

Pronostics de taux pour entreprises

Financements UBS dans le contexte actuel des taux en CHF – Janvier 2024

Trois baisses de taux d'intérêt de la BNS attendues à partir de juin 2024

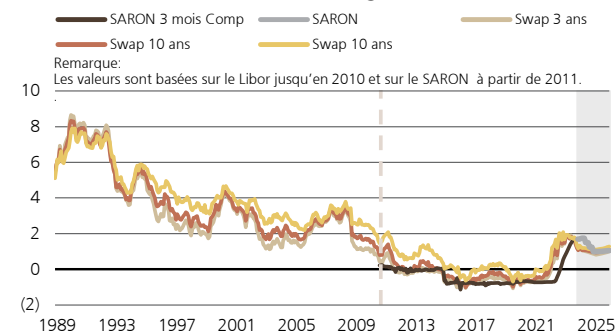
Les intérêts hypothécaires et les rendements des emprunts d'État suisses ont nettement baissé en novembre et décembre.

Le net recul des intérêts s'explique par le fait que le marché des capitaux s'est préparé à des baisses des taux directeurs de la Banque nationale suisse (BNS) en 2024. Les chiffres de l'inflation publiés fin 2023 aux États-Unis et en Europe ont été plus faibles que prévu. Une inflation plus faible donne aux banques centrales des pays industrialisés, et donc aussi à la BNS, une certaine marge de manœuvre pour abaisser plus rapidement le taux directeur au cours du premier semestre 2024. Nous nous attendons à une baisse des taux d'intérêt par la BNS en trois étapes à partir de juin 2024.

Nous ne prévoyons pas de grands changements dans les rendements des emprunts d'État suisses ou dans les intérêts hypothécaires au cours des prochains mois. Mais après la nette baisse des taux d'intérêt, le marché devrait encore être à la recherche d'un nouvel équilibre dans les mois à venir. Cela devrait entraîner une augmentation de la volatilité à court terme.

(État au 08.01.2024)

Evolution des taux en % sur le long terme



Sources: Bloomberg, UBS Switzerland AG

Le taux d'intérêt effectif du produit est calculé à partir de la marge et du Compounded SARON de la période de décompte concernée. Pour son calcul, le taux de référence du Compounded SARON ne peut jamais être inférieur à 0.

Prévisions de taux

	08/01/24	30/06/24	31/12/24	30/06/25	31/12/25
SARON	1.70	1.50	1.00	1.01	1.04
Swap 3 ans	1.19	1.01	0.86	0.87	0.98
Swap 5 ans	1.18	1.06	0.96	0.97	1.08
Swap 10 ans	1.27	1.18	1.11	1.15	1.25

Sources: Bloomberg, UBS Switzerland AG

Veuillez noter que le taux d'intérêt indiqué constitue une prévision, qui peut varier à la baisse comme à la hausse.

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 UBS ou un Crédit à taux fixe UBS, 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 Hypothèque SARON Flex UBS.

Un Financement immobilier UBS 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.

Les financements immobiliers UBS offrent des possibilités de combinaison attrayantes, quelle que soit la situation en matière de taux

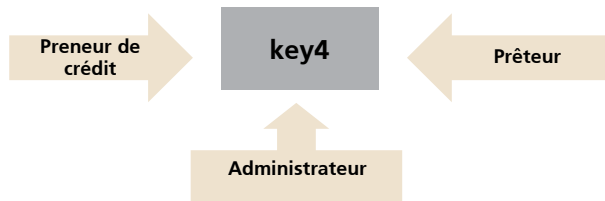
Niveau des taux	Hypothèque fixe UBS Crédit à taux fixe UBS			Hypothèque SARON Flex UBS Prêt Floating Rate UBS Avance à terme fixe UBS
	court	moyen	long	
élevé	●	●	●	●
en baisse	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
en hausse	●	●	●	●
faible	●	●	●	●

● convient ● convient sous réserve ● ne convient pas

key4

key4 est une plateforme de financement d'immeubles de rapport sur laquelle se rencontrent les preneurs d'hypothèques et les investisseurs institutionnels suisses en quête de possibilités de placement solides à long terme dans le domaine immobilier suisse. Avec une seule demande, vous recevez plusieurs offres assorties des meilleures conditions possibles étant donné l'ampleur de la gamme disponible. Les offres peuvent être comparées en toute simplicité et vous pouvez choisir l'investisseur en toute liberté.

Plus d'informations sur key4.ch/fr/borrowers



Informations importantes

- **Offre élargie bénéficiant de conditions attrayantes** grâce à l'accès à plusieurs bailleurs de fonds.
- **Libre choix du financement** parmi les offres des différents prêteurs.
- **Qualité et performance UBS habituelles** car tous les investisseurs de la plateforme sont partenaires d'UBS.
- **UBS et son conseiller à la clientèle restent vos interlocuteurs** jusqu'à la fin de la durée de vie du crédit.
- **Aucun coût caché** et une structure transparente et claire pour les commissions.

UBS Switzerland AG
Case postale
8098 Zurich

ubs.com/immobilier

Cette publication a été établie à titre purement informatif et ne constitue en aucun cas une recommandation, une offre ou une incitation à solliciter une offre. Avant de prendre une décision, faites appel à un conseiller professionnel. Veuillez noter qu'UBS se réserve le droit de modifier ses prestations, ses produits et ses prix à tout moment et sans préavis. Certains produits et services font l'objet de restrictions juridiques et ne peuvent donc pas être proposés sans limitation au niveau international. Toute reproduction, totale ou partielle, sans l'autorisation d'UBS est interdite. © UBS 2023. Le symbole des clés et UBS font partie des marques protégées d'UBS. Tous droits réservés. Janvier 2024.