

Chronique

Par Pierre Jacquot,
président du SVIT Romandie



Les évolutions du marché immobilier suisse

La pandémie de Covid-19 et les différentes mesures sanitaires mises en place au fil des mois par les autorités compétentes ont eu un impact profond sur le marché immobilier suisse en 2021, tant pour les ménages que pour les investisseurs.

Du côté des ménages, la Commission fédérale du logement a identifié deux grandes tendances, qu'elle expose dans un communiqué publié en début d'année: l'envie croissante de nombreux résidents de devenir propriétaires d'un bien immobilier, et le souhait de vivre dans un habitat plus

grand. Avoir une pièce supplémentaire pour pouvoir travailler de chez soi, ainsi que disposer d'un extérieur, sont des demandes récurrentes.

Les régions périphériques des grands centres urbains sont de plus en plus prisées. Le ratio prix/surface est plus intéressant, et le fait de ne plus devoir se déplacer tous les jours pour se rendre sur son lieu de travail incite les occupants à étendre leur zone de recherches de logement. Les conditions d'habitation ont incontestablement pris de l'importance aux yeux des ménages ces derniers mois.

Les investisseurs avaient déjà identifié cette tendance pour 2021, comme l'indiquait le baromètre des tendances de l'investissement du marché immobilier, publié par E&Y Real Estate Schweiz en janvier de l'année dernière. L'investissement résidentiel sera, cette année encore, l'une des priorités des investisseurs actifs en Suisse.

Les critères de durabilité, de gestion des données des bâtiments et des infrastructures, ainsi que l'innovation sont au cœur des préoccupations des investisseurs. Ces points de vigi-

lance sont en cohérence avec les décisions du Conseil fédéral et la stratégie énergétique 2050 élaborée par ce dernier, en vue de lutter contre le réchauffement climatique.

Le marché de l'immobilier est en mutation. Les usages et envies des ménages évoluent, et les investisseurs adaptent leurs critères d'achats. Ces tendances préfigurent le marché immobilier de demain, qui se construit aujourd'hui.