



STÉPHAN MISCHLER
DIRECTEUR OPÉRATIONNEL CHEZ DL MONEYPARK

Les caisses de pension

Des prestataires hypothécaires intéressants?

Souvent, une personne désirant conclure un prêt hypothécaire s'adresse, par habitude, à son établissement bancaire. Ces dernières années, de nombreuses caisses de pension ont fait leur entrée sur le marché hypothécaire. En plus de constituer de nouveaux prestataires de financement, elles contribuent, par leurs investissements et par leurs produits, à accroître la concurrence, à proposer de nouvelles offres, ainsi qu'à générer des taux d'intérêt avantageux, pouvant entraîner des économies substantielles pour les emprunteurs.



ADOBE STOCK

De plus en plus de caisses de pension entrent sur le marché hypothécaire en proposant des solutions de financement avantageuses.

Il peut sembler plus compliqué d'accéder à leurs offres de prêt plutôt que de se rendre directement dans sa banque principale. D'une part, les caisses de pension investissent souvent dans les hypothèques de manière périodique et, d'autre

part, elles ne disposent généralement pas de canaux de distribution propres, mais placent leurs fonds à travers des intermédiaires hypothécaires.

Le marché hypothécaire suisse représente plus de 1100 milliards de francs et croît d'en-

viron 3% par an. Les banques restent les acteurs dominants: elles détiennent 94% du volume hypothécaire. Pour leur part, les caisses de pension enregistrent une part de marché d'à peine 2% du volume. Mais depuis 2017, elles constituent le groupe de

prestataires ayant réalisé la plus forte croissance en pourcentage. Rien qu'en 2020, leur croissance est estimée à 3,4 milliards, soit environ 16%, dépassant ainsi la croissance des banques et des compagnies d'assurance. Ce développement est étroitement lié à l'absence, pour les institutions, d'opportunités d'investissement présentant un profil de risque et de rendement comparable.

Les caisses de pension ont donc leur place à l'heure de la comparaison pour trouver la meilleure hypothèque. Bien qu'elles soient généralement plus prudentes que les banques et les compagnies d'assurance en ce qui concerne les risques, elles disposent de plus de flexibilité en termes de réglementation des investissements et offrent, par exemple, la possibilité de passer sur

une hypothèques à plus long terme, ou de résilier son prêt sans frais en cas de vente du bien.

Malgré des avantages importants, il faudra encore plusieurs années avant que la part de marché des caisses de pension n'augmente de manière significative. En effet, seuls quelque 150 milliards de francs d'hypothèques arrivent à échéance annuellement. Et environ 90% des clients renouvellent leur hypothèque auprès de leur partenaire bancaire, malgré des économies d'intérêts potentielles élevées et un accès facilité à la comparaison des produits hypothécaires. Peu pensent en outre à effectuer une analyse globale de leur stratégie financière, pourtant impérative suite à l'évolution du monde financier.

De plus, la constitution d'un portefeuille hypothécaire institutionnel prend du temps et dépend directement des canaux de distribution qu'une caisse de pension doit soit constituer, soit développer via un intermédiaire. Néanmoins, de plus en plus de caisses de pension entrent sur le marché hypothécaire en proposant des solutions de financement avantageuses. Elles constituent donc un groupe de fournisseurs qu'il est judicieux d'envisager lors de la conclusion de son hypothèque ou de son renouvellement. Soulignons finalement qu'une stratégie financière solide ne doit pas négliger les possibilités d'optimisation fiscale, engendrant encore davantage d'économies pour les futurs propriétaires. ■

DL MoneyPark

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

Mousse et algues tenaces sur votre façade ?

Les professionnels de l'entreprise MOOSFREI ont une solution rapide, durable et douce.

Plus de 90 % des salissures sur les façades sont dues à la croissance de mousses, d'algues et de lichens. Non seulement, les dépôts vert sale altèrent l'aspect général soigné, mais encore ils réduisent la durée de vie du crépi des façades.

Un succès à long terme

La substance utilisée à base de sel et d'alcool et approuvée déploie ses effets uniquement sur les matières organiques, par exemple des algues, des lichens et des mousses. Sur les supports traités par pulvérisation, par exemple les métaux, le plâtre, le béton, le bois, l'ethernit et le crépi, on observe aucune réaction indésirable. L'expérience a montré que la substance utilisée empêche une nouvelle infestation pendant 7 à 15 ans. Nous n'utilisons pas de produits chimiques tels que du chlore ou des dérivés de celui-ci (eau de Javel, hypochlorite de potassium).

Utilisation en douceur

Moosfrei pulvérise le produit en douceur. L'entreprise renonce délibérément à utiliser des nettoyeurs à haute pression, qui peuvent endommager la structure de la façade. Le puissant jet d'eau rend le crépi et la peinture rugueux et poreux; de petites fissures et des éclats microscopiques peuvent se former. Ainsi, cela favorise une infestation ultérieure.

Faire des économies

Un traitement fait à temps évite une rénovation onéreuse de la façade. Le traitement par Moosfrei est donc jusqu'à 90 % moins onéreux qu'une nouvelle application de peinture.



Un grand avantage : Vue d'ensemble des avantages de Moosfrei pour les propriétaires de bâtiments

Durable : l'effet en profondeur pendant 7 à 15 ans.

Efficace : éradication de toutes les algues, les mousses et les lichens sur toutes les surfaces.

Doux : la surface – qu'il s'agisse de crépi, de béton, de bois ou de métal – n'est pas affectée.

Éprouvé : des centaines de façades ont déjà été traitées avec succès dans toute la Suisse.

Pratique : le traitement est rapide et ne cause ni bruit ni poussière.

Économique : le processus permet d'économiser beaucoup d'argent.

Regardez la vidéo du traitement



Moosfrei Romandie SARL • Bundesplatz 12 • 6300 Zug • romandie@moosfrei.ch • 021 501 75 35
www.moosfrei.ch