



Immobilier  
**Gestion (pro)active pour créer de la valeur**

407 Wörter  
20 März 2024  
24 Heures  
TFHOUR  
Französisch

Copyright 2024. Tamedia Publications romandes SA All Rights Reserved

Début 2024, les conditions-cadres macroéconomiques et démographiques en Suisse sont propices à une stabilisation du marché immobilier. La perspective d'une sécurité accrue dans la planification et une immigration nette de quelque 100'000 personnes sur les douze derniers mois portent la demande intérieure. Le secteur tertiaire en profite actuellement. Nous attendons un rebond de la demande mondiale, avec à la clé un regain de dynamisme dans l'industrie en cours d'année. Le creux conjoncturel des derniers trimestres ne laissera donc que peu de traces sur le marché suisse du travail.

Choix du timing et du produit

Les difficultés globales du secteur de la construction et généralement de levée de capitaux ont été autant d'embûches pour l'offre de surfaces neuves et ont fait des actifs existants une rareté. La question se pose alors: quel est le bon moment pour revenir sur le marché ou lancer un projet de construction? L'écart entre la rémunération nominale et les rendements «prime» se creuse et devrait s'inscrire à 1% pour la majorité des opportunités d'investissement. Avec des taux hypothécaires légèrement supérieurs à 2% et des coûts de construction plus stables, de nombreux projets vont gagner en rentabilité. La demande locative se maintiendra à long terme. L'immigration nette devrait être supérieure à celle des années précédentes sur le plan sectoriel, soutenant la consommation et la croissance de l'emploi. Les loyers résidentiels devraient gagner de 1% à 5% par rapport à l'année précédente, et davantage en ville.

La recherche appliquée fond sur la construction

On constate que les thèmes liés à la construction se multiplient, eu égard à la complexité croissante du secteur. À y regarder de plus près, ce sont les travaux préparatoires qui sont ciblés, plutôt que la construction en elle-même. L'évaluation des projets de construction requiert bien plus de ressources, et les exigences croissantes rallongent la «phase 0». Les risques de développement de projet s'étendent en raison des incertitudes et demandent une coordination des questions techniques, économiques, sociales et architectoniques. Mais il en ressort des avantages, car les exigences obligent les acteurs à un travail orienté solutions. Des projets bien conçus pourront mieux emporter l'adhésion et limiter les recours. Enfin, le risque croissant d'effet de dépréciation des biens fortement émissifs ou mal isolés, de «décote brune» à «actifs irrécupérables», est également réduit.

[www.wipswiss.ch](http://www.wipswiss.ch)

Chronique

Dokument TFHOUR0020240320ek3k0001u

**Zusammenfassung der Suche**

Text	wipswiss
Datum	In der letzten Woche
Quelle	Schweiz (komplett)
Autor	Alle Autoren
Unternehmen	Alle Unternehmen
Thema	Alle Themen