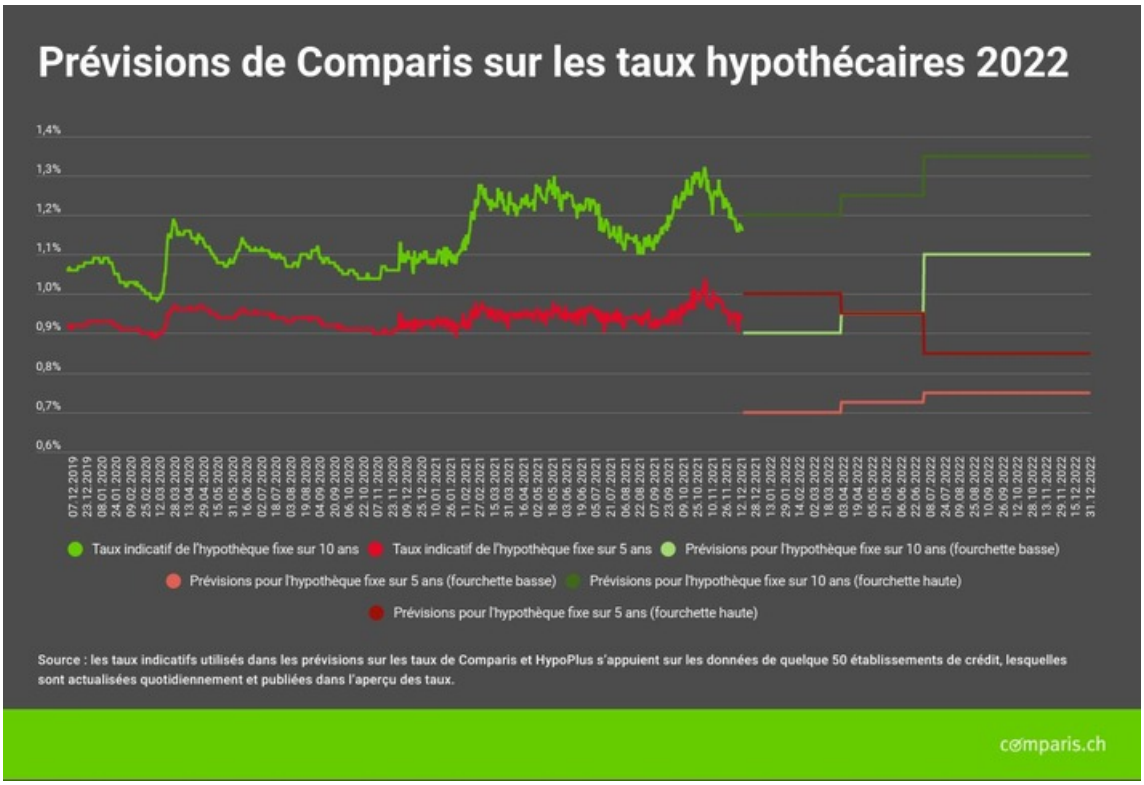
16.12.2021 – 00:30 Uhr

Communiqué de presse : Pression à la hausse sur les hypothèques à échéance longue au second semestre 2022



Communiqué de presse

Prévisions sur l'évolution des taux hypothécaires en 2022

Pression à la hausse sur les hypothèques à échéance longue au second semestre 2022

« En 2022, les taux hypothécaires devraient fluctuer plus fortement que cette année,avec une tendance légèrement à la hausse notamment au second semestre », prévoit Leo Hug, expert Banque chez Comparis. En effet, pourquoi cette évolution ? Parce que la Banque centrale européenne amorcera la réduction de ses achats d'obligations fin mars 2022, avant de les stopper totalement en 2023. Cela pourrait entraîner une augmentation des taux dans la zone euro durant la seconde moitié de l'année prochaine. Une tendance à laquelle le marché suisse ne pourra pas se soustraire complètement.

Zurich, le 16 décembre 2021 – En 2021, les taux indicatifs des hypothèques à taux fixe sur 10 ans ont augmenté de quelque 10 points de base. Sur l'année, les taux ont fluctué relativement fortement, oscillant dans une fourchette comprise entre 1,03 % et 1,32 %. Comparis prévoit un écart encore plus large pour l'année prochaine même si celui-ci ne devrait pas s'étendre de beaucoup. Cela dit, il faut s'attendre à des variations encore plus importantes. « En 2022, les taux hypothécaires devraient fluctuer plus fortement que cette année, avec une tendance à la hausse notamment au second semestre », pronostique Leo Hug, expert Banque chez Comparis. Pour les hypothèques à taux fixe sur 10 ans, la fourchette de fluctuation devrait se situer entre 0,85 % et 1,35 %. Actuellement, le taux indicatif de ces hypothèques s'élève à 1,21 %. Le meilleur taux obtenu par HypoPlus, le service spécialisé en hypothèques du groupe Comparis, est de seulement 0,70 %.

La hausse des prix de l'énergie a grandement contribué à alimenter les craintes inflationnistes au dernier trimestre 2021, ce qui a temporairement propulsé les taux hypothécaires à leur plus haut niveau de l'année. Pour 2022, Comparis prévoit des prix un peu plus élevés dans l'ensemble de l'Europe. En Suisse, ces augmentations devraient se stabiliser autour de 0,7 %. En comparaison pluriannuelle, nous nous trouvons actuellement dans une période d'inflation croissante. C'est pourquoi Comparis s'attend à une légère pression à la hausse sur les taux du marché des capitaux l'année prochaine. La réduction des achats d'obligations prévue par la Banque centrale européenne entraînera quant à elle une nouvelle tendance haussière pour les taux à long terme au second semestre 2022. Le marché des capitaux suisse et par conséquent le marché hypothécaire du pays ne pourront pas échapper

complètement à cette évolution.

Une forte augmentation des taux est peu probable

Ces dernières semaines, la hausse des prix de l'énergie a inquiété les marchés internationaux. En Suisse, où ces augmentations sont davantage amorties, c'est surtout la cherté des voyages et des nuits d'hôtel qui a fait croître les chiffres de l'inflation. Comparis estime que la hausse des prix de l'énergie est temporaire. Quant aux prix élevés dans le secteur du tourisme, ils sont un effet de base des réductions de prix de l'année passée ; là aussi, il ne s'agit donc que d'un phénomène passager. « Par conséquent, il est peu probable que nous connaissions une hausse des taux significative en 2022. Néanmoins, une légère augmentation se profile pour le second semestre », précise L. Hug.

Quelles conséquences pour les preneuses et preneurs d'hypothèque ?

L'expert Comparis L. Hug recommande aux preneuses et preneurs d'hypothèque de suivre les conseils suivants :

- Exploiter les faiblesses du marché Observez le marché hypothécaire et profitez des fluctuations pour souscrire votre hypothèque au bon moment. Pour obtenir une vue d'ensemble du marché, consultez l'aperçu des taux, que Comparis actualise quotidiennement. Le Baromètre des Hypothèques, publié chaque trimestre, vous donnera également des renseignements utiles.
- Préférer les échéances très longues (sur 15 ans)

HypoPlus, service du groupe Comparis spécialisé en hypothèques, constate actuellement une hausse de la demande pour les échéances longues. Trois arguments solides peuvent être cités en faveur des souscriptions d'hypothèques à taux fixe sur 15 ans :

1. Meilleure prévisibilité À l'heure actuelle, les hypothèques à taux fixe sur 15 ans ne coûtent que 28 points de base de plus que celles sur 10 ans. Si l'on prend comme exemple une hypothèque de 750 000 francs, opter pour une échéance sur 15 ans et sur la sécurité que celle-ci peut apporter côté planification vous coûtera 175 francs supplémentaires par mois.
2. Suppression de la pénalité de remboursement anticipé Jusqu'à présent, lorsqu'une personne était liée à une hypothèque à taux fixe et qu'elle décidait de la résilier avant terme, elle devait verser une pénalité d'un montant élevé. Désormais, certains prestataires renoncent partiellement ou totalement à la pénalité de remboursement anticipé. HypoPlus propose entre autres les hypothèques d'établissements de crédit qui n'appliquent pas de pénalités en cas de résiliation anticipée suite à un transfert de propriété.
3. Taux du marché des capitaux à la hausse Globalement, on constate une dynamique des taux d'intérêt légèrement haussière. Les conditions actuellement très avantageuses des hypothèques fixes à échéance longue pourraient disparaître au second semestre 2022. Le meilleur taux de Comparis à l'heure actuelle s'élève à seulement 0,98 %.

« Grâce aux hypothèques sans pénalité de remboursement anticipé, les preneuses et preneurs d'hypothèque peuvent enfin prévoir leurs coûts sur le très long terme sans prendre de risques trop importants ou incalculables », explique L. Hug.

- Ne pas accepter le premier taux proposé

N'acceptez en aucun cas le premier taux proposé par votre banque. Entre les taux d'appel (taux indicatifs) des établissements hypothécaires et les meilleurs taux négociés, l'écart est souvent important. L'exemple suivant montre à quel point le potentiel d'économies est conséquent :

Taux d'appel (sur 10 ans) : 1,16 %

Meilleur taux négocié par HypoPlus : 0,70 %

Hypothèque : 750 000 francs

Différence de taux par an : 0,46 %

Économies en francs par an : 3450 francs

Économies en francs sur toute la durée de l'hypothèque : 34 500 francs

Base des données

Les taux indicatifs utilisés dans les prévisions sur les taux de Comparis et HypoPlus s'appuient sur les données de quelque 50 établissements de crédit, lesquels sont actualisés quotidiennement et publiés dans l'aperçu des taux.

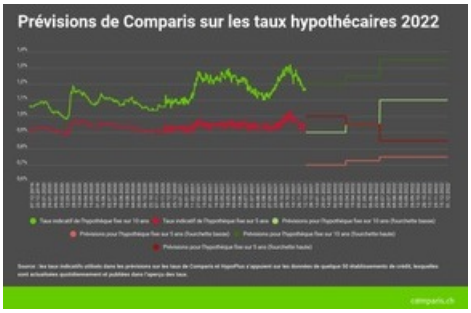
Plus d'informations

Leo Hug
Expert Banque
Téléphone : 079 687 83 93
E-mail : media@comparis.ch
comparis.ch/HypoPlus

À propos de comparis.ch

Avec plus de 80 millions de visites par an, comparis.ch compte parmi les sites Internet les plus consultés de Suisse. L'entreprise compare les tarifs et les prestations des caisses maladie, des assurances, des banques et des opérateurs télécom. Elle présente aussi la plus grande offre en ligne de Suisse pour l'automobile et l'immobilier. Avec ses comparatifs détaillés et ses analyses approfondies, elle contribue à plus de transparence sur le marché. comparis.ch renforce ainsi l'expertise des consommatrices et des consommateurs à la prise de décision. Fondée en 1996 par l'économiste Richard Eisler, l'entreprise compte aujourd'hui quelque 200 collaboratrices et collaborateurs à Zurich.

Medieninhalte



Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100882967 abgerufen werden.