

Juin 2021

Malgré les craintes d'inflation, les taux restent bas

L'essentiel en bref

- Le commerce mondial offre des perspectives positives. Les vols se multiplient à nouveau et un boom économique se dessine aux États-Unis. En Suisse aussi, l'économie continue de se redresser à la suite des récentes ouvertures.
- Les taux d'intérêt du marché des capitaux ont été à nouveau très volatils en mai, se retrouvant à la fin du mois jusqu'à 7 points de base plus bas que le mois précédent.
- Les taux indicatifs, notamment pour les échéances à court terme, ont également légèrement baissé. Le taux à 10 ans est de 1,24%, le taux à 2 ans de 0,83%.
- Il n'y a actuellement pas lieu de s'inquiéter d'une inflation qui pourrait entraîner une hausse des taux directeurs et donc des taux hypothécaires. Nous estimons que les taux resteront volatils et se maintiendront aux niveaux actuels.
- Grâce aux nouvelles négociations de MoneyPark, nos clients bénéficient des conditions suivantes (au 31 mai 2021):
2 ans: à partir de 0,40% 10 ans à partir de 0,70%
5 ans: à partir de 0,55% 15 ans à partir de 1,09%

Situation macroéconomique

Le commerce mondial continue d'évoluer de manière positive

Selon les données du fret maritime analysées par les économistes du FMI, depuis plusieurs semaines, les exportations en provenance d'Asie, des pays de la zone euro et des États-Unis dépassent largement les niveaux d'avant la crise. De plus, les mouvements aériens, qui stagnaient à environ 60% du niveau pré-pandémique depuis l'été dernier, ont augmenté pour dépasser les 70% ces dernières semaines. Cette tendance à la hausse devrait se poursuivre dans les mois à venir, grâce à la progression de la vaccination.

Boom économique aux États-Unis, reprise en Allemagne

Actuellement, les États-Unis montrent des signes de boom économique. La consommation privée s'est fortement redressée ces dernières semaines et se situe bien au-dessus des niveaux d'avant la crise. De plus, la situation sur le marché du travail américain s'est nettement améliorée. En raison de la prolongation des fermetures partielles, le PIB allemand a diminué de

1,7% au premier trimestre 2021. L'industrie allemande a toutefois montré une performance commerciale solide au cours des dernières semaines.

Suisse: la consommation se normalise, l'économie se redresse

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 en Suisse depuis le mois d'avril et se situe désormais au niveau de l'année précédente.

Selon les données de paiement, l'ouverture des terrasses a permis aux restaurateurs de doubler leurs ventes par rapport à la période de fermeture partielle. Cependant, le mauvais temps a pesé sur les dépenses de consommation en mai. L'ouverture complète des restaurants et la suppression de l'obligation de télétravail devraient néanmoins engendrer une hausse du chiffre d'affaires.

L'industrie d'exportation continue d'afficher d'excellentes performances. Elle bénéficie d'une demande soutenue en Asie et d'un boom économique aux États-Unis. Selon l'indicateur du SECO, en mars et en avril, le PIB suisse a dépassé le niveau d'avant la crise pour la première fois depuis le début de la pandémie. Un léger affaiblissement a néanmoins été enregistré au mois de mai.

Volatilité des taux d'intérêt du marché des capitaux par peur de l'inflation

Les craintes d'inflation provoquent actuellement la volatilité des taux sur le marché des capitaux. Cependant, à cause de l'effondrement économique de 2020, la capacité de production mondiale n'est pas encore pleinement exploitée. L'économie peut donc croître et la politique budgétaire stimuler l'économie sans entraîner de pressions inflationnistes immédiates. Une hausse des taux directeurs, et donc du niveau des taux d'intérêt, ne sont pas à prévoir ces prochains mois

Évolution des taux d'intérêt

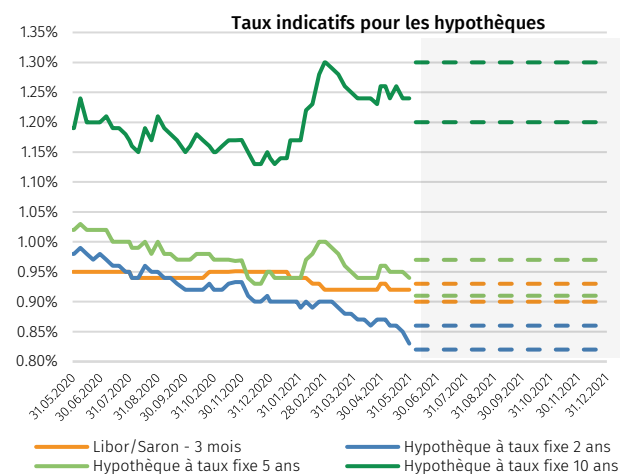
L'écart entre les taux d'intérêt se creuse davantage - les taux à court terme diminuent

Les taux indicatifs (les taux hypothécaires moyens de plus de 150 fournisseurs) pour toutes les échéances ont à nouveau légèrement baissé en mai - en particulier pour les échéances à court terme. Cela signifie que l'écart entre les taux d'intérêt à court et long termes continue lentement de se creuser. Depuis

	Taux indicatif		Meilleur taux	
Libor 3 mois	0,92%	- 1 pdb	0,45%	+/- 0 pdb
Taux fixe 2 ans	0,83%	- 4 pdb	0,40%	+/- 0 pdb
Taux fixe 5 ans	0,94%	- 2 pdb	0,55%	- 4 pdb
Taux fixe 10 ans	1,24%	- 2 pdb	0,70 %	+/- 0 pdb

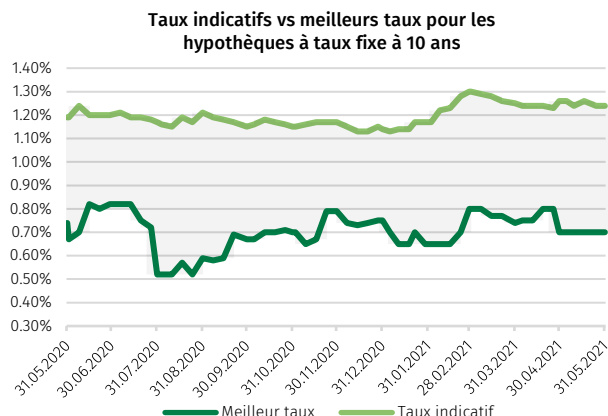
État au 31.05.2021, changement par rapport au 30.04.2021

2019, lorsque le taux le plus bas jamais atteint a été observé, l'écart est resté faible.



La fourchette reste large

Le meilleur taux pour l'hypothèque à taux fixe à 5 ans a encore baissé de quatre points de base, tandis que les offres pour les autres échéances sont restées stables par rapport au mois précédent. Cela signifie que la fourchette entre le taux indicatif et le meilleur taux reste également large: grâce à une bonne négociation, il est possible d'économiser quelques points de base.



Bases de données: Taux moyens de plus de 150 banques, compagnies d'assurance et caisses de pension. État actuel: 31.05.2021

Prévision de l'évolution des taux

Retour à la normale pour la courbe de rendement

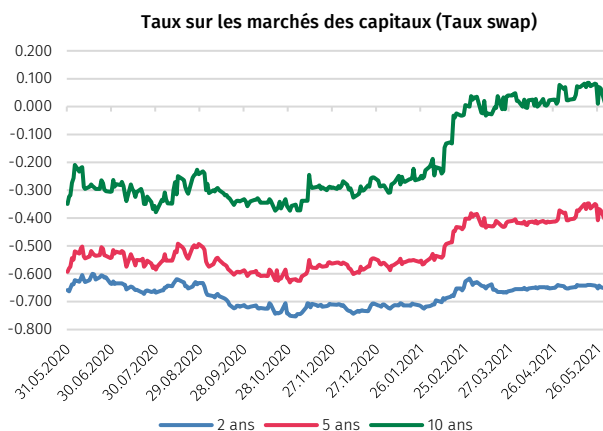
Les hypothèques à taux fixe à court terme ont à nouveau baissé, alors que les hypothèques à taux fixe à long terme sont restées stables au cours des derniers mois. Ce phénomène a engendré une courbe de rendement plus raide. Toutefois, en comparaison avec les années précédentes, l'écart reste faible. Cette évolution marque un retour à la normale pour la courbe de rendement, avec des taux hypothécaires plus élevés pour les échéances longues que pour les échéances courtes.

Aucune hausse significative des taux d'intérêt en vue

Les principaux indicateurs économiques ne laissent présager aucune inflation durable qui entraînerait une hausse des taux directs dans un avenir proche. Une certaine volatilité est attendue, mais les taux d'intérêt hypothécaire devraient majoritairement stagner et suivre la tendance des taux du marché des capitaux. De plus, la concurrence et la pression exercée sur les fournisseurs hypothécaires ont une influence significative sur cette évolution. Les caisses de pension et autres investisseurs alternatifs poursuivent leur progression dans la classe d'actifs hypothécaires, stimulant ainsi le marché et la concurrence.

Forte volatilité des taux swap

Les taux swap se sont montrés très volatils en mai, notamment pour les échéances à long terme. La spéculation sur le marché a provoqué des fluctuations rapides et importantes. En un mois, le taux à 10 ans a diminué de 7 points de base pour s'établir à 0,01%, tandis que le taux à 5 ans a perdu 2 points de base et atteint -0,41%.



Source: Refinitiv

Recommandations

- Les taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe à court terme n'ont cessé de baisser au cours des dernières semaines. La plupart des fournisseurs les proposent désormais à des taux nettement inférieurs à ceux d'une hypothèque Saron. Dans ce contexte, les hypothèques à long terme sont recommandées. Toutefois, si vous souhaitez être flexible, par exemple en raison d'un amortissement ou de la vente d'un bien, une hypothèque à taux fixe à court terme peut être envisagée au lieu d'une hypothèque Saron, dont la durée de contrat est souvent plus longue.
- En raison de la volatilité attendue, il est particulièrement important de suivre l'évolution du marché des capitaux et du marché hypothécaire en temps voulu et de saisir toute opportunité à court terme. Il n'est actuellement pas nécessaire de s'inquiéter d'une forte hausse des taux hypothécaires.
- 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	1,24%
Meilleur taux renégocié par MoneyPark	à partir de 0,70 %
Gain sur les intérêts par an en %	jusqu'à 0,54% par an
Gain sur les intérêts en 10 ans pour un volume hypothécaire de CHF 750'000	jusqu'à CHF 40'500

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 mai 2021