

08.04.2008 - 09:52 Uhr

PWC Etude "Emerging Trends in Real Estate Europe 2008" - Le marché européen de l'immobilier en 2008: Zurich attrayante pour les investisseurs internationaux

Zurich (ots) -

Parmi les 27 villes européennes en lice, les marchés de l'immobilier de Moscou et d'Istanbul présentent le plus grand potentiel de développement. Les anciennes têtes de classement Paris et Londres ont perdu des places et se retrouvent respectivement en cinquième et quinzième position. L'Allemagne conserve quant à elle, avec Hambourg, Munich, Berlin et Francfort, son rang parmi les dix premiers. Avec la 17^e place, la Suisse, représentée par Zurich, se situe en milieu de classement. Grâce à une conjoncture favorable ainsi qu'à la stabilité de l'économie suisse, Zurich représente un marché de plus en plus attrayant en termes de placements immobiliers. Ce sont là les conclusions de l'étude "Emerging Trends in Real Estate Europe 2008" réalisée par PricewaterhouseCoopers et Urban Land Institute.

Après trois années placées sous le signe de l'optimisme, une vague d'incertitude s'empare actuellement du secteur de l'immobilier en Europe. Les investisseurs sont devenus prudents et cherchent à se diversifier en effectuant des placements dans d'autres villes, caractérisées par un potentiel d'investissement et de développement élevé. Selon Kurt Ritz, responsable du secteur d'activité Immobilier chez PricewaterhouseCoopers Suisse, "les experts sectoriels s'attendent, en Europe, à une augmentation du risque d'investissement, et estiment que le potentiel de développement des marchés immobiliers traditionnels est plus faible".

Zurich parmi les trois premiers concernant les placements à faible risque

Suite au déplacement des investissements vers l'Est, les possibilités de placement et de développement pour la ville de Zurich sont jugées légèrement moins bonnes que l'année dernière et obtiennent la 17^e place (12^e place en 2007). En revanche, grâce à la solidité de l'économie suisse et au faible risque de récession, Zurich s'avère à nouveau plus attrayante pour les investisseurs internationaux spécialisés dans les immeubles locatifs - qui font désormais preuve d'une plus grande prudence. Parmi les villes européennes ayant le plus faible potentiel de risque, Zurich occupe la troisième place. Les experts sectoriels interrogés invitent à conserver les placements dans les secteurs "bureaux", "commerce de détail", "logements", "industrie/distribution" et "hôtels".

Moscou et Istanbul très prisées

Moscou (19^e place en 2007) et Istanbul (11^e place en 2007) occupent désormais les deux premières places du classement des marchés immobiliers européens. "A la fois en termes de potentiel d'investissement et de possibilités de développement, les deux métropoles affichent cette année d'excellents résultats. Nombreux sont les experts qui recherchent des marchés d'avenir avec un potentiel de croissance élevé hors des frontières de la "vieille Europe" afin de diversifier leur capital immobilier" commente Kurt Ritz. Dans la capitale russe, les experts interrogés recommandent en particulier les secteurs "commerce de détail", "bureaux" et "hôtels". Moscou présente cependant un certain potentiel de risque pour les investisseurs. Les experts sectoriels questionnés attirent notamment l'attention sur le niveau des prix élevé et en constante progression

sur le marché immobilier moscovite. S'implanter sur le marché local est en outre relativement difficile, il est donc important de pouvoir faire appel à des partenaires sur place.

La "vieille Europe" en perte de vitesse

Les têtes de classement de l'année dernière ont été reléguées cette année à des positions moins réjouissantes: Paris occupe désormais la cinquième place (1re place en 2007) et Londres la quinzième (2e place en 2007). Plus que tout autre marché, l'économie anglaise souffre, à l'instar des Etats-Unis, d'un ralentissement de la consommation, d'une baisse des prix de l'immobilier, d'un endettement croissant des ménages et d'un secteur financier agité. L'Allemagne est parvenue, avec quatre villes, à se placer parmi les dix marchés immobiliers favoris en Europe. En effet, Hambourg, Munich, Berlin et Francfort font figure de marchés très propices aux investissements.

Contact:

Kurt Ritz
Associé et responsable Real Estate
PricewaterhouseCoopers Suisse
E-Mail: kurt.ritz@ch.pwc.com

Claudia Sauter-Steiger
Responsable Public Relations
PricewaterhouseCoopers Suisse
E-Mail: claudia.sauter@ch.pwc.com

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100008191/100558651> abgerufen werden.