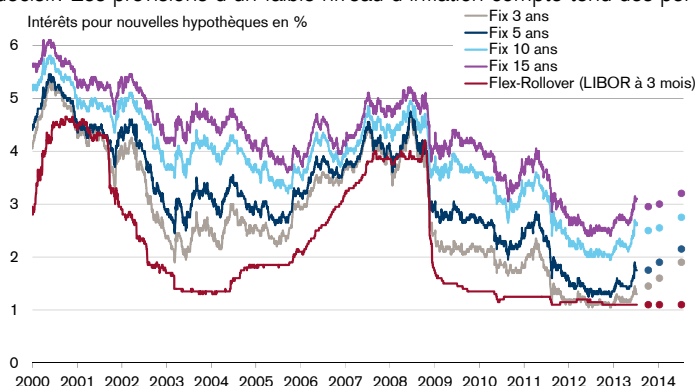


Intérêts hypothécaires: les prévisions du Credit Suisse

16 juillet 2013

L'Hypothèque fix s'éloigne de plus en plus de ses plus bas historiques

L'économie suisse continue de résister avec brio au contexte de crise qui prévaut à l'étranger. L'industrie exportatrice est sortie du creux de la vague. En même temps, l'économie domestique se trouve dans une spirale positive alimentée par une immigration soutenue, des taux d'intérêt bas et des prix en baisse. Globalement, nous tablons sur une croissance du PIB de 1,5% pour l'année en cours. L'évolution ultérieure dépendra de manière déterminante de la situation conjoncturelle des principaux partenaires commerciaux en Europe. La façon dont se dérouleront les phases ultérieures de la crise de la dette européenne sera un élément décisif. Les prévisions d'un faible niveau d'inflation compte tenu des per-



spectives mitigées de l'économie mondiale et du faible taux d'utilisation des capacités de production en Suisse permettront à la BNS de se concentrer sur l'évolution du taux de change dans les mois à venir et de poursuivre sa politique de taux bas. Nous n'escomptons aucun relèvement des taux directeurs au cours des 12 prochains mois et, par conséquent, l'Hypothèque flex roll-over devrait connaître une évolution latérale. En revanche, les taux de l'Hypothèque fix ont enregistré en juin une forte hausse en raison des incertitudes concernant la politique future des banques centrales au niveau mondial. Depuis le début du mois de juillet, les taux d'intérêt ont cédé à nouveau un peu de terrain. Nous tablons sur une poursuite de la tendance à la hausse au cours des 12 mois à venir. Cependant, cette évolution ne devrait pas être continue mais soumise à de nouvelles fluctuations. À un horizon de 12 mois, nous prévoyons une hausse de l'Hypothèque fix de 10 et 55 points de base selon la durée.

Taux hypothécaires: prévisions

	Intérêt	Prévisions par mois			Trend
	16.07.2013	3	6	12	
Hypothèque flex roll-over ¹	1.09	1.10	1.10	1.10	→
Hypothèque fix de 3 ans ²	1.36	1.45	1.60	1.90	↗
Hypothèque fix de 5 ans ²	1.77	1.75	1.90	2.15	↗
Hypothèque fix de 10 ans ²	2.63	2.50	2.55	2.75	↗
Hypothèque fix de 15 ans ²	3.10	2.95	3.00	3.20	↗

Les taux d'intérêt indiqués sont indicatifs et s'appliquent à des biens immobiliers d'habitation de première catégorie ainsi qu'à des preneurs de crédit dont la solvabilité est irréprochable. Les taux d'intérêt historiques sont calculés sur la base des taux de référence historiques et des marges actuelles.

¹ Hypothèque flex roll-over de 5 ans. Le taux d'intérêt est basé sur le LIBOR à trois mois. Il est adapté tous les trois mois.

² Hypothèque fix. Durée et taux d'intérêt fixes

Le tableau ci-contre montre que la charge d'intérêts varie grandement en fonction de la nature et de la durée de l'hypothèque choisie. Les prévisions mettent en perspective une évolution possible des hypothèques dans un horizon à trois, six et douze mois. L'Hypothèque flex roll-over devrait rester stable sur un horizon de 12 mois. S'agissant des Hypothèques fixes, les progressions devraient, ces 12 prochains mois, osciller entre 10 et 55 points de base selon les durées.

Nous nous ferons un plaisir de vous conseiller: un entretien personnalisé avec votre conseiller clientèle se révélera judicieux dans tous les cas.

Vous trouverez également des informations sous www.credit-suisse.com/hypotheques.

Recommandation Credit Suisse

16 juillet 2013



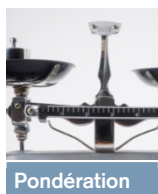
Profil de
risque



Choix de
produits



Durée



Pondération

Le mix produits approprié dépend du profil de risque individuel, du choix de produits, des durées des produits et de leur composition.

Le profil de risque reflète la flexibilité souhaitée ainsi que la disposition à tolérer des fluctuations de taux. La progressivité des durées permet d'optimiser les moments choisis pour les prolongations. Et la combinaison de différents produits facilite la prise en compte d'un éventuel risque de taux.

Veuillez contacter votre conseiller clientèle afin d'obtenir une solution produit répondant de manière optimale à vos besoins individuels, et définissant le bon produit assorti de la durée et de la pondération appropriées.

Recommandation de mix produits

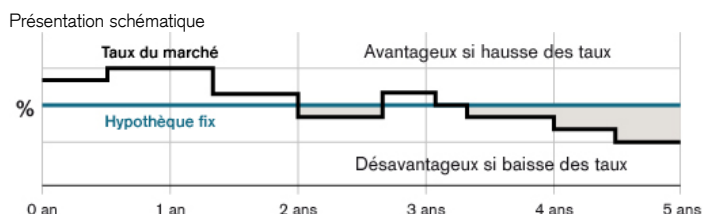
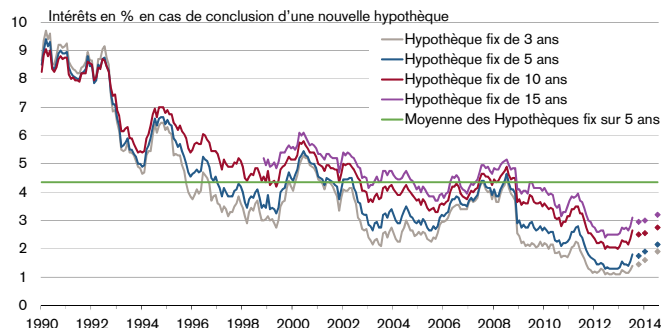
Les recommandations reposent sur les prévisions actuelles de taux hypothécaires, qui peuvent différer de vos besoins personnels.

Profil de risque	Variantes de produits possible	Justification
Axée sur la sécurité: <ul style="list-style-type: none">■ Faible tolérance aux fluctuations de taux■ Flexibilité limitée■ Horizon: moyen à long terme	Hypothèque fix avec durées différentes, p. ex.: <ul style="list-style-type: none">■ 40%: Hypothèque fix sur 8 ans■ 60%: Hypothèque fix sur 12 ans	Les taux actuels offrent l'occasion de fixer sur de longues durées les intérêts hypothécaires, qui se situent à des niveaux historiquement faibles. La répartition sur deux durées différentes est recommandée afin de ne faire prolonger qu'une partie du volume hypothécaire en cas d'éventuelle hausse future des taux. Une conclusion de 40% à 60% en une Hypothèque fix à durée assez longue est recommandée.
Pondérée: <ul style="list-style-type: none">■ Tolérance de fluctuations de taux moyennes■ Flexibilité moyenne souhaitable■ Horizon à moyen terme	Combinaison Hypothèque fix et flex roll-over, p. ex.: <ul style="list-style-type: none">■ 70%: Hypothèque fix sur 10 ans■ 30%: Hypothèque flex roll-over sur 3 mois	Les intérêts hypothécaires actuellement faibles justifient de combiner une Hypothèque fix et une Hypothèque flex roll-over. Allouer une part significative de 50% à 70% à une Hypothèque fix permet de tenir compte des besoins de sécurité tout en sécurisant à long terme le faible niveau des taux d'intérêt.
Dynamique: <ul style="list-style-type: none">■ Tolérance de fluctuations de taux élevées■ Grande flexibilité requise■ Horizon relativement court	Combinaison Hypothèque fix et flex roll-over, p. ex.: <ul style="list-style-type: none">■ 30%: Hypothèque fix sur 10 ans■ 70%: Hypothèque flex roll-over sur 3 mois	Les intérêts hypothécaires actuellement faibles de l'Hypothèque fix plaident en faveur d'une couverture partielle à long terme. Il est donc recommandé de fixer 20% à 30% sur une Hypothèque fix à durée longue. Parallèlement, il est intéressant d'allouer une part significative à une Hypothèque flex roll-over afin d'anticiper des fluctuations de taux relativement importantes.

Solutions hypothécaires du Credit Suisse

16 juillet 2013

Hypothèque fix



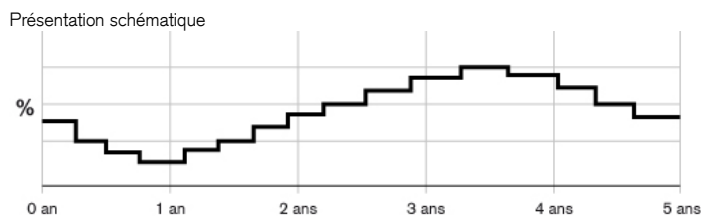
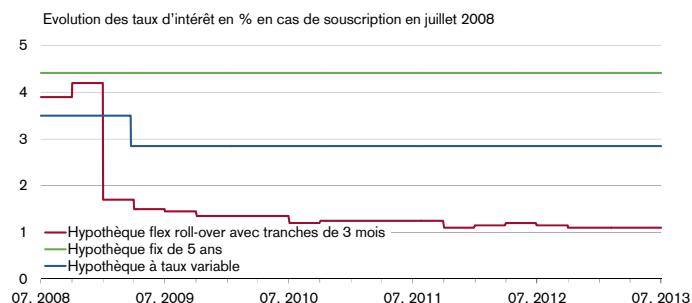
S'assurer des taux bas sur le long terme

Les taux à moyen et long terme restent à des niveaux très bas en comparaison historique et sont donc actuellement attractifs. En dépit de fluctuations à court terme, il convient de tabler sur une progression des taux. L'Hypothèque fix permet de s'assurer un taux avantageux pendant plusieurs années. Dans l'environnement actuel, les durées de 8 ans et plus restent recommandées malgré la hausse enregistrée dernièrement.

Descriptif de l'Hypothèque fix/Hypothèque fix à effets différés

L'Hypothèque fix n'est pas soumise aux fluctuations des intérêts. Le taux est fixé au moment de la conclusion et ne peut plus être modifié, ce qui en fait un produit particulièrement recommandé aux clients qui accordent une grande importance à la sécurité. Avec une Hypothèque fix à effets différés, le taux peut être déterminé jusqu'à 2 ans avant le versement.

Hypothèque flex roll-over



Conserver une marge de manœuvre

Grâce à sa flexibilité, l'Hypothèque flex roll-over sur la base du Libor 3 mois laisse une marge de manœuvre suffisante pour réagir aux changements de situations et permet de profiter du niveau bas des taux d'intérêt à court terme, en complément à l'Hypothèque fix.

Descriptif de l'Hypothèque flex roll-over

L'Hypothèque flex roll-over se base sur les taux du marché monétaire à court terme et séduit par ses possibilités de conception flexible. La durée des tranches est fixée individuellement au sein d'un contrat-cadre. La période de validité du taux d'intérêt peut ainsi être influencée directement. A l'échéance d'une tranche, il est possible de réagir en souplesse à l'évolution des taux. Par ailleurs, il est alors possible de changer de modèle hypothécaire.

Combiner idéalement sécurité et flexibilité

Un compromis idéal entre sécurité et flexibilité peut être trouvé en associant différentes hypothèques. La combinaison de plusieurs Hypothèques fix de durées diverses permet de réduire le risque que la totalité du montant du crédit doive être prolongée à un moment où les taux hypothécaires sont hauts. Autre possibilité: selon le profil de risque, une Hypothèque fix peut être combinée avec une Hypothèque flex roll-over. L'Hypothèque flex roll-over offre une certaine flexibilité en cas de variation des taux. L'Hypothèque fix offre, quant à elle, la sécurité de budget nécessaire en termes d'intérêts.

Nous nous ferons un plaisir de vous conseiller: un entretien personnalisé avec votre conseiller clientèle se révélera judicieux dans tous les cas. Vous trouverez également des informations sous www.credit-suisse.com/hypotheques.

Le présent document a été élaboré exclusivement à titre d'information et à l'usage du destinataire. Il ne constitue ni une offre ni une incitation visant à la conclusion de quelque transaction financière que ce soit. Le Credit Suisse ne garantit ni l'exactitude ni l'exhaustivité du présent document et ne saurait être tenu responsable des pertes qui pourraient résulter de son utilisation. Toutes les opinions et estimations formulées dans le présent document expriment notre jugement au moment de la publication et ne constituent pas un conseil général ou spécifique d'ordre financier, juridique, fiscal ou comptable. Les informations figurant dans ce document proviennent de sources considérées comme fiables. Il est interdit de distribuer ce document aux Etats-Unis ou de le remettre à une personne US (en vertu de la Regulation S découlant du Securities Act américain de 1933, dans sa version actuellement en vigueur) ou dans toute autre juridiction, sauf dans des circonstances expressément conformes aux lois qui y sont appliquées. Copyright © 2013 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.

CREDIT SUISSE SA
Case postale 100
CH-8070 Zurich

www.credit-suisse.com