

Communiqué de presse

Baromètre des Hypothèques Comparis pour le deuxième trimestre 2026

Les taux hypothécaires fixes ne baissent que légèrement – les marges commerciales restent élevées

En Suisse, les taux hypothécaires n'ont que légèrement baissé au deuxième trimestre par rapport au trimestre précédent, malgré la baisse des taux d'intérêt du marché des capitaux. Certes, l'apaisement au Moyen-Orient et la perspective d'une politique monétaire toujours souple de la Banque nationale suisse ont réduit les coûts de refinancement des banques. Mais les risques géopolitiques et les politiques monétaires divergentes des grandes banques centrales créent toujours un climat incertain et empêchent une baisse plus importante des taux hypothécaires fixes. Pour les preneuses et preneurs d'hypothèque, il reste donc décisif de comparer les taux du marché et de négocier avec sa banque. « Bien que la signature de la déclaration d'intention ait entre-temps légèrement apaisé les tensions au Moyen-Orient sur les marchés des capitaux, l'incertitude persiste. Cela se voit également dans les marges commerciales toujours élevées, qui n'ont pas diminué de manière significative », déclare Dirk Renkert, expert Argent chez Comparis.

Zurich, le 9 juillet 2026 – La conjoncture suisse est robuste malgré les incertitudes géopolitiques. Mais elle perd un peu de son dynamisme. La hausse des prix de l'énergie, le ralentissement de la conjoncture mondiale et la prudence accrue des consommatrices et consommateurs pèsent sur les perspectives, raison pour laquelle les prévisions de croissance pour 2026 ont été revues à la baisse, à un peu moins de 1 %. Dans le même temps, l'inflation de mai, à 0,6 % par rapport au même mois de l'année précédente, reste faible et clairement dans la fourchette de stabilité des prix. La Banque nationale suisse (BNS) a donc maintenu son taux directeur à 0 % et a émis un signal de continuité. Sur les marchés des capitaux, les rendements en Suisse et dans le monde ont de nouveau baissé ces derniers temps. « Le principal déclencheur de la baisse des rendements a été le soulagement suscité par un éventuel accord dans la guerre en Iran ou l'espoir de l'ouverture du détroit d'Ormuz. En conséquence, les prix du pétrole et du gaz ont nettement diminué. Cela fait baisser le renchérissement attendu et réduit la pression sur les banques centrales pour qu'elles continuent de relever les taux d'intérêt », déclare Dirk Renkert, expert Argent Comparis.

Au niveau international, la pression sur l'inflation se maintient

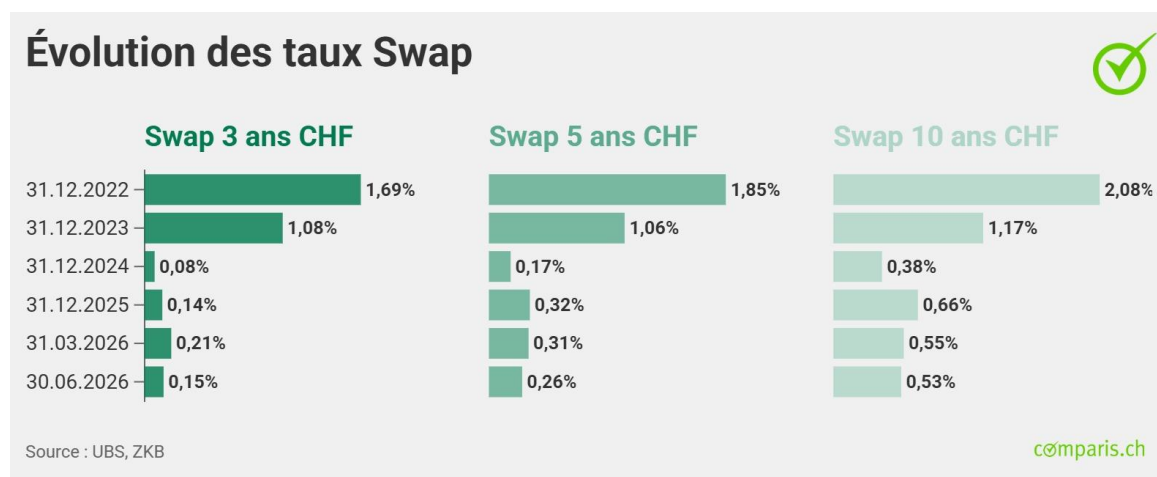
Dans la zone euro, le tableau est plus contrasté. Le choc énergétique a de nouveau fait nettement augmenter l'inflation en mai, la portant à 3,2 %, et a incité la Banque centrale européenne (BCE) à relever son taux d'intérêt de 2 % à 2,25 %. Dans le même temps, la conjoncture reste fragile. L'Allemagne, en particulier, montre des signes de faiblesse : l'évaluation de la situation est mauvaise, l'industrie reste sous pression et la demande est modérée. Certes, les prévisions conjoncturelles se sont quelque peu améliorées ces derniers temps. Mais cela repose surtout sur l'espoir d'un apaisement au Moyen-Orient. « La BCE reste confrontée à un conflit d'objectifs : elle veut endiguer la hausse de l'inflation, mais avec des taux d'intérêt plus élevés, elle risque de

peser davantage sur les investissements et la croissance. De plus, avec cette hausse des taux d'intérêt, elle ne veut pas s'exposer à nouveau au reproche d'avoir agi trop tard, comme en juillet 2022 », estime D. Renkert.

L'économie américaine, en revanche, reste plus résistante que celle de l'Europe. Le commerce de détail a connu une évolution meilleure que prévue et le marché du travail est robuste, avec un chômage faible. Dans le même temps, l'inflation s'est nettement accélérée en mai, atteignant 4,2 % : outre la hausse des prix de l'énergie, les prix des services ont également augmenté. La Réserve fédérale américaine (Fed) a donc maintenu son taux directeur inchangé, dans la fourchette de 3,5 à 3,75 %, mais a clairement indiqué que des baisses de taux étaient actuellement difficilement envisageables. Certains acteurs du marché s'attendent même à de nouvelles hausses de taux. Sur le marché des capitaux américain, les taux restent donc élevés ; les rendements des bons du Trésor à dix ans sont nettement supérieurs à ceux de l'Europe et de la Suisse. « Alors que le gouvernement américain mise sur des baisses rapides des taux d'intérêt pour soutenir la croissance et les finances publiques, le nouveau président de la Fed s'en tient à une politique monétaire restrictive. Pour lui, la maîtrise de l'inflation semble clairement passer avant les intérêts politiques à court terme. De nombreux éléments indiquent que le niveau des taux d'intérêt américains restera élevé pour le moment », déclare D. Renkert.

Le relâchement entraîne une baisse des taux du marché des capitaux – les marges commerciales restent élevées

L'évolution des taux du marché des capitaux a fluctué au cours des six premiers mois de l'année. Alors que le rendement des obligations fédérales à dix ans s'élevait à 0,33 % en début d'année, il a augmenté pour atteindre 0,40 % fin mars, puis a de nouveau diminué pour s'établir à 0,31 % fin juin. Les coûts de refinancement des banques, appelés « swaps », ont également baissé au cours des trois derniers mois : les swaps sur dix ans sont passés de 0,55 % fin mars à 0,53 % trois mois plus tard. Au cours de la même période, les taux swap sur cinq ans ont diminué, passant de 0,31 % à 0,26 %. Les taux swap sur trois ans ont également diminué, passant de 0,21 % à 0,15 %.



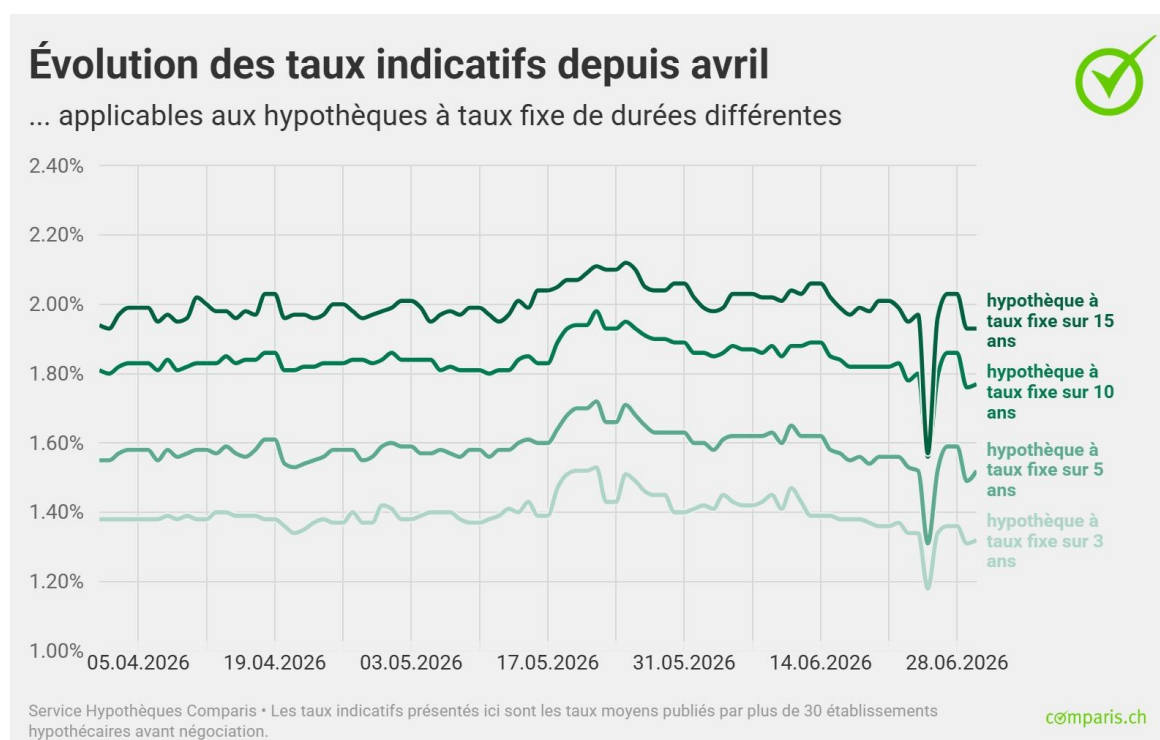
[Vers le graphique \(code d'intégration en annexe\)](#)

Étant donné que les établissements financiers ajoutent leur marge individuelle au taux swap, la réduction des taux swap a eu un impact sur les conditions des hypothèques à taux fixe. Les taux d'intérêt de référence (appelés taux indicatifs) publiés par plus de trente établissements de crédit pour les hypothèques fixes sur dix ans s'élevaient à 1,77 % au 30 juin et à 1,52 % pour les

hypothèques fixes sur cinq ans. Ils étaient donc légèrement inférieurs de 0,04 point de pourcentage à ceux de mars, qui étaient respectivement de 1,81 % et 1,56 %. À 1,32 %, les hypothèques fixes sur trois ans affichaient un niveau inférieur d'environ 0,07 point de pourcentage à celui d'il y a trois mois (1,39 %).

À la fin du mois de juin, les taux proposés se situaient dans les fourchettes suivantes : les hypothèques Saron de premier rang étaient proposées en moyenne entre 0,8 et 1,2 %, les hypothèques à taux fixe sur cinq ans entre 1,2 et 1,7 % et les hypothèques à taux fixe sur dix ans entre 1,3 et 2,1 %. Ainsi, les marges commerciales sont restées quasiment inchangées par rapport au trimestre précédent, mais elles étaient plus élevées qu'au début de l'année. À titre de comparaison : il y a six mois, les hypothèques Saron se situaient en moyenne entre 0,8 et 1,2 %, les hypothèques à taux fixe sur cinq ans entre 1,2 et 1,6 % et les hypothèques à taux fixe sur dix ans entre 1,5 et 1,9 %.

« Bien que la signature de la déclaration d'intention ait entre-temps légèrement apaisé les tensions au Moyen-Orient sur les marchés des capitaux, l'incertitude persiste. Cela se voit également dans les marges commerciales toujours élevées, qui n'ont pas diminué de manière significative », commente D. Renkert.



[Vers le graphique \(code d'intégration en annexe\)](#)

Les hypothèques à taux fixe sur dix ans restent la forme de financement la plus populaire

Au cours des trois derniers mois, le service hypothécaire de Comparis n'a constaté que de légers changements dans les conclusions d'hypothèques. La part des hypothèques d'une durée maximale de trois ans (y compris les hypothèques Saron) a diminué, passant d'environ 27 % fin mars à environ 23 % fin juin. Sur ce total, la part des hypothèques Saron a légèrement augmenté, passant à environ 19 % (trimestre précédent : environ 18 %).

La part des hypothèques à taux fixe de durée moyenne (de quatre à sept ans) est restée presque inchangée par rapport au trimestre précédent, à environ 23 % de l'ensemble des contrats. Les hypothèques à taux fixe sur dix ans ont augmenté pour représenter environ 42 % de l'ensemble des contrats conclus (trimestre précédent : environ 32 %). La part des hypothèques à taux fixe d'une durée de huit et neuf ans a quant à elle diminué, passant d'environ 18 % à environ 12 %. « Les hypothèques à taux fixe sur dix ans restent la forme de financement la plus populaire auprès des preneurs d'hypothèques. Elles offrent une grande sécurité de planification, surtout en période d'incertitude », déclare D. Renkert.

Négocier permet de réaliser de belles économies

Comparis a comparé l'écart moyen entre le taux indicatif et le meilleur taux obtenu par le service hypothécaire de Comparis sur trois, cinq, dix et quinze ans au 30 juin 2026 et a calculé le potentiel d'économies sur la durée de l'hypothèque.

Durée de l'hypothèque à taux fixe	Taux indicatif (date de référence : 30.6.2026)	Meilleur taux obtenu par le service hypothécaire de Comparis (date de référence : 30.6.2026)	Potentiel d'économies avec une hypothèque de 750 000 francs
Trois ans	1,32 %	0,95 %	8325 francs
Cinq ans	1,52 %	1,17 %	13 125 francs
Dix ans	1,77 %	1,28 %	36 750 francs
Quinze ans	1,93 %	1,49 %	49 500 francs

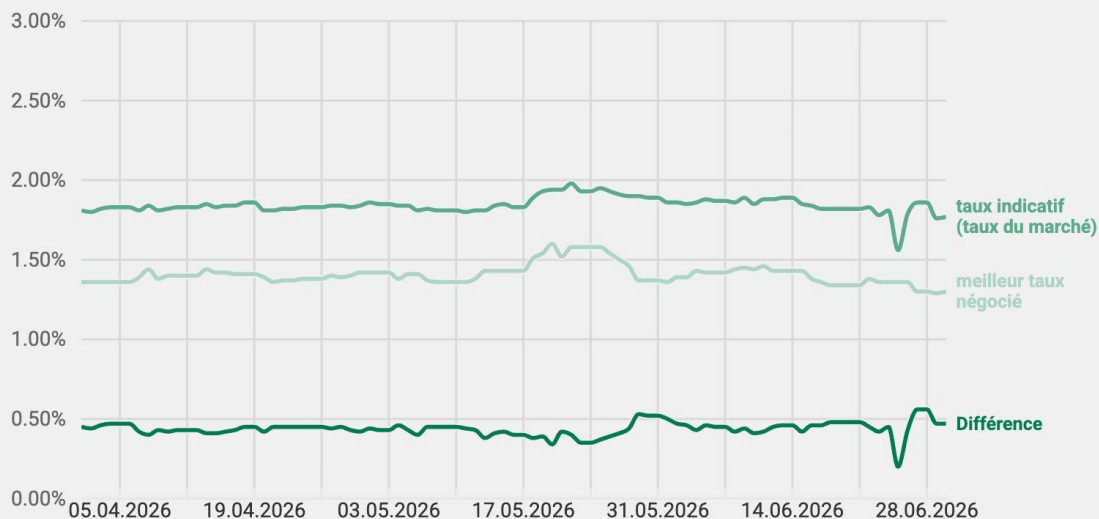
Source : Comparis, service hypothécaire Comparis

Les taux indicatifs calculés par Comparis et présentés ici sont les taux moyens avant négociation publiés par plus de 30 établissements hypothécaires. Les taux effectivement négociés par le service hypothécaire de Comparis sont nettement inférieurs : le meilleur taux négocié pour une hypothèque fixe sur dix ans était de 1,28 % au 30 juin 2026. À la même date, le taux indicatif était de 1,77 %.

Taux indicatif vs meilleur taux obtenu par Service Hypothèques Comparis



... dans le cadre d'une hypothèque à taux fixe sur dix ans



Service Hypothèques Comparis • Les taux indicatifs présentés ici sont les taux moyens publiés par plus de 30 établissements hypothécaires avant négociation.

comparis.ch

[Vers le graphique \(code d'intégration en annexe\)](#)

Conseils pour les preneuses et les preneurs d'hypothèque

Profiter de la faiblesse du marché :

Il est judicieux d'observer le marché hypothécaire et de profiter de manière ciblée des moments favorables pour souscrire une hypothèque. Pour obtenir une vue d'ensemble du marché, consultez [l'aperçu des taux](#) Comparis actualisé quotidiennement.

Choisir la stratégie de gestion des risques appropriée :

Le taux hypothécaire bas ne doit pas être le seul critère de décision. Les personnes qui supportent difficilement la hausse des taux d'intérêt sont mieux servies par les hypothèques à taux fixe, tandis que les emprunteurs disposant d'une plus grande flexibilité financière peuvent également opter pour des hypothèques Saron.

Respecter les délais importants lors de la planification :

Lors du renouvellement d'une hypothèque à taux fixe, il convient de respecter des délais de préavis pouvant aller jusqu'à 6 mois et de commencer la planification suffisamment tôt. Il convient également de préparer les documents en temps utile et de prévoir un délai de mise en œuvre suffisant.

Prendre en compte le taux d'endettement à la retraite :

La situation des revenus à un âge avancé est déterminante, car la capacité de remboursement peut diminuer lorsque les revenus sont plus faibles. Par conséquent, il convient de vérifier en amont s'il est judicieux de procéder à un amortissement partiel.

Ne pas accepter la première offre proposée :

Le taux proposé par la banque peut être négocié. Entre les taux d'appel (taux indicatifs) des établissements hypothécaires et les meilleurs taux négociés, l'écart est souvent grand.

Base des données

Le service hypothécaire de Comparis fournit les taux d'intérêt du Baromètre des Hypothèques de Comparis. Ces données s'appuient sur les taux indicatifs de plus de trente établissements hypothécaires. Elles sont actualisées quotidiennement et publiées dans [l'aperçu des taux](#). L'expérience montre que, dans la plupart des cas, les taux indiqués dans les offres d'hypothèques sont inférieurs aux taux indicatifs officiels. Le prochain [Baromètre des Hypothèques](#) paraîtra en octobre 2026.

Informations complémentaires :

Dirk Renkert
Expert Argent
Téléphone : 044 360 53 91
E-mail : media@comparis.ch
comparis.ch

Annexe

Code d'intégration de l'infographie

« Évolution des taux Swap »

iframe:

```
<iframe src="https://flo.uri.sh/visualisation/29570690/embed" title='Interactive or visual content' class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;' sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/29570690?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

« Évolution des taux indicatifs depuis avril »

iframe:

```
<iframe src="https://flo.uri.sh/visualisation/29570679/embed" title='Interactive or visual content' class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;' sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/29570679?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

« Taux indicatif vs meilleur taux obtenu par Service Hypothèques Comparis »

iframe:

```
<iframe src="https://flo.uri.sh/visualisation/29570684/embed" title='Interactive or visual content' class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;' sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/29570684?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

À propos de comparis.ch

Avec plus de 80 millions de visites par an, comparis.ch compte parmi les sites Internet les plus consultés de Suisse. L'entreprise compare les tarifs et les prestations des caisses maladie, des assurances, des banques et des opérateurs de télécommunications. Elle présente aussi la plus grande offre en ligne de Suisse pour l'automobile et l'immobilier. Avec ses comparatifs détaillés et ses analyses approfondies, elle contribue à plus de transparence sur le marché. comparis.ch renforce ainsi l'expertise des consommatrices et des consommateurs à la prise de décision. L'entreprise a été fondée en 1996 par l'économiste Richard Eisler. Il s'agit d'une société privée. Aujourd'hui encore, Comparis appartient majoritairement à son fondateur, Richard Eisler. Aucune autre entreprise ni l'État ne détient de participation dans Comparis.