

# Taux directeur abaissé à 1,25% des nouvelles positives pour les propriétaires et les locataires de biens immobiliers

Le 20 juin, la Banque nationale suisse (BNS) a annoncé que son taux directeur passerait de 1,5% à 1,25%. L'économie suisse se trouve actuellement dans une phase robuste et affiche une croissance modérée. La demande de biens immobiliers reste élevée, mais les prix augmentent plus modérément que ces dernières années. Les taux d'intérêt hypothécaires restent bas par rapport à d'autres pays et la capacité de remboursement reste un sujet de préoccupation pour les acheteurs, ce qui influence les prix. Quels sont les avantages de la décision sur les taux directeurs pour les propriétaires, les acheteurs et les locataires de biens immobiliers ?

## Historique du taux directeur

Au cours des dernières années, la BNS a ajusté sa politique de taux d'intérêt à plusieurs reprises afin de réagir aux évolutions économiques. En 2022, le taux directeur a été progressivement porté à 1,75% dans un premier temps, afin de contrer la hausse de l'inflation. Cette mesure a porté ses fruits et le taux d'inflation s'est stabilisé. Par la suite, le taux directeur a été abaissé à 1,5% en mars 2024 afin de soutenir l'économie. Avec la récente baisse à 1,25%, le taux directeur est revenu à son niveau de début 2023. Ces ajustements continus montrent les efforts de la BNS pour réagir avec souplesse aux défis économiques.

## Opportunités liées à la réduction des coûts de financement

L'inflation nationale s'élevait à 1,4 pour cent en mai 2024, soit un niveau bien supérieur au plus bas annuel



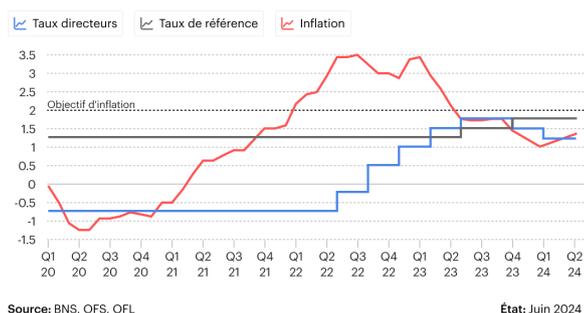
de 1 pour cent enregistré en mars. La dépréciation du franc suisse depuis le début de l'année ne plaide pas en faveur d'une nouvelle rechute vers les plus bas de mars. Une inflation stable réduit la pression sur la BNS pour qu'elle augmente à nouveau son taux directeur et crée un environnement propice à une baisse des taux. Pour l'économie, cela signifie que le coût du crédit et du financement continue de baisser, ce qui peut stimuler l'investissement et les dépenses de consommation

Des opportunités particulières s'ouvrent ainsi dans le secteur immobilier. Des coûts de financement plus faibles peuvent réduire les coûts de construction et rendre les nouvelles constructions plus attrayantes, car le financement de ces projets devient plus avantageux. Les maîtres d'ouvrage et les promoteurs immobiliers peuvent lancer davantage de nouveaux projets, car les crédits plus avantageux réduisent le coût total de l'investissement.

## Conséquences pour les propriétaires et les acheteurs de biens immobiliers

Pour les propriétaires immobiliers, une baisse du taux directeur signifie avant tout une diminution des coûts de financement. Les taux d'intérêt hypothécaires pourraient continuer à baisser, ce qui réduirait le coût des hypothèques existantes. Cela permet aux ménages de réduire leurs dépenses mensuelles et éventuel

Taux directeurs vs. inflation vs. taux de référence



lement de se désendetter plus rapidement. C'est une nouvelle particulièrement bonne pour les acheteurs potentiels, car la baisse des coûts de financement rend l'achat d'un bien immobilier plus abordable. Une baisse du taux directeur pourrait en outre augmenter la demande de biens immobiliers, car les coûts de financement plus avantageux pourraient inciter davantage de personnes à devenir propriétaires. Dans l'ensemble, cela pourrait conduire à une relance du marché immobilier et stimuler à la fois l'activité de construction et les ventes dans le secteur.

## Avantages pour les locataires

La décision de la BNS est également positive pour les locataires, car elle signale que des hausses importantes des taux d'intérêt, et donc des loyers, sont peu probables pour le moment. Cela offre aux locataires une sécurité financière et leur permet de mieux planifier leurs dépenses mensuelles. Si le taux directeur reste bas, les prix des loyers pourraient également rester stables, voire baisser, car les propriétaires ont moins de pression pour augmenter les loyers en raison de la baisse des coûts de financement. En outre, la baisse des taux d'intérêt pourrait réduire la pression sur le marché du logement, car moins de personnes seraient contraintes de chercher des alternatives moins chères en raison de la hausse des loyers.

## Raisons de la baisse des taux

La décision de la BNS d'abaisser son taux directeur à 1,25% repose sur une analyse minutieuse de l'environnement économique. Le taux d'inflation constant de 1,4% montre que les mesures de politique monétaire de la SNB portent leurs fruits et que la stabilité des prix est assurée. Un taux directeur plus bas fournit une base importante pour la planification économique et favorise la confiance dans les marchés financiers. Comme les prix de l'énergie baissent à nouveau et que les prix des services devraient se normaliser en raison de la faiblesse de la demande intérieure, les conditions sont réunies pour une nouvelle baisse du taux directeur.

## Réserver une consultation gratuite maintenant



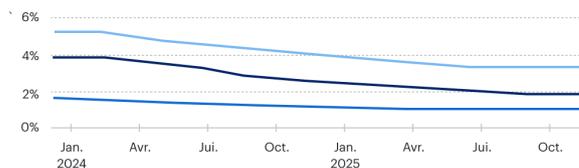
Expertise en immobilier. Simple, sans engagement et gratuit.

Scanner le code ou consulter la page : [qr.properti.ch/conseil20](https://qr.properti.ch/conseil20)

## Anticipations des taux directeurs sur la base des contrats à terme sur taux d'intérêt

Anticipations des taux directeurs sur la base des contrats à terme sur taux d'intérêt

Suisse États-Unis Zone euro



Source: Bloomberg

## Influences internationales et prévisions

Alors que la BNS poursuit sa politique de soutien des taux d'intérêt, des indications en provenance de la zone euro font état de possibles baisses de taux. La présidente de la BCE, Christine Lagarde, a laissé entendre qu'il fallait s'attendre à des baisses de taux cet été. Ces évolutions pourraient également avoir un impact sur la Suisse, car les décisions internationales en matière de taux d'intérêt ont souvent une influence sur la politique monétaire de la BNS. Les experts s'attendent donc à ce que la BNS continue d'adapter ses décisions avec souplesse aux conditions économiques mondiales.

## Conclusion

La décision de la Banque nationale suisse d'abaisser son taux directeur à 1,25% apporte des nouvelles positives tant pour les propriétaires immobiliers que pour les locataires. Un taux directeur plus bas permet de réduire les coûts de financement, de stabiliser les taux hypothécaires et peut avoir un effet positif sur les prix de l'immobilier. Cela crée un environnement dans lequel les propriétaires et les locataires peuvent bénéficier d'une situation financière prévisible. Il reste à voir quel sera l'impact des développements internationaux sur la future politique monétaire de la BNS, mais pour l'instant, la décision de la BNS offre un soutien bienvenu au marché immobilier suisse. La poursuite d'une politique de taux d'intérêt stable soutient la confiance dans le développement économique à long terme et permet aux ménages et aux entreprises de planifier leurs stratégies financières sans subir de changements de taux inattendus.

## Connaissez-vous la valeur marchande de votre bien ?



Calculez maintenant gratuitement la valeur de marché de votre bien immobilier.

Scanner le code ou consulter la page : [qr.properti.ch/calculateurdevalueur7](https://qr.properti.ch/calculateurdevalueur7)