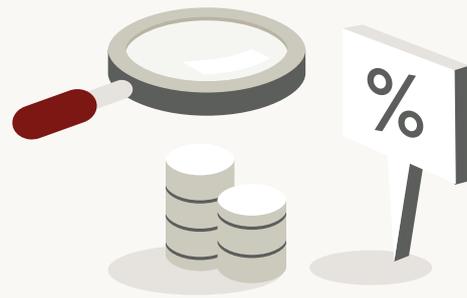


Pronostics de taux pour entreprises

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



Cycle de baisse des taux probablement terminé

La crainte que la politique commerciale protectionniste des Etats-Unis ne déclenche un net ralentissement de la conjoncture a entraîné une nette baisse des rendements des emprunts d'Etat suisses et des taux hypothécaires jusqu'au début du mois de mai. Depuis lors, les taux d'intérêt suisses ont toutefois connu une évolution latérale.

Le 19 juin, la Banque nationale suisse (BNS) a abaissé son taux directeur de 0,25% à 0%. Pour justifier cette décision, elle a fait valoir un affaiblissement de la pression inflationniste. Si les perspectives économiques ne se détériorent pas davantage dans les mois à venir, la BNS devrait avoir ainsi achevé son cycle de baisse des taux d'intérêt.

La baisse des taux d'intérêt de la BNS était déjà attendue par le marché et ne devrait donc pas avoir d'influence notable sur les taux à long terme. Les rendements des emprunts d'Etat suisses et les taux hypothécaires devraient donc rester dans la fourchette actuelle au cours des prochains trimestres. Les taux d'intérêt hypothécaires liés au SARON ne devraient pas continuer à baisser non plus.

Un taux directeur inférieur à 0% serait envisageable dans un scénario où le gouvernement américain renforcerait encore son protectionnisme, pesant ainsi davantage sur la conjoncture. Les taux d'intérêt suisses à long terme auraient alors encore une marge de manœuvre à la baisse. Avec la récente détente dans le conflit douanier, la probabilité d'un tel scénario a toutefois diminué.

(Etat au 19.06.2025)

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

	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26	30.06.27
SARON	0.00	0.00	0.00	0.02	0.13
Swap 3 ans	-0.08	0.03	0.04	0.08	0.20
Swap 5 ans	0.08	0.21	0.22	0.25	0.35
Swap 10 ans	0.42	0.59	0.59	0.61	0.69

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

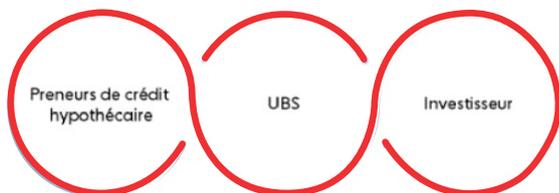
Niveau des taux	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	courte	moyenne	longue	
élevé	●	●	●	●
en baisse	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
en hausse	●	●	●	●
faible	●	●	●	●

● 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