

Prévision des taux pour les hypothèques de PostFinance SA

En bref: les implications de la dernière décision de la BNS du 18 juin 2026

État des données: 18.06.2026 | Clôture de la rédaction: 18.06.2026

- Pour le moment, la Banque nationale suisse (BNS) maintient son taux à zéro. À moyen terme, elle pourrait toutefois revenir à un taux directeur positif compte tenu de l'amélioration des perspectives économiques et de l'environnement monétaire international.
- Cependant, les hypothèques Saron restent très attrayantes.
- Actuellement, les hypothèques fixes conviennent également par des conditions avantageuses grâce aux taux d'intérêt bas sur le marché des capitaux.

Situation économique actuelle en Suisse

Après un second semestre 2025 difficile, l'économie suisse s'est stabilisée au début de l'année 2026 et a progressé de 0,7% au premier trimestre grâce à une légère reprise dans le secteur industriel. L'évaluation des entreprises a également évolué positivement au cours des derniers mois, ce qui vient souligner ces tendances à la reprise.

La conjoncture reste toutefois fragile. Les consommatrices et les consommateurs suisses demeurent extrêmement prudents, ce qui se traduit à la fois par un climat de consommation morose et par une activité de consommation modérée. En outre, l'environnement économique mondial demeure difficile. Malgré la perspective d'un accord-cadre et de l'ouverture du détroit d'Ormuz,

une solution durable repose toujours sur des bases précaires. La hausse persistante des prix de l'énergie devrait maintenir les taux d'inflation à un niveau élevé dans un premier temps.

En Suisse aussi, le taux d'inflation a légèrement augmenté dernièrement, mais il reste à un niveau très bas avec 0,6% par rapport aux taux d'inflation nettement supérieurs à l'échelle mondiale. De plus, la hausse des prix de l'énergie n'a jusqu'à présent guère eu de répercussions sur les autres biens et services en Suisse. Lors de son examen de la situation économique et monétaire, la Banque nationale suisse (BNS) a pris la décision de maintenir pour le moment son taux directeur à 0%.

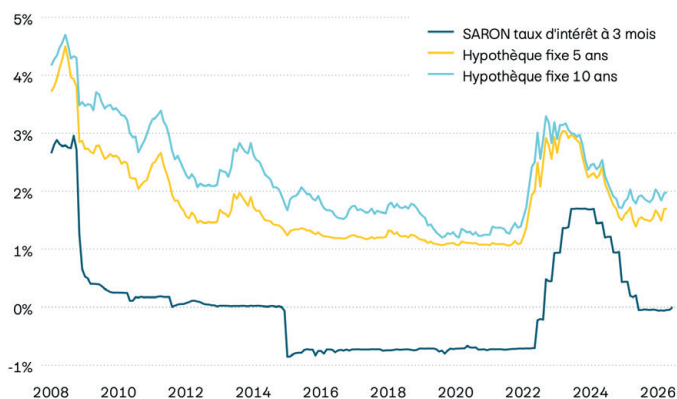
Nos prévisions des taux d'intérêt en un coup d'œil

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

En comparaison internationale, la Suisse reste l'une des rares zones monétaires à connaître une inflation modérée, raison pour laquelle, contrairement à d'autres grandes banques centrales, la BNS n'est pas contrainte de relever son taux directeur. À court terme, le taux directeur devrait donc rester inchangé. À moyen terme, la BNS disposera toutefois d'une marge de manœuvre lui permettant de se libérer de la limite du taux d'intérêt nul sans réduire la différence de taux par rapport aux principales zones monétaires. En outre, la hausse modérée de l'inflation devrait entraîner dès les prochains mois une légère hausse des taux d'intérêt sur le marché des capitaux, raison pour laquelle les taux des hypothèques fixes devraient eux aussi suivre la tendance.

→ 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

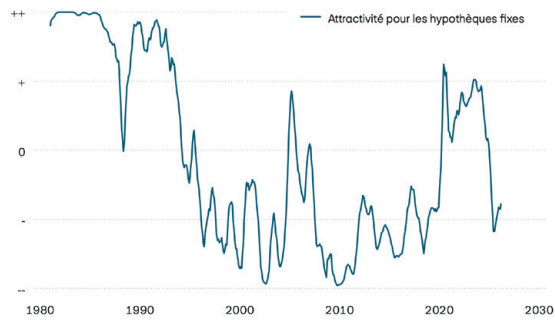
Comment évoluent les taux hypothécaires en Suisse?



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 était la politique monétaire de la Banque nationale suisse (BNS), avec des taux d'intérêt plus élevés, qui avait relevé son taux directeur jusqu'à 1,75% dans le sillage de l'inflation élevée consécutive à la pandémie de COVID-19. Après un repli constant des taux d'inflation, la BNS a progressivement assoupli sa politique monétaire. Ces mesures ont entraîné un fléchissement sensible des taux hypothécaires, même si ceux-ci n'ont plus baissé dans la même mesure depuis fin 2024, malgré de nouvelles baisses du taux directeur. Compte tenu de la récente hausse des taux d'inflation, les grandes banques centrales du monde entier devraient à nouveau adopter une politique monétaire un peu plus restrictive. La BNS dispose ainsi d'une marge de manœuvre pour sortir de l'environnement de taux d'intérêt nuls. Nous partons toutefois du principe qu'elle n'effectuera pas cette étape dès la prochaine évaluation de la situation en matière de politique monétaire du 24 septembre 2026, mais seulement au printemps 2027. En ce qui concerne les taux hypothécaires, nous nous attendons par contre à ce que les taux du marché des capitaux réagissent plus tôt à des taux d'inflation modérément plus élevés en Suisse et augmentent donc légèrement en conséquence. La poursuite de l'évolution des taux d'intérêt reste donc un facteur central pour les taux hypothécaires en Suisse.

Hypothèque fixe ou hypothèque Saron?



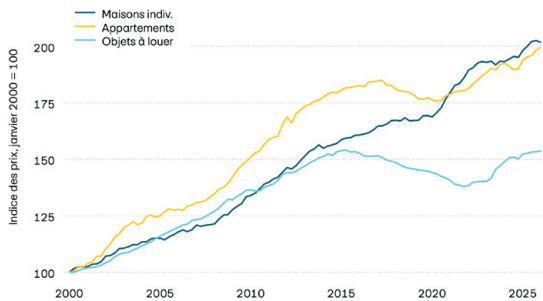
Attractivité de l'hypothèque fixe de 1980 à 2026.

Source: PostFinance SA, BNS, SIX, Web Financial Group, SECO, KOF

Attractivité de l'hypothèque fixe

Les hypothèques Saron restent plus attrayantes que les hypothèques fixes. C'est ce qu'indique également le niveau toujours bas de l'indice d'attractivité des hypothèques fixes de PostFinance. Certes, les taux d'inflation en Suisse et à l'étranger ont récemment augmenté, ce qui accroît la pression sur les banques centrales pour qu'elles relèvent les taux directeurs. Toutefois, la Banque nationale suisse (BNS) se trouve toujours dans une situation relativement confortable et devrait maintenir son taux directeur inchangé à court terme. Une première hausse des taux ne devrait donc se produire qu'au cours des douze prochains mois. Parallèlement, la pression inflationniste accrue devrait entraîner une hausse modérée des taux d'intérêt à long terme sur le marché des capitaux. Par conséquent, nous nous attendons à une légère augmentation des frais financiers, tant pour les hypothèques Saron que pour les hypothèques fixes. Le rapport d'attractivité ne devrait s'en trouver que très peu modifié et continuer à pencher clairement en faveur des prêts hypothécaires Saron.

Comment évoluent les prix de l'immobilier en Suisse?



Source: OFS

Maison individuelle et propriété par étages

Les prix des appartements en propriété ont continué d'augmenter au premier trimestre 2026, bien que moins qu'au trimestre précédent. En revanche, les prix des maisons individuelles ont reculé par rapport au trimestre précédent, après avoir stagné auparavant. La dernière baisse des prix des maisons individuelles a été observée au quatrième trimestre 2024. Outre le niveau de prix désormais élevé des maisons individuelles, qui fait des appartements en propriété une alternative plus abordable pour de nombreux acheteurs potentiels, le climat de consommation toujours morose et le ralentissement de la conjoncture devraient également se faire sentir. Pour les logements locatifs, en revanche, la dynamique des prix reste faible. C'est là que la baisse du taux de référence du mois de septembre 2025 devrait se faire de plus en plus sentir; ses effets ne se refléteront toutefois qu'avec un certain décalage dans les loyers proposés et les loyers en vigueur, en raison des délais d'ajustement prévus dans les contrats.

Données conjoncturelles suisses

Indicateurs	S2 2025	S3 2025	S4 2025	2024	2025	2026
Croissance du PIB	0.7%	1.0%	0.5%	1.3%	1.0%	1.0%
Inflation	0.2%	0.0%	0.2%	1.1%	0.2%	0.6%
Chômage	2.8%	3.0%	3.2%	2.5%	2.8%	3.2%
Immigration nette (nombre de personnes)	17 000	27 000	21 000	83 000	75 000	70 000
Taux de change EUR/CHF	0.94	0.93	0.90	0.95	0.94	0.90

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 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.

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 d'intérêt de référence: Le taux d'intérêt de référence hypothécaire est publié tous les trimestres par l'Office fédéral du logement (OFL) et sert de référence pour les adaptations de loyers dans les baux existants. Le taux d'intérêt de référence est adapté en fonction de l'évolution du taux d'intérêt hypothécaire. Il est fondé sur le taux d'intérêt hypothécaire moyen des banques et est arrondi au quart de pour cent le plus proche.

Quelle hypothèque pour quel niveau de taux?

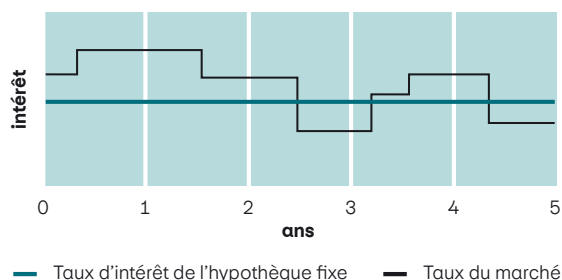
Chez PostFinance, vous trouverez la forme de financement adaptée à votre bien immobilier.

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.

Hypothèque fixe

Idéal lors de taux d'intérêt bas et en prévision d'une hausse des taux. Vous êtes à l'abri d'une augmentation des taux et pouvez planifier précisément vos coûts.

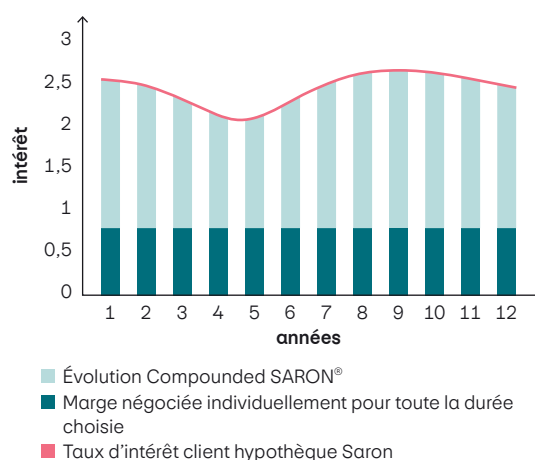
Durée et taux d'intérêt



Hypothèque Saron

L'hypothèque Saron est très intéressante lorsque le niveau des taux est moyen ou élevé et que des baisses de taux sont à prévoir. Le taux d'intérêt peut fortement varier selon la conjoncture pendant la durée de l'hypothèque. Vous conservez toutefois une marge de manœuvre en ayant la possibilité de passer à une hypothèque fixe de PostFinance pendant cette période.

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