

# Pronostics de taux pour entreprises

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



## Prévisions de taux: la BNS baisse son taux directeur en décembre, une autre réduction est attendue en 2025

Les rendements des emprunts d'Etat suisses à dix ans ont nettement baissé depuis le début du mois de novembre. Les perspectives moroses des entreprises de la zone euro et les inquiétudes concernant la politique et les finances de la France ont pesé sur les rendements. La victoire électorale de Donald Trump a entraîné une hausse des taux d'intérêt à court terme aux Etats-Unis, mais la crainte d'une augmentation des droits de douane et, par conséquent, d'un affaiblissement de la conjoncture a prévalu en Suisse. La tendance à la baisse des rendements des emprunts d'Etat s'est reflétée dans les intérêts hypothécaires. Ces derniers ont également connu un net recul sur l'ensemble des durées.

Les risques économiques extérieurs ont été, en plus de la faible inflation, une raison pour la Banque nationale suisse (BNS) d'abaisser encore ses taux directeurs en décembre, de 50 points de base à un niveau de 0,50%. L'inflation devrait rester faible l'année prochaine également, en raison de la baisse des prix de l'électricité et de la diminution des pressions inflationnistes sur les loyers. Les incertitudes quant à la réussite de la reprise dans la zone euro devraient également continuer à nous accompagner. Nous nous attendons donc à une nouvelle baisse des taux d'intérêt par la BNS l'année prochaine.

Le marché des capitaux s'attendait déjà à une baisse significative des taux directeurs de la BNS. Une nouvelle baisse des taux d'intérêt ne devrait pas surprendre le marché des capitaux et ne devrait donc pas entraîner de grandes modifications en matière de rendements. Nous ne voyons donc plus guère de potentiel de baisse des rendements des emprunts d'Etat suisses au cours des prochains trimestres. Il en va de même pour les intérêts hypothécaires à plus long terme. Les intérêts hypothécaires liés au SARON devraient continuer à reculer avec une nouvelle baisse des taux de la BNS.

(Au 12.12.2024)

## 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

— SARON 3 mois Comp — Swap 5 ans — SARON — Swap 10 ans — Swap 3 ans

Remarque:

Les valeurs sont basées sur le Libor jusqu'en 2010 et sur le SARON à partir de 2011..



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

	31.12.24	30.06.25	30.12.25	31.06.26	30.12.26
SARON	0.50	0.25	0.25	0.27	0.35
Swap 3 ans	0.20	0.14	0.15	0.19	0.31
Swap 5 ans	0.25	0.25	0.25	0.28	0.39
Swap 10 ans	0.38	0.39	0.40	0.43	0.54

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

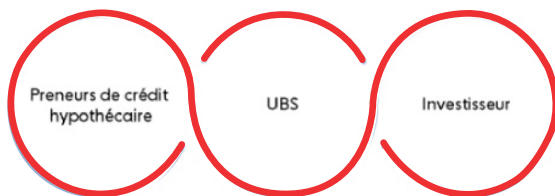
Niveau des taux	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	courte	moyenne	longue	
élevé	●	●	●	●
en baisse	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
en hausse	●	●	●	●
faible	●	●	●	●

● 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