

Hausse sensible des taux hypothécaires

Mardi 12 février 2013 - Habitation, Finance

Les taux hypothécaires ont sensiblement grimpé depuis deux mois. Ils s'élevaient à 1,9 % environ, à la mi-décembre déjà, pour les prêts sur 10 ans et ont atteint presque 2,3 % le 10 février. Il en va de même de leurs homologues sur 5 ans, dont les taux ont passé de presque 1,4 % à 1,6 %. Cette progression a été révélée par l'aperçu des taux d'intérêt de comparis.ch, qui se base sur les taux de référence de quelque 65 établissements de crédit.

Les taux ont ainsi atteint un niveau semblable à celui qu'ils avaient enregistré durant quelques semaines, voilà plus d'un an. À l'heure actuelle, il est difficile de prévoir si les taux vont continuer d'augmenter ou plutôt rester stables ou encore si une baisse éventuelle est en vue.

Une chose est sûre : les personnes souhaitant conclure une hypothèque durant ces prochaines semaines, devraient s'intéresser à la façon dont les taux vont évoluer à court terme. Pour ce faire, il serait judicieux de définir une stratégie : si vous partez du principe que les taux vont continuer de monter, il serait judicieux de fixer le taux d'intérêt actuel et souscrire ce que l'on appelle une hypothèque à terme (forward). Une telle couverture permet en effet de profiter ultérieurement du faible taux d'intérêt actuels. Notez toutefois qu'une commission viendra s'ajouter au taux de cette opération à terme. Celui qui, en revanche, envisage une nouvelle baisse des taux, prendra son temps avant de contracter un emprunt. Etant donné la situation actuelle, il importe, dans les deux cas, de comparer activement les taux d'intérêt des différents prestataires et de reconnaître celui qui offre les meilleures conditions.



Stefan Rüesch,
expert en banques
chez comparis.ch