

29.11.2012 - 10:31 Uhr

HEV Schweiz: Enquête sur la situation immobilière 2012/13 - Ralentissement attendu de la conjoncture des prix

Zürich (ots) -

Le marché immobilier a été marqué en 2012 par une forte demande en immobiliers et une offre très restreinte. Pour 2013, la majorité des experts en immobilier contactés s'attend certes à une augmentation des prix, mais elle devrait connaître un certain ralentissement qui toucherait aussi bien le segment des maisons individuelles et les appartements en propriété à l'étage que les immeubles collectifs. La demande en immeubles de bureaux et commerciaux a baissé par rapport à 2011. Les pronostics tablent sur un développement négatif des prix pour 2013 dans le segment des immeubles commerciaux.

Une majorité d'experts compte sur une augmentation des prix pour 2013 dans les trois segments analysés du marché des immeubles de logement. Cette augmentation devrait être toutefois plus faible que ces dernières années. Pour les appartements en propriété à l'étage, on s'attend à une faible progression en 2013 et pour les immeubles collectifs, les experts pronostiquent une croissance de modérée à forte.

Par contre le niveau des prix rétrogradera quelque peu pour les surfaces de bureaux et de commerces en 2013. L'évolution des loyers devrait fléchir en 2013 en raison du recul de l'intérêt de référence locatif. La majorité des personnes questionnées prévoient donc dans leur portfolio des rentrées in-changées pour les loyers. Quelques personnes contactées avec une grande part de nouvelles locations comptent toutefois sur des rentrées plus élevées.

L'évolution du rendement des immeubles locatifs reste négative. Ceci s'explique par une hausse constante du prix de vente dans ce segment. Dans le neuf, la valeur-plancher médiane pour immeubles locatifs oscille autour de 4.25%. Pour les immeubles anciens, elle est de 5%. La tendance à la baisse s'est donc poursuivie. La rente brute des immeubles commerciaux neufs baisse également et cette baisse devrait se poursuivre.

Il faut toutefois constater de fortes différences d'une région à l'autre. Alors qu'on remarque une forte hausse des prix en Suisse orientale depuis l'an passé (points d'indice de +25 à +49), les experts s'attendent à une baisse des prix des maisons individuelles (points d'indice -4) dans l'Arc lémanique. Par rapport à l'année précédente, la vente des appartements à l'étage accuse un net repli dans l'Arc lémanique (de +43 à +3) et au Tessin (de + 24 à +4).

Sources: la grande partie de cette évaluation est basée sur l'enquête menée auprès de spécia-listes de l'immobilier par l'Association suisse des propriétaires fonciers - HEV Schweiz en au-tomne. En 2012, 188 promoteurs immobiliers, agents immobiliers, analystes et gérants immobili-ers ont participé à cette enquête. L'indice des prix attendus mentionné dans le paragraphe ci-dessus a été élaboré avec Fahrländer Partner et est basé sur le retour de 566 réponses qui figurent dans un bloc de données séparé.

Contact:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100000982/100729205> abgerufen werden.