

Perspectives hypothécaires (édition : 25.09.2026)

La BNS conserve patiemment le taux zéro

Lors de sa revue automnale, la Banque nationale suisse (BNS) a maintenu son taux directeur à 0 %. L'évolution la plus notable réside dans la révision à la hausse de ses prévisions d'inflation. Sous l'effet de la flambée des coûts énergétiques, l'institution anticipe désormais une inflation de 0,8 % pour 2027, contre 0,6 % auparavant.

Le message reste toutefois mesuré. Contrairement à la Banque centrale européenne (BCE), qui table sur une inflation supérieure à 2 % jusqu'en 2028, les projections de la BNS restent dans sa fourchette cible de 0 à 2 %. Elle dispose ainsi d'une certaine marge de manœuvre avant d'ajuster sa politique monétaire. Les conditions-cadres ont néanmoins évolué depuis le trimestre précédent : l'économie s'est montrée résistante, le franc s'est affaibli et l'écart de rendement avec l'étranger s'est creusé. Dans ce contexte, la BNS doit également tenir compte du maintien de taux élevés par la Réserve fédérale américaine (Fed) et la BCE. Une remontée progressive du taux directeur pourrait ainsi intervenir en 2027. Notre scénario de base table sur une première hausse en mars, suivie d'un second relèvement en juin.

Sur le marché hypothécaire, les taux se sont redressés dans le sillage de la remontée des rendements internationaux. Les marchés intégrant déjà un taux directeur positif pour l'an prochain, nous n'anticipons pas de forte hausse supplémentaire des taux à long terme. Cependant, la volatilité actuelle des marchés invite à la prudence et n'exclut pas de nouvelles tensions sur les échéances fixes. Le coût des hypothèques SARON devrait rester stable tant que la BNS maintiendra son taux directeur à son niveau actuel, avant de progresser l'an prochain en cas de resserrement monétaire. Cette perspective impose aux emprunteurs une vigilance accrue dans la planification de leur budget.

Evolution des taux hypothécaires en %



Taux et tendances

	Taux passés		Taux courant	Tendance
	12 mois	6 mois		12 mois
Hypothèque SARON	0.95%	0.95%	1.05%	↗
Hypothèque fixe 5 ans	1.50%	1.65%	2.05%	→
Hypothèque fixe 10 ans	1.80%	1.95%	2.20%	→

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

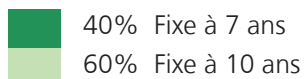
- Des changements pourraient intervenir dans votre vie au cours des prochaines années (emploi, retraite, vente).
- Vous pouvez assumer certaines fluctuations de votre loyer.

Dynamique

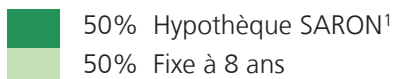
- Vous envisagez des changements dans votre vie à brève échéance tel qu'un déménagement ou la retraite.
- Vous recherchez de la flexibilité, vous suivez l'évolution du marché et vous êtes prêts à assumer les fluctuations de loyer liées.

Nos propositions

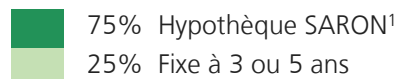
Hypothèques fixes avec différentes durées :



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