

01.02.2007 - 16:00 Uhr

Rapport 2007 sur le marché suisse des bureaux: "Le marché des bureaux met le cap sur la croissance"

Zurich (ots) -

- Indication: Le rapport 2007 sur le marché suisse des bureaux en anglais et allemand peut être téléchargé en format pdf sous:
<http://www.presseportal.ch/fr/story.htx?firmid=100002503> -

Le marché suisse des bureaux a retrouvé son dynamisme, mais cette montée en flèche ne doit pas susciter l'euphorie. Les centres urbains sont les principaux bénéficiaires de l'accroissement de la demande. C'est Zurich qui connaît la plus forte croissance, suivie de Bâle, tandis que l'offre à Genève reste invariablement à peine suffisante. Les loyers demeurent constants par rapport à l'année précédente, hormis dans les centres urbains où ils ont connu une légère hausse. Telles sont les conclusions du dernier rapport sur le marché de Colliers (Suisse) SA.

L'offre de surfaces de bureaux en Suisse a diminué de 127 000 m² en 2006, atteignant quelque 1,75 million de mètres carrés. Cela correspond à un taux de 4,9%. La demande la plus forte est constatée dans les centres urbains. L'offre de surfaces plus grandes, de bonne qualité et contiguës y est d'ores et déjà à nouveau à peine suffisante et les loyers commencent à augmenter. Dans les régions périphériques et les plus petites agglomérations, la demande reste faible. En général, l'offre s'y est accrue et les loyers ont légèrement diminué.

Zurich: croissance de la demande dans presque toutes les zones du marché

Par rapport au reste de la Suisse, c'est dans la région économique de Zurich que la demande de bureaux a connu la plus nette croissance. L'offre recule dans la plupart des zones du marché. L'offre de surfaces de bureaux s'élève en chiffres absolus à 860 000 m² (soit 6,1%), affichant ainsi une nette diminution par rapport à l'année précédente, où elle était encore de 8,1%. L'optimisation des structures et des coûts des entreprises constitue le principal moteur de la demande. La croissance des entreprises ainsi que l'établissement de sociétés internationales se sont à nouveau traduits par une augmentation de la demande de bureaux. La demande se concentre sur la City. L'offre y est d'ores et déjà à nouveau à peine suffisante et les loyers commencent à augmenter. C'est dans la Bahnhofstrasse que les loyers sont les plus chers, atteignant près de 750 CHF par an. Dans les zones environnantes, les loyers ont légèrement diminué.

Bâle: les sciences du vivant en tant que moteur de la demande

La demande de surfaces de bureaux a légèrement augmenté dans la région économique de Bâle. L'offre de surfaces de bureaux y a diminué de 28 000 m² en un an pour atteindre 115 000 m² (soit 3,4%), dont environ 83 000 m² se trouvent sur le territoire de la ville. La plus forte demande émane des branches des sciences du vivant et des biotechnologies qui connaissent à l'heure actuelle une croissance notable. Ainsi, derrière le Campus Novartis et le projet immobilier de Roche se cache également une stratégie de croissance. Les loyers restent quasiment constants: ils ont légèrement augmenté dans la City, mais ont connu une faible baisse dans toutes les autres régions. Dans la City, les loyers les plus élevés atteignent près de

380 CHF le m2 par an.

Genève: insuffisance de l'offre dans le centre

Au cours de l'année 2006, l'offre de bureaux dans la région économique de Genève s'est accrue, atteignant 135 000 m2 (soit 3,7%). L'offre reste cependant à peine suffisante, surtout dans le centre, qui ne dispose que de 52 000 m2 (2,3%) de surfaces de bureaux disponibles. Les entreprises financières sont prêtes à payer des loyers élevés: les plus chers d'entre eux atteignent 820 CHF le m2 par an. Les entreprises moins solides financièrement se voient obligées de s'installer dans des zones plus éloignées où les loyers sont près de 30% moins chers et où l'offre en matière d'aménagement et de parking est le plus souvent meilleure.

Colliers (Suisse) SA publie ce 1er février 2007 le 15e rapport sur le marché des bureaux. Du point de vue méthodologique, ce rapport se base sur l'évaluation de l'offre des 20 plus grandes plateformes immobilières en collaboration avec Immovista, sur une enquête réalisée auprès de 145 experts ainsi que sur quelque 40 entretiens. Le nouveau rapport sur le marché des bureaux est disponible sur le site internet www.colliers.ch.

Contact:

Colliers (Schweiz) AG
Siewerdstrasse 8
8050 Zürich
Felix Thurnheer
Research
Tel.: +41/44/316'13'43
Mobile: +41/79/702'25'00
E-Mail: felix.thurnheer@colliers.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100002503/100523873> abgerufen werden.