



PAR BERTRAND ROPRAZ
RESPONSABLE DE SUCCURSALE CHEZ MONEYPARK

Hypothèque Saron ou à taux fixe – que faire?

Les hypothèques Saron sont devenues le produit hypothécaire le plus populaire au cours des six derniers mois. A la fin de l'été 2022, près d'un preneur d'hypothèque sur deux a opté chez nous pour une hypothèque Saron. Il est important que les preneurs d'hypothèque soient conscients qu'avec une hypothèque indexée sur le marché monétaire, ils s'exposent à un risque important de variation des taux, surtout dans le contexte actuel. Ils doivent avoir une situation financière suffisamment solide pour pouvoir se permettre des majorations d'intérêts ou des amortissements spéciaux, et ce de préférence sans passer des nuits blanches. Comme par le passé, nous ne recommandons les hypothèques Saron qu'aux personnes capables et prêtes à prendre des risques, à celles qui envisagent de vendre leur bien immobilier, ou encore qui attendent un héritage et souhaitent amortir rapidement.

La différence de taux par rapport à une hypothèque fixe sur dix ans a déjà presque diminué de moitié depuis septembre. Pour environ un pour cent de majoration, on obtient dix ans de sécurité budgétaire. C'était normal jusqu'à

l'introduction des taux d'intérêt négatifs en 2015, puis nous nous sommes habitués à une différence de 0,3 point de pourcentage, ce qui fait que les hypothèques à taux fixe actuelles semblent chères. Il est fort possible que l'écart actuel se réduise

encore dans le courant de l'année. Mais alors, ce ne sera probablement pas en raison d'une forte baisse des taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe comme en 2015, mais en raison de nouvelles hausses des taux directeurs qui renchériront les

UNE RAPIDITÉ INÉGALÉE

NV Logistics
A NEW VISION OF LOGISTICS

www.nvlogistics.com

Les fameux
Malakoffs
et autres spécialités de l'Auberge de Luins sont incontournables!

Venez les déguster.
Fermé le mercredi.

Route du Village 21
1184 Luins
Tél.: 021 824 11 59
www.aubergedeluins.ch

hypothèques Saron, comme la dernière fois en décembre 2022.

La demande d'hypothèques Saron a de nouveau diminué

L'an 2022 peut être qualifiée d'année Saron. Alors que leur part dans le volume des hypothèques négociées chez nous était d'environ cinq pour cent pendant des années, elle était d'environ 30 pour cent en 2022, année qui vient de s'achever. Depuis le pic de la fin de l'été, la demande a de nouveau diminué, ce qui s'explique justement par le fait que les hypothèques fixes sont redevenues plus avantageuses et les hypothèques Saron plus chères. Dès que les preneurs d'hypothèque existants se seront habitués au nouveau niveau des taux, ils devraient examiner si, dans le contexte

actuel des taux, un passage à une hypothèque à taux fixe serait éventuellement une solution financière plus durable.

La marge de Saron a été partiellement augmentée

De plus, certains fournisseurs ont profité de la suppression des taux d'intérêt négatifs en septembre 2022 pour augmenter leur marge. Si la demande d'hypothèques indexées sur le marché monétaire reste supérieure à la moyenne, d'autres prestataires de financement pourraient être tentés d'élargir leur marge. Faites donc attention non seulement au taux d'intérêt variable Saron, mais aussi impérativement à la marge fixée dans le contrat et à une éventuelle durée minimale. Il est en principe possible de passer à une hypothèque

ADOBESTOCK



Bien réfléchir...

à taux fixe pendant la durée du contrat, mais vous serez alors souvent lié au prestataire. ■

MoneyPark

Genève • Nyon • Morges • Lausanne • Vevey • Sion • Neuchâtel • Fribourg • Bulle • 021 560 31 61 • info@moneypark.ch • www.moneypark.ch

La technologie en mouvement.
Les modèles électrifiés de Kia.

KIA
Movement that inspires

7 ANS DE GARANTIE



Emil Frey Genève Les Vernets
emilfrey.ch/vernets – 022 308 55 08