

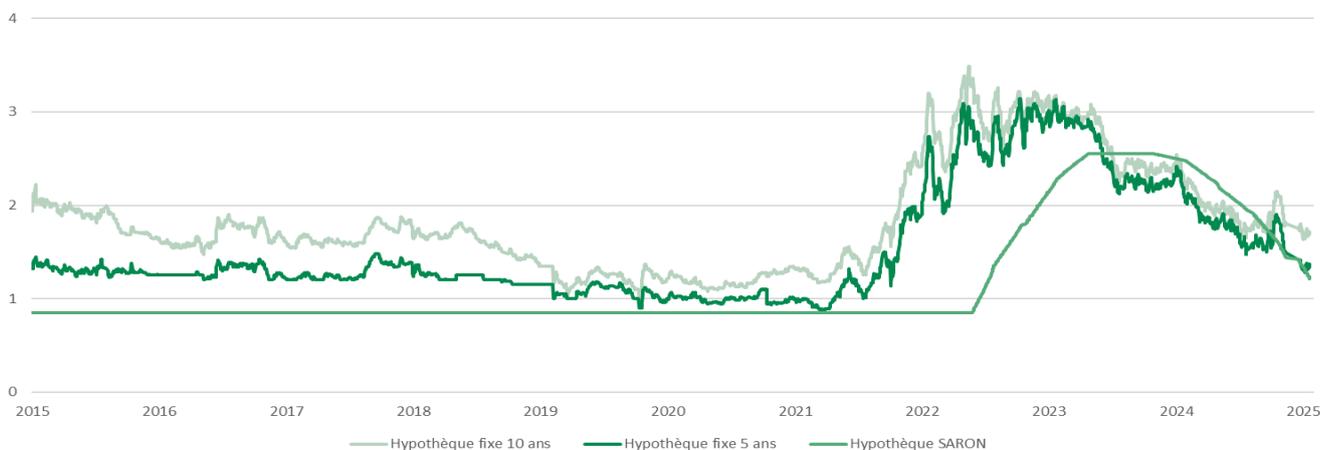
La BNS remet les compteurs à zéro

En juin, la Banque nationale suisse (BNS) a abaissé son taux directeur de 0,25%. L'institution marque ainsi son retour dans la politique de « taux zéro » après quasiment trois ans en territoire positif. La faiblesse des prix ne lui a pas vraiment laissé le choix. En mai, l'inflation est devenue négative pour la première fois depuis 2021 alors que la BNS vise un objectif compris entre 0 et 2%. Avec cette récente baisse, la banque nationale espère contrer cette évolution. Cela se lit dans ses nouvelles perspectives où l'inflation est projetée à 0,5% en 2026 et à 0,7% en 2027.

S'agissait-il de la dernière baisse du cycle ? Probablement. D'un côté, le fait que les prévisions d'inflation soient orientées à la hausse souligne la confiance de la BNS dans sa capacité à endiguer la spirale déflationniste au taux actuel. De l'autre côté, le différentiel d'intérêt avec le taux de la Banque centrale européenne (BCE) se situe à un niveau confortable et réduit le besoin d'assouplir davantage. Malgré cela, la possibilité d'une nouvelle diminution du loyer de l'argent ne peut pas être exclue. L'introduction des taux négatifs pourrait s'avérer nécessaire si le franc venait à s'apprécier en réponse à une détérioration de l'environnement économique ou géopolitique. Ce risque est déjà anticipé par le marché puisqu'une partie de la courbe des taux suisses traite en-dessous de 0%.

Le déclenchement de la guerre commerciale et les attentes d'assouplissement monétaire ont entraîné un recul des taux ces trois derniers mois. Partant du principe que la BNS n'aura pas recours aux taux négatifs, nous pensons que les prix des hypothèques à taux fixes se maintiendront sur les niveaux actuels, voire qu'ils augmenteront légèrement. Quant aux hypothèques SARON, leur coût cessera de diminuer dès le trimestre prochain.

Evolution des taux hypothécaires en %



Taux et tendances

	Taux passés		Taux courant	Tendance
	12 mois	6 mois		
Hypothèque SARON	2.40%	1.95%	1.20%	↘
Hypothèque fixe 5 ans	2.04%	1.50%	1.40%	↗
Hypothèque fixe 10 ans	2.20%	1.65%	1.75%	↗

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.

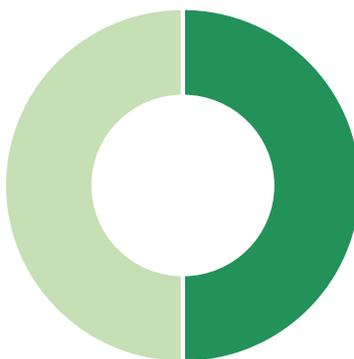
Nos propositions

Hypothèques fixes avec différentes durées :



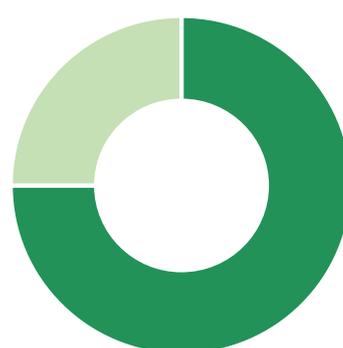
40% Fixe à 7 ans
60% Fixe à 10 ans

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