

# Pronostics de taux pour entreprises

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



## Nouvelles baisses de taux de la BNS au cours du prochain semestre

Après la baisse des taux d'intérêt par la Banque nationale suisse (BNS) fin septembre, les rendements des emprunts d'État suisses à 10 ans ont évolué latéralement, tandis que les rendements des emprunts à plus court terme ont été légèrement plus bas. On a également observé que les intérêts hypothécaires à plus long terme ont moins baissé que les intérêts à plus court terme.

La BNS devrait à nouveau abaisser son taux directeur de 25 points de base en décembre 2024 et en mars 2025, ce qui ramènerait le taux à un niveau de 0,5%. Les raisons de ces nouvelles baisses de taux sont la prévision d'une inflation suisse nettement inférieure à 1% en 2025 ainsi que les perspectives conjoncturelles plus incertaines pour la zone euro et donc pour la Suisse.

Le marché des capitaux s'attend déjà à une nouvelle baisse des taux directeurs de la BNS au cours des 12 prochains mois. Si la BNS procède effectivement à des baisses de taux, cela ne devrait pas surprendre le marché des capitaux et ne devrait pas entraîner de grands changements dans les intérêts.

Les rendements à long terme des emprunts d'État suisses devraient donc évoluer latéralement au cours des prochains trimestres. Il en va de même pour les intérêts hypothécaires à long terme. Une légère hausse est possible pour les taux des emprunts d'État à court terme et les intérêts hypothécaires. Les intérêts hypothécaires liés au SARON devraient continuer à baisser au cours des prochains trimestres.

(Au 29.10.2024)

## 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

	28.10.24	31.12.24	30.06.25	31.12.25	30.06.26
SARON	0.95	0.75	0.50	0.50	0.53
Swap 3 ans	0.33	0.51	0.54	0.56	0.61
Swap 5 ans	0.39	0.58	0.59	0.61	0.65
Swap 10 ans	0.55	0.69	0.70	0.70	0.75

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

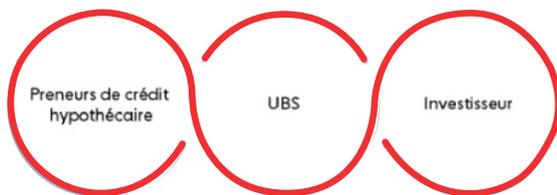
Niveau des taux	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	courte	moyenne	longue	
élevé	●	●	●	●
en baisse	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
en hausse	●	●	●	●
faible	●	●	●	●

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