

Consolidation des taux d'intérêt actuels



L'essentiel en bref

- Alors qu'à l'étranger, les taux hypothécaires ont nettement augmenté, ils restent relativement stables en Suisse. Le franc fort et le renchérissement modéré continuent de jouer un rôle d'amortisseur face aux développements internationaux.
- Les récentes hausses montrent toutefois que la Suisse n'est pas totalement à l'abri des fluctuations de taux. De nombreux créanciers hypothécaires continuent d'anticiper une pression haussière, en particulier sur les durées plus longues.
- Un retour à l'ère des taux historiquement bas semble désormais très lointain. Toutefois, en comparaison internationale, les taux hypothécaires proposés en Suisse restent extrêmement intéressants, se situant autour des 2% pour une durée de dix ans.

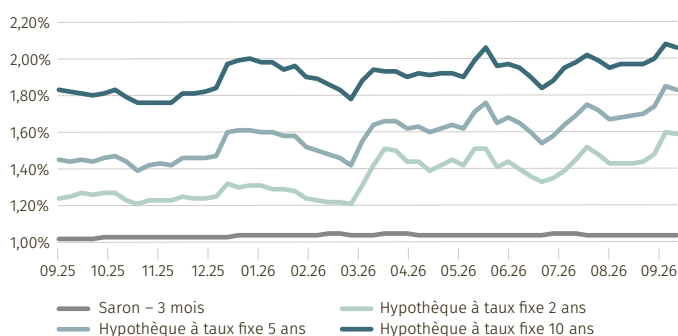
Évolution des taux d'intérêt

Évolution latérale malgré la pression internationale exercée sur les taux

Alors que les taux des marchés des capitaux à l'étranger sont marqués par des pressions inflationnistes persistantes et des anticipations d'inflation plus élevées, les taux en Suisse restent relativement stables. Un franc suisse fort et un renchérissement modéré limitent la nécessité d'une intervention de la Banque nationale suisse (BNS) et freinent une hausse plus marquée des taux d'intérêt. Les taux hypothécaires continuent ainsi d'évoluer dans une fourchette relativement étroite depuis juin. Les récents mouvements à la hausse montrent toutefois que les anticipations d'inflation à

l'échelle internationale et la hausse des taux sur les marchés des capitaux laissent également des traces en Suisse. L'environnement des taux d'intérêt en Suisse continue de s'inscrire dans une évolution latérale en dents de scie.

Taux indicatifs pour les hypothèques



Source des données: moyenne des taux pratiqués par une centaine de banques, compagnies d'assurance et caisses de pension. État: 18.09.2026.

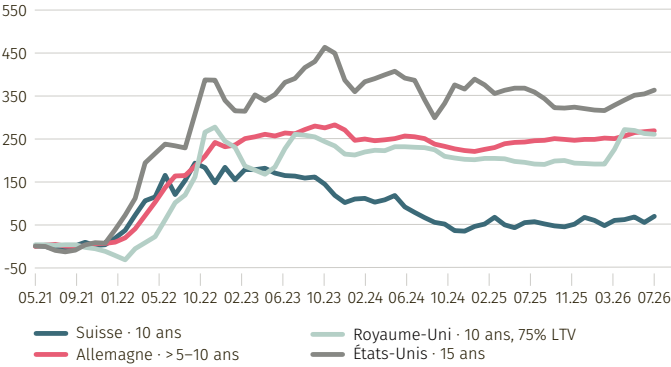
	Taux indicatif		Meilleur taux	
SARON 3 mois	1,04%	+/-0 pb	0,75%	+/-0 pb
Fixe 2 ans	1,59%	+14 pb	1,19%	+19 pb
Fixe 5 ans	1,83%	+14 pb	1,42%	+16 pb
Fixe 10 ans	2,06%	+8 pb	1,60%	+7 pb

État au 18 septembre 2026, évolution par rapport au 12 juin 2026.

La Suisse à contre-courant

Depuis le retournement des taux de 2022, les indicateurs de taux hypothécaires considérés ont augmenté près de quatre fois plus en Allemagne et au Royaume-Uni, et même plus de cinq fois plus aux États-Unis qu'en Suisse. Cette tendance se poursuit en 2026. Alors que les taux hypothécaires ont nettement augmenté sur de nombreux marchés internationaux depuis 2021, les taux suisses évoluent globalement de manière latérale depuis des mois.

Variation des taux d'intérêt par rapport à la moyenne de 2021 (points de base)



Source des données: moyenne des taux pratiqués par une centaine de banques, compagnies d'assurance et caisses de pension. État: juillet 2026.

	Évolution par rapport à 2021	Évolution en 2026
Suisse, 10 ans	+70 pb	+2 pb
Allemagne, >5-10 ans	+269 pb	+20 pb
Royaume-Uni, 10 ans, 75% LTV	+261 pb	+68 pb
États-Unis, 15 ans	+364 pb	+43 pb

Source: BNS (Suisse), BCE (Allemagne), Bank of England (Royaume-Uni) et Freddie Mac (États-Unis). Remarque: les produits hypothécaires des pays mentionnés ne sont pas parfaitement comparables, mais permettent néanmoins une analyse pertinente de l'évolution des taux d'intérêt.

Entre sécurité de planification et flexibilité

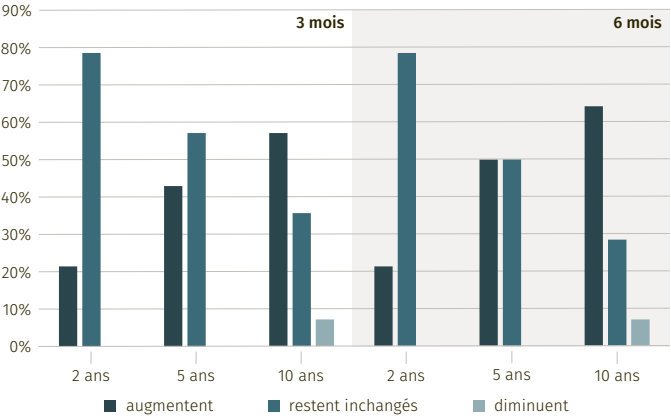
Les hypothèques à taux fixe sur dix ans restent le choix privilégié par les propriétaires, tandis que les hypothèques Saron sont de plus en plus plébiscitées comme solution transitoire flexible pour profiter des faibles marges tout en attendant des moments plus propices pour souscrire un prêt hypothécaire à taux fixe. Les établissements de financement continuent de se montrer sélectifs dans l'octroi des hypothèques, et les marges avantageuses attirent sur le marché des investisseurs supplémentaires, tels que les caisses de pension. Ce sont avant tout les emprunteurs et emprunteuses financièrement solides qui devraient en bénéficier. En effet, le choix d'offres de financement attrayantes pourrait à nouveau s'élargir légèrement d'ici la fin de l'année.

Prévisions en matière de taux d'intérêt

Le nouveau régime de taux s'impose

En Suisse, l'inflation reste modérée en comparaison internationale, ce qui permet à la Banque nationale suisse (BNS) de maintenir pour l'instant son taux directeur à 0% lors de sa prochaine évaluation de la situation monétaire. En conséquence, les créanciers hypothécaires interrogés ne s'attendent pas à des ajustements de la politique monétaire à court terme et tablent donc sur des taux hypothécaires stables dans l'ensemble, du moins pour les durées les plus courtes. Sur le long terme, de nombreux acteurs du marché anticipent une légère

Comment les taux d'intérêt du marché des capitaux évolueront-ils dans les 3 ou 6 mois à venir?



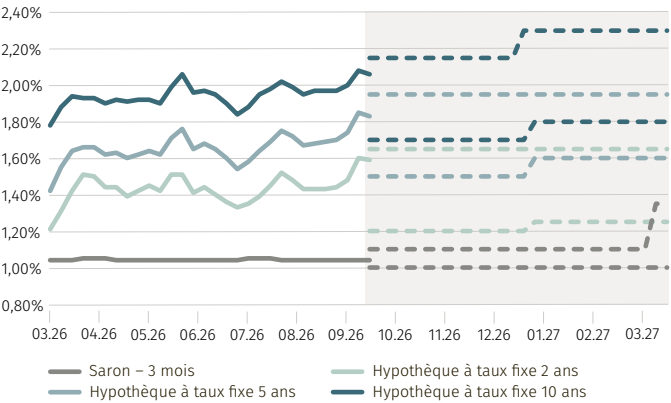
L'enquête auprès d'une cinquantaine de créanciers hypothécaires a été réalisée en ligne entre le 1^{er} et le 8 septembre 2026. Des banques, des compagnies d'assurance et des caisses de pension y ont participé.

tendance à la hausse, qui s'est déjà partiellement matérialisée au cours des derniers jours. Les anticipations d'inflation plus fortes à l'étranger, ainsi que le niveau toujours élevé des taux d'intérêt en Europe et aux États-Unis, devraient se répercuter de plus en plus sur la fixation des prix. Dans l'ensemble, l'image d'une nouvelle normalité des taux d'intérêt se confirme ainsi en Suisse: nettement en dessous du niveau international, mais aussi durablement au-dessus des plus bas niveaux enregistrés avant 2022.

Pas de changement d'orientation durable en vue

À l'échelle internationale, un régime de taux d'intérêt structurellement plus élevé s'installe. L'augmentation de la dette publique, les investissements massifs dans les infrastructures et l'intelligence artificielle ainsi que les pressions inflationnistes persistantes laissent penser que les taux des marchés financiers à l'étranger pourraient rester élevés plus longtemps. Grâce à un franc suisse fort et à une inflation relativement faible, la Suisse peut certes se protéger en partie contre ces évolutions, sans pour autant pouvoir y échapper complètement. Des fluctuations à court terme à la hausse ou à la baisse restent possibles à tout moment, mais, dans l'ensemble, peu d'éléments plaident actuellement en faveur d'un changement de tendance durable.

Taux hypothécaires indicatifs prévisionnels



Source des données: moyenne des taux pratiqués par une centaine de banques, compagnies d'assurance et caisses de pension et prévisions des prestataires hypothécaires interrogés. État: 18.09.2026.

Recommandations

- Malgré une évolution peu marquée des taux d'intérêt, les écarts entre les offres des banques, des compagnies d'assurance et des caisses de pension restent considérables et offrent un potentiel d'économies important.
- Un retour aux taux d'intérêt extrêmement bas d'avant 2022 semblant de plus en plus improbable, les décisions de financement ne devraient pas reposer sur l'espoir de taux nettement plus bas.
- La politique d'octroi de crédits des prestataires hypothécaires reste restrictive. Les emprunteurs et emprunteuses hypothécaires auraient donc tout intérêt à se faire conseiller et à prévoir un peu plus de temps, que ce soit pour la souscription d'un nouveau prêt, ou la prolongation ou le rachat d'un prêt hypothécaire, afin de trouver le prestataire qui leur convient.
- Quiconque envisage de réduire son hypothèque dans la perspective de la suppression de la valeur locative doit prévoir des réserves suffisamment importantes pour les rénovations futures et le maintien du niveau de vie. Il s'avère souvent difficile d'augmenter à nouveau une hypothèque à l'âge de la retraite.

Potentiel d'économies chez MoneyPark

L'hypothèque la plus demandée	10 ans à taux fixe
Taux indicatif moyen du marché (hypothèque à taux fixe sur 10 ans)	2,06%
Meilleur taux négocié par MoneyPark (hypothèque à taux fixe sur 10 ans)	à partir de 1,60%
Économie d'intérêts	jusqu'à 0,46% par an
Économie d'intérêts sur 10 ans pour un volume hypothécaire de CHF 750'000	jusqu'à CHF 34'500

Clause de non-responsabilité | état: 18 septembre 2026 | Les références aux performances antérieures et les scénarios financiers ne préjugent en rien des résultats futurs. MoneyPark décline toute responsabilité et ne donne aucune garantie quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des informations fournies. Cette publication est destinée à votre information uniquement et ne constitue pas une recommandation, une offre ou un appel d'offre.

Demander conseil au leader du marché suisse
T 044 200 76 69 | moneypark.ch



Une entreprise
 **helvetia**