

Communiqué de presse

Baromètre des Hypothèques Comparis pour le troisième trimestre 2018

Report sur les hypothèques à moyen terme

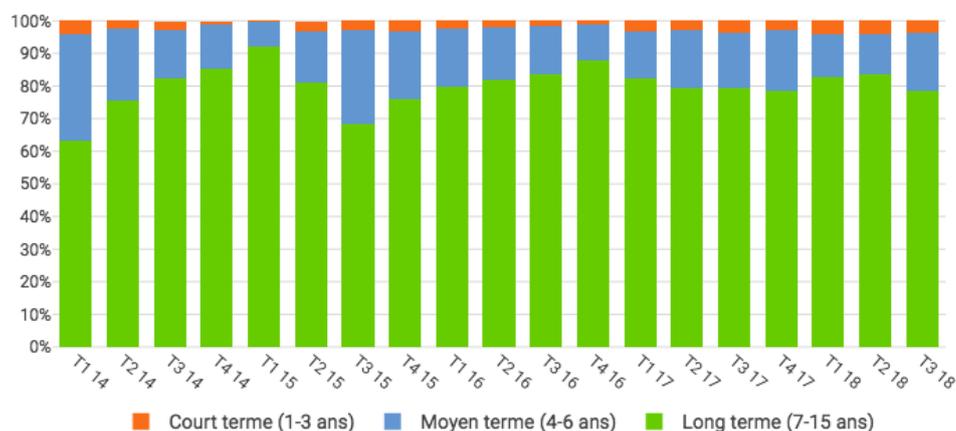
Les taux des hypothèques fixes ont enregistré une légère hausse au troisième trimestre 2018. Cette progression s'est faite ressentir le plus fortement au cours du mois de septembre. Et pour la première fois depuis fin 2017, la demande en durées longues s'est tassée au profit d'une poussée massive de la demande pour les hypothèques à moyen terme. Tels sont les résultats du Baromètre des Hypothèques de comparis.ch.

Zurich, le 9 octobre 2018 – Les hypothèques à taux fixe sur dix ans se situent à six points de base au-dessus du niveau du trimestre précédent : à la fin du 3^e trimestre 2018, les taux indicatifs s'élevaient à 1,62 %. Sur cinq ans, les taux indicatifs accusent également une légère hausse puisqu'ils affichaient encore 1,11 % à l'issue du deuxième trimestre. Ils ont progressé au cours du 3^e trimestre pour venir s'établir à 1,13 %. Les taux sur les durées à court terme restent, quant à eux, inchangés (0,96 %). En dépit de la période actuelle de taux bas, les preneurs d'hypothèques se tournent toujours plus souvent vers des durées moyennes. Pour la première fois depuis la fin du quatrième trimestre 2017, la demande en durées longues s'est tassée – au profit d'une poussée massive de la demande pour les hypothèques à moyen terme.

Recrudescence de la demande pour les durées à moyen terme

Représentant près de 80 % du marché, les hypothèques avec des durées longues restent toujours les plus appréciées. Leur part a toutefois accusé un recul de près de cinq points de pourcentage au profit des échéances à moyen terme. Il s'agit du premier repli depuis la fin 2017. La part des échéances à court terme s'est elle aussi légèrement dégradée au cours du trimestre, passant de 4,0 % à 3,6 %. En revanche, les demandes en échéances à moyen terme ont connu une forte hausse. Au cours du deuxième trimestre, les preneurs d'hypothèques étaient un peu plus de 12 % seulement à opter pour une échéance inférieure à sept ans alors que leur part a grimpé pour venir frôler les 18 % à la fin du troisième trimestre.

Hypothèques à taux fixe : durées demandées

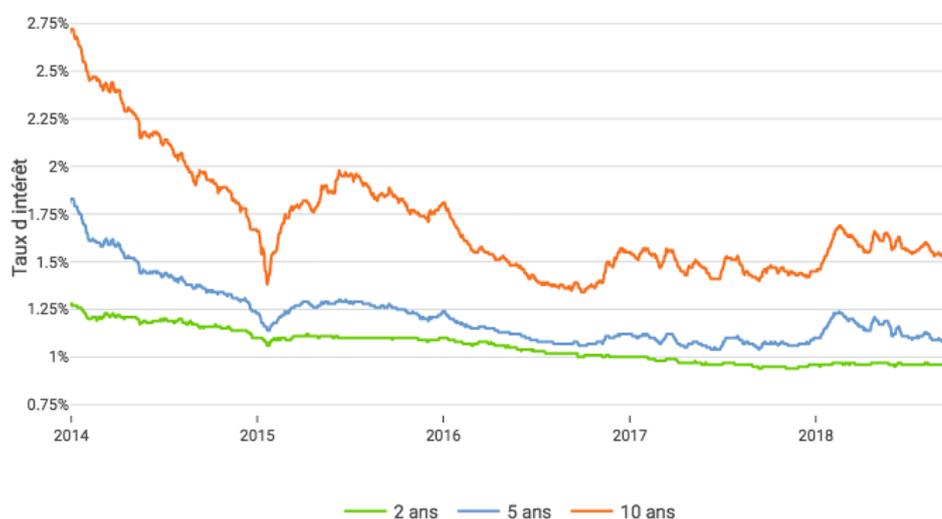


« Ce report de la demande s'explique certainement par le fait que, durant le dernier trimestre, les échéances moyennes pouvaient encore être souscrites à 1 % », note Dominik Weber, expert Banque chez Comparis. Et de poursuivre que, en face, les taux des hypothèques sur dix ans ont fortement augmenté. « Des taux hypothécaires de 1 % représentent un seuil psychologique important », explique-t-il, ajoutant que, pour un preneur d'hypothèque, il n'est pas rare de commencer par définir le poids mensuel des intérêts puis, en fonction de cela, de choisir une durée.

Un contexte de taux bas qui va probablement se maintenir à moyen terme en Suisse

En début d'année encore, les taux indicatifs avaient amorcé une progression soutenue laissant entrevoir un retournement rapide des taux d'intérêt. Sur le plan macroéconomique toutefois, D. Weber décèle actuellement des tendances contradictoires qui pourraient freiner notablement la reprise des taux. Si le récent relèvement des taux par la banque centrale américaine ainsi que l'accord entre les États-Unis, le Canada et le Mexique portant sur un nouveau traité commercial pointaient certes vers un redressement durable des taux, il n'en demeure pas moins que l'Organisation mondiale du commerce vient de revoir à la baisse ses prévisions de croissance économique mondiale, avançant les risques grandissants liés à l'application plus large de tarifs douaniers. La croissance dans la zone euro reste, là aussi, modérée. Comme la Banque nationale suisse ne réagira qu'aux évolutions ayant lieu dans la zone euro, D. Weber estime que le contexte de taux bas en Suisse devrait se maintenir à moyen terme. « Compte tenu des conditions actuelles, une augmentation rapide du taux directeur en Suisse est un scénario très peu probable », en vient-il à conclure.

Hypothèques à taux fixe : évolution



Base des données

Les données concernant les taux d'intérêt s'appuient sur les taux indicatifs de plus de 50 établissements de prêt, lesquels sont actualisés quotidiennement et publiés dans [l'aperçu des taux](#). L'expérience montre que, dans la plupart des cas, les taux indiqués dans les offres d'hypothèques sont inférieurs aux taux indicatifs officiels. L'analyse a porté, pour les différentes échéances recherchées, sur les demandes de financement soumises par des personnes ayant obtenu un conseil indépendant auprès de HypoPlus, un service partenaire de comparis.ch. Le prochain Baromètre des Hypothèques paraîtra mi-janvier 2019.

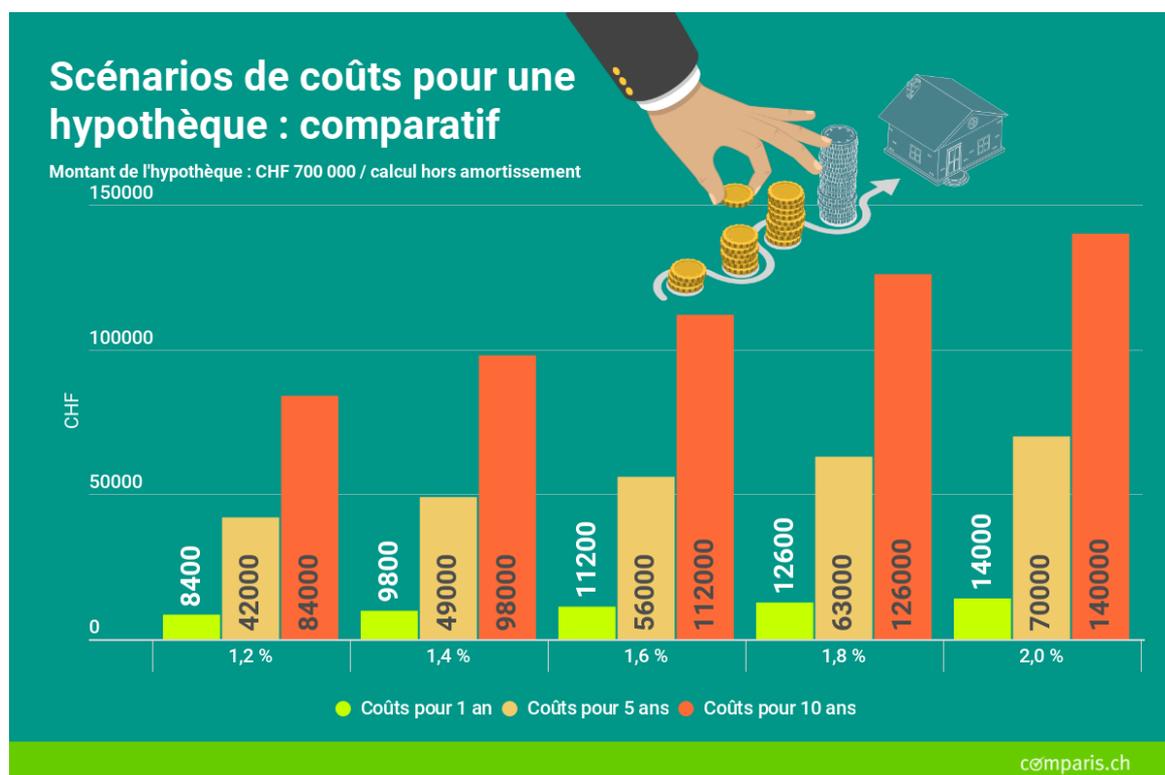
Chiffres essentiels en bref

Évolution des hypothèques à taux fixe, par durée

	T3 2018	T2 2018	T1 2018	T4 2017	T3 2017
Hypothèques fixes sur 10 ans	1,62 %	1,56 %	1,58 %	1,45 %	1,47 %
Hypothèques fixes sur 5 ans	1,13 %	1,11 %	1,16 %	1,10 %	1,07 %
Hypothèques fixes sur 2 ans	0,96 %	0,96 %	0,96 %	0,96 %	0,95 %

Évolution de la demande, par durée

	T3 2018	T2 2018	T1 2018	T4 2017	T3 2017
Durées longues (moins de 16 ans)	78,7 %	83,5 %	82,9 %	78,5 %	79,4 %
Durées moyennes (moins de 7 ans)	17,7 %	12,4 %	13,1 %	18,5 %	16,9 %
Durées courtes (moins de 4 ans)	3,6 %	4,0 %	4,0 %	3,0 %	3,7 %
Total / toutes durées	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %



Plus d'informations

Dominik Weber

Expert Banque

Téléphone : 044 360 53 91

Courriel : media@comparis.ch

comparis.ch

À propos de comparis.ch

Avec plus de 80 millions de visites chaque année, 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 consommateurs à la prise de décision. Entreprise créée en 1996 par l'économiste Richard Eisler, comparis.ch emploie aujourd'hui quelque 180 collaborateurs à Zurich.