

Perspectives hypothécaires (édition : 25.03.2026)

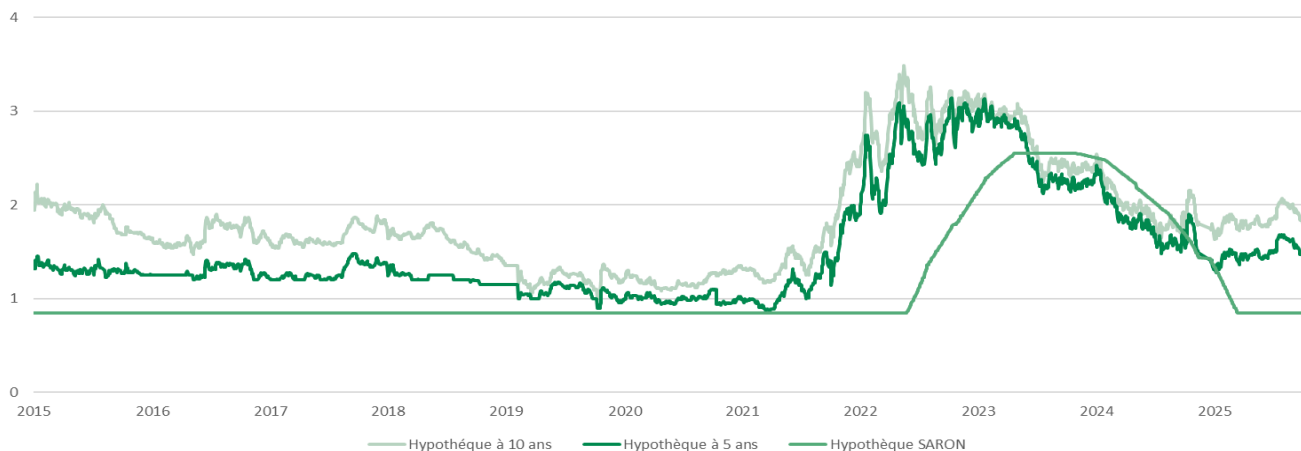
La BNS veut freiner la force du franc

Lors de sa dernière réunion du mois de mars, la Banque nationale suisse (BNS) a maintenu son taux directeur à 0 %. Outre cette décision, l'institution a sensiblement durci son discours concernant le marché des changes. En affirmant que sa volonté d'intervenir s'était accrue face aux tensions au Moyen-Orient, la BNS entend lutter contre toute appréciation excessive du franc qui pourrait mettre en péril la stabilité des prix.

Cette posture marque une rupture nette avec la stratégie de 2022. À l'époque, la BNS cherchait à renforcer le franc pour stopper l'inflation liée à l'énergie, alors qu'elle craint aujourd'hui l'inverse. Avec une inflation projetée dans le bas de la zone cible de 0 à 2 %, la banque centrale semble désormais davantage préoccupée par les risques de déflation liés à une monnaie trop forte que par une éventuelle flambée du pétrole. Dans ce contexte, un resserrement de la politique monétaire paraît moins probable qu'en décembre dernier, ce qui contraste avec les attentes du marché misant sur une hausse de taux d'ici fin 2026.

Depuis le début de l'intervention militaire au Moyen-Orient, la courbe des taux suisses s'est redressée. Si la trajectoire à court terme dépendra de la durée du conflit, il est essentiel de regarder au-delà des événements géopolitiques pour identifier les tendances de fond. À cet égard, la BNS semble s'orienter vers un statu quo prolongé, privilégiant la gestion d'une inflation faible et d'une croissance économique modérée. Pour cette raison, nous estimons que les taux des hypothèques fixes à moyen et long terme devraient se stabiliser aux niveaux actuels, tout comme le coût des financements SARON qui restera inchangé tant que le taux directeur demeurera à 0 %.

Evolution des taux hypothécaires en %



Taux et tendances

	Taux passés		Taux courant	Tendance
	12 mois	6 mois		12 mois
Hypothèque SARON	1.60%	0.95%	0.95%	→
Hypothèque fixe 5 ans	1.85%	1.50%	1.65%	→
Hypothèque fixe 10 ans	2.10%	1.80%	1.95%	→

Indications importantes: Les indications figurant dans le présent document ont un caractère purement informatif et ne constituent en aucun cas un conseil en placement strict ou toute autre recommandation. Les taux de change en devises peuvent affecter négativement la valeur, le prix ou le revenu d'un placement quelconque mentionné dans ce document en fonction de la monnaie de référence de l'investisseur. Bien que les informations aient été puisées aux meilleures sources, la BCN ne fournit aucune garantie quant à leur exactitude, à leur exhaustivité et à leur actualité. Les Directives visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière de l'Association suisse des banquiers ne sont pas applicables au présent document.

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

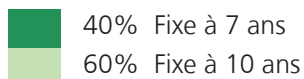
- Des changements pourraient intervenir dans votre vie au cours des prochaines années (emploi, retraite, vente).
- Vous pouvez assumer certaines fluctuations de votre loyer.

Dynamique

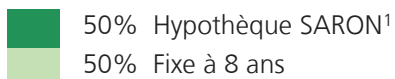
- Vous envisagez des changements dans votre vie à brève échéance tel qu'un déménagement ou la retraite.
- Vous recherchez de la flexibilité, vous suivez l'évolution du marché et vous êtes prêts à assumer les fluctuations de loyer liées.

Nos propositions

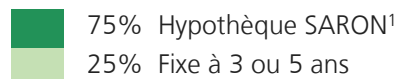
Hypothèques fixes avec différentes durées :



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