



PAR STÉPHAN MISCHLER,  
DIRECTEUR OPÉRATIONNEL DE DL MONEYPARK

# L'hypothèque préférée des Suisses

Les intermédiaires hypothécaires professionnels, ainsi que l'environnement de faibles taux d'intérêt, font baisser les taux hypothécaires de longue durée et favorisent leur développement. En Suisse, les hypothèques fixes à long terme sont de plus en plus favorisées. Au cours des quatre dernières années, la durée moyenne des hypothèques conclues avec MoneyPark a augmenté d'un an, pour atteindre dix ans. Pas moins de 79% du volume hypothécaire négocié ont été conclus pour dix ans ou plus.



L'échéance à 10 ans, la plus demandée en Suisse actuellement.

**A** lors que l'hypothèque à cinq ans constituait le premier choix il y a une décennie, c'est l'échéance à dix ans qui est la plus demandée aujourd'hui, avec

55% du volume conclu l'année dernière. Les hypothèques à long terme d'une durée supérieure à dix ans arrivent en seconde place et représentent un quart (24%) du

volume généré, une proportion qui a plus que doublé depuis 2016. Les intermédiaires hypothécaires professionnels sont l'un des principaux moteurs

de cette évolution. Ils ont favorisé d'une part l'entrée de nouveaux prestataires sur le marché, tels que les compagnies d'assurance et les caisses de pension, et ils permettent d'autre part aux emprunteurs de comparer les prix, ainsi que les durées, des offres. En parallèle, le contexte de taux bas favorise les hypothèques à taux fixe à long terme. En effet, l'écart de taux entre les différentes durées s'est nettement amoindri et la durée de dix ans était disponible à un faible taux record. En moyenne, en 2020, les emprunteurs ont bénéficié d'un taux d'intérêt de 0,92%. C'est la première fois que la moyenne des hypothèques conclues à dix ans est inférieure à 1% et qu'elle se situe en dessous de la moyenne des hypothèques du marché monétaire

(0,94%). Les hypothèques du marché monétaire (Libor et Saron) sont les grandes perdantes des quatre dernières années. Elles se sont effondrées de près de deux tiers et ne représentaient plus que 4% du volume global négocié en 2020.

### Réflexion nécessaire

En plus du taux, l'âge des emprunteurs influence le choix du produit hypothécaire. Quelque 65% des jeunes propriétaires jusqu'à 30 ans optent pour une durée de dix ans. En comparaison, environ un quart des personnes âgées de 40 à 50 ans et de plus de 60 ans choisissent une durée de plus de dix ans. En Suisse romande, les solutions de financement sur le long terme sont favori-

sées dans une plus large mesure. En 2016, les hypothèques fixes à long terme de 10 ans et plus étaient déjà privilégiées par les Romands (75%), une part qui a même atteint 86% en 2020. La Suisse alémanique s'est alignée sur cette tendance: une nette augmentation de la préférence pour les hypothèques à long terme (10 ans et plus) y a été observée, atteignant 73% en 2020.

Bien que le taux et la durée fassent l'objet d'une grande attention lors de la conclusion d'une hypothèque, ils ne doivent pas être définis sans avoir procédé à une analyse approfondie de la situation financière et personnelle des emprunteurs. Les aspects fiscaux et de prévoyance doivent également être considérés attentivement. ■

### DL MoneyPark

Genève • Lausanne • Nyon • Vevey • Neuchâtel • Fribourg • Bulle • Morges • Tél.: 0844 10 10 10 • info@d-l.ch • www.d-l.ch

## Leader de la digitalisation pour la garantie de loyer sans dépôt bancaire en Suisse.

SwissCaution profite de la digitalisation pour satisfaire les besoins de ses clients et facilite la vie du locataire et bailleur.



Bail habitation  
et commercial

**+235'000**  
clients affiliés

**1 milliard** de francs  
de garanties de loyer

**+70%** des demandes  
s'effectuent en ligne



**Simple, pratique et rapide ... évidemment !**

0848 001 848 swisscaution.ch

SwissCaution est une filiale du Groupe Mobilière.

**swisscaution**  
30  
1991-2021

N°1 POUR LA GARANTIE DE LOYER SANS DÉPÔT BANCAIRE