

# Pronostics de taux pour entreprises

Les hypothèques d'UBS key4 mortgages dans l'environnement de taux actuel – Février 2025



## La politique de Trump est source de volatilité

En janvier, les rendements des emprunts d'Etat suisses et les intérêts hypothécaires sont repartis à la hausse, après avoir nettement baissé l'année dernière. Des données solides sur l'économie américaine ont renforcé sur le marché les attentes selon lesquelles la banque centrale américaine ne baisserait que peu ou pas du tout ses taux directeurs cette année. Cela a entraîné une nette hausse des rendements américains et, par conséquent, celle des rendements suisses.

Outre les données américaines robustes, l'entrée en fonction du nouveau gouvernement américain a également fait monter les taux d'intérêt. Donald Trump, avec sa promesse de baisses d'impôts et de nouveaux droits de douane, fait présumer des taux d'intérêt potentiellement plus élevés. Il est toutefois encore difficile d'estimer la forme que prendront effectivement les droits de douane américains. Des droits de douane généralisés pourraient plonger l'économie mondiale dans une récession et ainsi faire baisser les taux d'intérêt.

La politique commerciale de Donald Trump devrait entraîner une plus grande volatilité sur le marché obligataire, mais ne devrait pas inverser la tendance. Nous nous attendons donc à ce que les rendements des emprunts d'Etat suisses et les intérêts hypothécaires continuent d'évoluer latéralement. Les intérêts hypothécaires liés au SARON devraient profiter d'une nouvelle baisse des taux d'intérêt de la Banque nationale suisse.

(Au 29.01.2025)

## 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

	29.01.25	30.06.24	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.45	0.25	0.25	0.26	0.34
Swap 3 ans	0.22	0.15	0.13	0.16	0.27
Swap 5 ans	0.31	0.21	0.22	0.25	0.35
Swap 10 ans	0.51	0.35	0.37	0.40	0.50

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

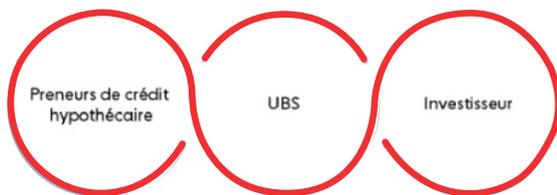
Niveau des taux	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	courte	moyenne	longue	
élevé	●	●	●	●
en baisse	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
en hausse	●	●	●	●
faible	●	●	●	●

● 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