

Pronostics de taux pour entreprises

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



Les inquiétudes liées à la conjoncture mondiale sont de retour

Les rendements des emprunts d'État suisses à 10 ans ont nettement baissé durant l'été et se situaient à un niveau d'environ 0,4% à la mi-août. Cette évolution s'est accompagnée d'un net recul des taux d'intérêt hypothécaires.

Ce glissement des taux d'intérêt est dû d'une part au recul de l'inflation et aux craintes de récession qui se sont entre-temps réveillées aux États-Unis, après la hausse étonnamment forte du chômage qui y a été enregistrée cet été. Et d'autre part au risque que l'Europe ne connaisse pas de reprise au cours des prochains trimestres. Ces inquiétudes ne sont pas passées inaperçues sur le marché suisse des capitaux. Les futures sur taux d'intérêt indiquaient à la mi-août que le marché s'attendait à ce que la BNS baisse encore jusqu'à trois fois les taux d'intérêt de 0,25 point de pourcentage au cours des douze prochains mois.

Bien que les risques économiques aient pris de l'ampleur, une récession américaine ou une absence de reprise européenne ne fait pas partie de notre scénario de base et nous nous attendons à ce que la BNS réduise une dernière fois ses taux directeurs de 0,25 point de pourcentage en septembre pour les porter à 1,00% et qu'elle les maintienne à ce niveau au cours des prochains trimestres.

Les rendements des emprunts d'État suisses devraient alors repartir légèrement à la hausse au cours des prochains trimestres. Il en va de même pour les taux d'intérêt hypothécaires à plus long terme. Les taux hypothécaires liés au SARON devraient en revanche profiter de la baisse des taux de la BNS.

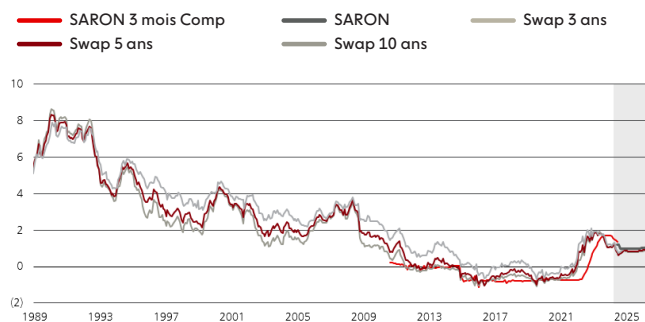
(État au 28.08.2024)

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

	26.08.24	31.12.24	30.06.25	31.12.25	30.06.26
SARON	1.21	1.00	1.00	1.00	1.03
Swap 3 ans	0.64	0.88	0.80	0.83	0.91
Swap 5 ans	0.64	0.90	0.85	0.87	0.97
Swap 10 ans	0.74	0.99	0.98	1.01	1.12

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

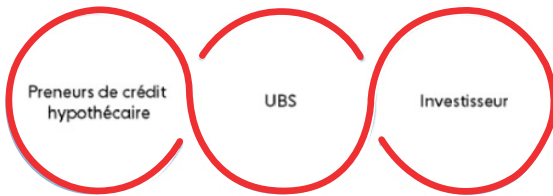
Niveau des taux	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	courte	moyenne	longue	
élevé	●	●	●	●
en baisse	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
en hausse	●	●	●	●
faible	●	●	●	●

● 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