

Pronostics de taux pour entreprises

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



Des intérêts stables au second semestre, mais l'incertitude demeure

Dans le cadre de son examen de la situation économique et monétaire, la Banque nationale suisse (BNS) a abaissé en juin son taux directeur de 0,25% à 0%. En revanche, les intérêts à plus long terme ont augmenté depuis lors, tant pour les emprunts d'Etat que pour les hypothèques.

La raison est la suivante: avant l'examen de la situation, les marchés financiers s'attendaient non seulement à une baisse des taux d'intérêt à 0% en juin, mais même à d'autres baisses au cours du second semestre de l'année. Mais après que le président de la Banque nationale suisse, Martin Schlegel, a déclaré que l'obstacle à une baisse des taux d'intérêt en territoire négatif était plus élevé que lors des adaptations précédentes, les attentes des marchés financiers concernant de nouvelles baisses des taux ont nettement diminué. En conséquence, les intérêts des emprunts d'Etat et des hypothèques ont légèrement augmenté.

Nous partons du principe que la BNS ne réduira pas davantage son taux directeur. Avec ses récentes baisses de taux, elle a déjà réagi à l'évolution plutôt faible de la conjoncture et à la faible inflation en Suisse. Si la Banque nationale maintient des taux stables, les surprises sur les marchés financiers devraient être limitées, car les attentes de baisses supplémentaires des intérêts ont déjà été nettement réduites après la dernière évaluation de la situation par la BNS. Les rendements des emprunts d'Etat suisses et les intérêts hypothécaires devraient donc rester dans la fourchette actuelle au cours des prochains trimestres. Les intérêts hypothécaires liés au SARON devraient également rester stables.

Une incertitude demeure: la politique commerciale américaine. Si, contrairement à nos attentes, le conflit commercial ne se stabilise pas dans les mois à venir, la conjoncture mondiale pourrait s'effondrer. Dans ce cas, il serait plus probable que la BNS introduise à nouveau des taux négatifs et que les intérêts suisses à plus long terme puissent également continuer à baisser.

(Etat au 28.07.2025)

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

	28.07.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26	30.06.27
SARON	-0.04	0.00	0.00	-0.01	0.00
Swap 3 ans	-0.02	0.06	0.06	0.06	0.09
Swap 5 ans	0.16	0.23	0.23	0.22	0.26
Swap 10 ans	0.53	0.61	0.60	0.60	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

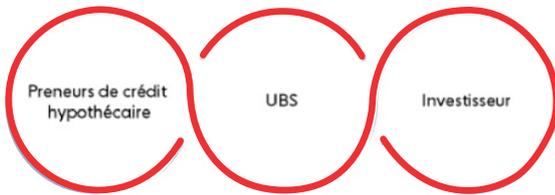
Niveau des taux	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	courte	moyenne	longue	
élevé	●	●	●	●
en baisse	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
en hausse	●	●	●	●
faible	●	●	●	●

● 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
-  0844 003 300