

# Communication investisseurs

## Marché de l'immobilier

### Mai 2020

#### GEFISWISS SA



Début mars, la crise du COVID-19 a gagné l'Europe et la Suisse à un moment où notre économie est bien portante. À la fin de l'année 2019, la Confédération enregistrait une augmentation du PIB de 0,9 % et dégagait des excédents budgétaires. Le taux de chômage était de 2,3 %, du jamais vu depuis 1997.

Si personne ne pouvait prédire ce que nous vivons aujourd'hui, notre économie est, par ses excellents fondamentaux, en bonne posture pour affronter cette épreuve. Depuis maintenant quelques semaines, le peuple suisse accorde une grande confiance au Conseil Fédéral et, globalement, aux mesures prises. GEFISWISS respecte et approuve ces décisions qui sont favorables pour l'économie et qui permettront de limiter l'impact économique à long terme de cette crise. Nous restons ainsi confiants en l'avenir du secteur immobilier.

Notre confiance se base notamment sur les scénarios et études des principaux acteurs économiques du pays, ainsi que sur les informations du marché que nous recevons, voire que nous vivons au travers de la poursuite de la commercialisation de nos projets immobiliers en cours. Le sous-secteur résidentiel (locations et ventes PPE) ne devrait être que faiblement impacté à terme.

Nous sommes d'avis que sauf hausse significative du taux de chômage, la demande pour l'immobilier résidentiel neuf devrait rester stable à positive, soutenue par la baisse des nouvelles constructions observée depuis fin 2019 et le maintien de faibles taux d'intérêt.

Cette baisse du nombre de chantiers observée en 2019 résulte des restrictions de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) qui réduit les terrains disponibles. Cet effet, ainsi que le report prévisible de nouveaux projets, devrait contribuer à soutenir les prix tant des loyers que de ventes PPE.

Les placements immobiliers sont et resteront comparativement attractifs non seulement en raison des faibles taux d'intérêt, mais aussi par les revenus locatifs moins vulnérables que les revenus des entreprises.

Concernant les taux d'intérêt, nous sommes d'avis que nous nous dirigeons vers une longue période de maintien des taux à des niveaux très bas.

Ce constat est également partagé par différents bureaux spécialisés du marché de l'immobilier et par nos partenaires du secteur. Un maintien des valeurs des placements immobiliers est pressenti. Les arguments en faveur de cette prise de position sont :

- Un secteur immobilier moins exposé aux fluctuations
- La persistance de l'attrait des rendements immobiliers pour les investisseurs
- Le faible risque de vente forcée vu le haut niveau de fonds propres des propriétaires de logements
- Le possible renforcement de l'attrait du secteur comme « valeur refuge »

Confiant dans l'évolution du marché et surtout la qualité de nos projets en cours, GEFISWISS continue néanmoins à suivre l'évolution de la situation.

Pour toutes précisions complémentaires ou informations sur un de nos véhicules de placement, nous vous remercions de prendre directement contact avec M. César Pidoux, directeur adjoint et responsable des investissements.

[cesar.pidoux@gefiswiss.ch](mailto:cesar.pidoux@gefiswiss.ch)

+41 21 613 80 75



Projet des Portes du Lac - Estavayer-le-Lac