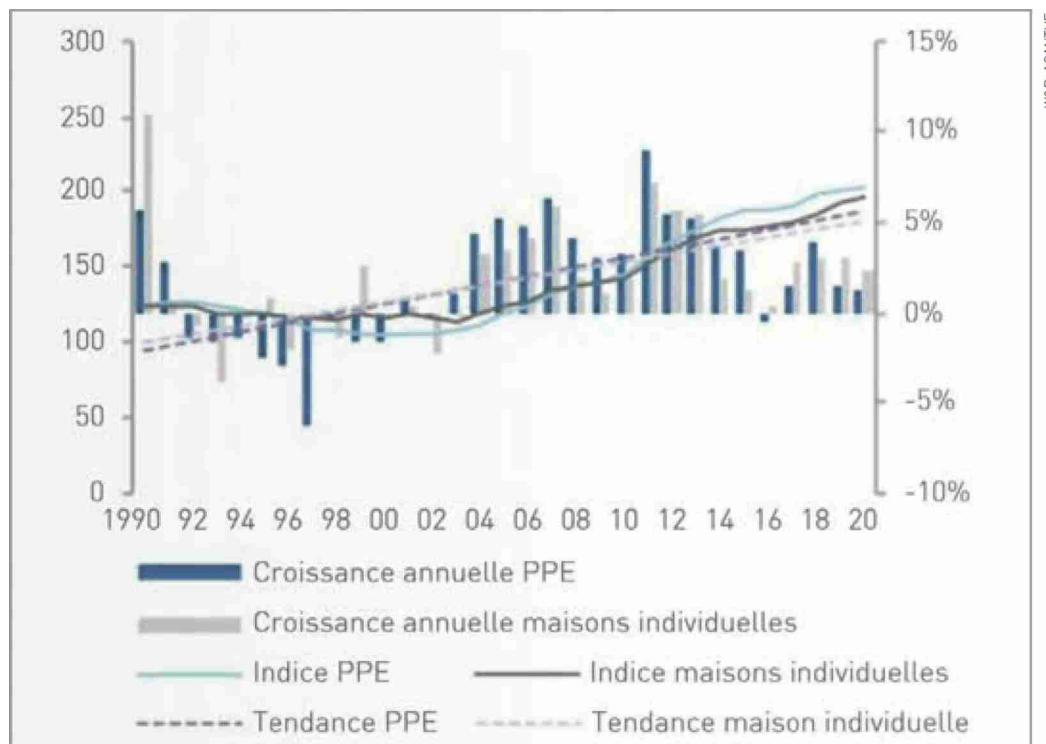


«L'OBSERVATOIRE» 2020 D'ACANTHE

L'immobilier reste une valeur sûre

Présent depuis près de 20 ans sur l'Arc lémanique, le bureau d'études Acanthe observe et analyse en permanence le marché immobilier et ses évolutions. Le résultat de ses recherches fait l'objet d'une parution, «L'Observatoire», dont l'édition 2020 vient d'être publiée. Cette étude regroupe de nombreux indicateurs statistiques par canton. Elle offre aux professionnels de l'immobilier une vision complète de l'état du marché en Suisse romande et de ses perspectives.



Indice des prix de transaction en Suisse romande.



Le document passe en revue les fondamentaux du marché immobilier (conjoncture, démographie et construction, législation), pour en analyser ensuite les différents secteurs. Les prix et les transactions de l'immobilier résidentiel sont détaillés par canton, pour l'immobilier commercial, ce sont les loyers des surfaces de bureaux qui sont notamment passés sous la loupe. Un chapitre dédié à l'immobilier d'investissement analyse l'évolution des transactions sur les dernières années et s'intéresse aux différents investissements alternatifs, au marché locatif et à l'immobilier indirect. Pour terminer, un focus détaille les avantages de la construction durable et présente quelques projets hors du commun réalisés en Suisse.

Sans surprise, le ralentissement conjoncturel induit par la Covid-19 pose la question des répercussions sur le marché immobilier. Au 1er juin dernier, la Suisse comptait 78 832 logements vacants. Malgré le contexte d'incertitudes économiques, une éventuelle baisse de prix de l'immobilier sur le segment de la propriété n'est pas perceptible et à ce stade demeure incertain. En Suisse romande, les prix des appartements en propriété par étages a grimpé de 1,3% au premier semestre.

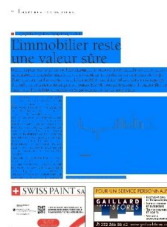
Attrait pour la propriété

Si la crise a dans l'immédiat stabilisé le niveau de taux bas, l'attrait pour la propriété

demeure intact et pourrait même se renforcer sur des segments de marché tels que la montagne ou les régions plus rurales. L'immobilier de prestige se porte bien en Suisse. Le plus souvent, ce sont des personnes expatriées ou étrangères qui cherchent à acquérir un logement luxueux sur le sol helvétique, que ce soit une villa de prestige, un chalet haut de gamme ou une résidence secondaire.

Immobilier commercial

La crise du coronavirus a accéléré le changement structurel des sociétés, avec le recours forcé au télétravail. Malgré les aides, de nombreux locataires de surfaces commerciales ne se remettent certainement pas de cette crise. L'immobilier à usage commercial se retrouve donc en première ligne suite aux difficultés rencontrées par les entreprises. Des exonérations et baisses de loyers ont été accordées et les cantons, ainsi que la Confédération, sont intervenus pour soutenir le secteur. Les incidences de la crise sont loin d'être derrière nous et des efforts concertés sont encore nécessaires pour consolider les intérêts communs des propriétaires et locataires. Les besoins en surfaces de bureaux ont diminué, selon l'estimation d'Acanthe, de 10% à 15%, en raison du télétravail. Restera à subir la disparition d'entreprises et de commerces, qui vont sans doute avoir du mal à résister à la seconde vague de fermetures et de confinement. ►



		Prix nominaux	par an	Prix réels	par an
Depuis 1990	PPE	128%	2.9%	65%	1.7%
	Maisons	102%	2.5%	46%	1.3%
Depuis 2000	PPE	188%	5.7%	161%	5.2%
	Maisons	119%	4.2%	98%	3.7%
2019	PPE		4.2%		3.8%
	Maisons		4.7%		4.2%
2020 - 1	PPE		1.1%		1.7%
	Maisons		4.0%		4.6%

Indice des prix réels des transactions dans le bassin lémanique.

GROS PLAN

Acanthe

Fondée en 2001, Acanthe est une filiale du Groupe Naef et propose des prestations d'estimation pour tout type d'actif immobilier, sous l'angle à la fois économique, technique, juridique et financier. Parallèlement, elle agit dans le pilotage de portefeuilles en tant qu'asset manager et établit des analyses de marché sur mesure, grâce notamment à une série d'indicateurs régulièrement mis à jour et disponibles sur son site Internet.

L'équipe est composée de quatorze spécialistes répartis sur les sites de Genève et Lausanne, ainsi que de Neuchâtel à travers Expertop, un bureau indépendant d'expertise et de conseil immobilier, acquis en août 2020.

«L'Observatoire» d'Acanthe est destiné aux particuliers, institutionnels, collectivités et institutions légales. La brochure peut être commandée ou téléchargée sur le site www.acanthe.ch dès à présent.