

Janvier 2022

Hausse importante des taux envisageable en 2022

L'essentiel en bref

- Malgré les problèmes de chaîne de distribution, les exportations du commerce mondial ont récemment connu une évolution positive. Le niveau pré-pandémique a été dépassé.
- Aux États-Unis, la consommation privée est toujours supérieure à son niveau d'avant la crise. De plus, la situation sur le marché du travail s'est considérablement améliorée. En Suisse aussi, la consommation reste stable et assure un PIB nettement plus élevé qu'avant le coronavirus.
- Le nouveau variant Omicron a pris de l'ampleur ces dernières semaines et menace le développement économique.
- Les taux d'intérêt du marché des capitaux ont à nouveau légèrement augmenté sur toutes les échéances.
- Les taux indicatifs des hypothèques à taux fixe sont en légère hausse par rapport au mois précédent. Pour la première fois depuis 2018, la moyenne annuelle du taux indicatif à dix ans a augmenté durant l'année écoulée. Toutefois, pour les financements attractifs (présentant peu de risques), les meilleures conditions restent basses.
- Grâce aux nouvelles négociations de MoneyPark, nos clients bénéficient des conditions suivantes (au 3 janvier 2022):
 2 ans: à partir de 0,25% 10 ans à partir de 0,54%
 5 ans: à partir de 0,42% 15 ans à partir de 0,80%



Suisse: la performance économique continue de progresser

Depuis le 20 décembre 2021, la règle des 2G, l'obligation de télétravail ainsi que des directives plus strictes sont en vigueur dans en Suisse. Les données en temps réel sur la mobilité affichent désormais des baisses significatives de fréquentation des transports publics. En revanche, les comportements d'achat n'ont que légèrement diminué.

L'indicateur en temps réel de l'évolution économique du SECO montre que le PIB suisse a fortement progressé jusqu'en décembre et qu'il est supérieur au niveau d'avant la crise (+ 2,6%).

Le variant Omicron menace la reprise en 2022

Les perspectives économiques se sont à nouveau assombries avec l'arrivée d'Omicron. Selon les premières estimations de BAK Economics, le variant pourrait réduire la croissance économique de plus de moitié par rapport aux prévisions (de 3% à 1,3% de croissance du PIB) en 2022. Il reste toutefois à voir si ce nouveau variant influencera réellement la pandémie.

En cas de renforcement significatif des mesures, le développement économique serait impacté. En effet, le quatrième lockdown a coûté environ 3 milliards d'euros par mois en Autriche.

Les taux du marché des capitaux restent extrêmement volatils

La FED a annoncé en décembre qu'elle s'attendait à trois hausses de taux en 2022. En raison de la forte corrélation avec les taux d'intérêt de la zone euro et des taux d'inflation extrêmement élevés, la pression à la hausse sur les taux pourrait également se renforcer en Europe et donc en Suisse.

Cette situation a entraîné de fortes fluctuations des taux du marché des capitaux au cours des dernières semaines. Les taux hypothécaires indicatifs n'ont guère changé en décembre, mais les meilleures conditions ont encore baissé pour atteindre leur plus bas niveau annuel.

Situation macroéconomique

Commerce mondial: évolution positive malgré les problèmes de distribution

Selon les analyses des données de navigation et de transport maritime effectuées par le FMI, les exportations en provenance d'Asie, des pays de la zone euro et des États-Unis se sont récemment redressées malgré les problèmes de distribution et sont inférieures d'environ 5% aux niveaux pré-pandémiques. Toutefois, le variant Omicron risque d'engendrer des restrictions plus importantes.

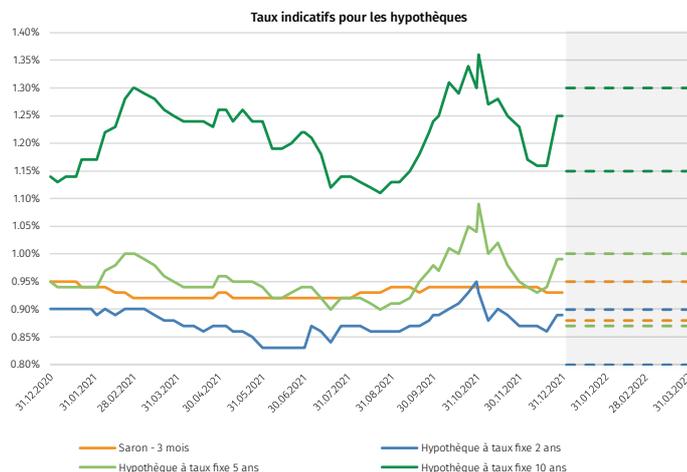
Le trafic aérien mondial a considérablement augmenté par rapport à 2020, en particulier pendant l'été. Les mouvements aériens sont désormais inférieurs de 20% au niveau de 2019. Cependant là encore, Omicron compromet la reprise.

Évolution des taux d'intérêt

Revirement des taux d'intérêt à dix ans

Les taux indicatifs (moyenne des taux vitrines de plus de 150 fournisseurs) des échéances à court et à long terme ont chuté en décembre mais, à la fin du mois, se situaient légèrement au-dessus du mois précédent. La moyenne annuelle de l'échéance à dix ans a augmenté pour la première fois depuis 2018 et s'élève à 1,22%, soit 5 points de base de plus qu'en 2020. La moyenne annuelle des échéances à 2 et 5 ans a baissé de 7 et 3 points de base respectivement en 2021.

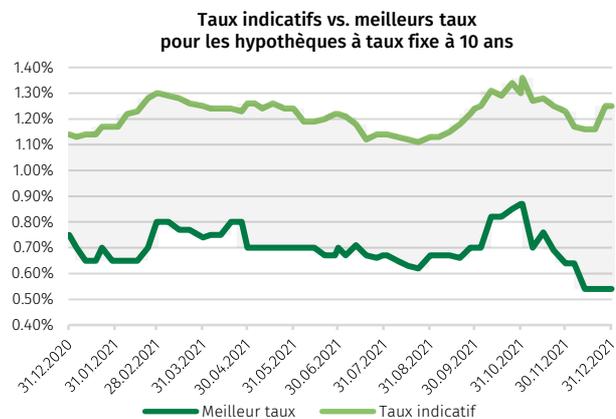
	Taux indicatif		Meilleur taux	
Libor 3 mois	0,93%	- 1 pdb	0,55%	+/- 0 pdb
Hypothèque à taux fixe 2 ans	0,89%	+ 2 pdb	0,25%	- 10 pdb
Hypothèque à taux fixe 5 ans	0,99%	+ 4 pdb	0,42%	- 4 pdb
Hypothèque à taux fixe 10 ans	1,25%	+ 2 pdb	0,54%	- 10 pdb



Base des données: taux indicatifs moyens de plus de 150 banques, compagnies d'assurance et caisses de pension.

L'échéance à deux ans pour la première fois à 0,25%

Les taux des prestataires les plus avantageux ont encore baissé en décembre et atteint leur plus bas niveau annuel. En effet, le meilleur taux pour l'échéance à 10 ans n'avait pas été aussi bas depuis août 2020, celui de l'échéance à 5 ans depuis mars 2020 et celui à 2 ans n'a jamais été aussi avantageux. La valeur la plus basse enregistrée jusqu'à présent, à savoir 0,38% en février 2020, a diminué de 13 points de base. La marge entre le prestataire le moins et le plus cher a augmenté pour atteindre 93 points de base pour les échéances à 10 ans.



Base des données: taux moyens de plus de 150 banques, compagnies d'assurance et caisses de pension.

Prévision de l'évolution des taux

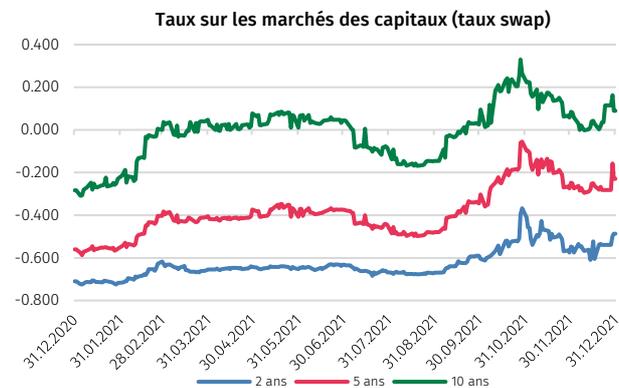
Les taux hypothécaires augmenteront-ils significativement en 2022 ?

Pour la première fois depuis 2018, le taux indicatif moyen à dix ans a augmenté au cours de l'année écoulée. Il se situe environ 10 points de base au-dessus du niveau de l'année précédente. En partant du principe que la vague Omicron atteindra son pic dans les prochaines semaines, freinant ainsi la reprise économique mondiale, nous ne prévoyons pas de hausse importante des taux pour l'instant, mais les marchés des capitaux resteront très volatils. Nous estimons donc que les taux hypothécaires des prochaines semaines se maintiendront aux alentours de leur niveau actuel. Les risques faibles étant très recherchés, la fourchette entre les meilleurs taux et les taux indicatifs devrait rester large. La pandémie pourrait être endiguée dès le deuxième trimestre. De plus, si l'inflation se maintient, les hausses de taux aux États-Unis pourraient entraîner le revirement attendu et donc des taux hypothécaires plus élevés. Toutefois, ce scénario présente de nombreuses incertitudes.

Les meilleures offres restent très attractives, mais pour combien de temps ?

Les taux du marché des capitaux ont augmenté en fin d'année

Les taux d'intérêt du marché des capitaux ont baissé de quelques points en décembre, avant de nettement remonter en fin d'année. Par rapport au mois précédent, ils affichent entre 3 (10 ans) et 9 (2 ans) points de base de plus. La forte volatilité devrait se maintenir au cours des prochaines semaines. Dans cette situation, deux influences sont primordiales, mais très difficiles à évaluer: le rythme des hausses de taux d'intérêt aux États-Unis et l'évolution future de l'économie mondiale ou l'influence de la pandémie sur celle-ci.



Source: Refinitiv

Contrairement à nos attentes, les meilleures offres ont atteint leur plus bas annuel en fin d'année. Pour les échéances à court terme, une baisse supplémentaire semble peu probable.

Les taux des échéances à moyen et long terme pourraient diminuer légèrement en cas de baisse des taux d'intérêt du marché des capitaux, bien qu'ils affichent des niveaux attractifs avec 0,8% à 15 ans.

Recommandations

- Le niveau des taux d'intérêt devrait rester très volatil dans les mois à venir. Il est donc important de se préoccuper du renouvellement d'une hypothèque en amont afin de pouvoir saisir les opportunités.
- Grâce à une comparaison approfondie des prestataires, il est actuellement possible de bénéficier de conditions très attractives pour toutes les échéances. L'hypothèque à 2 ans n'a jamais été aussi avantageuse et l'hypothèque à 15 ans est disponible à moins de 1,0%.
- Il est intéressant de faire appel à un spécialiste hypothécaire comme MoneyPark pour plusieurs raisons: tout d'abord, le potentiel d'économie est énorme; plusieurs milliers de francs par an, selon les cas. Ensuite, il prend en charge les longs processus de dépôts de dossiers et les négociations avec les différents partenaires hypothécaires.

Potentiel d'économies chez MoneyPark

Hypothèque la plus demandée	à taux fixe à 10 ans
Taux indicatif moyen du marché	1,25%
Meilleur taux renégocié par MoneyPark	à partir de 0,54%
Gain sur les intérêts par an en %	jusqu'à 0,71% par an
Gain sur les intérêts en 10 ans pour un volume hypothécaire de CHF 750'000	jusqu'à CHF 53'250

Clause de non-responsabilité

Les références aux performances antérieures et les scénarios financiers ne préjugent en rien des résultats futurs. MoneyPark ne peut assumer aucune garantie ou responsabilité concernant l'exactitude et l'exhaustivité. Cette publication est destinée à votre information uniquement et ne constitue pas une recommandation, une offre ou un appel d'offre.

État au: 31 décembre 2021