

25.02.2009 - 09:00 Uhr

PwC étude "Emerging Trends in Real Estate Europe 2009" - Le marché européen de l'immobilier en 2009: Zurich largement plébiscitée

Zurich (ots) -

La ville de Zurich est la place la plus fortement plébiscitée en Europe pour les opportunités futures de développement et d'investissement sur le marché immobilier. Elle a gagné 13 places pour venir occuper le 4e rang. Ayant gagné trois places depuis l'année dernière, Munich est numéro 1. Dans toutes les autres villes d'Europe, on constate un pessimisme croissant et un recul marqué des perspectives de succès. 2009 sera une année ardue en matière de disponibilité des capitaux d'investissement, mais fournira cependant des opportunités aux investisseurs disposant de capitaux propres très importants. Telles sont les conclusions de l'étude "Emerging Trends in Real Estate Europe 2009" réalisée par PricewaterhouseCoopers et Urban Land Institute. Se basant sur des sondages et entretiens avec environ 500 représentants leaders de la branche, l'étude englobe 27 pays européens.

La remarquable percée de Zurich au quatrième rang (2007: 17e place) est principalement due aux perspectives d'investissement indéfectiblement positives de la cité des bords de la Limmat, alors qu'on enregistre une forte récession dans toutes les autres villes passées en revue. Les spécialistes de l'immobilier interrogés ont tous considéré Zurich comme la place présentant un attrait supérieur à la moyenne pour les entreprises. La puissante branche de l'industrie et de la finance, le niveau de qualité de vie élevé et l'excellente santé du marché de l'emploi, disposant de ressources en personnel hautement qualifié et polyglotte, ont en l'occurrence marqué des points. Au regard du potentiel de croissance également, Zurich a sauté 17 places pour "atterrir" directement en seconde position, derrière Istanbul. Plus de 50 % des participants de cette étude estiment qu'une stratégie attentiste dans l'ensemble du secteur de l'immobilier zurichois serait la décision opportune, 65 % la jugeant même adéquate pour le secteur des bureaux.

Davantage de morosité pour l'avenir, mais aussi une lueur d'espoir

Les investisseurs, promoteurs, banquiers et courtiers de l'Europe entière partent généralement du principe que l'année 2009 va s'avérer "très difficile". Les experts prévoient une disponibilité nettement dégradée des capitaux d'investissement tant pour les biens immobiliers que pour les fonds propres et les marchés du crédit. À cela s'ajoute une inquiétude croissante concernant un redressement prévisible de la situation sur le marché de l'immobilier. La croissance économique a reculé dans toute l'Europe en 2008 et les économies des pays européens devront encore lutter lors de l'exercice en cours contre les conditions aggravées qui prévalent sur le marché. "Une année difficile attend nombre d'investisseurs" déclare Kurt Ritz, responsable du secteur d'activité Immobilier chez PricewaterhouseCoopers Suisse. "Mais d'un autre côté, des possibilités d'investissement intéressantes se font jour pour les acheteurs disposant de fonds propres disponibles".

Bonne cote des villes allemandes

Munich a gagné trois places, retrouvant en 2008 la pole position du marché de l'investissement immobilier en Europe. Différents facteurs tels que la hausse des dépenses publiques, le recul du chômage, une démographie galopante et l'augmentation du pouvoir

d'achat des consommateurs ont amené la capitale du Land de Bavière en tête du classement. Sur la base de ces facteurs, Munich occupe la première place des villes présentant le plus faible potentiel de risque. En général, les villes allemandes sont considérées comme étant les moins volatiles aux yeux des investisseurs à long terme. C'est ainsi que Hambourg occupe la deuxième place (2007: 3e rang) pour les opportunités d'investissement, tandis que Francfort (10e place, 2007: 7e rang) et Berlin (9e place, 2007: 9e rang) demeurent dans le "top-ten" pour 2009.

Moscou conseillée à l'achat Globalement, l'évaluation des perspectives d'investissement est passée de 5,6 points (assez bien) en 2008 à 4,7 (médiocre) en 2009. Les perspectives de développement ont chuté de 5,6 à 4,3 (modéré à mauvais). Face à une dégradation générale de la situation et dans une perspective à long terme, Moscou fait, parmi les centres européens d'envergure, figure de lieu privilégié pour les investissements dans l'immobilier en 2009. Près de la moitié de toutes les personnes interrogées (48,2 %) ont jugé que la capitale russe est une bonne idée lors d'achats. De même, Munich (41,7 %), Varsovie (38,5 %), Hambourg (36,4 %) et Istanbul (35,5 %) sont en tête de la liste des investisseurs pour les lieux à privilégier lors d'achats. En revanche, Dublin est en tête de la liste négative, 45,5 % des personnes interrogées la recommandant à la vente. La prudence doit être également de mise pour les investissements à Prague (37,1 %), Athènes (36,4 %) et Madrid (31,3 %). À la question relative aux domaines d'activité les plus attrayants pour les investisseurs, le commerce de détail a de nouveau la préférence, suivi de près par l'hôtellerie.

La publication de PricewaterhouseCoopers est disponible en format PDF auprès de Claudia Sauter.

Contact:

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

Claudia Sauter
Communications Senior Manager
PricewaterhouseCoopers Suisse
E-mail: claudia.sauter@ch.pwc.com

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100008191/100578263> abgerufen werden.