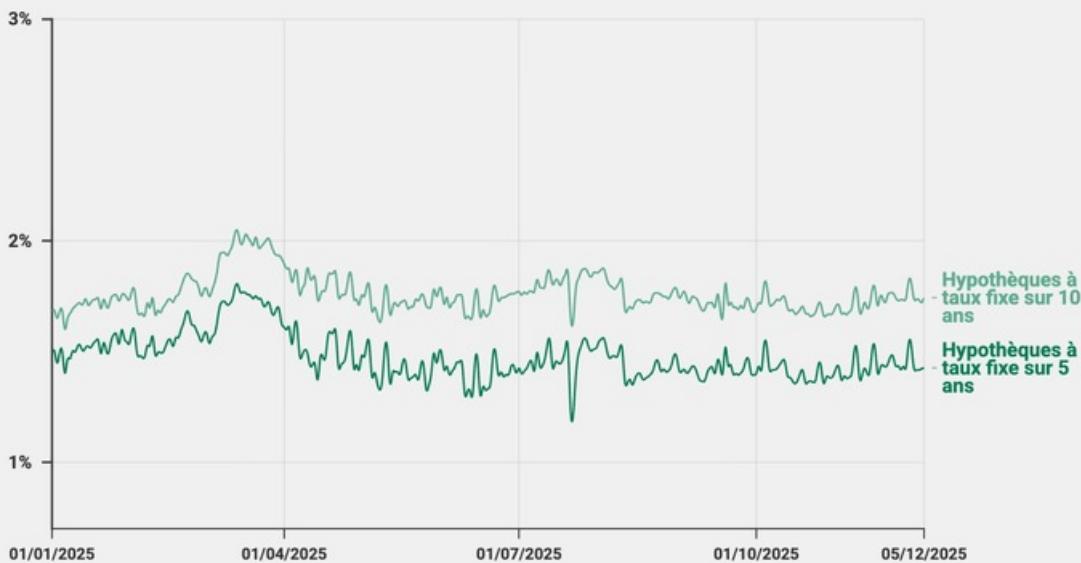


09.12.2025 - 00:30 Uhr

Communiqué de presse: Aucune baisse des taux en vue malgré les risques conjoncturels et la vigueur du franc**Évolution des taux indicatifs des hypothèques à taux fixe depuis janvier 2025**

...pour les hypothèques fixes d'une durée de 5 et 10 ans



Source : Comparis, HypoPlus

comparis.ch

Communiqué de presse**Prévisions de Comparis sur les taux hypothécaires****Aucune baisse des taux en vue malgré les risques conjoncturels et la vigueur du franc**

Malgré des mois de grande incertitude, les taux indicatifs des hypothèques à taux fixe se sont sensiblement stabilisés et devraient se maintenir à leur niveau actuel dans les mois à venir. Certes, le franc fort et les risques conjoncturels continuent de peser sur l'économie. Mais les conditions d'une baisse significative des taux hypothécaires ne sont actuellement pas réunies. « Pour que les taux indicatifs baissent sensiblement, il faudrait que l'économie suisse ralentisse à nouveau de manière significative », déclare Dirk Renkert, expert Argent chez Comparis. Au lieu de cela, compte tenu de la hausse des coûts de refinancement, il faut s'attendre à un mouvement latéral au niveau actuel.

Zurich, le 9 décembre 2025 – Les taux d'intérêt de référence (appelés « taux indicatifs ») publiés par plus de 30 établissements de crédit pour les hypothèques à taux fixe sur dix ans s'élèvent actuellement à 1,74 % (état au 5 décembre), soit 0,11 point de pourcentage de plus qu'en début d'année (1,63 %). Après les fortes fluctuations du premier semestre, les taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe se sont donc nettement stabilisés ces derniers mois. Alors qu'en mars, les taux indicatifs des hypothèques fixes sur dix ans se situaient encore à un peu plus de 2 %, ils s'établissent depuis fin juin dans une fourchette de 1,64 à 1,87 %.

« Pour que les taux indicatifs des hypothèques à taux fixe continuent de baisser sensiblement, il faudrait que l'économie suisse ralentisse à nouveau de manière significative et que le niveau des taux d'intérêt sur le marché des capitaux continue de baisser. Ce n'est pas le cas actuellement, même si les droits de douane ont désormais un impact de plus en plus négatif sur les données économiques. Les taux indicatifs des hypothèques à taux fixe devraient plutôt se maintenir à leur niveau actuel au cours des prochains mois. Cette situation s'explique par l'augmentation des coûts de refinancement due au renforcement des exigences réglementaires », explique Dirk Renkert, expert Argent chez Comparis. Les coûts de refinancement des banques, appelés « swaps », ont augmenté durant cette période. Le swap de taux d'intérêt sur dix ans en CHF s'élève actuellement à 0,52 % (état au 4 décembre), soit légèrement plus qu'en début d'année (0,45 %).

Des taux négatifs restent plutôt peu probables pour le moment

Ce jeudi, la Banque nationale suisse (BNS) décidera de ses prochaines interventions sur les taux d'intérêt. « Même si la situation semble actuellement tendue, il ne faut pas s'attendre à une baisse des taux dans la zone négative pour le moment », déclare Dirk Renkert, expert Argent chez Comparis.

Le ralentissement conjoncturel local n'y change rien. Selon Dirk Renkert, avec les « taux d'intérêt zéro » actuels, la BNS fournit suffisamment de liquidités à l'économie. Et même si l'inflation devait redevenir déflationniste certains mois, il n'y a pas lieu d'agir dans l'immédiat. Une pression persistante due à l'appréciation du franc par rapport à l'euro et au dollar américain devrait également faire baisser le prix des produits importés. « En outre, la limite à l'introduction de taux d'intérêt négatifs constitue un obstacle psychologique, car les caisses de pension suisses seraient fortement touchées. Dans la phase de taux d'intérêt négatifs de 2015 à 2022, ces taux ont souvent été répercutés sur ces groupes d'intérêt », explique l'expert Comparis.

Dans le contexte d'un nouvel accord douanier, l'affaiblissement du franc par l'achat de dollars américains au moyen de transactions sur le marché des changes par la BNS semble encore plus délicat, selon Dirk Renkert. En effet, par le passé, le gouvernement américain a accusé la BNS de manipuler les devises. On a vu à maintes reprises à quel point le gouvernement américain réagissait rapidement et de manière imprévisible aux actions déplaisantes. Le gouvernement canadien a ainsi dû faire marche arrière après la diffusion publique d'une contribution critique de l'ancien président américain Ronald Reagan sur les effets négatifs des droits de douane.

L'annonce de la réduction des droits de douane comme premier signal d'un accord

Début août, le gouvernement américain a annoncé de manière inattendue qu'il imposerait des droits de douane de 39 % sur les marchandises importées de Suisse. Ce taux est supérieur de 8 points de pourcentage aux 31 % annoncés initialement en avril. Ce n'est qu'à la mi-novembre que le gouvernement américain a annoncé une réduction à 15 %, soit autant que pour les marchandises en provenance de l'UE.

Les droits de douane élevés ont eu un impact notable sur l'économie suisse au troisième trimestre. Le SECO a estimé que la baisse du produit intérieur brut était de 0,5 %. L'industrie chimico-pharmaceutique a été touchée. Cette évolution indique les premiers signes d'une récession. Selon la définition courante, une économie nationale est en récession lorsque la production économique diminue pendant deux trimestres consécutifs.

« Les premiers effets des droits de douane sont désormais de plus en plus visibles. Si, au printemps, les exportations de marchandises vers les États-Unis ont augmenté afin de remplir les entrepôts locaux, la situation de l'industrie d'exportation s'est désormais nettement détériorée. La réduction des droits de douane à 15 % vaut certes mieux que les 39 % initiaux. Cependant, le nouveau tarif reste très élevé et il est difficile d'évaluer les conditions liées à l'accord et les conséquences concrètes qui en découlent. La réduction des droits de douane ne peut donc être considérée que comme le premier signal d'un accord », estime D. Renkert.

Pression continue sur le franc suisse

Le franc suisse continue de s'apprécier. L'économie allemande, la plus grande d'Europe, a stagné au troisième trimestre. Les difficultés dans l'industrie automobile allemande persistent. Les entreprises de sous-traitance sont également fortement touchées. Le plan de relance économique de 500 millions d'euros qui a été adopté est de plus en plus remis en question. On lui reproche d'avoir jusqu'à présent été en grande partie consacrée aux dépenses de consommation, tandis que les investissements ont été plutôt timides.

Aux États-Unis, le plus long arrêt administratif (shutdown) de l'histoire a récemment pris fin. Pendant ce temps, tout travail administratif était à l'arrêt. Les données économiques, telles que celles relatives au marché du travail, n'ont pas été collectées. Cela complique les décisions de la Réserve fédérale américaine (Fed) en matière de politique des taux d'intérêt, car elle doit se rabattre sur d'autres sources de données. L'inflation aux États-Unis était de 3 % en septembre, ce qui reste supérieur à la valeur cible de 2 %.

« Les prix ont continué d'augmenter dans le secteur alimentaire, ce qui a entraîné un mécontentement croissant au sein de la population. Cela a incité le gouvernement américain à supprimer sans tarder les droits de douane imposés sur des produits spécifiques tels que le café. La confiance des consommatrices et des consommateurs a continué de s'effriter et les dernières données sur le marché du travail américain ne permettent pas d'y voir plus clair. Si la Fed devait baisser davantage les taux d'intérêt en décembre, cela pourrait affaiblir davantage le dollar et faire baisser le prix des marchandises importées en Suisse », explique D. Renkert.

Méthode

Les taux indicatifs utilisés dans les prévisions sur les taux de Comparis et HypoPlus s'appuient sur les données de quelque 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'Etat ne détient de participation dans Comparis.

Medieninhalte



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100937123> abgerufen werden.