

Estimation des taux hypothécaires

Mai 2021

Les taux hypothécaires restent inchangés malgré la hausse sur le marché des capitaux

L'essentiel en bref

- La troisième vague de coronavirus entraîne de nouveaux ralentissements économiques dans le monde entier. Le développement de la situation dépend fortement de l'évolution future de la vaccination ainsi que de l'endiguement de la pandémie.
- Les taux d'intérêt du marché des capitaux sont restés assez stables, mais ont connu une hausse marquée à la fin du mois, particulièrement en ce qui concerne l'échéance à dix ans.
- La hausse des taux swap à moyen et long terme n'a pas influencé les taux indicatifs moyens pour les hypothèques.
- Nous ne prévoyons pas une hausse générale des taux d'intérêt, mais une certaine volatilité sur le marché est attendue. Nous ne considérons pas qu'un niveau de taux d'intérêt durablement plus élevé soit réaliste, même après la pandémie.
- Grâce aux nouvelles négociations de MoneyPark, nos clients bénéficient des conditions suivantes (au 30 avril 2021):
2 ans: à partir de 0,40% 10 ans à partir de 0,70%
5 ans: à partir de 0,59% 15 ans à partir de 1,16%

Situation macroéconomique

Le commerce mondial dépasse largement le niveau d'avant la crise

Selon les données en temps réel du FMI concernant les marchandises expédiées par bateau, les exportations depuis l'Asie, les pays de la zone euro et les États-Unis sont désormais nettement supérieures au niveau d'avant la crise. De plus, les mouvements aériens, restés à environ 60% du niveau pré-pandémique depuis l'été dernier, ont montré une nette tendance à la hausse ces dernières semaines et laissent entrevoir une lueur d'espoir.

Légers signes de reprise en Allemagne

La prolongation du confinement partiel jusqu'au 18 avril a eu un effet négatif visible. Une baisse de 2% du PIB allemand est prévue au premier trimestre. En revanche, le transport par camion montre des signes d'amélioration. Le secteur est resté stable malgré le deuxième confinement et, ces dernières semaines, dépasse même le niveau des années précédentes.

Évolution des taux d'intérêt

Les meilleurs taux restent attractifs et ne sont pas affectés par la hausse des taux du marché des capitaux

Les taux des prestataires les plus avantageux restent bas. Nous constatons même une légère baisse du meilleur taux par rapport au mois précédent pour les hypothèques à taux fixe à 10 ans. Si l'on considère l'ensemble des prestataires, la moyenne

	Taux indicatif		Meilleur taux	
Libor 3 mois	0,93%	+ 1 pdb	0,45%	+ 3 pdb
Taux fixe 2 ans	0,87%	- 1 pdb	0,40%	+ 1 pdb
Taux fixe 5 ans	0,96%	+ 1 pdb	0,59%	+ 7 pdb
Taux fixe 10 ans	1,26%	+ 1 pdb	0,70 %	- 4 pdb

État au 30.04.2021, changement par rapport au 31.03.2021

L'économie en Autriche est fluctuante. Après l'ouverture des magasins et d'écoles, le PIB s'est redressé. Cependant, à cause d'un nouveau confinement des Länder de l'est, ce dernier a à nouveau chuté. À la mi-avril, la production économique se situait encore 5 à 6% en-dessous des niveaux pré-pandémiques.

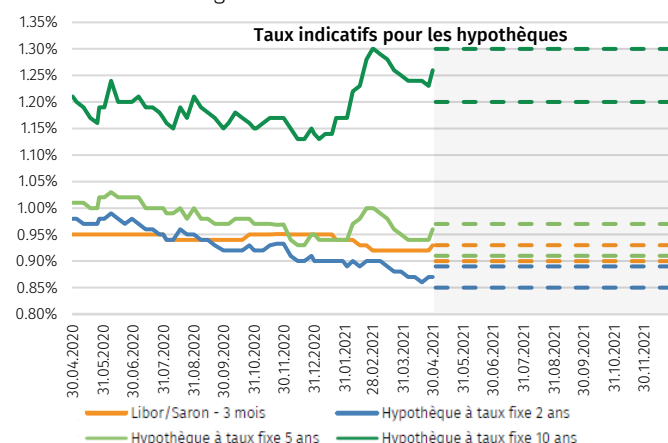
Suisse: la consommation se normalise, la reprise économique se poursuit

Comme le montrent les données en temps réel, après l'importante consommation de rattrapage liée à l'ouverture des magasins en mars, le comportement d'achat est revenu à la normale au mois d'avril en Suisse. Les premiers chiffres sur l'ouverture des terrasses des restaurants sont plutôt prometteurs. L'augmentation de la mobilité est particulièrement susceptible de provoquer une croissance des ventes vitale pour le secteur de la restauration. Les exportations continuent de bénéficier d'une demande soutenue en Asie. De plus, grâce au succès de la vaccination, un boom se dessine aux États-Unis. Ces facteurs sont à l'origine d'une reprise économique durable en Suisse.

Consolidation des taux sur le marché des capitaux

Après la forte hausse de février, les taux d'intérêt du marché des capitaux ont d'abord montré peu de volatilité en avril, comme en mars. Cependant, à la fin du mois, les taux swap à long terme ont sensiblement augmenté à la suite de l'importante amélioration de l'économie américaine. Toutefois, la situation économique étant fragile, il n'est pas question de relever le taux directeur ces prochains mois. Une forte inflation est prévue sur une courte période, surtout aux États-Unis, à cause du boom économique émergeant. Cette évolution devrait être modérée en Europe et en Suisse.

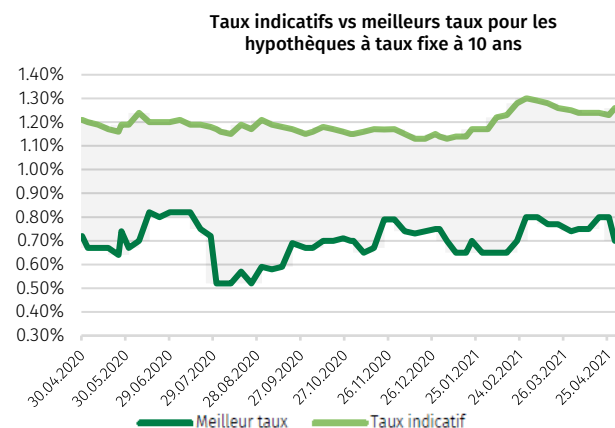
des offres n'a pratiquement pas changé et les offres les plus chères ont même légèrement baissé.



Bases de données: Taux indicatifs moyens de plus de 150 banques, compagnies d'assurance et caisses de pension.

La fourchette reste large

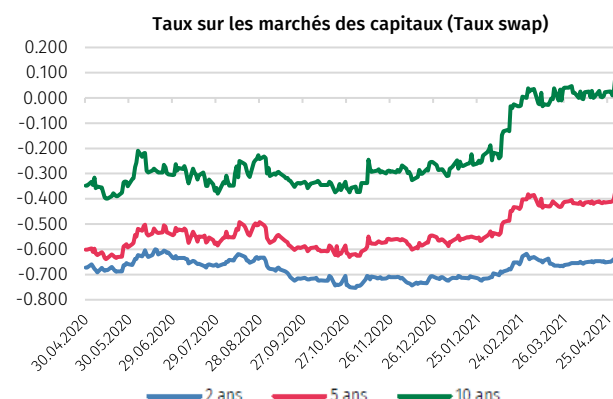
Tant les fournisseurs les plus avantageux que les fournisseurs les moins avantageux sont devenus meilleur marché. Toutefois, la fourchette reste large et le taux de référence moyen de plus de 150 banques, compagnies d'assurance et caisses de pension est stable: il a augmenté d'un point de base depuis le mois dernier.



Bases de données: Taux moyens de plus de 150 banques, compagnies d'assurance et caisses de pension. État actuel: 30.04.2021.

Le taux swap à 10 ans augmente

Le mois de mars s'est montré très volatil. Une importante hausse a été constatée à la fin du mois d'avril, notamment pour les échéances à dix ans. Toutefois, ce phénomène n'affecte pas les meilleurs taux. Les taux à 5 ans augmentent également, alors que ceux à 2 ans ne bougent pas.



Source: Refinitiv

Prévision de l'évolution des taux

Aucune hausse des taux d'intérêt n'est prévue...

Les fournisseurs hypothécaires n'ont pas réagi à la hausse des taux swap. Nous ne considérons pas la hausse des taux d'intérêt sur le marché des capitaux comme durable, mais plutôt comme une légère fluctuation à la hausse et à la baisse, comme nous l'avons déjà constaté en mars. Nous prévoyons donc que l'inflation reste faible et que les taux d'intérêt se maintiennent aux niveaux actuels.

...et une concurrence accrue est en vue

L'augmentation récente du taux swap sera probablement absorbée au détriment des marges, comme en mars. En raison de l'environnement de taux d'intérêt encore très bas, il est probable que de nouveaux fournisseurs entrent sur le marché, stimulant ainsi la concurrence.

Recommandations

- En raison de la volatilité prévue, il est particulièrement important de suivre l'évolution du marché des capitaux et du marché hypothécaire en temps utile et d'exploiter activement toute opportunité à court terme. Il n'est actuellement pas nécessaire de s'inquiéter d'une forte hausse des taux hypothécaires.
- À cause de l'importante fourchette de conditions, solliciter plusieurs offres pour un crédit hypothécaire reste indispensable.
- Il est intéressant de faire appel à un spécialiste en prêt 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, l'intermédiaire 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	1,26%
Meilleur taux renégocié par MoneyPark	à partir de 0,70 %
Gain sur les intérêts par an en %	jusqu'à 0,56% par an
Gain sur les intérêts en 10 ans pour un volume hypothécaire de CHF 750'000	jusqu'à CHF 42'000

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: 30 avril 2021