

Décembre 2021

La hausse des taux d'intérêt d'octobre a été compensée
- une nouvelle baisse est possible



L'essentiel en bref

- Le boom du commerce mondial, avec des chiffres d'affaires supérieurs à ceux d'avant la crise, a été freiné ces dernières semaines par des problèmes de chaîne de distribution.
- Aux États-Unis, le boom économique s'est légèrement affaibli, mais la consommation privée reste supérieure à son niveau d'avant la crise. En Suisse aussi, la consommation reste stable et assure un PIB plus élevé qu'avant le coronavirus.
- La dernière recrudescence de la pandémie, avec une forte augmentation du nombre d'infections et de variants, laisse entrevoir des perspectives économiques sombres pour les prochains mois.
- Les taux d'intérêt du marché des capitaux ont fortement baissé pour toutes les échéances.
- Les taux indicatifs pour les hypothèques à taux fixe ont également réagi et ont compensé la hausse d'octobre. L'échéance à 10 ans affiche une baisse de 7 points de base pour atteindre 1,23%, celle à 2 ans de 8 points et celle à 5 ans même de 9 points.
- Grâce aux nouvelles négociations de MoneyPark, nos clients bénéficient des conditions suivantes (au 30 novembre 2021):
2 ans: à partir de 0,35% 10 ans à partir de 0,64%
5 ans: à partir de 0,46% 15 ans à partir de 0,90%

Suisse: les performances économiques dépassent le niveau pré-pandémique

Comme le confirme l'indicateur en temps réel de l'évolution économique du Secrétariat d'État à l'économie (SECO), l'obligation de présenter un certificat covid, en vigueur depuis septembre en Suisse, a peu d'influence sur l'économie nationale. Selon l'indicateur, le PIB suisse a connu une forte croissance jusqu'en novembre. L'activité économique se situe actuellement environ 2% au-dessus de son niveau d'avant la crise. Les nouveaux lockdowns en Autriche, et dans certaines régions d'Allemagne, ainsi que l'apparition du variant Omicron, est un choc pour de nombreux Suisses. Malgré cela, la mobilité et la consommation ont à peine diminué, même ces derniers jours. Toutefois, des durcissements de mesures sont à nouveau à l'ordre du jour, y compris en Suisse. Si des décisions sont prises dans ce sens, elles freineront inévitablement l'économie. Les produits destinés à l'exportation tels que les médicaments, les montres et les machines restent très demandés.

Situation macroéconomique

Le commerce mondial fait face à des problèmes de chaîne de distribution

Selon les analyses des données de navigation et de transport maritime effectuées par le FMI, les exportations en provenance d'Asie, de la zone euro et des États-Unis ont légèrement reculé au cours des dernières semaines, après un premier semestre très dynamique, et sont inférieures d'environ 10% aux niveaux pré-pandémiques, depuis le mois d'août. Cette situation est probablement liée aux problèmes de chaîne de distribution qui affectent actuellement le commerce mondial.

Le trafic aérien a repris, notamment durant l'été. Cependant, les mouvements aériens sont nettement inférieurs au niveau pré-pandémique. À Zurich, cette différence s'élève à 30%.

Recul important des taux d'intérêt du marché des capitaux

En raison notamment des déclarations de la BCE et de la FED, un resserrement de la politique des taux d'intérêt ne semble pas à l'ordre du jour.

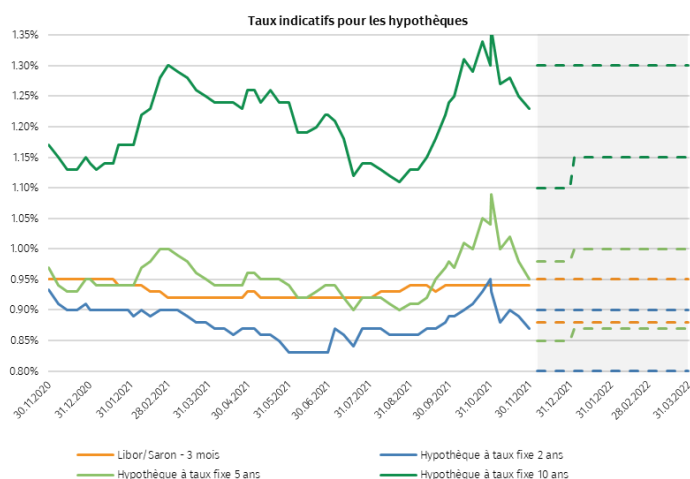
À la suite de ces déclarations et de la recrudescence de la pandémie, les taux d'intérêt du marché des capitaux en Europe et en Suisse ont à nouveau subi une baisse significative. Cela se répercute de manière légèrement atténuée sur les taux hypothécaires et entraîne une baisse des taux indicatifs et des meilleures conditions. Les taux indicatifs et les meilleurs taux des échéances à deux, cinq et dix ans ont sensiblement diminué.

Évolution des taux d'intérêt

Les taux indicatifs cèdent du terrain, surtout pour les échéances courtes

Le mois d'octobre 2021 a vu des records annuels pour les taux indicatifs (taux vitrine moyens de plus de 150 fournisseurs) pour de nombreuses échéances. En novembre, elles ont nettement baissé et sont revenues à leur niveau de fin septembre. Les taux indicatifs à 2 et 5 ans ont baissé de 8 et 9 points de base respectivement, celui à 10 ans de 7 points de base, ce qui correspond à la moyenne annuelle 2021.

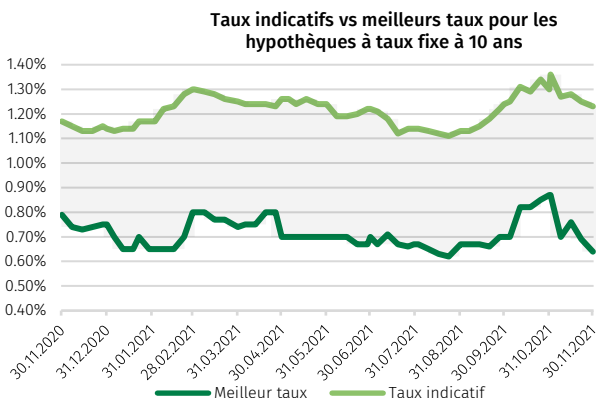
	Taux indicatif		Meilleur taux	
Libor 3 mois	0,94%	+/- 0 pdb	0,55%	+/- 0 pdb
Hypothèque taux fixe 2 ans	0,87%	- 8 pdb	0,35%	- 12 pdb
Hypothèque taux fixe 5 ans	0,95%	- 9 pdb	0,46%	- 9 pdb
Hypothèque taux fixe 10 ans	1,23%	- 7 pdb	0,64%	- 23 pdb



Base des données: taux indicatifs moyens de plus de 150 banques, compagnies d'assurance et caisses de pension.

Échéance à 15 ans inférieure à 1%

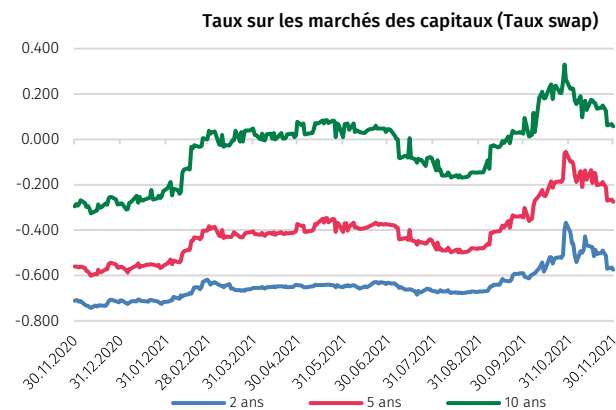
Les taux d'intérêt des prestataires les plus avantageux et les plus chers ont également réagi et connu une baisse importante par rapport au mois précédent. Le meilleur taux pour l'échéance à 10 ans a baissé de 23 points de base par rapport au mois précédent pour atteindre 0,64%. Le taux à 15 ans a même baissé de 27 points et c'est la première fois depuis mi-janvier 2021 que l'offre la plus avantageuse se situe au-dessous de 1% (0,90%). La marge entre le prestataire le moins et le plus cher a augmenté pour atteindre 85 points de base pour les échéances à 10 ans.



Base des données: taux moyens de plus de 150 banques, compagnies d'assurance et caisses de pension.

Les taux d'intérêt du marché des capitaux pourraient encore baisser

Les taux d'intérêt du marché des capitaux ont nettement reculé en octobre, tant pour les échéances courtes que longues. Les taux swap se situent environ 20 points de base en-dessous du pic de fin octobre. Malgré une baisse marquée, ils restent supérieurs de 4 (taux swap à 10 ans) à 11 points de base (taux swap à 5 ans) à la moyenne annuelle et pourraient encore baisser à cause de l'évolution actuelle de la pandémie. La volatilité devrait rester importante dans les semaines à venir.



Source: Refinitiv

Prévision de l'évolution des taux

Des hypothèques à moyen et long terme plutôt basses

Les taux hypothécaires à court terme ont déjà nettement réagi à la baisse des taux d'intérêt sur le marché des capitaux. La récente recrudescence de la pandémie aura probablement un impact négatif sur le développement économique au cours des prochains mois. Nous estimons donc que le niveau des taux d'intérêt à moyen et long terme va également reculer. Le taux plancher atteint en août devrait toutefois constituer le point le plus bas de l'année.

Les meilleures offres pourraient augmenter légèrement en fin d'année

Les meilleures offres devraient rester attrayantes, mais une nouvelle diminution est peu probable, d'autant plus que la concurrence entre les fournisseurs s'atténue généralement en fin d'année. Les taux d'intérêt actuellement bas sur le marché des capitaux laissent encore une certaine marge de manœuvre aux fournisseurs. Toutefois, lorsque les volumes annuels prévus auront été attribués, la pression sur les prix diminuera.

Recommandations

- Les événements des deux derniers mois ont illustré à quelle vitesse les taux d'intérêt peuvent fluctuer. Il est important de se préoccuper en amont du renouvellement d'une hypothèque afin de pouvoir saisir ensuite rapidement les opportunités.
- En comparant les prestataires, vous pouvez généralement bénéficier de conditions très intéressantes. Dans le contexte actuel de volatilité des taux d'intérêt sur le marché des capitaux, il est possible, en attendant quelques mois, de conclure des contrats à des conditions vraiment attractives, comme actuellement une hypothèque à 15 ans à moins de 1%.
- Il est intéressant de faire appel à un spécialiste hypothécaire tel que MoneyPark, pour plusieurs raisons: tout d'abord, le potentiel d'économie est énorme; plusieurs milliers de francs par an, selon le cas. Ensuite, l'intermédiaire prend en charge les longs processus de dépôts de dossiers et les négociations avec les différents partenaires hypothécaires.

Potentiel d'économies chez MoneyPark

Hypothèque la plus demandée	à taux fixe à 10 ans
Taux indicatif moyen du marché	1,23%
Meilleur taux renégocié par MoneyPark	à partir de 0,64%
Gain sur les intérêts par an en %	jusqu'à 0,59% par an
Gain sur les intérêts en 10 ans pour un volume hypothécaire de CHF 750'000	jusqu'à CHF 44'250

Clause de non-responsabilité

Les références aux performances antérieures et les scénarios financiers ne préjugent en rien des résultats futurs. MoneyPark ne peut assumer aucune garantie ou responsabilité concernant l'exactitude et l'exhaustivité. Cette publication est destinée à votre information uniquement et ne constitue pas une recommandation, une offre ou un appel d'offre.

État au: 30 novembre 2021