

La BNS maintient le cap

Pour sa dernière réunion de 2025, la Banque nationale suisse (BNS) a confirmé le statu quo : son taux directeur reste fixé à 0%. Le ralentissement inattendu de l'inflation (0,1% en octobre et 0,0% en novembre) n'a pas suffi à remettre en question la position attentiste tenue depuis juin dernier.

Pour 2026, plusieurs éléments laissent penser que l'institution privilégiera la stabilité monétaire, à commencer par l'évolution de l'inflation. Bien que le taux de renchérissement se maintienne à un niveau très bas, les projections de la BNS restent légèrement orientées à la hausse : 0,6% pour 2027, puis 0,8% pour 2028. Cette trajectoire, qui demeure dans la cible de l'objectif de stabilité des prix (entre 0 et 2%), confirme la confiance de la BNS dans l'efficacité de sa politique actuelle et l'absence de nécessité d'ajuster son taux directeur. La communication de la banque centrale va dans le même sens. Son président, Martin Schlegel, a laissé entendre que la probabilité d'un passage en territoire de taux négatifs restait minime, sauf bien sûr en cas de détérioration économique majeure. Le risque d'un tel scénario a toutefois perdu de l'ampleur dernièrement après l'accord commercial signé entre Berne et Washington.

Au 4^e trimestre, la courbe des taux suisse a progressé, stimulée par la dissipation des attentes concernant l'introduction de taux négatifs. Une partie du marché a aussi commencé à anticiper de futures hausses de taux en Suisse, misant sur une amélioration de la conjoncture. Même si nous jugeons ces hausses peu probables à court terme, cette spéculation pourrait suffire à soutenir la montée des taux hypothécaires fixes de longues durées. Concernant les hypothèques basées sur le SARON, leur coût devrait demeurer stable tant que le taux directeur est gardé à 0%.

Evolution des taux hypothécaires en %



Taux et tendances

	Taux passés		Taux courant	Tendance
	12 mois	6 mois		12 mois
Hypothèque SARON	1.95%	1.20%	0.95%	→
Hypothèque fixe 5 ans	1.55%	1.50%	1.65%	↗
Hypothèque fixe 10 ans	1.75%	1.87%	2.03%	↗

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 :



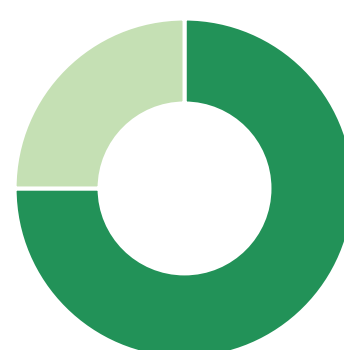
40% Fixe à 7 ans
60% Fixe à 10 ans

Combinaison d'hypothèque fixe et d'hypothèque SARON :



50% Hypothèque SARON¹
50% Fixe à 8 ans

Combinaison d'hypothèque fixe et d'hypothèque SARON :



75% Hypothèque SARON¹
25% Fixe à 3 ou 5 ans

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