

Pronostics de taux pour entreprises

Les hypothèques d'UBS key4 mortgages dans l'environnement de taux actuel – Mai 2024



Prévisions de taux: baisse modérée des taux d'intérêt de la BNS probable

Les rendements des emprunts d'État suisses et les intérêts hypothécaires ont poursuivi leur tendance latérale en mars et en avril. La baisse du taux directeur de la Banque nationale suisse (BNS) de 1,75 à 1,5% fin mars n'a rien changé à cette situation. En effet, les marchés obligataires avaient déjà anticipé dans leurs cours une baisse des taux directeurs avant l'évaluation de la situation par la BNS. Ils continuent de s'attendre à ce que le taux directeur soit abaissé à 1% au cours des 12 prochains mois.

L'anticipation du marché selon laquelle la BNS ne baissera probablement le taux directeur que de 0,75% au total se distingue nettement des deux derniers cycles de baisse des taux d'intérêt en Suisse. En 2001, la BNS avait abaissé son taux directeur de 3 à 0,375% et en 2008, de 2,75 à 0,125%. Ces deux cycles de baisse des taux ont été déclenchés par des récessions mondiales: en 2001, la récession de la bulle Internet et en 2008, la crise financière mondiale. Une telle récession mondiale semble aujourd'hui peu probable. Au contraire: la robustesse de l'économie américaine rend probable une baisse des taux directeurs de la Réserve fédérale américaine au cours du second semestre seulement.

Pour ces raisons, nous partons du principe que les marchés obligataires évaluent correctement la politique monétaire de la BNS. En conséquence, les intérêts suisses à long terme devraient continuer à évoluer latéralement au cours des prochains trimestres. Les intérêts hypothécaires liés au SARON devraient en revanche profiter de deux nouvelles baisses de taux de la Banque nationale au cours des prochains trimestres.

(Au 24.04.2024)

Le financement immobilier qui répond à chaque besoin

La nature du financement influence dans une large mesure la rentabilité de vos immeubles de rapport. Nous vous offrons des modèles de financement sur mesure, et vous épaulons durant l'ensemble du cycle de vie de vos immeubles pour en optimiser le rendement.

- Avec une Hypothèque fixe ou un Crédit à taux fixe des UBS key4 mortgages, nous déterminons d'avance le capital, la durée et le taux d'intérêt. Ainsi la base de calcul est claire.
- Si vous souhaitez bénéficier d'un crédit à court terme le plus flexible possible, choisissez plutôt les Avances à terme fixe, un Prêt Floating Rate ou une UBS key4 saron flex mortgage.

Évolution des taux en % sur le long terme



Sources: Bloomberg, UBS Switzerland AG

Il s'agit d'un taux d'intérêt indicatif. Le taux d'intérêt effectif est calculé à partir de la marge et du Compounded SARON de la période de décompte. Le Compounded SARON ne peut pas être négatif.

Prévisions de taux

	19.04.24	30.06.24	31.12.24	30.06.25	31.12.25
SARON	1.45	1.25	1.00	1.00	1.02
Swap 3 ans	1.10	1.06	0.88	0.87	0.93
Swap 5 ans	1.13	1.09	0.97	0.95	1.01
Swap 10 ans	1.25	1.20	1.11	1.09	1.15

Sources: Bloomberg, UBS Switzerland AG

Veillez noter que le taux d'intérêt indiqué constitue une prévision, qui peut varier à la baisse comme à la hausse.

UBS key4 mortgages offre des possibilités de combinaison attrayantes pour chaque profil hypothécaire

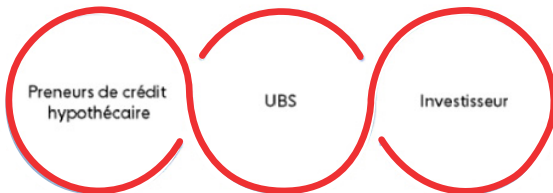
Niveau des taux	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	courte	moyenne	longue	
élevé	●	●	●	●
en baisse	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
en hausse	●	●	●	●
faible	●	●	●	●

● convient ● convient sous réserve ● ne convient pas

Un Financement immobilier d'UBS key4 mortgages avec limite-cadre vous permet de bénéficier d'une flexibilité maximale pour couvrir vos besoins de financement grâce à différentes possibilités d'utilisation du crédit.

Ce qui vous attend chez UBS key4 mortgages




[UBS key4 mortgages](#) sert au financement d'immeubles de rendement, où se rencontrent des preneurs d'hypothèques et des investisseurs institutionnels suisses à la recherche de possibilités de placement solides et à long terme dans le secteur immobilier suisse. En une seule demande, vous recevez plusieurs offres aux meilleures conditions possibles grâce à l'étendue de l'offre. Les offres sont faciles à comparer et vous êtes libre de choisir l'investisseur.



- ✓ Toujours à vos côtés
Nous examinons et transmettons les demandes et prenons en charge l'ensemble de l'administration.
- ✓ Plusieurs offres
Avec une seule demande, vous recevez plusieurs offres intéressantes.
- ✓ Une transparence des coûts
Il n'y a pas de frais cachés. Vous payez des frais seulement en cas de souscription.

UBS Switzerland AG
Platforms UBS key4 mortgages
Case postale
8098 Zurich

Pour toutes vos questions

-  [key4.ch](mailto:sh-key4-ipre@ubs.ch)
-  sh-key4-ipre@ubs.ch
-  0844 003 300