

27.05.2008 - 11:00 Uhr

PwC-Etude: "Connaissez-vous la valeur de vos biens immobiliers?" - Les entreprises suisses sous-estiment la valeur de leurs biens immobiliers

Zurich (ots) -

Les immeubles d'exploitation représentent pour de nombreuses sociétés le poste le plus important du bilan. Parmi elles, 10% aspirent à une augmentation ciblée de la valeur de ces biens. Pour 40%, la réduction des frais liés à l'immobilier est primordiale. Par ailleurs, 29% n'expriment aucun objectif financier pour leurs biens immobiliers et 41% des entreprises suisses ne connaissent pas la valeur actuelle sur le marché de leurs propres immeubles d'exploitation. Dans un tiers des entreprises, des transactions immobilières ont eu lieu ces dernières années: 44% de ces transactions concernaient des transferts au sein du groupe, 56% ont été conclues avec un tiers. En outre, 24% des entreprises suisses envisagent de réaliser des transactions immobilières dans les années à venir. Tel est le constat dressé par l'étude "Connaissez-vous la valeur de vos biens immobiliers?" de PricewaterhouseCoopers.

Parmi les entreprises suisses sondées, 41% ne connaissent pas la valeur actuelle sur le marché de leurs propres immeubles d'exploitation. "Il est pourtant très important de connaître la valeur marchande des biens immobiliers. Les immeubles d'exploitation ne constituent pas seulement un facteur de coût, mais surtout des valeurs patrimoniales dont une entreprise devrait absolument s'efforcer d'augmenter la valeur", affirme Kurt Ritz, associé et responsable du secteur Immobilier.

Un potentiel de valeur méconnu

Environ 44% des entreprises suisses considèrent les immeubles d'exploitation comme un facteur de production pur. Quelque 31% des entreprises suisses interrogées décrivent leurs immeubles d'exploitation comme une valeur importante, 13% comme le facteur central de la réussite de leur entreprise. Cette focalisation sur les coûts se reflète aussi dans la gestion de la valeur: 10% des entreprises aspirent à une augmentation de la valeur de leurs biens immobiliers.

Manque de savoir-faire interne en matière d'évaluation

Parmi les entreprises interrogées, 59% évaluent régulièrement leurs biens immobiliers et parmi ces dernières, 59% mandatent un partenaire externe pour cette évaluation. Le manque de savoir-faire en matière d'évaluation au sein de l'entreprise, ainsi que les exigences élevées des organismes de crédit lors de négociations sont les raisons pour lesquelles des experts externes sont nommés. Parmi les entreprises, 34% réalisent leurs évaluations en interne et 7% choisissent les deux procédés d'évaluation.

Les entreprises suisses craignent les risques

Dans 30% des entreprises interrogées, des transactions immobilières ont eu lieu ces dernières années: 44% étaient des restructurations internes, 41% des ventes à des tiers sans cession-bail et 15% des ventes avec cession-bail simultanée. Aucun retournement de tendance n'est à prévoir: 24% des entreprises interrogées envisagent de réaliser une transaction immobilière dans les années à venir. Les entreprises suisses craignent de perdre leur indépendance opérationnelle en vendant leurs biens immobiliers et

considèrent comme un obstacle la situation prétendument mauvaise et/ou l'inexistence du marché des transactions des immeubles d'exploitation. Kurt Ritz s'inscrit en faux contre cette affirmation: "Tandis que jusqu'à une époque récente, seuls les immeubles commerciaux et les maisons d'habitation intéressaient les investisseurs du secteur de l'immobilier, aujourd'hui des biens immobiliers spécifiques comme les immeubles industriels, les hôtels, les hôpitaux et les centres logistiques en cession-bail sont des objets d'investissement prisés."

Informations relatives à l'étude

En janvier/février 2008, 70 décideurs des secteurs financiers d'entreprises suisses se sont exprimés sur le thème des immeubles d'exploitation. La plupart des participants représentaient des entreprises moyennes: environ la moitié des entreprises ont enregistré un chiffre d'affaires entre CHF 10 mio et 100 mio et environ un tiers entre CHF 100 mio et 1 mia.

L'étude de PwC est disponible au format PDF auprès de Claudia Sauter.

Contact:

Kurt Ritz
Associé et responsable du secteur Immobilier
PricewaterhouseCoopers Suisse
E-Mail: kurt.ritz@ch.pwc.com

Claudia Sauter-Steiger
Responsable Public Relations
PricewaterhouseCoopers Suisse
Tél.: +41/58/792'18'72
E-Mail: claudia.sauter@ch.pwc.com

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100008191/100562462> abgerufen werden.