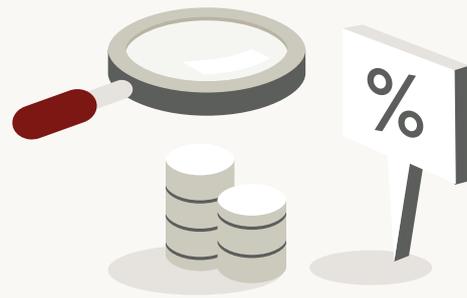


Pronostics de taux pour entreprises

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



La détente dans le conflit douanier plaide contre des taux d'intérêt négatifs

Début mai, les rendements des emprunts d'Etat suisses et les intérêts hypothécaires ont nettement baissé. La raison est la suivante: la politique commerciale protectionniste des Etats-Unis a alimenté les craintes d'un fort ralentissement de l'économie mondiale. Lorsque le président américain Donald Trump a annoncé à la mi-mai qu'il réduirait considérablement les droits de douane punitifs à l'encontre de la Chine pour 90 jours, les intérêts sont repartis à la hausse.

Par rapport à la dernière évaluation de la situation économique et monétaire de la BNS en mars, les perspectives pour l'économie mondiale et la conjoncture suisse se sont assombries, de sorte que nous tablons actuellement sur une nouvelle baisse des intérêts et sur un taux directeur de 0% à partir de juin 2025.

L'escalade du conflit commercial a également déclenché des discussions sur d'éventuels intérêts négatifs. Un taux directeur inférieur à 0% serait possible dans un scénario où le franc s'apprécierait encore nettement et la Banque centrale européenne abaisserait ses taux plus fortement que ne le prévoit le marché, ou si les perspectives conjoncturelles suisses continuaient de s'assombrir. Avec la récente détente dans le conflit douanier, la probabilité d'un tel scénario a diminué.

Pour les trimestres à venir, cela signifie que les rendements des emprunts d'Etat et les intérêts hypothécaires devraient rester stables et se situer dans la fourchette actuelle. Les hypothèques liées au SARON devraient encore devenir légèrement moins chères si la baisse des intérêts attendue en juin se concrétise.

(Etat au 19.05.2025)

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

	19.05.25	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.21	0.00	0.00	0.00	0.04
Swap 3 ans	-0.11	0.02	0.05	0.06	0.10
Swap 5 ans	0.07	0.20	0.22	0.23	0.27
Swap 10 ans	0.42	0.51	0.56	0.57	0.61

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

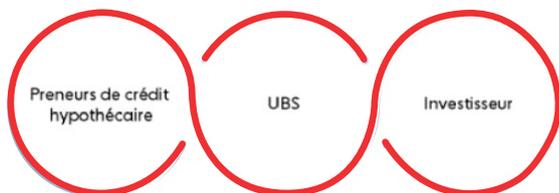
Niveau des taux	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	courte	moyenne	longue	
élevé	●	●	●	●
en baisse	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
en hausse	●	●	●	●
faible	●	●	●	●

● 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
-  0844 003 300