

7. février 2023

Communiqué

UBS Outlook Suisse Changement de cap

Alors que l'inflation était la principale inquiétude l'an dernier, ce sont les risques conjoncturels et la pénurie de main-d'œuvre qui vont passer au premier plan en 2023. Afin d'éviter un enracinement de l'inflation, la BNS devrait relever son taux directeur à 1,5% en mars mais renoncer à des hausses supplémentaires pour le reste de l'année. Par ailleurs, la forte hausse du prix des logements en propriété s'est poursuivie en 2022 mais devrait parvenir à son terme cette année.

Zurich, 7. février 2023 – En 2023, la conjoncture suisse sera liée à l'évolution de la crise énergétique. La douceur des températures en début d'année devrait éviter à la zone euro de tomber dans une grave récession. Néanmoins, les prix élevés de l'énergie pèsent sur les revenus européens et le ralentissement conjoncturel qui en résulte affecte les exportations helvétiques dans la zone euro.

Cette année, la pression inflationniste devrait nettement s'atténuer grâce à la stabilisation des prix de l'énergie et à la normalisation dans les chaînes d'approvisionnement. En outre, l'inflation suisse devrait repasser en dessous du seuil de 2% dans le courant de l'année.

«Nous vivons un changement de cap en 2023», commente Florian Germanier, économiste d'UBS Suisse. «Si, en 2022, la conjoncture a été solide et l'inflation la principale inquiétude, l'inflation devrait reculer cette année et les risques conjoncturels prédominer.» Le Chief Investment Office (CIO) d'UBS Global Wealth Management (GWM) prévoit une croissance du PIB suisse de seulement 0,7% cette année, puis de 1% en 2024. L'inflation devrait passer de 2,1% en 2023 à 1,3% l'année suivante.

Nouvelle hausse des taux de la BNS

Afin d'éviter que l'inflation ne s'enracine, la Banque nationale suisse (BNS) devrait relever son taux directeur à 1,5% en mars. Une fois l'inflation revenue dans la fourchette cible de 0 à 2% en cours d'année, la BNS devrait pouvoir renoncer à de nouvelles hausses.

Le ralentissement conjoncturel rend le franc suisse attrayant cette année. Les économistes d'UBS prévoient une baisse de l'EURCHF à 0,95 d'ici la fin de l'année 2023. Avec la fin du cycle de hausse des taux, le franc devrait également s'apprécier par rapport au dollar américain pour arriver à un cours USDCHF de 0,86.

La hausse mondiale des taux d'intérêt a creusé un trou dans le portefeuille de la BNS en 2022 et rend peu probables des distributions à court terme. Sur la base des prévisions de rendement et de risque du CIO d'UBS GWM, la probabilité que, pour l'année en cours, le bénéfice de la BNS atteigne les 40 milliards de francs requis pour des distributions (après affectation aux provisions pour réserves monétaires) est inférieure à 30%. Cependant, à moyen terme, des distributions sont tout à fait plausibles. Ainsi, la probabilité que la BNS réalise d'ici 2027 un bénéfice cumulé de plus de 40 milliards de francs est d'environ 60%.

Prochain défi à relever : une pénurie de main-d'œuvre

Deux ans seulement après une très profonde récession, le marché de l'emploi suisse est déjà tari. Le changement démographique joue un rôle de plus en plus déterminant dans la pénurie de main-d'œuvre. «Durant cette décennie (2021-2030), le nombre de personnes atteignant l'âge de la retraite dépassera de beaucoup le nombre des nouveaux actifs. Il devrait en résulter d'ici 2030 un déficit de main-d'œuvre d'environ 220 000 à 250 000 personnes, même avec la réforme de l'AVS», explique Alessandro Bee, économiste d'UBS Suisse.

Afin de relever ce défi majeur pour les entreprises suisses et pour la politique économique, il convient d'intégrer davantage dans la vie active les travailleurs seniors et les mères.

Marché immobilier : une pause est attendue

La forte hausse du prix des logements s'est poursuivie en 2022, comme l'année précédente. Sur fond de forte croissance économique, ils ont gagné environ 5,5% en un an. Jusqu'à présent, la remontée des taux d'intérêt n'a guère freiné le marché immobilier, notamment en raison d'une ruée vers les hypothèques du marché monétaire, plus avantageuses que les financements à long terme.

Toutefois, les fortes hausses de prix devraient atteindre leur terme en 2023 avec le ralentissement économique attendu et des taux directeurs encore plus élevés. «Nous prévoyons pour l'année en cours une hausse globalement modérée du prix des logements», déclare Claudio Saputelli, responsable Real Estate au sein du CIO d'UBS GWM. Les maisons individuelles devraient renchérir davantage (+1,5%) que les appartements (+1,0%), notamment en raison de l'offre très restreinte. Ce serait la première baisse des prix corrigés de l'inflation depuis plus de deux décennies.

L'avantage va aux acheteurs

La hausse des taux d'intérêt aura probablement un effet plus marqué sur les immeubles de rendement résidentiels, car ceux-ci se retrouveront à nouveau en concurrence avec les obligations pour attirer les capitaux des investisseurs. Ils offrent toutefois une protection contre l'inflation et le besoin de logements devrait continuer à dépasser l'activité de construction.

Ainsi, en 2022, le nombre de demandes de permis de construire pour des logements était déjà inférieur de 20% à la moyenne des trois années précédentes. Cependant, une moins grande envie de déménager et l'érosion du pouvoir d'achat des locataires ralentissent, à moyen terme, la possible augmentation des revenus locatifs des placements immobiliers. Claudio Saputelli en tire la conclusion suivante: «Globalement, la hausse des loyers dans le secteur résidentiel ne compensera pas la baisse des évaluations. En 2023, le prix des transactions pour des immeubles de rendement résidentiels devrait diminuer légèrement.»

Pour les immeubles commerciaux aussi, le prix des transactions devrait tendre à la baisse. Dans les bureaux, la croissance de l'emploi devrait être plus que divisée par deux en 2023 par rapport à l'année précédente, pour s'établir à environ 1,0%. En outre, le potentiel de hausse réelle des loyers est faible. Pour ce qui est des surfaces commerciales, les chiffres d'affaires réels du commerce de détail, compte tenu de la baisse du pouvoir d'achat des ménages, devraient – dans le meilleur des cas – stagner à leur niveau de 2022. La force du franc devrait – malgré l'inflation élevée dans les pays voisins – favoriser l'augmentation du tourisme d'achat. Par conséquent, la création de valeur dans ce secteur et la disposition à payer pour les surfaces locatives diminueront sans doute.

Links

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

www.ubs.com/cio (Publications d'UBS)

UBS Switzerland AG

Contacts

Alessandro Bee, économiste, Chief Investment Office d'UBS GWM

+41-44-234 88 71, alessandro.bee@ubs.com

Florian Germanier, économiste, Chief Investment Office d'UBS GWM

+41-44-235 19 12, florian.germanier@ubs.com

Claudio Saputelli, responsable Swiss and Global Real Estate, Chief Investment Office d'UBS GWM

+41-44-234 39 08, claudio.saputelli@ubs.com

www.ubs.com/media