

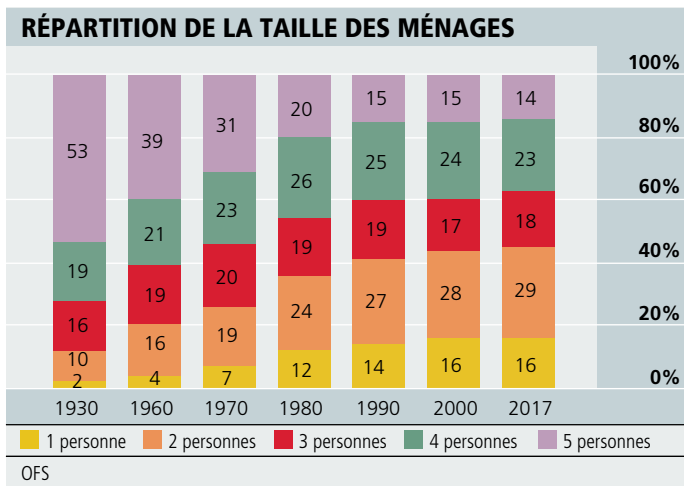
Investir dans de petits appartements innovants

IMMOBILIER. Il existe un fort potentiel qu'il s'agit de mettre à profit pour investir dans des projets de construction de logements innovants, ce qui requiert un savoir-faire dédié.



CARINE HAYOZ ZAHND
Membre du comité de wipswiss et propriétaire de allarch gmbh

La population suisse a triplé depuis 1850, mais le nombre de ménages a été multiplié par sept. Le nombre de ménages constitués d'une personne seule ou de deux personnes va encore augmenter ces prochaines années. Plus de la moitié des ménages sont composés d'une ou de deux personnes, ce qui correspond à 45% de la population résidente permanente selon l'Office fédéral de la statistique. Les besoins spécifiques des petits ménages ont une influence sur l'évolution de la construction de logements locatifs.



Immeubles flexibles et réutilisables

L'environnement immédiat de l'immeuble résidentiel est essentiel pour les petits ménages. La proximité des infrastructures telles que les commerces, les activités de loisir, les restaurants, les bars, les transports publics est très

recherchée dans ce segment. En plus du besoin de mobilité optimale et d'infrastructure, ils ont également besoin de tranquillité et de détente. La qualité de la densité urbaine peut parfaitement se situer en périphérie urbaine ou dans l'agglomération. La reconversion des friches industrielles en quartiers d'habitation attrayants a déjà fait ses preuves. A

l'inverse, les centres-villes sont confrontés à la vacance des espaces de bureaux et des surfaces commerciales en rez-de-chaussée. L'immobilier résidentiel va évoluer vers une plus grande flexibilité et réutilisabilité. Il est judicieux de poursuivre le développement de la mixité d'usage et de rendre possible l'habitat dans un quartier industriel,

dans un immeuble de bureaux ou au rez-de-chaussée dans les zones peu fréquentées des centres-villes.

Les Millennials favorisent l'économie du partage

Les petits ménages sont moins intéressés par l'acquisition d'une propriété, mais recherchent néanmoins une location à long terme. Les jeunes locataires, les Millennials, favorisent notamment l'économie du partage et investissent plutôt dans des commodités proches de leur logement et dans des loisirs, tels que les restaurants, le cinéma et les voyages.

Plus le logement est petit, plus les innovations conceptuelles dans le plan de base sont importantes. L'orientation du logement, son atmosphère, la luminosité, la flexibilité d'usage, la possibilité d'ameublement et la qualité des espaces extérieurs sont autant de critères essentiels. Les plans offrant une orientation habile des balcons/terrasses, un agencement judicieux de la cuisine et des sanitaires, un espace de rangement

suffisant (réduits) offrent une atmosphère agréable tout en assurant une grande intimité.

Investissements dans la nourriture et la cuisine

Super Food, Organic Food, Street Food, Food Waste – l'alimentation est tendance. Même les rues commerçantes moroses reprennent vie grâce à des offres culinaires in-

novantes. Une alimentation saine joue notamment un rôle important dans la société actuelle. La cuisine et son aménagement sont donc essentiels, quels que soient l'âge ou le revenu. Les personnes seules et les couples sans enfants aiment cuisiner à la maison. La cuisine américaine («living kitchen») est privilégiée. La sym-

biose spatiale entre le salon et la cuisine est très recherchée. Notamment dans les petits appartements, la réalisation d'une cuisine ouverte et pratique, parfaitement équipée, est avantageuse. Un environnement attrayant avec de l'«Urban Gardening» sur le balcon et la possibilité de collecter les déchets séparément dès le domicile sont également très appréciés. Les cafés, les boulangeries et les restaurants à proximité de l'immeuble résidentiel complètent cette offre. Il s'agit donc d'anticiper les changements qu'engendrera la forte demande des petits ménages – par exemple autour de la thématique de l'environnement résidentiel, des transports publics, de l'Urban Gardening et de l'alimentation saine. Les acteurs qui interviennent sur le marché du logement locatif peuvent en tirer un avantage concurrentiel considérable. Selon leur centre d'intérêt, les investisseurs trouveront des possibilités de placement individuelles, modernes et prometteuses. ■

IL FAUT ANTICIPER LES CHANGEMENTS QU'ENGENDRERA LA FORTE DEMANDE DES PETITS MÉNAGES, PAR EXEMPLE AUTOUR DE LA THÉMATIQUE DE L'ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL

L'ANALYSE TECHNIQUE

Les rendez-vous de la semaine

LUNDI
Taux

MARDI
Matières premières

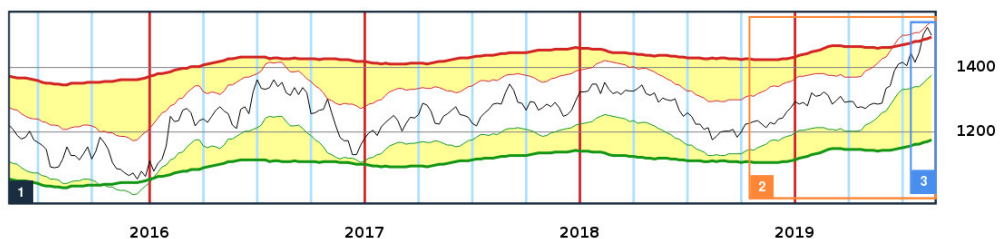
MERCREDI
Forex

JEUDI
Marché suisse: grandes capitalisations

VENDREDI
Indices actions

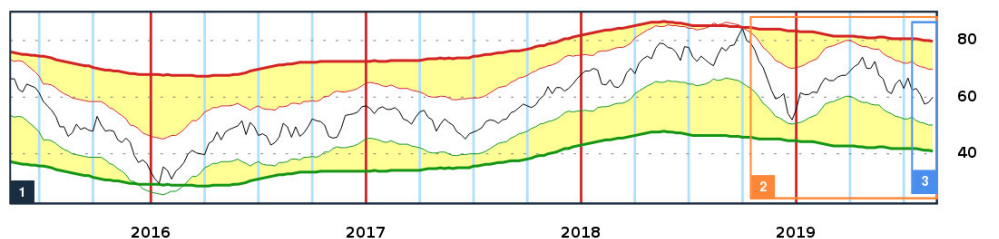
GOLD SPOT (USD/OZ)

Last Update: 26/08/19
Los Angeles: 13:00, New-York: 16:00, London: 21:00, Paris: 22:00, Tokyo: 05:00, Sydney: 06:00
Previous day closing: USD 1529.001*
Day performance: +0.00* (+0.00%)



BRENT

Last Update: 26/08/19
Los Angeles: 13:00, New-York: 16:00, London: 21:00, Paris: 22:00, Tokyo: 05:00, Sydney: 06:00
Previous day closing: USD 58.83*
Day performance: ±0.00* (±0.00%)



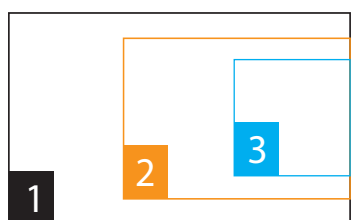
Copyright © 2012 – Management Joint Trust SA – www.FinGraphs.com

Les prix peuvent être retardés jusqu'à 20 minutes selon les Bourses. Source: www.fingraphs.com – MJT Statistics

Lire et interpréter les graphiques:

➔ Prendre une décision

Fingraphs vous propose 3 horizons d'investissement (long, moyen et court terme) afin de percevoir l'environnement dans lequel évolue le marché.



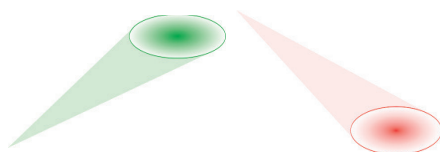
➔ Tendance

Les deux enveloppes présentes sur les graphiques ci-dessus représentent la tendance suivie. Une tendance haussière est illustrée par un Bull et une tendance baissière par un Bear.



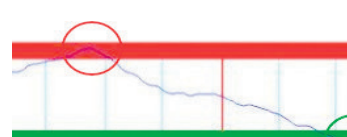
➔ Objectifs

Un objectif probable en temps et en prix est automatiquement calculé en permanence. Cet objectif est illustré par un faisceau vert ou rouge selon la tendance et par une ellipse, qui représente la projection dans le temps pour atteindre cet objectif.



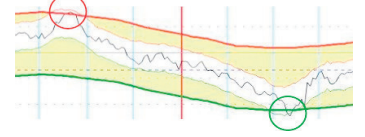
➔ Indicateur de risques

Un indicateur représentant le risque oscille entre une zone Overbought (rouge: risque élevé) et Oversold (vert: risque faible). Un retournement de la tendance est probable lorsque l'indicateur sort de ces zones.



➔ Exagération du prix

Lorsque la petite enveloppe vient rencontrer la grande enveloppe, ceci représente une exagération du prix, et un mouvement contraire est probable.



Avertissement: Les analyses réalisées par la société Management Joint Trust SA depuis 1969, contributrice de cette page au travers de son site fingraphs.com, n'ont aucune valeur contractuelle et ne constituent en aucun cas une offre de vente ou une sollicitation d'achat de valeurs mobilières ou autre produit financier. La responsabilité de la société Management Joint Trust SA ainsi que ses dirigeants et salariés ne saurait être engagée en cas d'erreur, d'omission ou d'investissement inopportun. Les informations, graphiques, chiffres, opinions indicatives présentés sur cette page s'adressent à des investisseurs disposant des connaissances et expériences nécessaires pour comprendre et apprécier les informations qui y sont développées. Ces dernières sont diffusées à titre purement indicatif, Management Joint Trust SA ne peut en garantir l'exactitude ou la fiabilité.

coaching sur www.fingraphs.com