

Pronostics de taux pour entreprises

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



Évolution latérale à un niveau bas

La Banque nationale suisse (BNS) a baissé son taux directeur de 0,5 point de pourcentage en décembre dernier, à 0,5%. L'impact sur les marchés obligataires n'a toutefois été que faible. Les rendements des obligations d'Etat suisses à 10 ans ont évolué latéralement jusqu'à fin décembre, de même que les taux hypothécaires à durée identique. Toutefois, au début du mois de janvier, la volatilité des marchés obligataires a nettement augmenté.

En 2025, la pression inflationniste en Suisse, mais aussi aux Etats-Unis et en Europe, devrait continuer à diminuer et laisser aux banques centrales la marge de manœuvre nécessaire pour poursuivre la baisse de leurs taux directeurs. Pour la BNS, cette marge est toutefois limitée compte tenu d'un niveau déjà bas de 0,5%, raison pour laquelle nous ne prévoyons plus qu'une nouvelle diminution à 0,25%.

Cette baisse est déjà attendue par le marché des capitaux et, si elle se produit, ne devrait pas affecter de manière significative la structure des taux en Suisse. Nous ne voyons donc guère de potentiel supplémentaire pour une forte diminution des taux hypothécaires. Ceux indexés sur le SARON devraient continuer à baisser légèrement.

(Au 08.01.2025)

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

	06.01.25	30.06.24	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.43	0.25	0.25	0.26	0.34
Swap 3 ans	0.19	0.11	0.13	0.16	0.27
Swap 5 ans	0.28	0.21	0.22	0.25	0.35
Swap 10 ans	0.47	0.34	0.36	0.40	0.50

Sources: Bloomberg, UBS Switzerland AG
Veuillez 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

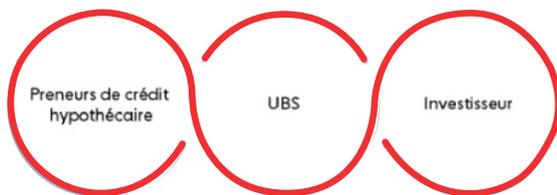
Niveau des taux	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	courte	moyenne	longue	
élevé	●	●	●	●
en baisse	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
en hausse	●	●	●	●
faible	●	●	●	●

● 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