

C'est le moment de devenir propriétaire

CONJONCTURE

Les taux hypothécaires dégringolent. La période est donc propice aux projets immobiliers individuels.

FABRICE BREITHAUP

Cela fait bien longtemps que devenir propriétaire de son logement n'avait été aussi intéressant en Suisse qu'actuellement. Et pour cause: les taux hypothécaires ont chuté au cours du quatrième trimestre 2008. C'est ce qu'indique le Baromètre des hypothèques de Comparis.ch.

Selon l'outil du comparateur en ligne, le taux moyen d'une hypothèque à taux fixe sur cinq ans est tombé à 3,3% au quatrième trimestre 2008, contre 4% au troisième trimestre. Idem pour les hypothèques à taux fixe sur dix ans qui coûtaient en moyenne 3,9% au quatrième trimestre 2008, contre 4,4% au troisième trimestre.

Dans le même temps, les taux des hypothèques variables sont descendus de façon moins abrupte: -0,2 point en moyenne. Au dernier trimestre, elles constituaient donc toujours le mode de financement le meilleur marché.

Cette chute des taux trouve son origine dans les baisses des taux de la Banque nationale suisse (BNS). Pour rappel, entre le début du mois d'octobre et la fin de l'année dernière, la BNS a rabaisé par quatre fois son taux directeur, fixant sa marge de fluctuation entre 0% et 1%. Du jamais vu depuis 2004.

Regain d'intérêt pour le long terme

Comparis.ch note que la demande des hypothèques à taux variable s'est réduite de moitié durant le dernier trimestre de l'an passé, baissant de 22 à 11%. En fait, 81% des futurs emprunteurs penchaient vers les hypothèques à taux fixe.

En dépit d'un léger recul, la demande en hypothèques à taux fixe et à moyen terme reste la plus dynamique, avec 54%. Parallèlement, celle en hypothèques à taux fixe et à long terme (entre 7 et 10 ans) s'est considérablement renforcée au cours du dernier trimestre: elle concernait environ un tiers des demandes. C'est surtout la demande en hypothèques à taux fixe sur dix ans qui a augmenté au quatrième trimestre 2008: +60%, passant de 15 à 24%.

Cependant, les hypothèques à taux fixe sur cinq ans sont et restent la formule à succès, avec 49% des demandes au trimestre passé. ■

» Evolution des taux hypothécaires depuis 2003





CHEZ-SOI Avec la baisse des taux, l'accession à la propriété devient plus facilement réalité.