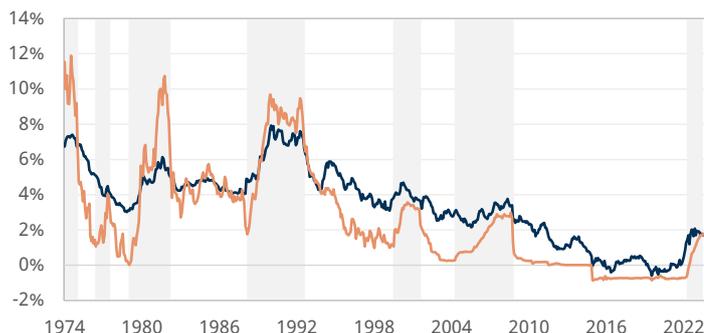


Plus attractif que les hypothèques SARON - Taux d'intérêt de référence inférieurs à 1,60% pour 2 à 5 ans

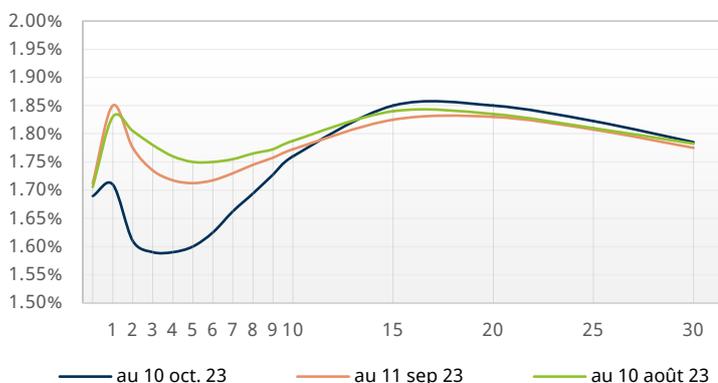
Jusqu'à présent, de nombreux preneurs d'hypothèques préféraient les hypothèques SARON, ce qui est compréhensible compte tenu de la hausse soudaine des taux d'intérêt depuis 2022. Aujourd'hui, la courbe des taux s'est aplatie et le cycle de hausse des taux semble avoir atteint son apogée pour le moment. Le marché actuel des taux d'intérêt offre donc des possibilités de conclure des hypothèques à taux fixe à des conditions plus avantageuses que les hypothèques SARON, tout en se protégeant contre de nouvelles hausses de taux. Les hypothèques à taux fixe sur deux à cinq ans devraient être envisagées concrètement dès maintenant. L'optimisme actuel sur le marché des taux d'intérêt peint une image positive de l'avenir, qui offre des opportunités en fonction des attentes individuelles - il est toutefois important de les examiner soigneusement. Trois illustrations mettent en lumière ces réflexions.

Figure 1 : Evolution historique des taux d'intérêt



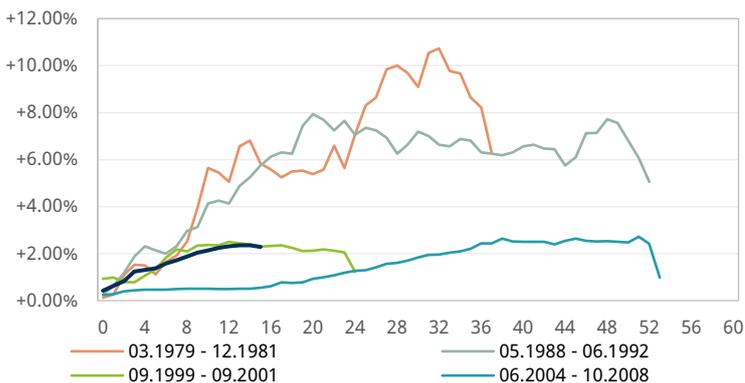
Remarque : le graphique montre l'évolution historique des taux d'intérêt de référence suisses pour les échéances à 10 ans et 3 mois. Les zones grises indiquent les phases de hausse des taux d'intérêt à court terme.
Source : données de Bloomberg, Refinitiv Eikon, BNS, au 10.10.2023

Figure 2 : Courbe actuelle des swaps de taux d'intérêt



Remarque : les courbes de swap servent de représentation graphique de la structure sous-jacente des taux d'intérêt sur le marché suisse des swaps. Les taux de swap respectifs à la date de référence pour les différentes durées (en années) forment ensemble la courbe de swap.
Source : données de Refinitiv Eikon, au 10.10.2023

Figure 3 : Comparaison des cycles historiques de hausse des taux d'intérêt



Remarque : le graphique illustre les variations du taux d'intérêt de référence à 3 mois depuis la première hausse des taux jusqu'au pic et à la première baisse significative des taux dans différents cycles historiques de hausse des taux. L'axe horizontal représente la période en mois, à partir de la date de la première hausse des taux.

Des taux d'intérêt élevés ? Plutôt un retour à la normalité des taux d'intérêt

L'environnement de taux bas qui a dominé le marché des taux depuis 2015 appartient au passé depuis 2022. La hausse des taux d'intérêt depuis 2022 est principalement due à la dynamique globale de l'inflation qui, malgré une évolution à la baisse, continuera à représenter un défi pour la politique monétaire dans les années à venir.

Si nous faisons une comparaison historique de ce cycle de hausse des taux d'intérêt, il apparaît clairement que nous nous dirigeons plutôt vers une normalisation en ce qui concerne le niveau des taux d'intérêt. Les données de la figure 1 montrent qu'un tel niveau de taux d'intérêt est plutôt la norme que l'exception. Nous voyons un taux d'intérêt moyen de 3,45% pour le taux de référence à 10 ans et de 2,57% pour le taux de référence à 3 mois sur la période représentée. Les taux d'intérêt actuels sont nettement inférieurs à ces valeurs.

Le marché intègre les baisses de taux de la BNS

De nombreux économistes et acteurs du marché attendaient du dernier examen de la situation monétaire de la BNS, le 22 septembre, une nouvelle hausse du taux directeur de 1,75% à 2,00%. Comme nous l'avions prévu, cela ne s'est toutefois pas produit. Les marchés des taux réagissent désormais à cette évolution, comme le montre la courbe actuelle des taux.

Jusqu'à présent, la courbe des swaps de taux d'intérêt présentait une structure légèrement bombée, mais relativement plate, avec des taux de swap supérieurs au taux SARON pour toutes les échéances. Toutefois, le marché semble désormais intégrer les éventuelles baisses des taux d'intérêt dans un avenir proche et exclut presque totalement toute nouvelle hausse des taux. En conséquence, les taux swap pour les échéances de deux à cinq ans sont nettement inférieurs au taux SARON.

La politique monétaire restrictive devrait se prolonger

Bien que de nombreux indicateurs montrent que la politique monétaire actuelle est suffisamment restrictive et que le taux d'inflation est même inférieur à l'objectif de la BNS, il serait trop optimiste de supposer que de futures hausses des taux d'intérêt sont totalement exclues et qu'une réduction des taux d'intérêt est même imminente.

Une comparaison des quatre dernières phases de politique monétaire restrictive dans le passé avec le cycle actuel de hausse des taux d'intérêt, comme le montre le graphique 3, montre qu'une politique monétaire restrictive dure en moyenne deux à trois ans entre la première hausse des taux d'intérêt et le pic des taux d'intérêt. De plus, le taux d'intérêt de référence à court terme reste à ce niveau pendant une période prolongée, jusqu'à ce que la première baisse des taux soit initiée. La première hausse du taux directeur de la BNS dans le cycle actuel de hausse des taux a eu lieu en juin 2022, soit il y a seulement un an.

Utilisez le paysage actuel des taux d'intérêt à votre avantage.

Si vous souhaitez en savoir plus sur la manière dont vous pouvez profiter des possibilités de financement avantageuses ou si vous souhaitez obtenir des conseils personnalisés, nous sommes à votre disposition.

Nous nous réjouissons de votre prise de contact.

Contact



Alkmene Maglaras
Responsable du financement

Avobis Group AG
Brandschenkestrasse 38
8001 Zurich

T : +41 58 255 49 11
alkmene.maglaras@avobis.ch



Burak Er, CFA
Responsable de la recherche

Avobis Group AG
Brandschenkestrasse 38
8001 Zurich

T : +41 58 255 49 09
burak.er@avobis.ch

Clause de non-responsabilité

Les informations fournies le sont à des fins publicitaires. Elles ne constituent pas un conseil en matière d'hypothèque et/ou d'investissement, ne reposent pas sur une prise en compte de la situation personnelle du destinataire et ne sont pas le résultat d'une analyse financière objective ou indépendante. Les informations fournies ne sont pas juridiquement contraignantes et ne constituent ni une offre ni une invitation à conclure une transaction financière. Ces informations ont été élaborées par Avobis Group AG et/ou les entreprises qui lui sont liées (ci-après Avobis) avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Les informations et opinions contenues dans ce document représentent le point de vue d'Avobis au moment de sa rédaction et peuvent être modifiées à tout moment et sans préavis. Elles proviennent de sources considérées comme fiables. Avobis ne donne aucune garantie quant au contenu et à l'exhaustivité des informations et décline toute responsabilité en cas de perte résultant de l'utilisation des informations. Sauf mention contraire, tous les chiffres ne sont pas vérifiés. Les informations contenues dans ce document sont destinées à l'usage exclusif du destinataire. Ni les présentes informations ni leurs copies ne peuvent être envoyées ou emportées aux Etats-Unis d'Amérique, ni être distribuées aux Etats-Unis d'Amérique ou remises à des US Persons (au sens de la Regulation S du US Securities Act de 1933, dans sa version en vigueur). Toute reproduction partielle ou totale de ces informations est interdite sans l'autorisation écrite d'Avobis.

Version : 10.10.2023