

15.11.2013 - 09:24 Uhr

HEV Schweiz: APF-HEV Perspectives Immobilier 2014: Ralentissement dans l'évolution des prix

Zürich (ots) -

Le marché immobilier pour logements a été marqué en 2013 par une forte demande alors que l'offre était restreinte. De nombreux experts en immobilier s'attendent encore une fois à une hausse des prix dans le segment des appartements en propriété à l'étage et des immeubles collectifs. Pourtant, à l'encontre de l'année passée, on constate un ralentissement dans l'évolution des prix. La demande en immeubles de bureaux et immeubles commerciaux a continué à baisser en 2013, tendance qui devrait se poursuivre dans ce segment.

La majorité des experts compte pour 2014 avec une augmentation des prix dans le segment des maisons individuelles, le segment des appartements en propriété à l'étage et les immeubles locatifs. Cette augmentation devrait toutefois être moins importante que l'an passé. 53% des experts (en 2012, 48%) pronostiquent des prix stables 33% autres des prix en hausse (2012, 44%). Pour les appartements en propriété à l'étage, 41% s'attendent à des prix stables et 36% à une augmentation. Mais 22% parlent d'une baisse des prix pour 2014, l'année passée, ils étaient moitié moins. Pour les immeubles locatifs, 53% attendent une stabilité des prix (2012, 35%) et 42% à des prix en augmentation (2012, 60%). Ce sont des signes avant-coureurs qui permettent de penser que le prix des immeubles locatifs commence à fléchir.

L'évolution des loyers devrait fléchir en 2014 en raison du recul du taux d'intérêt de référence. 65% des experts pronostiquent que les loyers resteront dans leur ensemble inchangés tout comme donc les rendements. Seuls 17% (année précédente 30%) pensent que les loyers des appartements augmenteront.

71% des personnes questionnées comptent avec des coûts de construction stables (2012, 67%). Le prix du terrain à bâtir a de nouveau augmenté en 2013. 51% des experts (2012, 66%) comptent avec une augmentation du prix des terrains à bâtir pour 2014.

Pour les immeubles de bureaux et commerciaux, 59% des experts s'attendent à un léger recul en 2014, 8% à un recul nettement plus important. Rares sont ceux qui pensent à une augmentation en 2014. Les prix dans ce segment pourront tout au plus être maintenus; on s'attend même ici et là à une baisse des loyers.

Cette évaluation se base sur une enquête auprès des promoteurs immobiliers de toute la Suisse. En 2013, 130 agents fiduciaires, agents immobiliers, promoteurs, analystes et gérants d'immeuble ont participé à cette enquête.

Veillez nous contacter pour de plus amples informations et des visualisations.

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/100000982/100747135> abgerufen werden.