

Calcul des coûts complets

Avant d'acquérir un bien foncier, il faut aussi tenir compte des dépenses courantes résultant des taux d'intérêts des hypothèques, des amortissements ainsi que de l'entretien. La soi-disant règle des 6 pourcents permet de calculer les frais annuels pour sa propre maison. Elle s'applique cependant uniquement si l'apport en capitaux propres s'élève à environ 20 %.

La règle des 6 pourcents

	En francs	En pourcent
Prix d'achat	800 000	
Hypothèque	640 000	
Capitaux propres	160 000	
Taux d'intérêts de l'hypothèque en 1er rang de 5 %	20 800	2,60
Taux d'intérêts de l'hypothèque en 2er rang de 6 %	5760	0,72
Amortissements (1 % du prix d'achat)	8000	1,00
Taux d'intérêts sur les capitaux propres de 2,5 %	4000	0,50
Frais annexes, entretien (1 % de la valeur du bien foncier)	8000	1,00
Total	46 560	5,82

Avec un taux d'intérêts calculé à 5 %, les frais de capital représentent la part de lion. En tenant compte des intérêts manqués, des amortissements et des frais annexes, les coûts complets représentent environ 6 % du prix d'achat.

Texte : infomaison

Tableau : VZ VermögensZentrum