

BNS : une dernière baisse pour la route ?

Lors de sa réunion du mois de mars, la Banque nationale suisse (BNS) a abaissé son taux directeur à 0,25%. Cette décision a été motivée par la faiblesse des prix à la consommation. Il faut dire que l'inflation n'a pas cessé de reculer ces derniers mois, atteignant 0,3% en février, son plus bas depuis 2021. En réduisant une nouvelle fois son taux d'intérêt, la banque centrale met toutes les chances de son côté pour garantir la stabilité des prix. Selon ses nouvelles projections, l'inflation devrait remonter à 0,8% en 2027, en plein dans la fourchette cible de 0 à 2%.

Les marchés estiment que cette baisse de taux marque la fin du cycle d'assouplissement de la BNS. Ils n'accordent qu'une probabilité de 15% à une réduction en juin. Bien que ce scénario semble plausible au vu des nouvelles perspectives d'inflation, une baisse du taux directeur à 0% ne peut être exclue, tant les incertitudes économiques sont élevées. Nous craignons en particulier que la politique erratique des États-Unis en matière de droits de douanes entraîne un net ralentissement de la croissance mondiale ainsi qu'un renforcement du franc.

Au 1^{er} trimestre, les taux d'intérêt sont repartis à la hausse, tirés par les annonces de relance budgétaire en Europe. Ce rebond nous semble toutefois exagéré compte tenu des risques qui entourent actuellement l'économie. Dans ce contexte, nous nous attendons à ce que les taux hypothécaires reculent légèrement d'ici à 2026, sans pour autant revenir sur les plus bas de décembre 2024. En ce qui concerne les hypothèques SARON, nous pensons que le taux poursuivra son déclin au point de redevenir plus avantageux que la majorité des hypothèques fixes.

Evolution des taux hypothécaires en %



Taux et tendances

	Taux passés		Taux courant	Tendance
	12 mois	6 mois		
Hypothèque SARON	2.50%	2.25%	1.50%	↘
Hypothèque fixe 5 ans	2.15%	1.80%	1.80%	↘
Hypothèque fixe 10 ans	2.35%	1.95%	2.10%	↘

Stratégie des échéances

La solution optimale pour votre hypothèque

Pour un bon équilibre entre flexibilité et sécurité, nous recommandons de combiner différentes hypothèques et diverses durées. Ainsi, vous tenez compte des éventuelles fluctuations de taux et réduisez le risque de devoir prolonger l'ensemble de vos hypothèques lors d'une période de taux d'intérêts élevés. Votre situation et vos besoins sont au centre de notre recommandation. C'est pourquoi nous avons établi trois stratégies, que nous vous présentons ci-dessous :

Votre stratégie

Sécuritaire

- Aucun changement significatif dans votre vie dans les années à venir.
- La maîtrise de votre budget est importante et vous souhaitez un loyer fixe.

Équilibrée

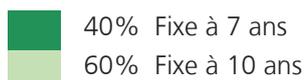
- Des changements pourraient intervenir dans votre vie au cours des prochaines années (emploi, retraite, vente).
- Vous pouvez assumer certaines fluctuations de votre loyer.

Dynamique

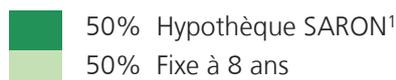
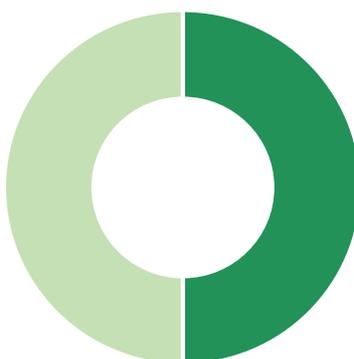
- Vous envisagez des changements dans votre vie à brève échéance tel qu'un déménagement ou la retraite.
- Vous recherchez de la flexibilité, vous suivez l'évolution du marché et vous êtes prêts à assumer les fluctuations de loyer liées.

Nos propositions

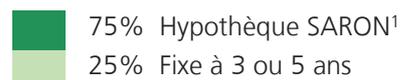
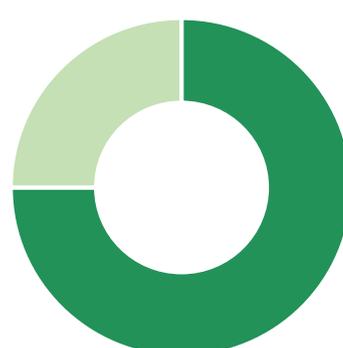
Hypothèques fixes avec différentes durées :



Combinaison d'hypothèque fixe et d'hypothèque SARON :



Combinaison d'hypothèque fixe et d'hypothèque SARON :



¹ En cas de vente option SARON Rollover privilégiée

Options de financement

Prêt hypothécaire Hypoflex

En cas de vente de votre bien immobilier avant l'échéance du contrat, vous pouvez rembourser votre taux fixe par anticipation, sans pénalité.

➔ Retrouvez les conditions sur bcn.ch/hypoflex ou en scannant le code QR ci-contre.



Prêt hypothécaire EcoHabitat

La BCN favorise la construction, l'acquisition et la rénovation des biens immobiliers s'inscrivant dans une approche durable. En soutien à votre démarche, nous vous proposons de nombreux avantages financiers.

➔ Retrouvez les conditions sur bcn.ch/ecohabitat ou en scannant le code QR ci-contre.



Prêt hypothécaire Hyposafe

Combinez à votre hypothèque une assurance décès afin de garantir à vos héritiers sécurité financière à des conditions très avantageuses.

➔ Retrouvez les conditions sur bcn.ch/hyposafe ou en scannant le code QR ci-contre.



Prêt hypothécaire Hypoprime

La BCN soutien votre projet d'acquies votre future résidence principale en vous offrant les premiers mois de vos intérêts hypothécaires.

➔ Retrouvez les conditions sur bcn.ch/hypoprime ou en scannant le code QR ci-contre.



Avantages BCN

Assurance « Séisme »²

En tant que propriétaire d'un bien immobilier financé auprès de notre établissement, vous bénéficiez d'une couverture d'assurance offerte, jusqu'à concurrence du montant de votre prêt hypothécaire.

➔ Retrouvez les conditions sur bcn.ch/seisme ou en scannant le code QR ci-contre.



² Valable jusqu'au 31 décembre 2027