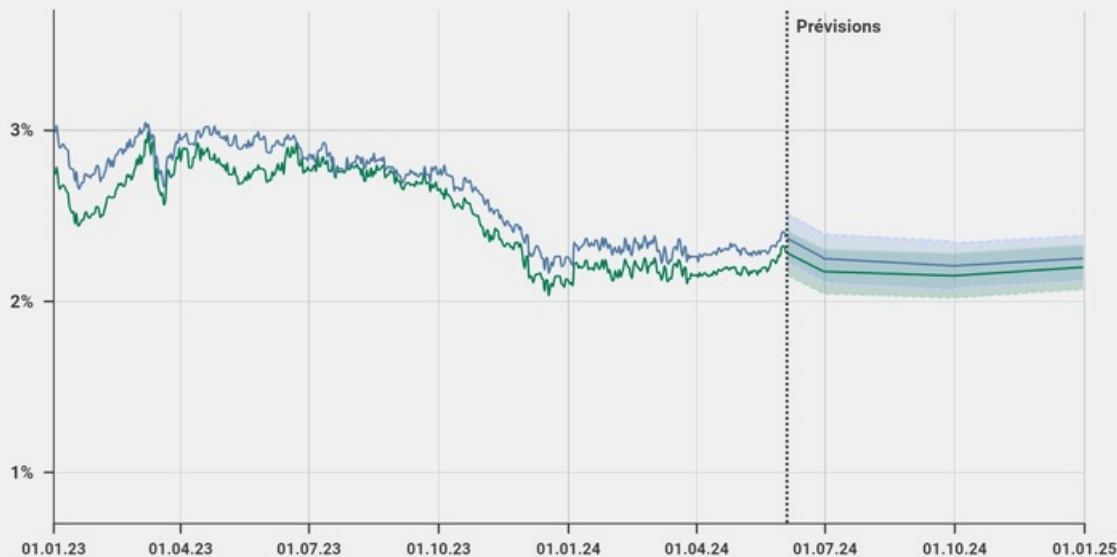


13.06.2024 – 00:31 Uhr

Communiqué de presse: « Le cycle de baisses des taux risque de se gripper »**Prévisions des taux hypothécaires pour le deuxième semestre 2024**

Hypothèques fixes sur 5 et 10 ans : historique et prévisions des taux



Source : Comparis, HypoPlus

comparis.ch

Communiqué de presse**Prévisions de Comparis sur les taux hypothécaires****« Le cycle de baisses des taux risque de se gripper »**

Les taux indicatifs des hypothèques fixes sur dix ans sont légèrement remontés depuis le début de l'année, passant de 2,26 % à 2,35 %, soit une hausse de 0,09 point de pourcentage. Les taux swap à 10 ans et le rendement des obligations fédérales à 10 ans ont également augmenté sur cette période, de 0,12 et 0,20 point de pourcentage respectivement, bien que la Banque nationale suisse (BNS) ait pris la décision surprenante d'abaisser son taux directeur en mars. « L'optimisme du début d'année quant au rythme des baisses de taux s'est quelque peu dissipé ces dernières semaines, risquant de compromettre de nouvelles baisses », prévient Dirk Renkert, expert Argent Comparis. Comparis pronostique une stabilisation des taux indicatifs des hypothèques fixes à moyen et long terme jusqu'à la fin de l'année. S'agissant des taux à court terme, D. Renkert ne s'attend pas à de nouvelles baisses d'ici fin 2024.

Zurich, le 13 juin 2024 – Les taux indicatifs des hypothèques fixes sur dix ans s'élèvent actuellement à 2,35 % (état au 11 juin 2023), soit 0,09 point de pourcentage de plus qu'en début d'année (2,26 %). Les coûts de refinancement des banques (swaps), qui ont fortement baissé l'année dernière, ont légèrement remonté. Le swap sur 10 ans ressort à 1,28 % (état au 11 juin), contre 1,16 % en début d'année. Le rendement des obligations à 10 ans de la Confédération, le fameux « taux d'intérêt au comptant de la BNS », a lui aussi augmenté : enregistrant une hausse de 0,20 point de pourcentage, il s'établit à 0,88 %, contre 0,68 % en début d'année. Depuis juin dernier, les taux d'inflation en Suisse se situent dans une fourchette comprise entre 1 et 1,7 %.

« Les légères hausses enregistrées par rapport au début de l'année indiquent que les marchés, qui estimaient initialement que les taux allaient baisser rapidement, ne sont plus aussi optimistes qu'il y a six mois. Bien que la BNS ait baissé les taux d'intérêt plus tôt que prévu, les espoirs de baisses de taux à court terme aux États-Unis sont fortement déçus. Cette situation n'est pas sans répercussions sur la politique monétaire des autres économies : d'autres cycles de baisses des taux risquent de se gripper », déclare Dirk Renkert, expert Argent Comparis. Les taux des hypothèques fixes à moyen et long terme ne devraient guère varier d'ici la fin de l'année. Pour les hypothèques fixes sur 10 ans, l'expert table sur des taux oscillant entre 2,05 et 2,40 %. Il est moins

optimiste quant à la poursuite de la baisse des taux d'intérêt par la BNS cette année.

Le taux hypothécaire de référence devrait rester stable en 2024

En mars, la BNS a été l'une des premières grandes banques centrales à baisser ses taux directeurs, à la grande surprise de nombreux acteurs. Cette étape était attendue au plus tôt en juin. Sur le marché, cette décision a été considérée comme le point de départ de nouvelles baisses de taux. La dépréciation du franc suisse en a été la conséquence directe, ce que l'économie d'exportation suisse a accueilli très favorablement. En effet, les premiers signes de ralentissement apparaissaient déjà et la croissance du produit intérieur brut au premier trimestre 2024 reste inférieure à la moyenne, en particulier dans le secteur des exportations de marchandises.

La baisse des taux a aussi eu pour conséquence immédiate de réduire les prix des hypothèques Saron. Avec sa décision, la BNS a freiné la tendance à la hausse des taux hypothécaires moyens. Le taux hypothécaire de référence s'est figé à 1,75 % début juin. « Avec la baisse des taux en mars, il ne faut pas s'attendre à ce que le taux d'intérêt de référence augmente de manière significative et à ce que les loyers fassent un bon en avant d'ici la fin de l'année. La question de savoir si et dans quelle mesure le taux de référence augmentera l'année prochaine dépendra de l'évolution future des prix, des prochaines décisions de la BNS sur les taux d'intérêt et des conditions des taux hypothécaires », commente D. Renkert.

Le recul hétérogène de l'inflation freine les baisses de taux d'intérêt

Après la première baisse de taux de la BNS, la Banque centrale européenne (BCE) a rattrapé son retard la semaine dernière en abaissant les siens de 0,25 point de pourcentage, comme attendu. Elle a cependant modéré les attentes de nouvelles baisses rapides, l'inflation ayant récemment repris, passant de 2,4 % à 2,6 %. La BCE a laissé ouverte la question de savoir si d'autres interventions sur les taux suivraient et, si oui, de quelle portée. En revanche, la Réserve fédérale américaine (Fed) est toujours confrontée à une inflation supérieure à 3 % et ne cesse d'ajourner les premières baisses des taux d'intérêt. « Des six baisses de taux attendues par le marché en début d'année, on ne parle actuellement plus que de une à deux baisses d'ici la fin 2024. La Fed craint trop de céder prématurément à la tentation et de devoir rehausser les taux dans la foulée si l'inflation se maintient à un taux élevé ou, pire, flambe de nouveau », explique D. Renkert.

Le 20 juin, la BNS décidera de ses prochaines interventions sur les taux d'intérêt. À 1,4 %, l'inflation du mois de mai en Suisse se situait toujours bien dans la fourchette visée de 0 à 2 %. Par rapport au mois précédent, l'inflation a progressé de 0,3 %. Cette hausse est principalement due à celle des loyers, qui se sont renchérissés de 1 % et étaient responsables de plus de 60 % de l'inflation depuis avril. « Si la BNS s'engage seule trop rapidement sur la voie de la baisse des taux d'intérêt, cela peut entraîner un nouvel affaiblissement du franc et renchérir les marchandises importées. De plus, si les tensions géopolitiques s'intensifient et que les prix, par exemple de l'énergie, augmentent à nouveau de manière significative, il existe un risque de nouvelle flambée du renchérissement », prévient l'expert Argent Comparis.

Pour en savoir plus:

Dirk Renkert
Expert Argent
Téléphone: 044 360 53 91
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. L'entreprise a été fondée en 1996 par l'économiste Richard Eisler. Il s'agit d'une société privée. Aujourd'hui encore, Comparis appartient majoritairement à son fondateur. Aucune autre entreprise ni l'État ne détient de participation dans Comparis.



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100920477> abgerufen werden.