

# Pronostics de taux pour entreprises

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



## Probablement la dernière baisse des taux d'intérêt de la BNS

Les rendements des emprunts d'Etat suisses et les taux hypothécaires ont fortement augmenté début mars. La raison en est l'annonce par le nouveau gouvernement allemand d'un important paquet fiscal pour les dix prochaines années et d'un assouplissement considérable du frein à l'endettement. Cela a entraîné une forte hausse des rendements allemands, ce qui a également tiré les taux suisses vers le haut.

Grâce au soutien fiscal, les perspectives conjoncturelles en Europe pourraient s'améliorer légèrement, ce qui justifierait également des taux d'intérêt plus élevés en Suisse. Toutefois, la forte hausse des taux d'intérêt de début mars nous semble exagérée. En particulier en Suisse, où la dette publique future n'a pas augmenté, contrairement à l'Allemagne, et où la prime de risque sur les emprunts d'Etat reste donc inchangée et faible.

L'examen de la situation économique et monétaire par la Banque nationale suisse (BNS) a presque été relégué au second plan. En raison de la faiblesse de l'inflation dans notre pays et des risques conjoncturels dans la zone euro, la BNS a de nouveau abaissé ses taux directeurs. Compte tenu du faible niveau des taux d'intérêt (0,25 pour cent), il s'agit probablement de la dernière baisse de taux d'intérêt de la BNS dans ce cycle.

Les rendements des emprunts d'Etat suisses et les taux hypothécaires se stabiliseront probablement à des niveaux inférieurs à ceux d'aujourd'hui, mais ne reviendront pas aux plus bas de décembre dernier. Les taux hypothécaires liés au SARON devraient rester à leur niveau actuel.

(État au 20.03.2025)

## 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

	31.03.25	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.25	0.25	0.25	0.25	0.31
Swap 3 ans	0.34	0.23	0.25	0.27	0.34
Swap 5 ans	0.48	0.40	0.41	0.42	0.49
Swap 10 ans	0.75	0.54	0.56	0.58	0.65

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

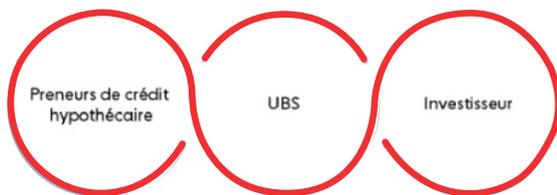
Niveau des taux	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	courte	moyenne	longue	
élevé	●	●	●	●
en baisse	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
en hausse	●	●	●	●
faible	●	●	●	●

● 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