

19 janvier 2021

Communiqué

UBS Outlook Suisse: l'année de la reprise

En 2021, l'économie suisse devrait surmonter la crise du coronavirus et retrouver une solide croissance de 3,6%. Le niveau de la reprise dépend de la rapidité avec laquelle la population participe au programme de vaccination. La BNS poursuit sa politique monétaire expansive qui maintiendra les taux d'intérêt helvétiques à leur niveau plancher record, même en cas de reprise.

Zurich, 19 janvier 2021 – L'économie suisse est partagée entre inquiétude et espoir: d'une part, le coronavirus continue de se propager dans le pays, d'autre part, le démarrage du programme de vaccination national redonne confiance en l'avenir. Mais en attendant que la majorité de la population y participe, les autorités maintiendront leurs mesures restrictives et l'économie restera sous pression. Si ce programme réussit à s'étendre, les économistes d'UBS prévoient une nette accélération de la conjoncture, en Suisse comme dans le monde.

Dans cette deuxième phase qui devrait se dérouler à partir du printemps, les restrictions devraient être levées progressivement, ce qui permettra de relancer la conjoncture. Daniel Kalt, économiste en chef d'UBS, explique: «Un vaccin est actuellement le seul moyen envisageable afin de relancer durablement l'économie suisse. Nous sommes convaincus que la relance se concrétisera dans les prochains trimestres.» En 2021, UBS table sur une croissance du produit intérieur brut (PIB) de 3,6% et en 2022 de 3,0%, après une baisse estimée à 3,2% en 2020.

A côté de ces prévisions économiques d'un optimisme prudent, la conjoncture 2021 risque également d'être confrontée à des facteurs comme la vitesse, l'efficacité et l'acceptation de la campagne de vaccination. Ce sont d'eux que dépendra le niveau et la rapidité de la reprise économique.

Une année plus calme pour la Banque nationale

Une croissance solide devrait également être observée dans la plupart des secteurs, même s'il n'est pas question d'envisager partout un retour à la tendance d'avant la crise du coronavirus. Les moteurs de la croissance suisse, tels que l'industrie pharmaceutique, n'ont pas trop souffert pendant la crise et devraient rapidement à nouveau exploiter tout leur potentiel. En revanche, les secteurs structurellement affaiblis et fortement malmenés ne disposent ni de la substance, ni de la demande pour revenir à leur niveau de production précédent. Les perdants de la crise devraient avoir du mal à rattraper leur retard, ce qui continuera à accélérer le changement structurel.

La reprise conjoncturelle attendue en Europe devrait entraîner une légère réévaluation de l'euro par rapport au franc. Cette situation devrait permettre à la Banque nationale suisse (BNS) de ne pas trop intervenir sur le marché des changes et de ne pas modifier ses taux directeurs. En 2021, la politique monétaire et l'évolution des taux d'intérêt ne devraient pas être trop incertaines. «En dépit des reproches de manipulation de la monnaie adressés par Washington, la BNS devrait vivre une année plus tranquille», déclare Alessandro Bee, économiste chez UBS.

Une teneur générale satisfaisante dans l'immobilier résidentiel

En 2020, les prix des logements en propriété et des immeubles locatifs ont augmenté respectivement de 3 et 5% par rapport à l'année dernière. Le pouvoir d'achat inchangé d'une large couche de la population et les prévisions de revenus d'investissement stables ont maintenu la demande à un haut niveau. Les prix des deux segments devraient continuer à progresser en 2021. Cependant, la hausse des prix devrait clairement ralentir par rapport à l'exercice précédent. Sur les meilleurs sites, le potentiel d'augmentations supplémentaires pour les immeubles locatifs est pratiquement à l'arrêt compte tenu des taux d'intérêt et des loyers actuels. Les loyers des appartements devraient d'ailleurs baisser d'environ 1%.

Dans l'ensemble, le marché de l'immobilier de bureaux ne devrait pas beaucoup évoluer en 2021. Les nouvelles locations de surfaces de bureaux vont lentement repartir à la hausse. Cependant, l'incertitude sur l'évolution de la demande à long terme pèse sur les immeubles de bureaux. Ce sont surtout les locaux commerciaux qui ont souffert des nettes baisses de chiffres d'affaires dans le commerce des produits non alimentaires et qui continueront à se battre contre les pertes de loyer ces prochains mois. Mais ils devraient mieux se défendre à long terme que ce qui est généralement attendu, car les avantages du commerce en ligne en termes de prix s'érodent.

La situation d'avant le coronavirus ne reviendra pas

Pour le moment, avec la reprise attendue sur le marché de l'immobilier, un apparent retour à la normale est pour bientôt. Pourtant, le nombre d'actifs qui travaillent régulièrement à domicile devrait doubler ces cinq prochaines années par rapport à la situation d'avant le coronavirus. Claudio Saputelli, responsable Global Real Estate au sein du Chief Investment Office (CIO) d'UBS s'attend à ce que «même si seulement une petite proportion de ces personnes reconsidèrent leur lieu de résidence ou d'implantation professionnelle, cela se répercutera significativement à moyen terme sur les prix de l'immobilier à l'échelle régionale.»

L'immobilier résidentiel dans les régions situées juste au-delà des distances habituelles de navettage et les destinations touristiques facilement accessibles auront davantage de succès. Les principaux bénéficiaires seront probablement le Bas-Valais, la vallée du Rhin autour de Coire et les bords du lac de Constance. En revanche, les cités dortoirs classiques, situées dans les agglomérations proches, devraient perdre en attractivité. Pour ce qui est des surfaces commerciales, les zones qui recèlent de la main-d'œuvre et des consommateurs potentiels pourraient devenir encore plus décisives lors du choix d'un emplacement.

Links

www.ubs.com/outlook-ch-fr (UBS Outlook Suisse)

www.ubs.com/cio (Publications et prévisions d'UBS pour la Suisse)

UBS Switzerland AG

Contacts

Daniel Kalt, économiste en chef, UBS Suisse
+41-44-234 25 60, daniel.kalt@ubs.com



Media Relations

Tel. +41-44-234 85 00

Alessandro Bee, économiste, UBS CIO GWM
+41-44-234 88 71, alessandro.bee@ubs.com

Claudio Saputelli, responsable Global Real Estate, UBS CIO GWM
+41 44 234 39 08, claudio.saputelli@ubs.com

www.ubs.com/media