % même ! » rappelle Martin Scherrer, expert ès banques chez comparis.ch, le comparateur sur internet. « Certes, c'était il y a longtemps, mais cela fait aussi longtemps aussi que l'économie et les marchés financiers sont ballottés en tout sens ».

Les hypothèques à taux fixe, une valeur sûre Les hypothèques à taux fixe sont restées la forme de crédit préférée des emprunteurs au premier trimestre 2011. Leur demande atteignait 80 % à la Bourse aux Hypothèques contre 84 % au trimestre précédent. « Les hypothèques à taux fixe sont inusables parce qu'il s'agit d'un produit très simple. On convient d'un taux et il est valable pour toute la durée de l'emprunt. C'est l'option zéro surprise » explique M. Scherrer, expert ès banques. L'intérêt suscité par les hypothèques à taux variable est demeuré faible (2 % des demandes) et celles indexées sur le Libor n'ont pas tellement convaincu non plus : leur demande s'est élevée à un modeste 7 % au premier trimestre 2011. Quant aux types d'emprunt spécifiques, leur demande était à 11 % (graphique 3).

Le seuil psychologique des 3 % Du côté des hypothèques à taux fixe, les longues durées sont demeurées les plus demandées au premier trimestre 2011 même si la hausse des taux s'est faite ressentir. Les emprunteurs n'étaient plus que 63 % à s'intéresser à un produit à long terme (entre 7 et 10 ans) soit 7 points de moins qu'au quatrième trimestre 2010. En fait, ils se sont reportés sur les hypothèques à court terme (entre 1 et 3 ans), dont la demande a explosé de 4 à 7 %, et sur celles à moyen terme (entre 4 et 6 ans) qui affichaient également une demande en progression, 30 % contre 26 % auparavant (graphique 4).

Au premier trimestre, les hypothèques à taux fixes sur 10 ans étaient donc toujours l'emprunt phare même si elles avaient perdu en attractivité, comme l'atteste le recul de 59 à 55 % de leur demande. En revanche, celle des hypothèques à taux fixe sur 5 ans avait légèrement augmenté, atteignant 25 % (+ 2 %). « Les hypothèques à taux fixes sur 10 ans affichent maintenant souvent un 3 avant la virgule. C'est une barrière psychologique qui dissuade de nombreux emprunteurs. Ils se tournent donc vers des crédits de durée plus courte dont le taux se situe encore en-deçà de 3 % » avance Martin Scherrer, expert ès banques.

Le recul de la demande en hypothèques à long terme réduit mécaniquement la durée moyenne des hypothèques à taux fixe demandée. Ainsi, après le record de 8,2 ans enregistré au quatrième trimestre 2010, celle-ci n'était plus que de 7,8 ans au premier trimestre de 2011. « Si on compare sur une grande période, cela reste très long » explique M. Scherrer. C'est la troisième durée moyenne la plus élevée depuis le début des relevés de comparis.ch.

Origine des données de comparis.ch Les taux et les courbes sont définis à partir des taux indicatifs publiés par environ 65 établissements de crédit, disponibles dans l'aperçu des taux d'intérêt de comparis.ch et faisant l'objet d'une actualisation quotidienne. Les chiffres concernant les durées demandées sont recueillis dans le cadre des demandes d'emprunt déposées à la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch. Les personnes intéressées reçoivent des offres personnalisées établies par les prestataires. L'expérience montre qu'à la Bourse aux Hypothèques, les taux concrètement proposés sont inférieurs aux taux indicatifs officiels dans la plupart des cas.

Le prochain Baromètre des Hypothèques paraîtra début juillet 2011.

Kontakt:

Martin Scherrer
Expert ès banques
Téléphone : 044 360 34 00

Courriel : media@comparis.ch
<http://fr.comparis.ch/hypotheken>

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100622743> abgerufen werden.