



Juillet 2024

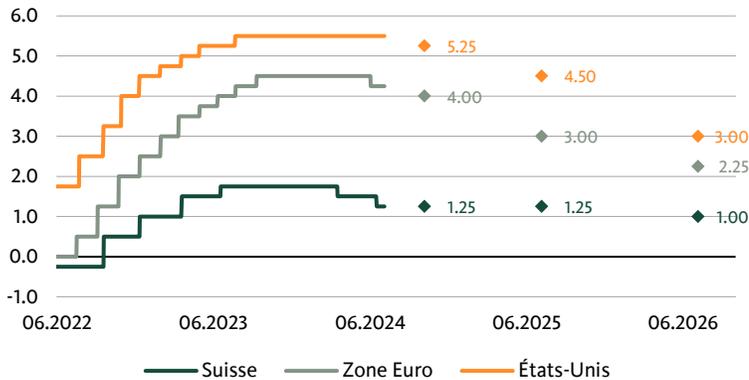
Prévisions des taux

(données au 8 juillet 2024)

Baisse des taux: La BNS pousse au gaz

Taux directeurs, taux d'intérêt sur les marchés des capitaux et courbe des taux

Taux directeurs, in %

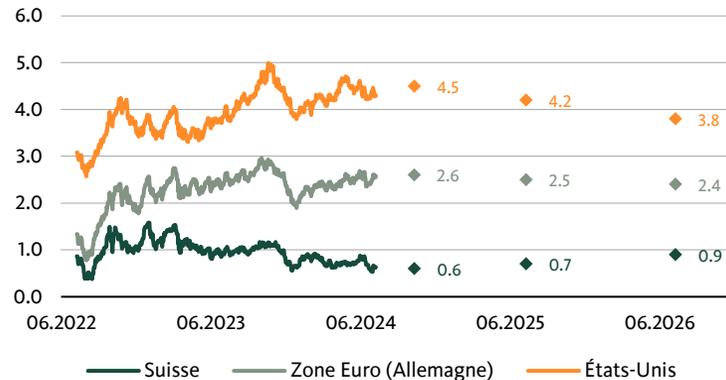


Les dernières données économiques américaines indiquent un ralentissement du marché de l'emploi et de la conjoncture. Toutefois, l'inflation reste particulièrement tenace, surtout dans le secteur des services. Nous pensons donc qu'en juillet la **Fed** poursuivra son cap: d'ici la fin de l'année, nous tablons uniquement sur une réduction, qui interviendra au plus tôt à l'automne.

Après le revirement des taux d'intérêt en juin dernier, nous prévoyons également que la **BCE** fera une pause en juillet. Les données économiques étant déterminées par l'orientation de la politique monétaire future, nous ne tablons pas sur une nouvelle baisse des taux avant le début de l'automne.

En juin, la **BNS** a abaissé pour la deuxième fois de suite son taux directeur à 1,25 % – surtout pour contrecarrer la vigueur du franc. Mais d'autres assouplissements pourraient mettre en péril le contrôle de l'importation d'inflation. C'est pourquoi nous ne tablons pas sur une nouvelle baisse des taux pour l'instant.

Taux d'intérêt sur le marché des capitaux, en %

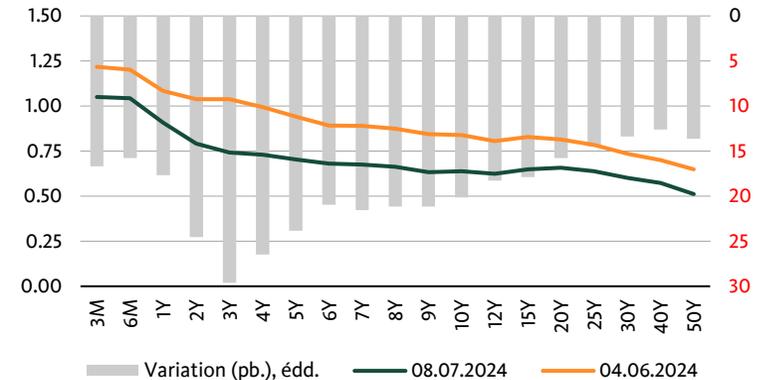


Aux **États-Unis**, les taux sur le marché des capitaux restent élevés et ne se détachent que lentement des niveaux actuels. Les préoccupations liées aux finances publiques, la réduction du bilan de la Fed, mais aussi les ventes d'obligations par la Chine, motivées par des considérations stratégiques, maintiennent les cours sous pression et entraînent la poursuite du scénario «*higher for longer*» pour les taux d'intérêt.

Dans la **zone euro**, les primes de risque subsistent en raison des craintes liées à l'endettement et à la croissance. De plus, la complexité de la situation politique en France accroît la volatilité. Un début de reprise conjoncturelle ne pourra que partiellement les compenser. Les taux sur le marché des capitaux restent donc élevés par rapport au niveau d'avant la crise.

Après la baisse des taux de juin, les taux sur le marché **suisse** des capitaux ont chuté et se situent depuis lors. Le potentiel de hausse des rendements reste limité, notamment en raison des mouvements des valeurs refuges.

Courbe des taux, Confédération Suisse, en %



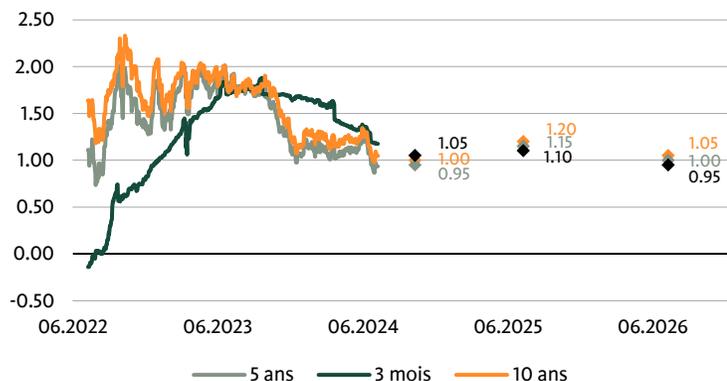
Après la deuxième baisse des taux par la BNS, la courbe des taux s'est entièrement déplacée vers le bas, mais une évolution légèrement plus marquée à l'extrémité courte que à l'extrémité longue. Le fait que le marché suisse des capitaux dispose en principe de peu de liquidité et qu'il fasse office de valeur refuge en période de crise devrait nettement accroître la pression sur les rendements.

Depuis un certain temps, nous n'accordons plus d'importance à l'inversion de la courbe des taux pour l'évolution conjoncturelle (immédiate). La situation ne devrait pas changer pour le moment.

Les prix des maisons individuelles restent stables à un niveau élevé

Taux de swap et marché immobilier

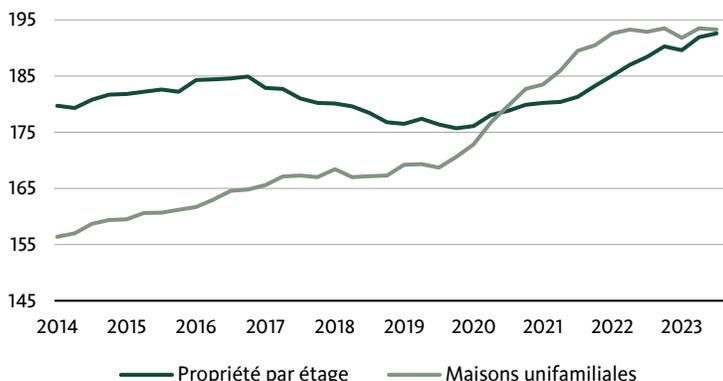
Swaps SARON, en %



Le découplage perceptible depuis plusieurs mois s'est nettement réduit. Cela s'explique notamment par des attentes nettement plus uniformes quant à l'orientation future de la BNS. Après la baisse des taux d'intérêt en juin, les taux swap à long terme ont nettement reculé qu'à 3 mois.

Nous nous attendons à ce que les taux d'intérêt se rapprochent après cette première réaction. Comme nous ne voyons guère de potentiel de surprise supplémentaire en matière de politique monétaire et que nous tablons sur des mouvements gérables sur le marché international des capitaux, nous ne prévoyons pas de nouvel élargissement sensible des spreads par la suite.

Évolution des prix des transactions, point indice

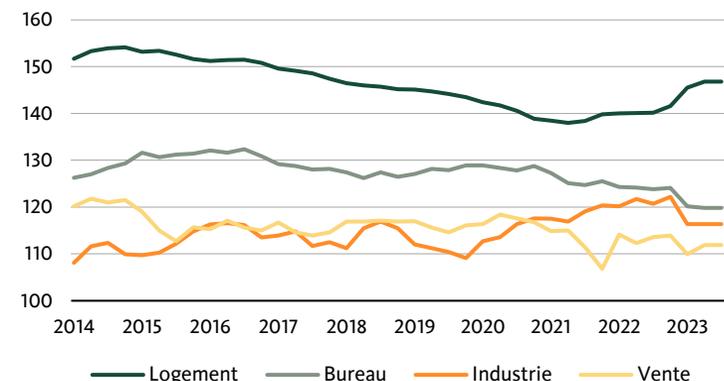


L'évolution des prix de transaction des maisons individuelles a stagné au premier trimestre. La tendance latérale amorcée à l'automne 2022 se poursuit donc. Pour l'heure, nous ne prévoyons pas de hausse rapide et marquée. La baisse des taux directeurs de la BNS en mars et juin, la nouvelle baisse attendue pour l'automne ainsi que la persistance de l'importante immigration nette indiquent toutefois une tendance à la hausse à moyen terme dans l'ensemble.

Les prix de la propriété par étages évoluent dans la même direction, avec une nouvelle tendance haussière au premier trimestre. Si aucun ralentissement de tendance ne se fait sentir dans ce segment de propriété, c'est parce que les effets de taux y ont moins d'impact, en raison du niveau des prix plus bas que pour les maisons individuelles.

En raison de l'offre et de la demande, nous tablons toujours sur une croissance stable à moyen terme, tant pour les maisons individuelles que pour la propriété par étages.

Évolution des loyers, point indice



Comme prévu, le relèvement du taux de référence a eu un impact sur les loyers. Par conséquent, les loyers des logements affichent actuellement une tendance sensible à la hausse. Les dernières données sur l'inflation indiquent cependant que les loyers sont déjà en grande partie achevés. La tendance à la hausse devrait donc s'arrêter dès le trimestre en cours. Un nouveau relèvement du taux d'intérêt de référence n'est pas annoncé pour l'instant.

Les loyers des surfaces de bureaux, des locaux industriels et des surfaces de vente restent sous pression. Les motifs structurels (tels que le télétravail ou le commerce en ligne), en particulier, continuent d'avoir un impact négatif. On ne voit donc aucune détente durable pour le moment.



BANQUE MIGROS

Impressum

Éditeur

Banque Migros | Investment Office
Case postale
8010 Zurich

Santosh Brivio, Senior Economist | santosh.brivio@migrosbank.ch

Valentino Guggia, Economist | valentino.guggia@migrosbank.ch

Les informations contenues dans la présente publication de la Banque Migros SA servent à des fins publicitaires et d'information conformément à l'art. 68 de la loi sur les services financiers. Elles ne sont pas le résultat d'une analyse financière (indépendante). Elles ne peuvent en aucune façon être interprétées comme une incitation, une offre ou une recommandation portant sur l'achat et la vente d'instruments de placement, sur la réalisation de transactions particulières ou sur la conclusion de tout autre acte juridique, mais sont données uniquement à titre descriptif et informatif. Ces informations ne constituent ni une annonce de cotation, ni une feuille d'information de base, ni un prospectus. En particulier, elles ne constituent pas une recommandation personnelle ou un conseil en placement. Elles ne tiennent pas compte des objectifs de placement, du portefeuille existant, de la propension au risque, de la capacité de risque ni de la situation financière ou d'autres besoins particuliers du ou de la destinataire. Le ou la destinataire est expressément invité(e) à prendre ses éventuelles décisions de placement sur la base de ses propres évaluations, y compris l'étude des feuilles d'information de base et prospectus juridiquement contraignants, ou sur la base des informations fournies dans le cadre d'un conseil en placement. Les documents juridiquement contraignants sont disponibles sur banquemigros.ch/fib, pour autant qu'ils soient obligatoires et fournis par l'émetteur. La Banque Migros ne garantit ni l'exactitude ni l'exhaustivité des présentes informations et décline toute responsabilité en cas de pertes ou dommages éventuels de quelque nature que ce soit pouvant résulter de l'utilisation de ces informations. Les présentes informations constituent seulement un instantané de la situation à la date d'impression et ne sont pas automatiquement revues à intervalles réguliers.