

05.02.2008 - 10:50 Uhr

Colliers (Suisse) SA présente son rapport 2008 sur le marché des bureaux "Marché suisse des bureaux en 2008": les indicateurs font état d'une expansion

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/pm/100002503> -

L'évolution positive de l'économie a encore maintenu la stabilité dans la demande de bureaux. Les belles surfaces de bureaux en centre-ville recommencent à manquer. Les loyers les plus chers ont nettement augmenté: dans le centre de Zurich et de Genève, ils dépassent CHF 900 par an. A Zurich, Genève, Bâle et Berne, de nombreux nouveaux projets de construction vont bientôt démarrer. Ils profitent d'un contexte favorable bien que légèrement affecté par la crise des subprimes. C'est ce que montre le nouveau "Rapport sur le marché suisse des bureaux" de Colliers (Suisse) SA.

L'offre de surfaces utiles de bureaux en Suisse s'est réduite de 151 000 m² en 2007, passant à environ 1,6 mio m². Cela correspond à un taux d'offre de 4,3 %. Le taux d'offres s'est stabilisé dans les zones périphériques, tandis qu'il est passé nettement en dessous de la barre des 3 % dans le centre-ville de Zurich, Genève, Bâle, Berne, Zoug et Lugano.

Dans tous les centres-villes, les loyers les plus chers ont augmenté. A Genève et à Zurich, ils dépassent les CHF 900 net par m² et par an. La demande y est parfois si forte que les surfaces les plus convoitées sont accordées aux plus offrants sans prix indicatif. Si l'on considère l'ensemble de la Suisse, les loyers se sont stabilisés au niveau de l'an passé. Ils sont en règle générale de CHF 300 à CHF 450 pour une surface de catégorie A, de CHF 180 à CHF 260 pour une surface de catégorie B et de moins de CHF 180 pour un bien de catégorie C.

Face à cette demande stable, les nouvelles surfaces de bureau construites sont relativement peu nombreuses actuellement. Les choses devraient changer dans les années à venir. Dans les grandes agglomérations, des quartiers d'affaires entiers sont en projet: à Zurich et dans la vallée moyenne de la Glatt, la construction de surfaces de bureau pour un total de quelque 350 000 m² est en projet ou a déjà été autorisée. Dans la région de Bâle, des surfaces de bureaux et des laboratoires représentant près de 214 000 m² sont en cours de construction ou de développement et à Berne, des surfaces de service de l'ordre de 110 000 m² sont en train de voir le jour. A Genève, dans la zone de l'aéroport, 57 000 m² devraient bientôt être réalisés, et à Lancy/Carouge, 100 000 m² sont en phase de développement.

Malgré la crise des subprimes aux Etats-Unis et la hausse des prix de l'énergie, la croissance des marchés asiatiques et la baisse des taux d'intérêts envoient des signaux positifs. On peut en effet continuer à tabler sur une légère croissance économique. La demande en surfaces de bureau reste stable, surtout dans les sites centraux attractifs. La concurrence reste forte concernant les emplacements moins favorables.

Bâle: les bords du Rhin s'animent

Dans l'agglomération bâloise, l'offre de surfaces de bureau

disponibles a légèrement diminué par rapport à l'an passé. Elle est encore actuellement de 106 000 m², ce qui correspond à un taux d'offre de 2,7 %. C'est dans le centre-ville et le petit Bâle que la demande a été la plus forte. Le prix des locations s'échelonne entre CHF 130 et CHF 285 net par m² et par an, montant jusqu'à CHF 370 dans le centre-ville.

Berne: continuité grâce au secteur public

La stabilité du marché des bureaux est caractéristique de la zone économique de Berne. Le secteur public, les anciennes entreprises fédérales et la branche de la santé en croissance constante assurent la continuité. Le taux d'offre est de 4,6 %, l'offre disponible de 163 000 m². Les loyers varient entre CHF 125 et CHF 300 net par m² et par an, les plus chers atteignant CHF 380.

Genève: les surfaces de bureau, un bien rare et cher

Le taux d'offre dans l'agglomération de Genève est de 3,3 %. La surface disponible absolue est de 148 000 m². Genève continue à bénéficier d'une forte demande en surfaces de bureau, et les offres sont rares et chères, notamment en centre-ville. Divers projets, principalement aux alentours de l'aéroport et à Lancy/Carouge, devraient remédier à la rareté de l'offre. Les loyers varient entre CHF 170 et CHF 535 net par m² et par an, atteignant jusqu'à CHF 920 dans les endroits les plus recherchés.

Zurich: des conditions favorables pour les prochaines étapes de la croissance

Dans l'agglomération zurichoise, l'offre s'est réduite de 121 000 m² en 2007, passant à 628 000 m², soit un taux d'offre de 6,2 %. En centre-ville, la demande est déjà si forte que des surfaces disponibles sont proposées sur le marché au plus offrant. Les loyers les plus élevés atteignent CHF 900 net par m² et par an.

Colliers (Suisse) est l'un des principaux prestataires immobiliers indépendants en Suisse et publie depuis 1992 une vue d'ensemble systématique de l'offre en surfaces utiles de bureau dans tout le pays. Le rapport sur le marché des bureaux dresse un tableau de l'évolution des surfaces de bureau et de service dans les principaux centres économiques de Suisse, et s'impose ainsi comme un indice important pour les affaires immobilières. Il repose sur l'analyse de l'offre des 30 plus importantes plates-formes immobilières (en collaboration avec Immovista) ainsi que sur des enquêtes et des entretiens avec près de 180 experts.

Le rapport 2008 sur le marché des bureaux est disponible en ligne sous www.colliers.ch.

A propos du rapport sur le marché des bureaux

Le rapport sur le marché des bureaux de Colliers (Suisse) SA présente une vue d'ensemble systématique de l'offre en surfaces utiles de bureau dans tout le pays. Depuis 1992, il dresse chaque année un tableau de l'évolution des surfaces de bureau et de service dans les principaux centres économiques de Suisse, et s'impose ainsi comme un indice important pour les affaires immobilières. Il repose sur l'analyse de l'offre des 30 plus importantes plates-formes immobilières (en collaboration avec Immovista) ainsi que sur des enquêtes et des entretiens avec près de 180 experts. Le rapport sur le marché des bureaux est disponible en ligne sous www.colliers.ch.

A propos de Colliers (Suisse) SA

Quatre sociétés leaders sur le marché des services immobiliers et cinq correspondants liés se sont regroupés sous la marque Colliers (Suisse) SA. Présent sur 19 sites avec environ 350 collaborateurs, Colliers (Suisse) SA propose des services harmonisés qui accompagnent le bien immobilier tout au long de son cycle de vie:

- conseil en investissement et gestion de projets;
- mise sur le marché d'immeubles et de surfaces utiles;

- représentation des propriétaires et des utilisateurs;
- gérance immobilière et location;
- évaluations, estimations, expertises;
- analyses du marché et des sites, évaluation des sites;

Colliers (Suisse) SA est une filiale de Colliers International, un groupe mondial de services immobiliers comptant plus de 9 000 collaborateurs dans ses 250 bureaux situés dans 51 pays.

Contact:

Colliers (Suisse) SA
Felix Thurnheer
Head of Research
Siewerdstrasse 8
8050 Zurich
Tél.: +41/44/316'13'00
E-Mail: felix.thurnheer@colliers.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100002503/100554086> abgerufen werden.