

Vente

page 2

Location

page 6

Commercial

page 9

Accession à la propriété: c'est le moment!

CONJONCTURE

Les taux hypothécaires dégringolent.

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, en effet, 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.

Influence de la BNS

Dans le même temps, les taux des hypothèques variables ont descendu 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 abaissé 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.

▲ Une villa avec jardin pour soi et sa famille... Avec la baisse des taux hypothécaires, le rêve de l'accession à la propriété a rarement été aussi réalisable. (GAËTAN BALLY)

ÉVOLUTION DES TAUX HYPOTHÉCAIRES DEPUIS 2003



TRIBUNE DE GENÈVE

IMMOBILIER
Supplément paraissant le mardi
Rédacteur en chef responsable:
Pierre Ruetschi
Rédaction: Fabrice Breithaupt. ☎ 022 322 38 27
Annonces immobilières:
Caroline Golé, Publicitas. ☎ 022 807 34 64,
caroline.golereverchon@publicitas.com
Publicité: Maik Mangione. ☎ 022 807 34 00
Direction, rédaction: 11, rue des Rois, 1204
Genève. Une publication d'Edipresse Suisse.
Département Marché Rubriques:
Stéphanie Bodmer-Brühlhart. ☎ 021 349 42 14
Courriel: Immo@tdg.ch