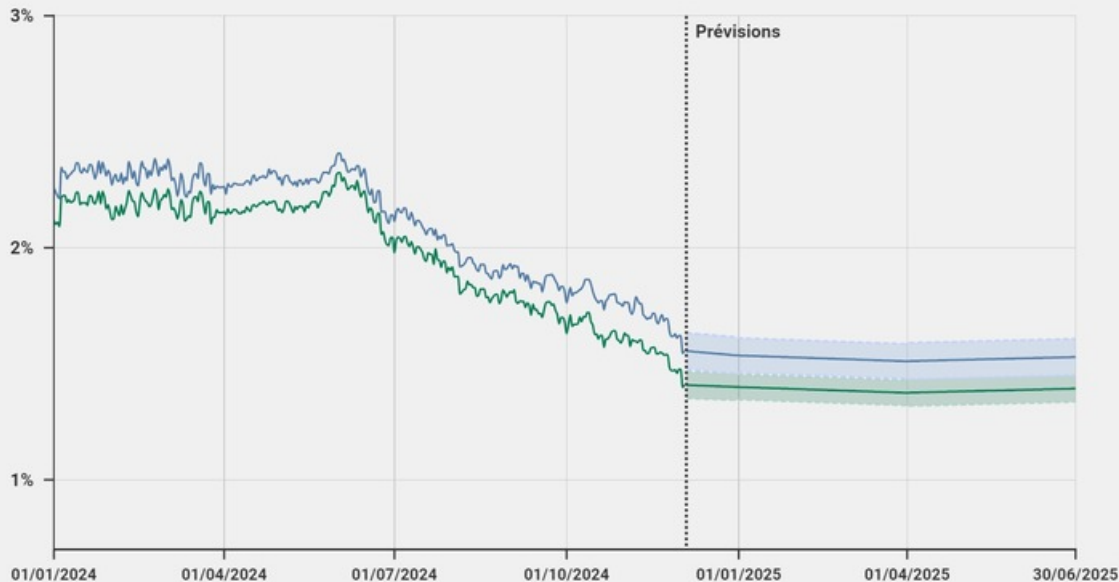


10.12.2024 – 00:30 Uhr

Communiqué de presse: « L'inflation ralentit quand même plus vite que prévu »**Prévisions des taux hypothécaires pour le premier semestre 2025**

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****« L'inflation ralentit quand même plus vite que prévu »**

Les taux indicatifs des hypothèques fixes sur dix ans se situent à 1,55 % (état 6 décembre), soit 0,71 point de pourcentage de moins qu'au début de l'année, où ils ressortaient à 2,26 %. Le rendement des obligations fédérales à 10 ans, quant à lui, a été quasiment divisé par trois, passant de 0,68 % en début d'année à 0,24 %. La Banque nationale suisse (BNS) a poursuivi sans relâche la baisse des taux d'intérêt depuis mars, ramenant son taux directeur à 1 %. Cette tendance a permis le recul des taux indicatifs des hypothèques fixes. « L'inflation ralentit quand même plus vite que prévu. Ces taux de référence en net recul tiennent déjà compte d'autres baisses des taux directeurs », déclare Dirk Renkert, expert Argent Comparis. Comparis pronostique une stabilisation des taux indicatifs des hypothèques fixes à moyen et long terme d'ici à fin juin 2025.

Zurich, le 10 décembre 2024 – Les taux d'intérêt de référence des hypothèques à taux fixe sur dix ans (appelés taux indicatifs) publiés par plus de 30 établissements de crédit ressortent actuellement à 1,55 % (état au 6 décembre), un niveau nettement plus bas qu'en début d'année, à savoir 0,71 point de pourcentage en-dessous (2,26 %). Les coûts de refinancement des banques (swaps) ont même baissé davantage. En chute de 0,83 %, le swap sur 10 ans s'élève tout juste encore à 0,33 % (état au 6 décembre), alors qu'il atteignait 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 presque été divisé par trois : enregistrant un recul de 0,44 point de pourcentage, il s'établit à 0,24 %, contre 0,68 % en début d'année. Les taux d'inflation en Suisse ont continué à baisser et sont maintenant nettement inférieurs à 1 % depuis septembre.

Au moins deux autres baisses de taux déjà répercutées dans les montants actuels

Les taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe, toutes durées confondues, n'ont cessé de baisser au cours des six derniers mois. L'inflation a ralenti beaucoup plus fortement que prévu. Un franc fort a favorisé cette évolution, mais a eu un impact négatif sur l'industrie d'exportation. Afin de freiner l'appréciation du franc, la Banque nationale suisse (BNS) a réduit son taux directeur de 0,25 point de pourcentage à deux reprises depuis sa première baisse

de taux en mars, le ramenant à 1 %. À titre de comparaison, au début de l'année, le taux directeur de la BNS s'élevait encore à 1,75 %.

« L'inflation ralentit désormais quand même plus vite que prévu. La forte baisse des taux indicatifs des hypothèques à taux fixes traduit la poursuite de baisse des taux par la BNS. Les taux actuels tiennent déjà compte d'au moins deux autres baisses de taux. Les taux de référence des hypothèques à taux fixe sur des durées longues ne bougeront donc plus le jour de la décision », déclare Dirk Renkert, expert Argent Comparis.

Jusqu'à fin juin 2025, les taux indicatifs des hypothèques à taux fixe sur 10 ans devraient évoluer dans une fourchette comprise entre 1,45 et 1,65 %. En ce qui concerne les taux indicatifs des hypothèques à taux fixe sur cinq ans, l'expert s'attend à ce qu'ils oscillent entre 1,30 et 1,45 %.

Le taux hypothécaire de référence pourrait rebaisser en 2025

Le taux hypothécaire de référence est calculé à partir du taux d'intérêt moyen des créances hypothécaires détenues par les banques du pays. En raison de la forte hausse des taux hypothécaires, il est passé de 1,25 % à 1,75 % en 2023. Cette évolution, qui s'est faite en deux étapes, s'est traduite par des hausses de loyer de la part des bailleuses et des bailleurs. Avec la forte baisse des taux hypothécaires, le taux hypothécaire de référence pourrait reculer en 2025, ouvrant droit à des baisses de loyer aux locataires concernés.

« À la surprise générale, les hausses de loyer, parfois importantes, appliquées aux contrats de bail en cours dans le sillage de la double hausse du taux hypothécaire de référence, ne se sont répercutées que très faiblement sur l'inflation. Par conséquent, si les locataires font valoir des droits en lien avec la baisse du taux hypothécaire de référence, il ne faut s'attendre là aussi qu'à des effets mineurs. À l'inverse, les nouveaux locataires sont confrontés à une hausse continue des loyers en raison de la pénurie de logements. La hausse des loyers est un moteur important de l'inflation, et elle le restera aussi dans l'avenir », estime D. Renkert.

De nouvelles baisses de taux d'intérêt attendues

Cette semaine, la BNS décidera de ses prochaines interventions sur les taux d'intérêt. Une fois n'est pas coutume, lors de sa dernière réunion de politique monétaire en septembre, la BNS faisait déjà allusion à de possibles autres baisses de taux. Elle craint que le taux d'inflation ne chute trop fortement et que les effets déflationnistes aient une incidence négative sur la conjoncture économique. Par conséquent, les observateurs du marché estiment qu'une baisse des taux à 0,75 point de pourcentage est très probable et que d'autres baisses de taux pourraient suivre l'année prochaine.

L'évolution du taux de change est également essentielle pour l'inflation, car un franc fort réduit le prix des marchandises importées de l'étranger et vice versa. Le franc s'est considérablement apprécié par rapport à l'euro. « De grands pays comme l'Allemagne sont aux prises avec des difficultés structurelles et conjoncturelles. Des industries clés sont menacées, telles que l'industrie automobile, qui fait face à une forte concurrence de la Chine dans sa transition vers l'électromobilité », explique D. Renkert. Le franc suisse s'est récemment déprécié par rapport au dollar américain. Des doutes se font jour quant à savoir si la Réserve fédérale américaine (Fed) va poursuivre son cycle de baisse des taux. En effet, récemment, le taux d'inflation est reparti à la hausse et s'élevait en octobre 2024 à 2,6 % par rapport à octobre 2023, une valeur nettement supérieure à l'objectif de 2 %. « En outre, des incertitudes demeurent quant aux droits de douane qu'appliqueront vraiment le nouveau gouvernement américain sur les produits importés et à la réaction des pays concernés », déclare l'expert Comparis.

« En plus des risques géopolitiques actuels, le prochain changement de gouvernement aux États-Unis a ajouté de l'incertitude quant à la future politique économique. Si, comme cela a déjà été annoncé pour le Mexique, le Canada et la Chine, les États-Unis augmentent considérablement les droits de douane sur les produits importés, des mesures de rétorsion sont à craindre de la part des pays concernés. Une hausse des droits de douane suisses renchérirait les marchandises importées et attiserait l'inflation dans le pays », prévient D. Renkert.

Méthode

Les taux indicatifs utilisés dans les prévisions sur les taux de Comparis et HypoPlus s'appuient sur les données de plus de 30 établissements de crédit.

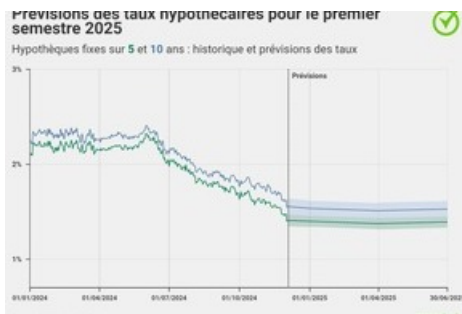
Pour en savoir plus:

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.

Medieninhalte



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100926698> abgerufen werden.