

30.05.2017 - 11:15 Uhr

Allianz Suisse: les taux au plus bas dopent le volume des hypothèques

Wallisellen (ots) -

Les taux d'intérêt sont au plus bas. Dans ce contexte, de nombreux particuliers cherchent à acquérir un logement. Souvent plus avantageuses que les banques sur le segment des échéances longues, les assurances occupent une place croissante dans le domaine du financement immobilier. Une tendance dont profite également Allianz Suisse en tant que prestataire.

Posséder une maison avec jardin, un appartement moderne en ville, ou tout simplement être propriétaire plutôt que de payer des loyers exorbitants: tel est le rêve que nourrissent de plus en plus de personnes en Suisse, même si notre pays reste un pays de locataires. Si les prix de l'immobilier se sont envolés ces dernières années, les taux hypothécaires stagnent à des niveaux historiquement bas. Les banques financent encore la grande majorité des biens immobiliers. Pour autant, les assurances gagnent du terrain. En matière d'hypothèques fixes à long terme, elles offrent souvent des conditions très intéressantes. Allianz Suisse profite elle aussi de cette tendance: sur les cinq dernières années, son volume hypothécaire a progressé de quelque 14%, ce qui correspond à une croissance moyenne de 70 millions de francs par an. La tendance s'inscrit à la hausse. Le volume global des hypothèques se monte déjà à 2,5 milliards de francs environ.

Pour Marvin Simoni, responsable Hypothèques d'Allianz Suisse, le marché est encore loin d'avoir atteint son pic: «La phase de taux bas va persister en Suisse, si bien que la demande va continuer de progresser. Pour se prémunir contre une éventuelle hausse des taux, les clients souscrivent avant tout des emprunts à taux fixes et à longue échéance. Devenir propriétaire reste donc une solution attrayante pour bon nombre d'entre eux.» Allianz Suisse propose aussi des hypothèques à taux variables. Près de 96% des prêts qu'elle octroie sont toutefois assortis de taux fixes et d'une durée de dix ans ou plus. Allianz Suisse finance exclusivement des immeubles résidentiels, tels que des maisons individuelles et plurifamiliales ainsi que des appartements. Le montant moyen de l'emprunt est de CHF 500 000.- environ.

Veiller à un financement sain et durable

Malgré la forte hausse du prix des habitations, Marvin Simoni n'envisage pas encore de surchauffe généralisée du marché en Suisse, mais plutôt des tendances diverses au niveau régional. Cette disparité ne nuit toutefois pas à la demande d'emprunts hypothécaires. En matière de financement immobilier, l'expert hypothécaire rappelle le principe de base: celui qui envisage d'acheter un bien doit avoir une situation personnelle solide. Car devenir propriétaire implique une perte de flexibilité, alors même que la situation personnelle peut évoluer en un rien de temps. Pour éviter la spirale de l'endettement en cas d'évolution défavorable du marché ou des taux hypothécaires, il faut bénéficier d'une assise financière solide. C'est pourquoi Allianz Suisse, avant d'octroyer un prêt, applique les standards usuels du marché: l'acquéreur doit apporter au minimum 20% à titre de fonds propres, dont seuls 10% peuvent provenir du 2^e pilier. La capacité financière du client est calculée avec un taux d'intérêt théorique de 5%, et le rapport entre les frais théoriques et le revenu brut ne peut dépasser 33%.

Exploiter le potentiel supplémentaire

Pour Allianz Suisse, les hypothèques ne sont pas uniquement attrayantes parce qu'elles sont relativement peu risquées et offrent une sécurité des rendements à long terme: elles fidélisent également les clients et permettent de réaliser des affaires supplémentaires avec les produits de prévoyance et/ou les assurances de choses. «Nous recherchons des relations clients à long terme et voulons transformer les détenteurs d'une seule police en clients à plusieurs polices. À cet égard, les hypothèques constituent des amorces idéales», explique Marvin Simoni. Les clients qui détiennent plusieurs contrats d'assurance chez Allianz Suisse bénéficient aussi d'un rabais sur les taux hypothécaires. À l'avenir, Allianz Suisse entend intégrer encore davantage les affaires hypothécaires dans sa distribution et investir dans la digitalisation.

Contact:

Hans-Peter Nehmer, responsable Communication
Téléphone: 058 358 88 01; hanspeter.nehmer@allianz.ch

Bernd de Wall, porte-parole Senior
Téléphone: 058 358 84 14, bernd.dewall@allianz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100008591/100803061> abgerufen werden.