
Événement digital «Intérêts & immobilier: en mutation?»

Objectif du document	Répondre aux questions en suspens posées lors de l'événement digital «Intérêts & immobilier: en mutation?»
Date	16 mai 2023

Sommaire de la Q&A

1. Amortissement	2
2. Hypothèque	3
3. Macroéconomie.....	6
4. Intérêts	8

1. Amortissement

Question	Réponse
L'hypothèque fixe sur dix ans arrive à échéance en 2024. Quelle est la recommandation, renouveler complètement ou amortir une partie ? Ceci en relation avec la charge fiscale (valeur locative) Pouvez-vous répondre de manière générale?	Il n'est pas possible de répondre de manière générale à la question de savoir s'il convient d'amoriser davantage maintenant en raison des taux d'intérêt élevés. Cela dépend fortement de votre situation personnelle de départ, de vos besoins et de vos objectifs. Notre Question sur le logement de février 2023 (https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/logement-et-tendances/question-sur-l-habitat/wohnsinn-februar-2023.html) aborde en détail les réflexions qui devraient être faites actuellement pour répondre à cette question. Si l'on se base uniquement sur la charge fiscale, un amortissement plus important ne devrait guère être rentable. En raison de l'augmentation des taux d'intérêt, les intérêts débiteurs déductibles des impôts devraient, dans la plupart des cas, être nettement supérieurs à la valeur locative, ce qui vous permet de bénéficier de déductions fiscales.
Recommandez-vous d'utiliser le pilier 3a pour l'amortissement tous les 5 ans ? Le retrait du pilier 3a ne peut-il être effectué qu'après 5 ans après le versement?	Les retraits du pilier 3a à des fins d'encouragement à la propriété du logement peuvent être demandés au plus tard cinq ans avant d'atteindre l'âge ordinaire de la retraite AVS. Après un premier retrait, un retrait anticipé répété est possible tous les cinq ans.
Est-ce que cela vaut la peine de rembourser l'hypothèque plus rapidement?	Il n'est pas possible de répondre de manière générale à la question de savoir s'il convient d'investir davantage en raison des taux d'intérêt élevés. Cela dépend en grande partie de vos préférences personnelles et de votre stratégie d'investissement. Notre Question sur le logement de février 2023 (https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/logement-et-tendances/question-sur-l-habitat/wohnsinn-februar-2023.html) aborde en détail les réflexions qui devraient être faites actuellement pour répondre à cette question.
Quelle est la part de l'hypothèque que l'on devrait laisser en suspens ou ne pas rembourser?	Il n'est pas possible de répondre de manière générale à la question de savoir s'il convient d'amoriser davantage maintenant en raison des taux d'intérêt élevés. Cela dépend fortement de votre situation personnelle de départ, de vos besoins et de vos objectifs. Notre Question sur le logement de février 2023 (https://www.raiffeisen.ch/casa/de/wohnen/wohnfragen/wohnsinn-februar-2023.html) aborde en détail les réflexions qui devraient être faites actuellement pour répondre à cette question.
Serait-il judicieux d'attendre l'année prochaine pour contracter/augmenter une hypothèque?	Prévoir l'évolution des taux d'intérêt est presque impossible. Trouver le moment idéal pour conclure une nouvelle hypothèque est donc avant tout une question de chance. Il n'est certes pas exclu que les taux d'intérêt baissent à nouveau légèrement au cours de l'année prochaine. Mais dans la plupart des cas, il ne serait pas judicieux de repousser l'achat d'un bien immobilier, des rénovations, etc. dans l'attente de conditions éventuellement plus intéressantes. En effet, un tel report entraîne des coûts d'opportunité qui peuvent très vite s'avérer nettement plus élevés que les économies réalisées sur les frais de financement.

2. Hypothèque

Question	Réponse
La valeur locative sera-t-elle bientôt supprimée?	Ces derniers temps, la valeur locative a fait l'objet de nombreuses discussions politiques. Une modification de l'imposition des propriétaires de logement est actuellement plus probable qu'elle ne l'a été depuis longtemps. Mais rien n'a encore été décidé définitivement. De plus, il faut partir du principe que les solutions susceptibles de réunir une majorité doivent être des jeux à somme quasi nulle du point de vue fiscal. La suppression de la valeur locative devrait être compensée par des adaptations des possibilités de déductions ou par une imposition plus forte à un autre endroit. Même en cas de changement de système, il est peu probable que les propriétaires réalisent des économies d'impôt importantes.
Pourquoi le Saron à court terme a-t-il une durée fixe de 2 ans?	Les hypothèques SARON Flex peuvent être conclues avec différentes durées cadres. Les conditions contractuelles, par exemple la marge, sont convenues entre la banque et le client pour cette durée-cadre. La durée cadre ne doit pas être confondue avec la fixation du taux d'intérêt qui, contrairement aux hypothèques SARON, est identique à la durée du contrat pour les hypothèques à taux fixe.
Est-il judicieux de fractionner l'hypothèque (renouvellement en août) en variable / fixe / Saron? si oui, dans quelles proportions?	Le fractionnement de l'hypothèque permet de combiner les avantages et les inconvénients des différentes formes de financement. La prime de prix des hypothèques fixes, plus chères, est réduite, tandis que le risque d'une hausse brutale des taux d'intérêt diminue. Celui qui fractionne son hypothèque doit simplement penser qu'à l'avenir, toutes les parties de l'hypothèque ne seront plus soumises aux mêmes conditions, ce qui peut par exemple compliquer la sortie ou le changement de prestataire.
Comment le SARON va-t-il évoluer? Quel est le risque si l'on conclut l'ensemble de l'hypothèque sous forme de SARON?	Les prévisions en matière de taux d'intérêt sont toujours entachées d'une grande incertitude et doivent donc toujours être considérées avec prudence. Actuellement, nous prévoyons une dernière hausse du taux directeur par la BNS en juin. Les hypothèques SARON devraient alors augmenter une dernière fois. Elles devraient alors se situer dans une fourchette de 2,5 à 2,75%. Ensuite, elles devraient plutôt évoluer latéralement dans un avenir proche. Il n'est bien sûr pas exclu que la BNS doive soudain resserrer la vis des taux d'intérêt et que les coûts d'un financement SARON augmentent sensiblement. Même si, à court terme, le coût d'une hypothèque SARON peut fortement augmenter, dans une perspective à plus long terme, les hypothèques indexées sur le marché monétaire devraient permettre d'économiser beaucoup d'argent. C'est du moins ce qui s'est toujours passé au cours des 30 dernières années.
Pourquoi la marge du Saron augmente-t-elle aussi?	Le taux d'intérêt d'une hypothèque SARON Flex se compose du taux de base actualisé (taux SARON) et d'un supplément. Le supplément est fonction de la situation individuelle de chaque Banque Raiffeisen et dépend de l'évolution des marchés monétaires et des capitaux.
La banque fait-elle une différence entre les nouvelles hypothèques et les prolongations d'hypothèques ? Ou les taux sont-ils les mêmes pour tous?	Les Banques Raiffeisen, juridiquement indépendantes, définissent elles-mêmes les taux d'intérêt applicables en tenant compte des conditions du marché local. En principe, aucune distinction n'est faite entre les nouveaux contrats et les renouvellements.

<p>Compte tenu de l'évolution future des taux d'intérêt, faut-il plutôt conclure des Saron résiliables à 3 mois ou à 6 mois?</p>	<p>Raiffeisen propose l'hypothèque SARON Flex pour une durée de 3 ou 5 ans. Certaines Banques Raiffeisen accordent d'autres durées. Pendant la durée totale, le client a le droit unique de convertir à tout moment l'hypothèque SARON Flex en un autre modèle hypothécaire proposé par la Banque Raiffeisen. Dans ce cas, la durée totale initiale de la convention de produit Hypothèque SARON Flex doit au moins être respectée.</p>
<p>Vous avez dit que Saron était toujours le taux le plus bas. Pourquoi l'hypothèque fixe de 10 ans est-elle maintenant à 0,95 % et Saron à 1,5 % ? Cela vaut-il la peine de passer au taux fixe?</p>	<p>Au moment de la conclusion, une hypothèque indexée sur le marché monétaire est généralement l'option la plus avantageuse. Il faut payer quelque chose pour la sécurité de planification qu'offrent les hypothèques à taux fixe. Actuellement, le prix d'une nouvelle hypothèque à taux fixe sur 10 ans est d'environ 3%, tandis qu'une hypothèque Saron coûte environ 2,5%. Pendant la durée de l'hypothèque, il peut bien sûr arriver que l'hypothèque monétaire devienne beaucoup plus chère ou beaucoup plus avantageuse que l'hypothèque fixe. Mais le passé montre clairement que, dans une perspective à plus long terme, une hypothèque SARON est nettement plus avantageuse qu'une hypothèque à taux fixe. Il n'y a toutefois aucune garantie qu'il en sera de même à l'avenir.</p>
<p>Que se passe-t-il si toutes les hypothèques de Saron changent?</p>	<p>Si davantage de preneurs d'hypothèques concluent des hypothèques SARON, les changements de taux d'intérêt se répercuteront plus rapidement sur les propriétaires de biens immobiliers à l'avenir. La charge d'intérêts des propriétaires sera donc un peu plus volatile. En revanche, la charge d'intérêts des propriétaires diminuera sur le long terme, car les hypothèques SARON sont le mode de financement le plus avantageux sur le long terme. Etant donné qu'en Suisse, on table sur des taux d'intérêt théoriques de 5% et que nous sommes encore très loin de tels niveaux de taux, les risques pour la stabilité financière seraient faibles, même dans le cas peu probable où seules des hypothèques SARON seraient conclues à l'avenir.</p>
<p>Mon hypothèque doit être renouvelée en février 2024. Je voudrais une partie d'hypothèque fixe et le reste de Saron. Quelle est la durée de l'hypothèque fixe que vous me recommandez et dans quelles proportions dois-je choisir le fractionnement?</p>	<p>Cette décision dépend de la tolérance au risque et de la situation financière de chacun. En principe, les hypothèques SARON sont les plus avantageuses à long terme. Pour la sécurité de planification qu'offrent les hypothèques fixes, vous payez une sorte de prime d'assurance. Un fractionnement de l'hypothèque entre différents modèles peut s'avérer judicieux en fonction de la propension au risque, de la situation financière individuelle et des attentes en matière de taux d'intérêt. La prime de prix des hypothèques fixes, plus chères, est réduite, tandis que le risque d'une hausse brutale des taux d'intérêt diminue. Les personnes qui fractionnent leur hypothèque doivent simplement garder à l'esprit que toutes les parties de l'hypothèque ne seront plus soumises aux mêmes conditions à l'avenir, ce qui peut par exemple compliquer l'abandon ou le changement de prestataire.</p>
<p>Si je souscris une hypothèque cette année, dois-je choisir une durée plus courte ? Peut-on s'attendre à ce que les taux d'intérêt soient à nouveau plus bas dans 2-3 ans?</p>	<p>Il n'est guère possible de faire des prévisions sur les taux d'intérêt sur plusieurs années. En principe, on peut dire que les hypothèques SARON sont les plus avantageuses à long terme. En revanche, on est exposé à des risques de variation des taux à court terme. Si vous vous attendez à une baisse des taux d'intérêt, mais que vous pouvez vivre avec les risques de fluctuation des taux, vous devriez conclure des hypothèques SARON.</p>

<p>Quel type d'hypothèque recommandez-vous si je dispose d'un terrain à bâtir et que je souhaite maintenant y construire un immeuble de rapport?</p>	<p>Cela dépend de différents facteurs d'influence et ne peut donc pas faire l'objet d'une réponse globale. Votre Banque Raiffeisen locale peut vous aider dans le cadre d'un conseil.</p>
<p>Quand (quel pourcentage) devons-nous décider de transformer le Saron en un prêt hypothécaire à taux fixe? Selon vous, le Saron peut-il augmenter au-delà de 2,5%?</p>	<p>Cette décision dépend de la tolérance au risque et de la situation financière de chacun. En principe, les hypothèques SARON sont les plus avantageuses à long terme. Pour la sécurité de planification qu'offrent les hypothèques fixes, vous payez une sorte de prime d'assurance. Un fractionnement entre différents modèles hypothécaires peut s'avérer judicieux en fonction de la propension individuelle au risque. Nous nous attendons à ce que la BNS augmente le taux directeur de 0,25% en juin et qu'il n'y ait ensuite plus d'autres hausses de taux. Selon nous, le SARON ne devrait donc pas non plus dépasser 1,75%. Les prévisions en matière de taux d'intérêt sont toutefois toujours liées à des incertitudes.</p>
<p>Bonsoir, quelles sont les durées des hypothèques que vous proposeriez compte tenu de l'évolution des taux d'intérêt?</p>	<p>Cette décision dépend de la tolérance au risque et de la situation financière de chacun. En principe, les hypothèques SARON sont les plus avantageuses à long terme. Pour la sécurité de planification qu'offrent les hypothèques fixes, vous payez une sorte de prime d'assurance. Un fractionnement entre différents modèles hypothécaires peut être judicieux en fonction de la propension individuelle au risque, de la situation financière individuelle et des attentes en matière de taux d'intérêt. Selon nos prévisions de taux d'intérêt, le SARON reste actuellement l'alternative de financement la plus avantageuse.</p>
<p>Concernant Saron, on constate que le supplément bancaire entre différents prestataires est plus élevé que la différence entre une hypothèque fixe à 2 ou 10 ans. Quel doit être aujourd'hui le montant d'un supplément équitable?</p>	<p>Le taux d'intérêt d'une hypothèque SARON Flex se compose du taux de base actualisé (taux SARON) et d'un supplément. Le supplément est fonction de la situation individuelle de chaque Banque Raiffeisen et dépend de l'évolution des marchés monétaires et des capitaux.</p>
<p>Si vous parlez de Saron 1.75, est-ce qu'il faut encore ajouter la taxe de base d'environ 0,9 %?</p>	<p>Le taux d'intérêt SARON est contrôlé par la Banque nationale, il augmentera selon nos prévisions à environ 1,75% en juin. Lorsque vous souscrivez une hypothèque SARON, la banque ajoute une marge à ce taux d'intérêt, ce qui donne ensuite le taux d'intérêt client.</p>

3. Macroéconomie

Question	Réponse
<p>Qu'advient-il des hypothèques / intérêts lorsque la monnaie centrale numérique (CBDC) arrivera?</p>	<p>Le CBDC n'en est qu'à ses débuts et il faudra des années pour que le concept soit mis en pratique. On ne sait pas encore à quoi ressemblera la future infrastructure financière, par exemple si le CBDC ne sera utilisé que sur le marché interbancaire ou également par les clients de détail. La BNS affirme que le CBDC ne sera utilisé qu'en complément du système actuel et que l'argent liquide ne sera pas supprimé. Nous pensons que c'est réaliste et que cela n'aura pas d'influence majeure sur les hypothèques et les taux d'intérêt.</p>
<p>Comment les marchés boursiers vont-ils évoluer dans un avenir proche, compte tenu notamment de la situation actuelle en matière de taux d'intérêt et d'inflation?</p>	<p>En raison de l'environnement "stagflationniste" et des risques de récession toujours accrus, nous adoptons actuellement un positionnement prudent/défensif en matière de tactique de placement.</p>
<p>Pour le calcul de l'inflation, on prend quand même le panier de la ménagère. Pourquoi les coûts des caisses maladie n'en font-ils pas partie? Nous aurions ainsi certainement un renchérissement de 2 à 3 % plus élevé en Suisse.</p>	<p>Les primes d'assurance maladie permettent de redistribuer l'ensemble des coûts de la santé. En revanche, l'indice des prix à la consommation ne prend en compte que les prix individuels des services et des biens de santé. Et les prix sont plutôt stables, contrairement à l'ensemble des coûts. En revanche, l'Office fédéral de la statistique indique l'effet de la hausse des primes sur le pouvoir d'achat. Celui-ci n'est pas de 2 à 3 %, mais d'à peine 0,25 % du revenu par an en moyenne au cours des 20 dernières années.</p>
<p>Pourquoi le taux à 10 ans de la Confédération est-il revenu de 1,5% à moins de 1% au cours des dernières semaines, alors que les taux swap (et donc les taux hypo) n'ont guère évolué à la baisse?</p>	<p>Les obligations de la Confédération sont une denrée de plus en plus rare, notamment en raison du frein à l'endettement. En cas de forte demande, par exemple lorsque plusieurs grands investisseurs institutionnels doivent augmenter simultanément leur portefeuille d'obligations de la Confédération, le prix des obligations peut augmenter plus fortement et le taux d'intérêt baisser. Le marché des swaps, plus liquide, ne connaît pas de telles distorsions.</p>
<p>Quelle influence va avoir le renforcement des BRICS et des nouvelles monnaies d'échange ainsi que l'affaiblissement du Dollars et surtout du Petrodollars?</p>	<p>Quel sera l'impact du renforcement des pays BRICS et des nouvelles monnaies commerciales, ainsi que de l'affaiblissement du dollar et surtout du pétrodollar ? Nous ne voyons pas de grands effets à court terme, le dollar pourra conserver sa suprématie pendant des années encore.</p>
<p>Quelle sera l'influence de l'initiative "énergivore" sur les prix de l'immobilier si elle est acceptée?</p>	<p>La loi sur la protection du climat prévoit des mesures visant à remplacer les chauffages au mazout et au gaz par des alternatives respectueuses du climat et à promouvoir une meilleure isolation de l'enveloppe des bâtiments. Des fonds fédéraux sont mis à la disposition des propriétaires à cet effet. L'impact de la loi sur les prix de l'immobilier est controversé. Il est clair que des efforts et des investissements importants sont nécessaires pour parvenir à la neutralité climatique du parc immobilier suisse.</p>
<p>Les prix de l'immobilier sont-ils trop élevés ? Les banques pourraient-elles procéder à une correction de valeur?</p>	<p>Nous ne voyons aucun signe d'éclatement d'une bulle sur le marché immobilier. Les prix sont stables, en particulier sur le marché des maisons individuelles. Nous nous attendons à une légère hausse des prix à l'avenir. Une certaine correction de valeur devrait toutefois avoir lieu sur le marché des immeubles de rapport. Toutefois, là aussi, l'effet devrait être relativement faible, car les bailleurs peuvent s'attendre à une augmentation des revenus locatifs (hausse des loyers proposés et existants).</p>

<p>On entend toujours parler de pénurie de logements. Sur quelle base/étude se fonde cette affirmation selon laquelle il y a pénurie de logements? Des logements bon marché sont détruits à tous les coins de rue et remplacés par des complexes résidentiels coûteux. Est-il possible que la pénurie de logements soit favorisée par le fait que le commun des mortels ne peut plus se permettre de louer des appartements chers?</p>	<p>La construction de bâtiments neufs de remplacement entraîne souvent la perte de logements bon marché. La plupart du temps, les bâtiments remplacés sont en fin de vie et ne peuvent plus être rénovés de manière rentable. Mais parfois, les nouvelles constructions de remplacement sont aussi motivées par des considérations de rendement pour les investisseurs, car elles permettent souvent d'augmenter sensiblement les loyers. Souvent, les nouveaux bâtiments sont construits avec une densité plus élevée, ce qui entraîne à moyen terme une augmentation de l'offre. Voir également le chapitre consacré à l'immobilier dans notre étude actuelle : https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/marche-et-prix/etudes-immobilieres-suisse/etude-actuelle.html.</p>
<p>Pourquoi avons-nous adopté en Suisse la "politique du gaz et de l'essence" des États-Unis et de l'UE, qui a délibérément échoué? Maintenant, nous avons des augmentations de prix et de taux d'intérêt que la population moyenne ressent le plus...</p>	<p>La question des sanctions est un point de discorde politique. Mais il y a beaucoup d'autres raisons à l'inflation, qui sont nettement plus importantes (par exemple, les séquelles de la pandémie, la politique monétaire expansive).</p>
<p>Qu'en est-il du système monétaire fiduciaire lorsqu'il s'effondre définitivement dans un avenir proche et qu'il se dirige vers le CBDC? Quel sera l'impact sur le marché hypothécaire?</p>	<p>Le système monétaire fiduciaire se caractérise depuis longtemps par un endettement élevé et, depuis peu, par une forte inflation. Or, sans une crise grave d'ampleur historique, les concepts alternatifs peuvent difficilement gagner en importance.</p>
<p>Les États-Unis vont-ils entrer en récession dans un avenir proche et, si oui, quel impact cela aura-t-il sur l'Europe et la Suisse?</p>	<p>Le risque existe. Nous pensons même que l'évolution du PIB américain sera légèrement négative au second semestre. Les taux d'intérêt élevés déploient désormais de plus en plus d'effets. Toutefois, nous ne prévoyons pas de récession grave. La situation financière des consommateurs est bonne, grâce à une épargne élevée et à une sécurité de l'emploi plus importante que d'habitude (les baby-boomers partent à la retraite). Pas de bonnes nouvelles pour l'Europe et la Suisse. L'Europe ne croît presque plus. Mais la Suisse ne glisse pas dans la récession grâce à une consommation stable.</p>
<p>Que pensez-vous qu'il adviendra des dettes immobilières et de l'argent des clients en cas d'effondrement complet de l'économie?</p>	<p>Une profonde récession ferait probablement exploser le chômage. C'est en général la raison principale, outre le divorce, pour laquelle les hypothèques ne peuvent plus être honorées. Les pertes de crédit devraient donc être plus élevées. Toutefois, le passé a montré que dans ce cas, les ménages essaient d'abord d'économiser partout ailleurs avant d'abandonner leur logement.</p>

4. Intérêts

Question	Réponse
L'inflation n'est-elle pas principalement due à l'énergie?	L'année dernière, l'énergie a vraiment été le principal moteur. La flambée des prix n'était donc pas due à un boom de la demande suisse. Ainsi, une hausse des taux d'intérêt n'est pas forcément nécessaire. Mais si, comme on l'a observé, la demande intérieure reste robuste malgré la perte de pouvoir d'achat, le risque d'effets de second tour augmente, c'est-à-dire que la hausse des prix à l'importation fait augmenter les prix à la consommation finale sur un large front, ce qui entraîne des revendications salariales plus élevées et à nouveau des coûts plus élevés pour les entreprises, etc. La BNS ne constate certes pas d'effets de second tour aussi importants qu'aux Etats-Unis notamment. Mais un certain resserrement semble ainsi justifié en Suisse également, en particulier après la longue phase de taux d'intérêt négatifs mal aimée.
À quel niveau se situe le taux Saron actuellement, sans la marge? A combien le taux Saron va-t-il augmenter cette année?	La BNS gère le SARON par ses opérations sur le marché monétaire afin qu'il soit proche du taux directeur de la BNS. Avec un taux directeur de la BNS de 1,5%, le SARON est actuellement assez stable à 1,42%, légèrement en dessous du taux directeur. Un écart de 5 à 10 points de base devrait être maintenu même en cas de nouvelle hausse du taux.
On dit que les taux d'intérêt hypothécaires ont déjà intégré les prochaines augmentations, est-ce le cas?	Les "prix" des hypothèques à taux fixe sont établis sur la base des niveaux de taux d'intérêt attendus sur les marchés des taux d'intérêt pour l'avenir, car les banques couvrent ainsi leurs risques de taux d'intérêt. Actuellement, les taux d'intérêt à long terme intègrent déjà, de manière quelque peu fluctuante, 0,25 à 0,5 point de pourcentage d'augmentation des taux directeurs. En revanche, les taux SARON ne bougent qu'après une modification effective du taux directeur, car ils sont liés au taux de l'argent au jour le jour.
Bonsoir, jusqu'à quel point la BNS pourrait-elle augmenter ses taux directeurs?	En théorie, si l'économie est en plein essor et que l'inflation continue d'augmenter, elle ira encore beaucoup plus loin. Mais comme nous ne sommes pas du tout en situation de surchauffe conjoncturelle dans notre pays et que la pression sur les prix à l'importation, déterminante pour l'inflation, s'atténue de plus en plus, la BNS ne devrait bientôt plus avoir besoin d'intervenir.
Vos déclarations signifient-elles qu'à partir de la mi-23, nous pourrions à nouveau connaître une phase constante plus longue, avec des taux d'intérêt et une inflation constants?	Oui, si une profonde récession peut être évitée et si l'économie se maintient, la pression sur les prix devrait certes diminuer, mais sans nouvelles tendances déflationnistes. Dans ce scénario, la BNS peut se maintenir à un niveau modérément neutre - où nous sommes à peu près maintenant.
Les taux d'intérêt variables feront-ils également l'objet d'un ajustement des taux dans un avenir proche?	Le taux d'intérêt recommandé par Raiffeisen Suisse pour l'hypothèque à taux variable est actuellement de 2,625%, les banques Raiffeisen juridiquement indépendantes définissant elles-mêmes les taux d'intérêt effectivement appliqués. Il n'est donc pas possible de se prononcer sur des adaptations futures.
J'espère une consolidation des taux d'intérêt. Quelles sont les chances pour 2024? Hausse, baisse ou statu quo?	Dans notre scénario d'un apaisement durable des pressions inflationnistes importées et d'une croissance économique inférieure à la moyenne, la BNS devrait être dans la dernière ligne droite en ce qui concerne les taux d'intérêt. Avec les vents contraires croissants des hausses rapides

	<p>des taux d'intérêt dans le monde entier pour l'économie, il semble même probable que les taux d'intérêt soient à nouveau un peu plus bas l'année prochaine. Le pic des taux d'intérêt à long terme devrait donc déjà être derrière nous, mais sans signe d'un retour rapide aux niveaux exceptionnellement bas de la dernière décennie.</p>
<p>peut-on voir les taux hypothécaires monter à 6 ou plus comme dans les années 90?</p>	<p>Est-il possible que les taux d'intérêt hypothécaires atteignent 6 ou plus, comme dans les années 90 ? Ce n'est bien sûr pas totalement exclu. Aux Etats-Unis, on y est déjà arrivé. Mais ici, la pression sur les prix est beaucoup moins forte que dans les autres zones monétaires, notamment en raison de la force du franc. C'est pourquoi la BNS a beaucoup moins besoin d'agir. Elle renforce d'ailleurs le franc en vendant des devises et n'a donc pas besoin de faire monter les taux d'intérêt à ce point.</p>
<p>Si nous manquons de logements, n'est-il pas insensé d'augmenter les taux d'intérêt et d'empêcher ainsi les propriétaires de construire de nouveaux logements?</p>	<p>Des taux d'intérêt plus élevés réduisent effectivement actuellement les incitations à l'extension de l'activité de construction de logements. En augmentant les taux d'intérêt, la Banque nationale suisse poursuit toutefois son mandat principal, à savoir garantir la stabilité des prix. Pour atteindre cet objectif, elle s'accommode de certains effets négatifs sur le marché immobilier. (Loyers plus élevés, production de logements plus faible, etc.)</p>