



Calcul du taux hypothécaire moyen

(base pour la fixation du taux d'intérêt de référence applicable aux contrats de bail)

Le calcul du taux hypothécaire moyen se base sur un relevé trimestriel effectué par la Banque nationale pour le compte de la Confédération. Celui-ci est effectué auprès des banques dont les créances hypothécaires libellées en francs suisses excèdent le montant total de 300 millions de francs. Pour les besoins du relevé, les créances hypothécaires sont divisées en 66 plages (<-1%, -1% - <-3/4%, , 14% - <15%, 15% et plus), qui correspondent à une fourchette d'un quart de point. Puis, pour chaque plage, l'ensemble des créances hypothécaires est multiplié par le taux moyen (à l'exception de la première et de la dernière plage : multiplication par la valeur inférieure de la plage immédiatement supérieure [-1%], respectivement par la valeur inférieure de 15%). Ensuite, les résultats sont additionnés. Enfin, la somme ainsi obtenue est divisée par le total des créances hypothécaires, ce qui donne le taux hypothécaire moyen.

Par créances hypothécaires nationales, on entend les créances que les banques doivent présenter au titre de créances hypothécaires dans le bilan conformément à l'ordonnance sur les banques et qui sont garanties par gage immobilier à travers un objet situé en Suisse.

$$\text{Formule : } i \equiv \frac{\sum_{n=1}^x i_n * H_n}{\sum_{n=1}^x H_n}$$

Explication des signes :	i	taux d'intérêt moyen en pourcentage
	n	indice pour les plages
	x	nombre de plages (x=66)
	i _n	pour n=1 : limite inférieure de la plage immédiatement supérieure (-1%) pour n=2 jusqu'à x-1 : taux moyen de la plage pour n=x : limite inférieure de la plage (15%)
	H _n	créances hypothécaires libellées en francs pour la plage n. Agrégat de toutes les banques concernées.