

# Hypothèques UBS dans le contexte actuel des taux

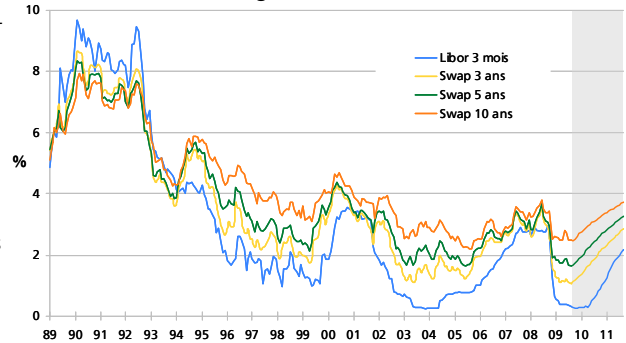
## Pas de perspective de reprise de l'économie suisse

La crise financière internationale et le ralentissement de la conjoncture mondiale n'ont pas épargné l'économie suisse. Nous prévoyons cependant une reprise pour l'année prochaine. Nous tablons dans l'ensemble sur une contraction de 1,4% du produit intérieur brut suisse pour 2009 et une augmentation de 1,7% pour 2010.

La Banque nationale suisse devrait maintenir jusqu'à nouvel ordre son taux directeur proche de 0% pour le loyer de l'argent à 3 mois et relever ses taux fin 2010 au même rythme que la Réserve fédérale et la Banque centrale européenne.

Les intérêts à moyen ainsi qu'à long terme pourraient augmenter modérément dans les prochains mois.

Evolution des taux à long terme



Prévisions de taux

	03.11.09	mars 10	sep 10	mars 11	sep 11
Libor 3 mois	0.26	0.33	0.80	1.58	2.17
Swap 3 ans	1.20	1.55	2.03	2.46	2.85
Swap 5 ans	1.74	2.14	2.57	2.94	3.27
Swap 10 ans	2.51	2.89	3.20	3.48	3.73

## Aperçu des produits hypothécaires UBS

Sur le long terme, le niveau actuel des taux peut être considéré comme «faible». Quelle est la position des hypothèques UBS dans un tel contexte?

- Les hypothèques fixes UBS demeurent intéressantes, surtout pour les longues durées. Il est ainsi possible de s'assurer des taux bas, tels qu'ils le sont actuellement, pour plusieurs années.
- L'hypothèque Libor UBS reste séduisante pour le client à l'écoute du marché et qui dispose d'une marge de manœuvre financière ou pour des financements transitoires à court terme.

Les hypothèques UBS offrent des possibilités de combinaison attrayantes pour chaque profil hypothécaire, quelle que soit la situation en matière de taux

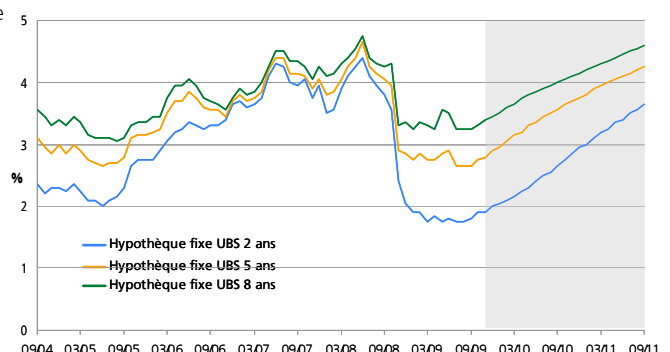
Niveau des taux	Hypothèque fixe UBS			Hypothèque Libor UBS
	court	moyen	long	
élevé	▲	●	●	■
en baisse	▲	●	●	■
normal	■	■	■	■
en hausse	▲	■	■	▲
faible	▲	■	■	■

■ convient    ▲ convient sous réserve    ● ne convient pas

## Hypothèques fixes UBS: toujours actuelles

Les hypothèques à taux fixe de 4 à 5% devraient se situer dans la moyenne attendue à long terme. Nous recommandons de souscrire des hypothèques UBS fixes de plus longue durée afin pour profiter pendant plusieurs années de ces taux actuellement très favorables. Dans un souci de maîtrise du risque de variation des taux à l'échéance, nous préconisons de répartir l'hypothèque en plusieurs tranches et, partant, d'échelonner les durées.

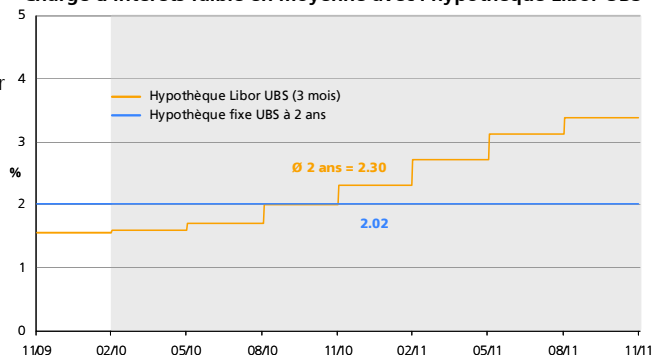
Fixation des taux à long terme - sécurité



### Hypothèque Libor UBS: la prise de risque reste payante

L'hypothèque UBS Libor reste avantageuse pour les trimestres à venir. L'hypothèque Libor reste donc intéressante pour les clients qui ont de la marge de manœuvre dans leurs finances. Pour se protéger d'une forte hausse des taux, il existe d'une part la possibilité d'échanger chaque trimestre, sans frais, l'hypothèque Libor contre un produit d'une plus longue durée ou d'autre part d'acheter des «Libor Cap Warrants» – aux fins de couverture du taux d'intérêt – un produit qu'UBS propose aussi à la clientèle privée.

### Charge d'intérêts faible en moyenne avec l'hypothèque Libor UBS



### A chaque profil hypothécaire sa combinaison de produits

Nous recommandons à nos clients de combiner si possible différents produits et échéances, afin de diversifier plus largement les risques liés à la variation des taux.

- L'échelonnement des durées permet d'éviter d'avoir à réévaluer au même moment l'ensemble du financement dans un contexte défavorable.
- La combinaison des produits sert à répartir le risque de variation des taux sur différents taux de base.

**Votre conseiller UBS vous exposera volontiers les différentes possibilités qui s'offrent à vous.**

### Recommandation de produits – à vous de combiner

Profil hypothécaire	Suggestion de financement	
Stable	30 - 40 %	60 - 70 %
	<span style="color: green;">■</span> Hypothèque fixe UBS 3 ans	<span style="color: blue;">■</span> Hypothèque fixe UBS 5 - 8 ans
Equilibré	25 - 35 %	65 - 75 %
	<span style="color: orange;">■</span> Hypothèque Libor UBS (3 mois)	<span style="color: blue;">■</span> Hypothèque fixe UBS 4 - 7 ans
Orienté marché	35 - 55 %	45 - 65 %
	<span style="color: orange;">■</span> Hypothèque Libor UBS (3 mois)	<span style="color: blue;">■</span> Hypothèque fixe UBS 3 - 6 ans

Ces propositions de financement font l'objet d'un réexamen régulier et d'un ajustement permanent aux conditions du marché.



UBS SA  
Case postale  
CH-8098 Zurich

[www.ubs.com/hypo](http://www.ubs.com/hypo)

Cette publication est exclusivement destinée à votre information personnelle et ne constitue en aucun cas une offre, une proposition ni une invitation à offrir certains produits hypothécaires ou autres à l'achat ou à la vente. Les informations et appréciations du présent document proviennent de sources dignes de foi. Cependant, nous déclinons toute responsabilité contractuelle ou tacite au cas où celles-ci se révéleraient fausses ou incomplètes. Les opinions exprimées dans cette présentation ne reflètent pas nécessairement celles d'UBS. 04 novembre 2009.