

La BNS abaisse son taux directeur à 0,00 % : quelles conséquences pour les propriétaires immobiliers ?

Le 19 juin 2025, la Banque nationale suisse a abaissé son taux directeur à 0,00%. Cette décision vise à contrer la pression désinflationniste croissante en Suisse, à atténuer la pression à la hausse persistante sur le franc suisse et à garantir la stabilité économique. Il s'agit du taux le plus bas depuis la sortie de la phase de taux négatifs.

Pour les propriétaires immobiliers, les acheteurs et les investisseurs, cela signifie de nouvelles opportunités, mais aussi de nouvelles questions : comment évolueront les hypothèques ? Le marché restera-t-il stable ? Et comment réagira la demande ?

Situation initiale : tendances déflationnistes et vigueur de la monnaie

Le taux directeur en Suisse s'élevait dernièrement à 0,25%, après plusieurs baisses depuis début 2024. La décision prise aujourd'hui de le ramener à 0,00% avait déjà été anticipée par les acteurs du marché : avec une prévision comprise entre 0,3% et 0,4% pour 2025, le taux d'inflation suisse reste largement inférieur à la fourchette cible de la BNS. Dans le même temps, la vigueur du franc renforce la baisse des prix des biens importés et pèse sur les exportations, ce qui accentue encore les tendances déflationnistes.

Avec la baisse des taux d'intérêt décidée aujourd'hui, la BNS réagit à la situation actuelle. Cette mesure vise à soutenir la demande globale et à ramener l'inflation à moyen terme dans la marge de stabilité définie par la BNS.

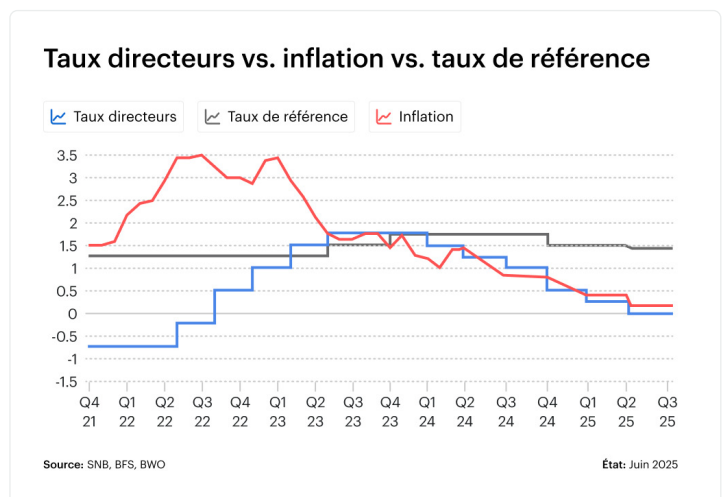
Prévisions confirmées : les marchés s'attendaient à une baisse des taux d'intérêt

Avant la réunion, la plupart des analystes et des banques tablaient déjà sur une nouvelle baisse du taux directeur. Les contrats à terme Saron et les marchés à terme signalaient très tôt une anticipation de 0,00%. Les institutions avaient clairement prédit cette baisse des taux d'intérêt. Certaines estimations laissaient même entrevoir un retour à des taux négatifs à l'automne 2025.



Conséquences sur les hypothèques : possibilités de financement avantageuses

Avec le nouveau taux directeur de 0,00%, les hypothèques Saron à court terme devraient encore devenir plus avantageuses. À moyen terme également, les hypothèques à taux fixe devraient rester stables à des conditions avantageuses, à condition que les prévisions d'inflation restent faibles. Pour les acheteurs, les conditions de financement s'améliorent à nouveau, mais l'accès aux hypothèques reste clairement réglementé : le renforcement des exigences en matière de fonds propres et de capacité financière dans le cadre de Bâle III garantit que les octrois de crédit continueront d'être examinés avec soin. Le financement reste difficile, en particulier pour les im-



meubles de rendement, les résidences secondaires ou les investissements à fort effet de levier. Même si les taux d'intérêt baissent, cela ne remplace pas une solvabilité solide et un financement solide.

La persistance de taux d'intérêt bas facilite la planification pour les acheteurs, réduit les obstacles à l'acquisition d'un logement dans le segment moyen et renforce l'attrait des investissements à long terme, en particulier lorsque les placements alternatifs sont sous pression.

Les propriétaires souhaitant vendre peuvent en profiter

De nouvelles perspectives s'ouvrent également pour les propriétaires qui souhaitent vendre. Le faible niveau des taux d'intérêt améliore les possibilités de financement des acheteurs potentiels, en particulier pour les logements à usage propre ou les biens immobiliers générant des revenus stables et grevés d'une hypothèque modérée.

Cela augmente la probabilité que les décisions d'achat soient prises plus rapidement et que les biens soient placés avec succès sur le marché. Les propriétaires qui envisagent de vendre profitent ainsi indirectement de la politique monétaire et de la baisse des taux d'intérêt directeurs. La demande se stabilise, l'environnement transactionnel devient plus prévisible, pour autant que le prix et les caractéristiques du bien soient cohérents.

Une stratégie de prix professionnelle permet ainsi de réaliser des recettes de vente plus élevées.

Toute personne qui envisage une vente, par exemple dans le cadre d'une succession, pour des raisons d'âge ou pour adapter son portefeuille, devrait faire évaluer les conditions actuelles du marché par un professionnel.

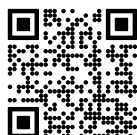
Quelle est la suite ? Regard sur l'automne 2025

Alors que la décision d'aujourd'hui était largement attendue, tous les regards se tournent désormais vers la politique monétaire future de la BNS. Si les risques conjoncturels s'accroissent, une nouvelle baisse du taux directeur, éventuellement en territoire négatif, n'est pas exclue. La BNS reste toutefois prudente et observe les effets des mesures prises jusqu'à présent.

Conclusion : stabilité pour les propriétaires, opportunités pour les acheteurs

En fixant le taux directeur à 0,00%, la BNS envoie un signal clair : elle donne la priorité à la stabilité économique. Pour les propriétaires, les coûts de financement restent bas et les opportunités de vente élevées, tandis que les acheteurs bénéficient à nouveau de conditions d'entrée favorables. Ceux qui souhaitent aborder le développement de leur bien immobilier de manière stratégique devraient profiter de l'avantage actuel en matière de taux d'intérêt, que ce soit pour une vente, un réinvestissement ou une optimisation de leur hypothèque.

Réservez dès maintenant une consultation gratuite



Expertise immobilière. Simple, sans engagement et gratuite.

Scannez le code ou rendez-vous sur la page : qr.properti.ch/conseil13

Connaissez-vous la valeur marchande de votre bien immobilier ?



Calculez dès maintenant et gratuitement la valeur marchande de votre bien immobilier.

Scannez le code ou rendez-vous sur la page : qr.properti.ch/calcul1