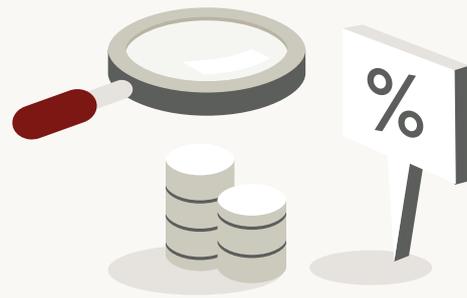


Pronostics de taux pour entreprises

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



La politique de Trump devrait inciter la BNS à baisser encore ses taux d'intérêt

Le nouveau gouvernement allemand a annoncé en mars un important paquet fiscal, ce qui a entraîné une forte hausse des rendements des emprunts d'Etat allemands. Dans le sillage de cette évolution, les rendements des obligations d'Etat suisses et les intérêts hypothécaires ont également connu une nette hausse.

En avril, l'attention s'est déplacée vers les Etats-Unis: la nouvelle politique douanière de Donald Trump est devenue le sujet dominant sur les marchés obligataires. Les droits de douane imposés devraient peser sur la conjoncture mondiale et donc sur la croissance économique suisse. Cela a entraîné une baisse des intérêts en Suisse.

La politique de Trump a d'ores et déjà causé des dommages durables. Néanmoins, il devrait se garder d'entraîner l'économie américaine, et donc l'économie mondiale, dans une récession. Pour cette raison, nous nous attendons certes à une nouvelle baisse des taux d'intérêt de la Banque nationale suisse (BNS) à 0%, mais nous considérons que des taux directeurs négatifs sont peu probables, à moins qu'une récession ne se produise effectivement.

Pour cette raison, les rendements des emprunts d'Etat suisses et les intérêts hypothécaires devraient évoluer dans la fourchette actuelle au cours des prochains trimestres. Pour les hypothèques SARON, nous nous attendons encore à un léger recul. Une baisse significative des rendements obligataires et des intérêts hypothécaires ne serait à prévoir que si la BNS était contrainte d'introduire à nouveau des taux directeurs négatifs.

(Etat au 24.04.2025)

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

	22.04.25	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.18	0.00	0.00	0.00	0.05
Swap 3 ans	-0.03	0.04	0.05	0.06	0.12
Swap 5 ans	0.15	0.22	0.22	0.23	0.28
Swap 10 ans	0.48	0.55	0.56	0.57	0.62

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

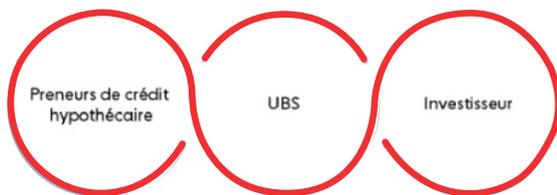
Niveau des taux	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	courte	moyenne	longue	
élevé	●	●	●	●
en baisse	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
en hausse	●	●	●	●
faible	●	●	●	●

● 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