

La BNS maintient le cap : le taux directeur reste à 1,75 – Ce que les propriétaires immobiliers doivent savoir

Lors de son dernier examen de la situation économique et monétaire, la Banque nationale suisse (BNS) a décidé de laisser son taux directeur inchangé à 1,75%. Dans une période d'incertitudes financières, cette décision reflète l'équilibre complexe que la BNS cherche à atteindre dans sa politique monétaire. Que signifie la stabilité du taux directeur à son niveau actuel pour les propriétaires et les acheteurs de biens immobiliers ?

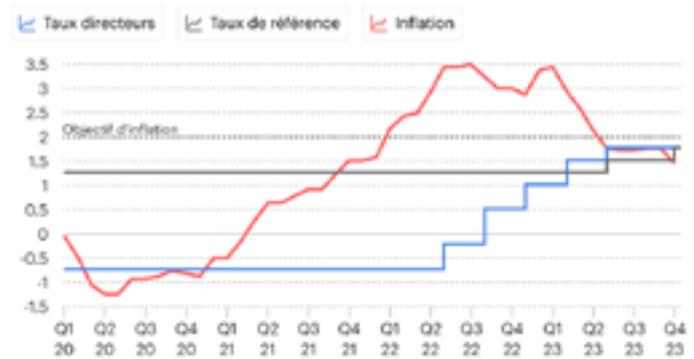
Des taux d'intérêt constants pour une plus grande sécurité de planification

Pour les propriétaires immobiliers, des taux d'intérêt constants, même s'ils sont actuellement élevés, offrent une certaine sécurité en matière de planification budgétaire et d'engagements financiers à long terme tels qu'une hypothèque. Pour les acheteurs de biens immobiliers, la stabilité offre une bonne occasion de mieux évaluer les options de financement et d'entrer sur le marché. Depuis quelques mois, la tendance à la baisse des taux hypothécaires s'accroît et ceux-ci ont atteint un niveau qui n'avait plus été observé depuis l'été 2022. Actuellement, il est possible de souscrire une hypothèque fixe sur 10 ans à un taux d'intérêt inférieur à 1,8%.

Pour les propriétaires immobiliers, la baisse des pressions inflationnistes est synonyme de stabilité, contrairement aux prévisions précédentes. Cela pourrait ouvrir de nouvelles opportunités, en particulier pour les propriétaires d'hypothèques arrivant à échéance. Parallèlement, selon les derniers résultats de l'indice des prix à la consommation (IPC), certains postes de coûts ont baissé de manière inattendue. Néanmoins, des augmentations de coûts sont déjà attendues pour l'année prochaine dans les domaines de l'énergie, des transports et de la TVA, ce qui devrait à nouveau entraîner une correction à la baisse du pouvoir d'achat.



Taux directeurs vs. inflation vs. taux de référence



Source: BNS, OFS, OFI

État: Décembre 2023

Comment se présente le marché de la vente de biens immobiliers ?

La demande a fortement baissé et ne s'est que légèrement redressée au cours des derniers mois, tandis que le nombre de biens à vendre a augmenté. Malgré ces évolutions, il n'y a pas eu de ventes paniques à court terme et les propriétaires s'en tiennent à leurs attentes en matière de prix. Cela se reflète en particulier dans le nombre de logements vacants, qui a légèrement augmenté depuis le changement de taux d'intérêt. Les propriétaires qui souhaitent vendre un bien immobilier dans les années à venir devraient être prêts à ajuster leurs attentes en matière de prix et à les adapter à la demande actuelle.



Comparaison Suisse vs. UE & USA

En tant que pays fortement interconnecté au niveau international, la Suisse est également particulièrement attentive à l'évolution de l'économie mondiale. En comparaison internationale, il apparaît que la Suisse suit une voie plus conservatrice que d'autres zones économiques mondiales. Alors que les taux d'intérêt ont atteint 4% dans la zone euro et 5,38% aux États-Unis, la Suisse a choisi une voie plus réservée en matière d'augmentation des taux d'intérêt. Cette stratégie financière se reflète également dans le taux d'inflation.

L'inflation en Suisse est relativement modérée par rapport à celle de l'UE (qui culmine à 11,5%) et à celle des États-Unis (qui culmine à 9,1%). Alors qu'une crise immobilière se profile en Allemagne en raison de l'augmentation des coûts de financement et de construction ainsi que de la nouvelle réglementation, le marché immobilier en Suisse reste solide malgré les défis mondiaux.



Conclusion

La décision de la BNS de maintenir le taux directeur à 1,75% est un signal positif pour les propriétaires de logements et les acheteurs. De plus, des économistes renommés ont récemment adapté les prévisions auparavant sombres pour l'année prochaine et s'attendent déjà à la première baisse du taux directeur l'été prochain. D'ici là, celui-ci devrait toutefois rester stable. A l'avenir, il sera crucial de continuer à observer et à analyser l'évolution des taux d'intérêt afin de pouvoir prendre des décisions en connaissance de cause. Une compréhension approfondie des conditions du marché local est également déterminante pour réussir à vendre dans la situation actuelle du marché.

Réserver une consultation gratuite maintenant



Expertise en immobilier. Simple, sans engagement et gratuit.

Scanner le code ou consulter la page : qr.properti.ch/conseil14

S'abonner maintenant à la newsletter



Ne manquez plus aucun insight sur l'immobilier !

Scanner le code ou consulter la page : qr.properti.ch/newsletter-fr1