

Prévision des taux pour les hypothèques de PostFinance SA



En bref: les implications de la dernière décision de la BNS du 19 mars 2026

État des données: 19 mars 2026 | Clôture de la rédaction: 19 mars 2026

- La Banque nationale suisse (BNS) maintient son taux à zéro. Compte tenu de la conjoncture difficile, une orientation plus restrictive ne se dessine pas.
- Dans ce contexte, les hypothèques Saron continuent de représenter des possibilités de financement avantageuses.
- Dans le même temps, les hypothèques fixes offrent également des conditions attrayantes en raison des taux d'intérêt bas sur le marché des capitaux.

Situation économique actuelle en Suisse

Après un net recul au troisième trimestre, l'économie suisse a enregistré une légère progression de 0,2% à la fin de l'année 2025. L'environnement économique reste toutefois exigeant. Le secteur des exportations continue d'être affecté par les droits de douane américains ainsi que par la faiblesse de la demande émanant de partenaires commerciaux importants comme l'Allemagne. Le volume des exportations s'est certes stabilisé entre-temps, mais il se situe à un niveau inférieur par rapport à la moyenne de 2024 ou au début de 2025. La nette appréciation du franc observée récemment, qui renchérit les biens suisses sur le marché international, exacerbe encore la situation.

En outre, la faiblesse des ventes se répercute progressivement sur le marché du travail. Le taux de chômage a sensiblement augmenté vers la fin de l'année dernière. Par conséquent, la faiblesse du secteur des exportations risque de prendre de l'ampleur et de

s'étendre à la conjoncture intérieure. La baisse sensible des chiffres d'affaires du commerce de détail en janvier 2026 ne reflète pas encore nécessairement une faiblesse durable de la consommation, mais constitue un premier signal d'alarme.

Néanmoins, lors de son examen de la situation économique et monétaire du 19 mars 2026, la Banque nationale suisse (BNS) a décidé de maintenir le taux directeur à 0%. Outre la volonté d'éviter des taux négatifs, cette décision pourrait aussi s'expliquer par le fait qu'il n'y a pas eu de nécessité d'agir sur le front de l'inflation. La Suisse est l'une des rares zones monétaires occidentales qui affiche une stabilité des prix durable. Au cours des derniers mois, le taux d'inflation n'a guère évolué, se situant actuellement à 0,1%. Le risque de basculer en territoire négatif – et donc de se trouver en dehors de la fourchette cible de la BNS – subsiste, mais il ne s'est pas accentué.

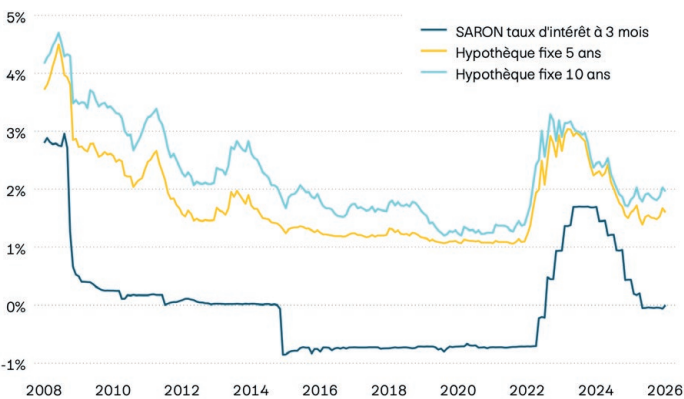
Nos prévisions des taux d'intérêt en un coup d'œil

Prévision sur	3 mois	6 mois	12 mois
Saron	→	→	→
Hypothèque fixe 5 ans	→	→	→
Hypothèque fixe 7 ans	→	→	→
Hypothèque fixe 10 ans	→	→	→

La pression exercée sur les décisions de la Banque nationale suisse (BNS) en matière de taux d'intérêt tend à baisser. Le fait qu'elle n'a pas procédé à un nouvel assouplissement de sa politique monétaire malgré le durcissement du contexte économique montre toutefois qu'elle souhaite, dans la mesure du possible, éviter les taux négatifs. L'environnement des taux directeurs devrait donc rester stable pour le moment. Cette expectative d'une politique de taux durablement bas se reflète également dans les taux d'intérêt sur le marché suisse des capitaux, qui se situent à un faible niveau. Dans ce contexte, il ne faut pas s'attendre à de grandes variations pour les hypothèques à moyen et long terme.

→ les taux d'intérêt varient de moins de 0,25% ↗ les taux d'intérêt augmentent entre 0,25% et 0,49% ↑ les taux d'intérêt augmentent de 0,50% ou plus
↘ les taux d'intérêt baissent entre 0,25% et 0,49% ↓ les taux d'intérêt baissent de 0,50% ou plus

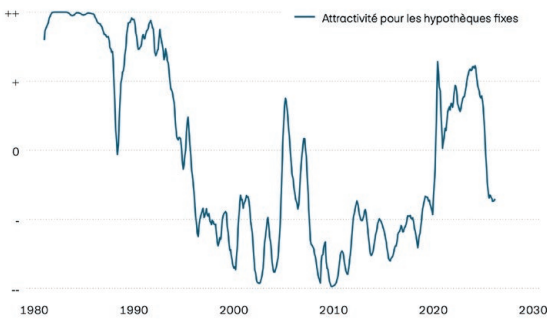
Comment évoluent les taux hypothécaires en Suisse?



Source: SIX, les valeurs jusqu'à décembre 2021 compris sont basées sur Libor et à partir de janvier 2022, sur Saron.

Il y a un peu plus de trois ans, les taux hypothécaires en Suisse étaient encore nettement supérieurs au niveau actuel et dépassaient parfois la barre des 3%. L'élément déclencheur a été la politique monétaire plus restrictive de la Banque nationale suisse (BNS), qui avait relevé son taux directeur jusqu'à 1,75% dans le sillage de l'inflation élevée consécutive à la pandémie de COVID-19. Dans l'intervalle, l'inflation s'est nettement affaiblie. La politique monétaire s'est donc à nouveau orientée vers un environnement de taux bas. Il en a résulté une nette baisse des taux d'intérêt hypothécaires, même si ceux-ci n'ont plus reculé dans la même proportion depuis fin 2024 malgré de nouvelles diminution des taux directeurs. Comme nous n'attendons actuellement aucun changement en matière de politique monétaire, nous partons du principe que les taux d'intérêt hypothécaires en Suisse vont évoluer de manière essentiellement latérale au cours des douze mois à venir. Nous tablons également sur une évolution stable du SARON à 3 mois. En conséquence, la BNS devrait laisser son taux directeur inchangé lors de son prochain examen de la situation économique et monétaire du 18 juin 2026.

Hypothèque fixe ou hypothèque Saron?

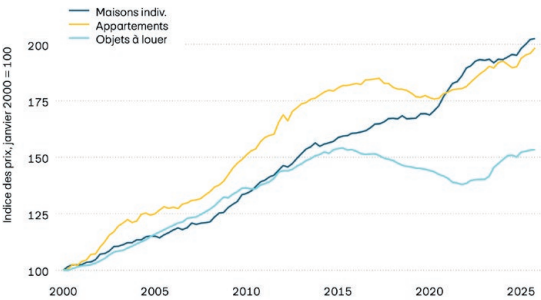


Attractivité de l'hypothèque fixe de 1980 à 2026.
Source: PostFinance SA, BNS, SIX, Web Financial Group, SECO, KOF

Attractivité de l'hypothèque fixe

Actuellement, les hypothèques Saron restent plus attrayantes que les hypothèques fixes. C'est ce que montre également le faible niveau de l'indice d'attractivité des hypothèques fixes de PostFinance, qui reflète l'évolution du marché suisse des hypothèques. Pour les hypothèques Saron, nous escomptons une évolution globalement stable au cours des prochains mois. S'agissant des hypothèques fixes à moyen et long terme aussi, nous prévoyons actuellement une évolution latérale des taux d'intérêt hypothécaires. Dans l'ensemble, nous ne nous attendons donc pas à de grands changements à court terme concernant l'évolution des taux d'intérêt et les frais financiers pour les hypothèques.

Comment évoluent les prix de l'immobilier en Suisse?



Source: OFS

Maison individuelle et propriété par étages

Les prix des appartements en propriété ont nettement augmenté au cours du dernier trimestre. À l'inverse, les prix des maisons individuelles n'ont guère évolué par rapport au trimestre précédent, après avoir enregistré des taux de croissance nettement plus élevés auparavant. Cela pourrait indiquer que les maisons individuelles ont atteint un niveau de prix si élevé que les appartements en propriété sont considérés comme une alternative plus abordable pour un grand nombre d'acquéreuses et d'acquéreurs. Si l'on considère l'ensemble de l'année 2025, l'évolution des prix des logements en propriété reste toutefois importante. Tant les appartements en propriété que les maisons individuelles pourraient avoir bénéficié des taux globalement bas sur le marché des capitaux. Comme lors des deux trimestres précédents, les logements locatifs présentent une dynamique des prix à peine positive. La baisse du taux d'intérêt de référence en septembre, entrée en vigueur en décembre, devrait déployer progressivement ses effets.

Données conjoncturelles suisses

Indicateurs	S2 2025	S3 2025	S4 2025	2024	2025	2026
Croissance du PIB	1.4%	0.6%	0.7%	1.3%	1.0%	1.0%
Inflation	0.0%	0.2%	0.1%	1.1%	0.2%	0.6%
Chômage	2.7%	2.8%	3.0%	2.5%	2.8%	3.2%
Immigration nette (nombre de personnes)	16 000	17 000	27 000	83 000	75 000	65 000
Taux de change EUR/CHF	0.94	0.93	0.94	0.95	0.94	0.91

Source: Bloomberg, Allfunds Tech Solutions, OFS

Explication des termes

Inflation/taux de renchérissement: Par inflation, on entend une hausse constante du niveau général des prix pour les marchandises et les services dans une économie sur un laps de temps défini. Quand le niveau des prix augmente, le pouvoir d'achat diminue, c'est-à-dire qu'avec le même montant d'argent, on obtient moins de marchandises et de services.

Taux d'intérêt sur le marché des capitaux: Les taux d'intérêt sur le marché des capitaux sont des taux avec une durée de plus d'une année. Ils sont essentiels pour les coûts des financements à long terme.

Taux directeurs: Les taux directeurs sont les taux d'intérêt fixés par les banques centrales et qui servent d'instrument important de la politique monétaire. Ils indiquent à quel taux d'intérêt les banques d'affaires peuvent emprunter des liquidités auprès des banques centrales. Par conséquent, la plupart des intérêts à court terme d'une économie évoluent avec les taux directeurs.

Économie intérieure: L'économie intérieure désigne l'ensemble des activités économiques au sein d'un pays ou d'un espace économique. Elle est un indicateur important de la croissance d'une économie nationale par ses propres moyens, indépendamment de la conjoncture mondiale.

Quelle hypothèque pour quel niveau de taux?

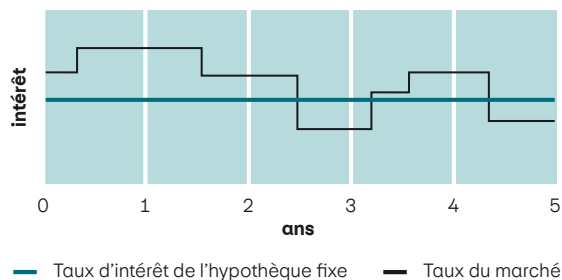
Chez PostFinance, vous trouverez la forme de financement adaptée à votre bien immobilier.

Une hypothèque avec un taux d'intérêt fixe ou une hypothèque pour laquelle vous pouvez déterminer vous-même le niveau de risque et de sécurité? Nous vous proposons des solutions individuelles pour le financement de votre logement.

Ce qu'en disent nos expertes et nos experts

Il ne faut pas s'attendre à de grandes variations pour les hypothèques à moyen et long terme. Si l'on considère l'ensemble de l'année 2025, l'évolution des prix des logements en propriété reste importante.

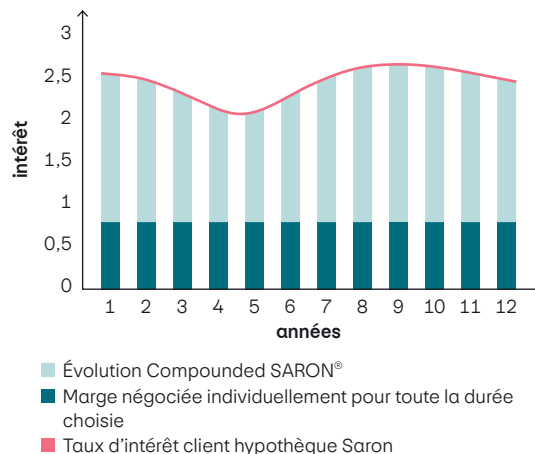
Durée et taux d'intérêt



FAQ: comment évolue l'hypothèque Saron?

Pour les hypothèques Saron, nous escomptons une évolution globalement stable au cours des prochains mois.

Durée et taux d'intérêt



Vous vous intéressez aux placements immobiliers?

L'«Aperçu du marché» de notre [Boussole de l'investissement](#) vous livre une analyse actuelle du marché immobilier suisse.

→ [Créer une offre hypothécaire maintenant](#)

Avez-vous des questions?

Nos expertes et experts vous assisteront volontiers. En outre, vous pouvez nous joindre par téléphone au +41 58 448 14 14 ou consulter notre site Internet postfinance.ch/hypotheques.

Mentions légales

Le présent document et les informations et indications qu'il contient ont uniquement une visée informative et ne sauraient constituer un conseil, une invitation à soumettre une offre ou à acheter des produits associés. Le client ou toute tierce personne agit de manière autonome et est seul responsable du respect des lois et règlements, ainsi que des instructions de service. PostFinance a consulté des sources jugées fiables et crédibles. Cependant, elle ne peut garantir l'exactitude, la précision, la fiabilité, l'actualité ou l'exhaustivité de ces informations et décline, dans la mesure autorisée par la loi, toute responsabilité à cet égard. Les indications de taux d'intérêt et de prix sont d'actualité, mais l'évolution effective peut différer à tout moment de ces prévisions. Le contenu du présent document repose sur de nombreuses hypothèses. Les présentes informations et opinions ne constituent donc pas une base solide pour votre décision de financement. Avant toute décision, nous vous recommandons de demander le conseil approfondi de spécialistes. La reproduction totale ou partielle est interdite sans l'accord écrit préalable de PostFinance.

PostFinance SA
Mingerstrasse 20
3030 Berne

www.postfinance.ch

S'abonner aux prévisions des taux d'intérêt

Nous vous informons de l'évolution des taux d'intérêt et des événements sur le marché hypothécaire et immobilier.
→ [S'abonner maintenant dans e-finance](#)
ou sur postfinance.ch