



Mai 2024

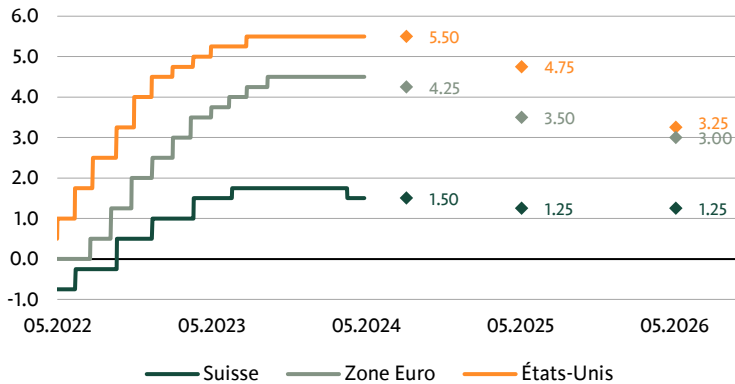
Prévisions des taux

(données au 7 mai 2024)

Baisse des taux: La Fed prend son temps

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

Taux directeurs, in %



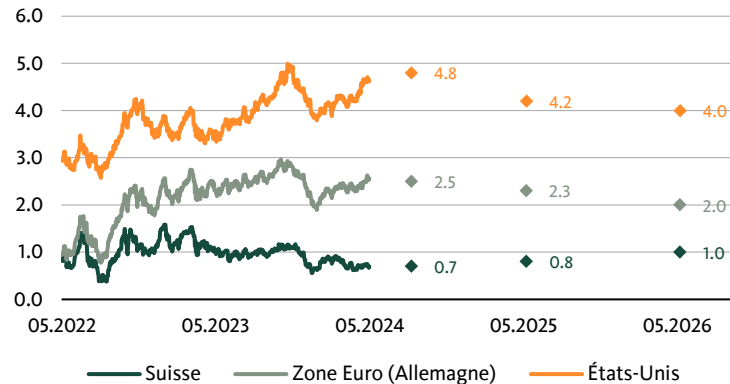
Hausse persistante de l'inflation, maintien de la vigueur du marché du travail et, malgré son ralentissement, conjoncture toujours robuste: aux États-Unis, aucune marge de manœuvre pour une baisse des taux d'intérêt n'est encore imminente. Ceci a entraîné un revirement sur les marchés financiers. Si l'on s'attendait en début d'année à six baisses pour 2024, les marchés à terme impliquent actuellement tout au plus deux étapes d'assouplissement d'ici à la fin de l'année.

Bien que toujours plus sceptiques que les attentes du marché, nous devons nous aussi réviser ces prévisions. Désormais, nous tablons sur une nouvelle baisse en 2024 que la **Fed** effectuera au plus tôt à l'automne.

Malgré la stagnation de l'inflation au niveau actuel de 2,4%, la **BCE** ne devrait pas se laisser influencer. Nous tablons toujours sur une première baisse des taux en juin.

En Suisse, l'inflation reste dans la marge de fluctuation de la **BNS** et les perspectives conjoncturelles sont relativement solides. Après la deuxième réduction en septembre, une nouvelle baisse des taux n'est donc pas indiquée pour 2024.

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

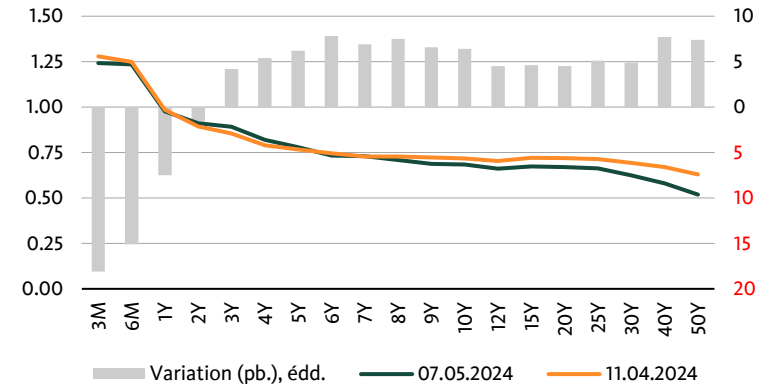


Aux **États-Unis**, les taux d'intérêt restent élevés sur le marché des capitaux et ne se retirent que lentement de leur niveau actuel. Les inquiétudes quant aux finances publiques, la baisse du bilan de la Fed mais aussi les ventes d'obligations de la Chine pour des raisons stratégiques maintiennent les cours sous pression et entraînent une poursuite du niveau des taux d'intérêt «higher for longer».

Dans la **zone euro**, les primes de risque ne disparaissent pas en raison des craintes d'endettement et de croissance. Un début de reprise conjoncturelle ne pourra que partiellement compenser ce phénomène. Les taux sur le marché des capitaux restent donc élevés par rapport à leur niveau d'avant la crise.

Les taux d'intérêt sur le marché **suisse** des capitaux continuent de se négocier dans une fourchette étroite. Les considérations «flight to quality» maintiennent la demande d'emprunts de la Confédération à un niveau élevé. Le potentiel de hausse des rendements est ainsi limité.

Courbe des taux, Confédération Suisse, en %



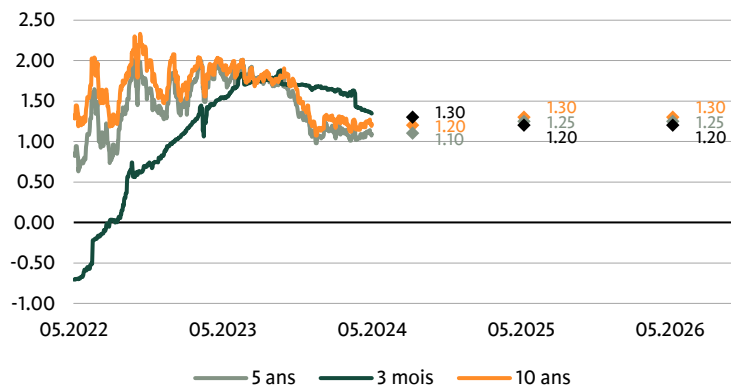
La courbe des rendements helvétiques reste étroitement limitée. Aucune impulsion susceptible d'entraîner des changements notables n'est attendue pour l'instant.

Depuis un certain temps déjà, nous ne attachons aucune importance à l'inversion de la courbe des taux pour l'évolution (immédiate) conjoncturelle. une situation qui ne devrait pas changer dans l'immédiat.

Les prix de l'immobilier à nouveau à la hausse

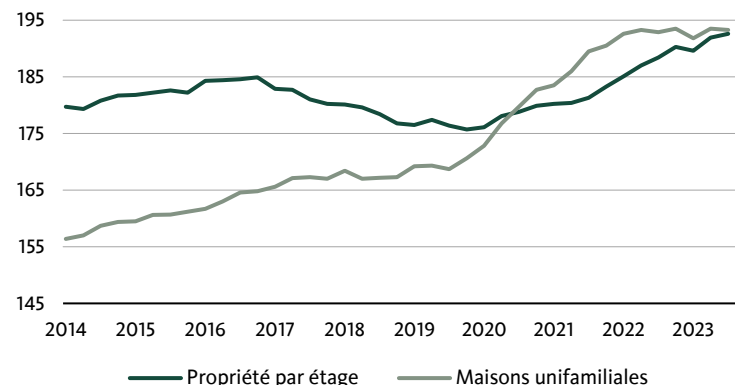
Taux de swap et marché immobilier

Swaps SARON, en %



Le découplage important observé depuis plusieurs mois entre les taux swap à court terme et à moyen/long terme s'affaiblit. Compte tenu du faible potentiel de surprise en termes de politique monétaire et de mouvements raisonnables sur le marché des capitaux, nous anticipons globalement une tendance à la convergence progressive. Cela implique à long terme la dissolution de la structure inverse.

Évolution des prix des transactions, point indice

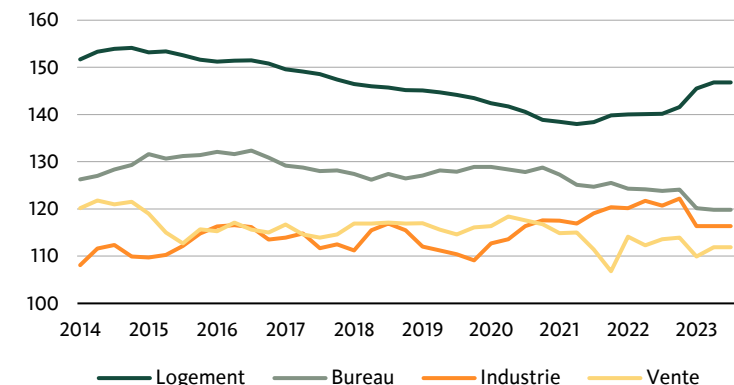


Au dernier trimestre 2023, les prix des transactions ont augmenté malgré la hausse des coûts de financement. Et ce, tant pour les maisons individuelles que pour les propriétés par étage.

Cela confirme notre estimation actuelle, selon laquelle le nouveau contexte des taux d'intérêt ne se traduira pas par des corrections majeures et amples. Au contraire, les prix ont continué à augmenter sur une base annuelle.

Compte tenu de la persistance d'une immigration élevée, conjuguée à une offre immobilière limitée et au bas niveau des taux d'intérêt, aucun signe ne semble indiquer un renversement de tendance.

Évolution des loyers, point indice



Comme prévu, le relèvement du taux d'intérêt de référence a commencé à se répercuter sur les loyers. Les loyers des logements présentent donc une forte tendance à la hausse à l'heure actuelle. L'augmentation n'ayant probablement pas encore été introduite pour tous les baux, elle devrait encore évoluer légèrement à la hausse. Les hausses sont toutefois limitées. Une nouvelle révision à la hausse du taux d'intérêt de référence n'est pas indiquée jusqu'à nouvel ordre.

En revanche, les loyers des bureaux, des commerces et des surfaces de vente ont de nouveau subi des pressions. Les raisons structurelles (comme le télétravail ou le commerce en ligne) continuent de peser sur cette situation. Une détente durable n'est toujours pas en vue.



BANQUE MIGROS

BANQUEMIGROS

Bonjour



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.