

Credit Suisse

Taux hypothécaires: prévisions

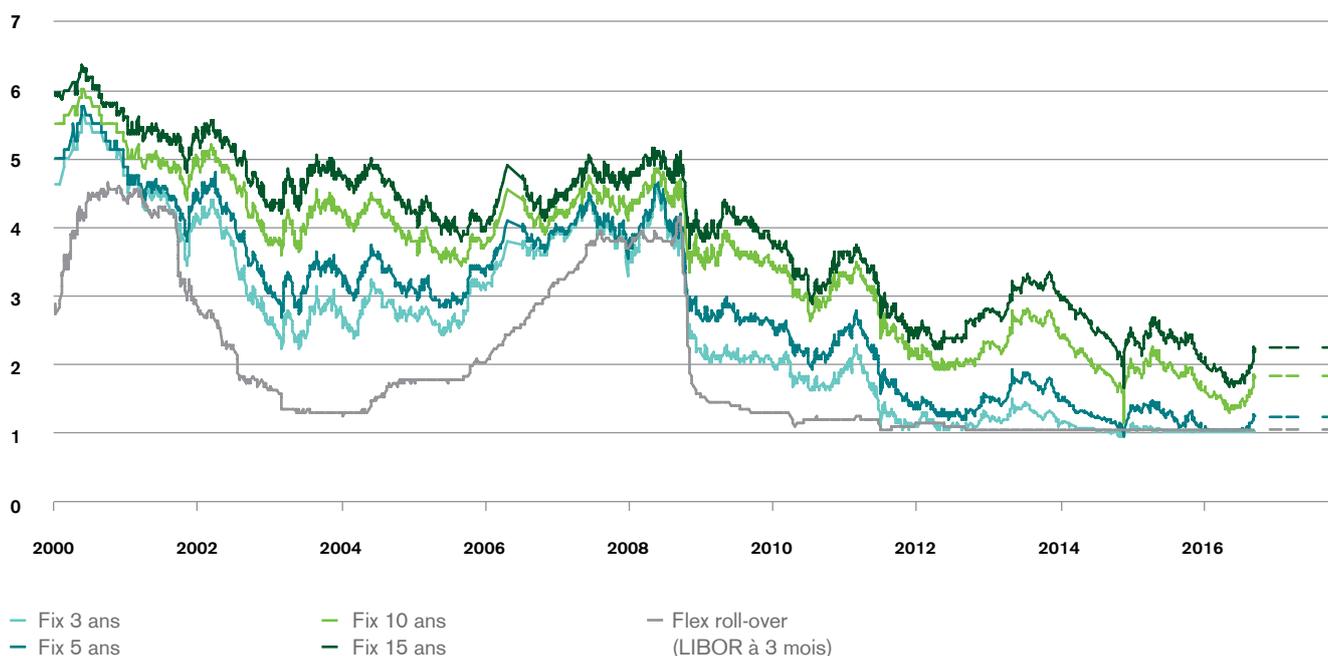
Décembre 2016

Les fluctuations des taux des hypothèques fix devraient se poursuivre

Ces dernières semaines, l'évolution des taux d'intérêt hypothécaires a été marquée par l'issue de l'élection présidentielle aux États-Unis. L'optimisme consécutif quant à la croissance américaine a entraîné les rendements des emprunts (d'État) mondiaux – et donc les taux d'intérêt hypothécaires suisses – à la hausse. En 2017, les développements économiques en Suisse et en Europe devraient de nouveau dicter l'évolution des taux d'intérêt hypothécaires. Pour l'année à venir, nous attendons une accélération de la croissance économique à 1,5%, soit une progression toujours plus modérée qu'avant l'appréciation du CHF. Les taux d'inflation vont probablement repasser au-dessus de la barre de zéro en 2017, tout en se maintenant à faible niveau (prévision: 0,5%). La Banque nationale suisse (BNS)

va donc pouvoir continuer à axer sa politique monétaire sur l'évolution du franc. La marge de fluctuation des taux directeurs devrait rester inchangée sur les 12 prochains mois (entre -1,25% et -0,25%). De notre avis, les taux d'intérêt des hypothèques flex roll-over vont par conséquent stagner à leurs planchers actuels. Après avoir nettement augmenté dans le sillage de l'élection présidentielle américaine, les taux des hypothèques fix à moyen et long terme ont légèrement corrigé à la baisse fin novembre. Nous anticipons une hausse modeste de 10 à 15 pb pour les échéances moyennes et longues. Sur les échéances courtes, il faut s'attendre à une évolution latérale. À l'instar de ce qui s'est produit ces dernières semaines, des mouvements tant à la hausse qu'à la baisse ne peuvent être exclus toutes échéances confondues.

Intérêts pour nouvelles hypothèques en %



Taux hypothécaires: prévisions

	Intérêt	Prévisions par mois			Trend
	30.11.2016	3	6	12	12
Hypothèque flex roll-over ¹	1,02 %	1,02 %	1,02 %	1,02 %	→
Hypothèque fix de 3 ans ²	1,04 %	1,05 %	1,05 %	1,05 %	→
Hypothèque fix de 5 ans ²	1,25 %	1,25 %	1,25 %	1,25 %	→
Hypothèque fix de 10 ans ²	1,80 %	1,90 %	1,90 %	1,90 %	↗
Hypothèque fix de 15 ans ²	2,19 %	2,30 %	2,30 %	2,30 %	↗

Les taux d'intérêt indiqués sont indicatifs et s'appliquent à des biens immobiliers d'habitation de première catégorie ainsi qu'à des preneurs de crédit dont la solvabilité est irréprochable.

¹ Hypothèque flex roll-over de 3 ans. Le taux d'intérêt est basé sur le LIBOR à trois mois. Il est adapté tous les trois mois.

² Hypothèque fix. Durée et taux d'intérêt fixes

Combiner idéalement sécurité et flexibilité

Nous recommandons de combiner différentes hypothèques et diverses durées pour parvenir à un compromis idéal entre sécurité et flexibilité. Cette structuration permet de prendre en compte les éventuels risques de taux et de réduire le risque que la totalité du montant de l'hypothèque doive être prolongée à un moment où les taux hypothécaires sont hauts. Nous prenons en compte votre profil de risque individuel pour élaborer un mix en adéquation avec votre situation. Le profil de risque est divisé en trois catégories:

Votre profil de risque

Axé sur la sécurité

Vous présentez une faible tolérance aux fluctuations de taux, la flexibilité n'est pas nécessaire et vous avez un horizon temporel de moyen à long terme.

Pondéré

Vous tolérez des fluctuations de taux moyennes, vous visez une flexibilité moyenne et vous avez un horizon temporel à moyen terme.

Dynamique

Vous acceptez des fluctuations de taux élevées, vous souhaitez une grande flexibilité et vous avez un horizon temporel relativement court.

Informations complémentaires

Les experts hypothécaires du Credit Suisse se feront un plaisir de vous conseiller pour trouver la solution la plus adaptée à vos besoins

Appelez-nous au 0844 100 112*,
du lundi au vendredi, de 8h00 à 20h00.
Informations complémentaires sur notre site
credit-suisse.com/hypotheques

*Veuillez noter que les conversations téléphoniques peuvent être enregistrées.
Lorsque vous nous appelez, nous considérons que vous acceptez tacitement cette pratique.

CREDIT SUISSE (Suisse) SA

Case postale 100
CH-8070 Zurich
credit-suisse.com

La clause de non-responsabilité est valable pour toutes les pages du document. Les informations fournies constituent un support marketing. Elles ne doivent pas être interprétées comme un conseil financier ou autre fondé sur la situation personnelle du destinataire ni comme le résultat d'une analyse indépendante et objective. Les informations fournies dans le présent document ne sont pas juridiquement contraignantes et ne constituent ni une offre ni une incitation visant à la conclusion de quelque transaction financière que ce soit. Les informations fournies dans le présent document ont été élaborées par Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales (ci-après CS) avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Les informations et les opinions exprimées dans le présent document reflètent celles du Credit Suisse au moment de la rédaction et sont sujettes à modification à tout moment sans préavis. Elles proviennent de sources considérées comme fiables. Le CS ne fournit aucune garantie quant au contenu et à l'exhaustivité de ces informations et décline toute responsabilité pour les pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations. Sauf mention contraire, les chiffres n'ont pas été vérifiés. Les informations fournies dans le présent document sont réservées au seul usage de son destinataire. Il est interdit d'envoyer, d'introduire ou de distribuer ces informations ou une copie de celles-ci aux Etats-Unis ou de les remettre à une personne US (au sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933, dans sa version amendée). La reproduction intégrale ou partielle du présent document sans l'accord écrit du CS est interdite.

Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales. Tous droits réservés.

Notre proposition pour le mix produits dans le contexte de taux actuel – selon votre profil de risque individuel.

Axé sur la sécurité

Hypothèques fix avec différentes durées



- Fix 8 ans 40%
- Fix 12 ans 60%

Pondéré

Combinaison d'Hypothèque fixe et d'Hypothèque flex roll-over



- Flex roll-over (LIBOR à 3 mois) 30%
- Fix 12 ans 70%

Dynamique

Combinaison d'Hypothèque fixe et d'Hypothèque flex roll-over



- Flex roll-over (LIBOR à 3 mois) 70%
- Fix 12 ans 30%