

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les impacts négatifs de la guerre en Ukraine sur le secteur de l'immobilier en Suisse

(Zurich, le 22 juin 2022) L'entreprise PropTech B2B PriceHubble, qui se consacre au développement de solutions digitales innovantes et d'analyses pour les biens immobiliers résidentiels, a récemment publié une nouvelle étude : « Impacts de la guerre en Ukraine sur le secteur de l'immobilier en Suisse ». Pour la majorité, les professionnels de l'immobilier qui y ont participé craignent de manière générale des répercussions négatives au cours des douze prochains mois.

La guerre en Ukraine entraîne des répercussions économiques d'envergure mondiale. Quelles sont-elles sur le marché immobilier suisse ? PriceHubble a étudié cette question dans le cadre d'une enquête auprès de professionnels issus de tous les domaines du secteur immobilier.

55 % des professionnels de l'immobilier qui ont participé à la récente étude « Impacts de la guerre en Ukraine sur le secteur de l'immobilier en Suisse » sont d'avis que la crise ukrainienne pourrait avoir des répercussions négatives sur leur entreprise dans les douze prochains mois. 31 % pensent qu'elle n'aura pas d'impact. 14 % des personnes interrogées y voient même une évolution positive pour leurs activités.

Selon les répondants, un changement pourrait s'expliquer par l'augmentation des coûts de construction, la hausse des taux d'intérêt hypothécaires et la stagnation ou la diminution du marché des acheteurs. Un gestionnaire immobilier commente : « L'augmentation des coûts des matériaux et des délais de livraison a un impact à la fois sur les chantiers de construction et sur les prix d'achat. En conséquence, les acheteurs se tourneront vers les biens existants et abandonneront les projets de construction. »

De manière générale, une majorité de professionnels de l'immobilier (28 %) voit un recul du nombre de mandats au cours des douze prochains mois plutôt qu'une hausse (17 %). Plus de 55 % des personnes interrogées ne s'attendent pas à un changement du nombre de mandats.

50 % des personnes interrogées sont d'avis que les projets ne seront pas reportés en raison de la guerre en Ukraine. 9 % escomptent un report des projets allant jusqu'à six mois, 12 % un report de six à douze mois, 26 % un report de douze à 18 mois, 2 % un report de 18 à 24 mois et 2 % un report pouvant même atteindre 24 à 30 mois.

Prévisions difficiles concernant l'évolution de l'immobilier de luxe

En ce qui concerne les biens immobiliers de luxe, 34 % des personnes interrogées ont indiqué s'attendre à une hausse des prix. À l'inverse, 31 % tablent sur un recul. 35 % sont d'avis que les prix de ce segment vont stagner.

À cette question, nombre des personnes interrogées indiquent dans les commentaires qu'elles s'attendent à une baisse de l'intérêt général pour les biens de ce segment. D'autres pensent que les biens immobiliers de luxe résistent à la crise et que la forte demande va persister. Nombreux sont également convaincus que l'offre va rester stable. Un agent immobilier commente : « En Suisse, les biens immobiliers de luxe, en particulier les mieux situés, auront toujours tendance à trouver acquéreur (originaire de Suisse et de l'étranger) et il se peut donc que les prix restent les mêmes, voire augmentent. »

L'évolution des prix des biens économes en énergie reste passionnante

Sur la question de savoir s'il faut s'attendre à une plus forte variation de prix pour les achats de biens immobiliers affichant une catégorie d'efficacité énergétique élevée (A ou A+), c'est match nul : 50 % de réponses positives et 50 % de réponses négatives.

En matière de demande en biens immobiliers présentant une classe d'efficacité énergétique élevée, 68 % des professionnels de l'immobilier interrogés indiquent ne pas observer de changement depuis le début de la crise ukrainienne. En revanche, 32 % pensent que la demande a augmenté. Un gestionnaire immobilier d'ajouter : « Ce changement va pourtant se produire puisque les gens accordent une importance grandissante à cet aspect. ».

Concernant le prix de location pour les biens immobiliers affichant une catégorie d'efficacité énergétique élevée (A ou A+) : 69 % des participants sont d'avis qu'aucun changement n'aura lieu. En revanche, 31 % déclarent s'attendre à une évolution.

D'autres résultats, par exemple sur l'impact de la hausse des taux d'intérêt hypothécaires, l'évolution des loyers ou les prix de vente de l'immobilier résidentiel, sont disponibles dans l'étude complète.

À propos de l'étude

Cette analyse est fondée sur une enquête en ligne menée auprès de professionnels de l'immobilier entre le 9 mai et le 3 juin 2022. L'invitation à participer à l'enquête a été envoyée par e-mail aux clients existants ainsi qu'aux personnes potentiellement intéressées par PriceHubble AG en Suisse. Au total, 89 professionnels de l'ensemble de la chaîne de création de valeur du secteur immobilier de Suisse alémanique et de Romandie y ont participé. La structure des participants se présente comme suit (mentions multiples possibles) : 51 agents immobiliers, 2 banques / établissements de crédit, 7 gestionnaires d'actifs, 9 gestionnaires de portefeuille, 30 gestionnaires immobiliers, 22 promoteurs et 12 professionnels exerçant diverses fonctions.

Annexe : étude sur « Les impacts négatifs de la guerre en Ukraine sur le secteur de l'immobilier en Suisse »

Contact :

PriceHubble AG
Roswitha Brunner
Responsable communication de l'entreprise
+41 76 577 15 29
roswitha.brunner@pricehubble.com

À propos de PriceHubble

PriceHubble est une société PropTech B2B suisse qui développe des solutions digitales innovantes (reposant sur les estimations immobilières et la connaissance du marché) pour le secteur immobilier. Les solutions de PriceHubble utilisent le big data, des méthodes d'analyse statistiques avancées et une visualisation attrayante, et apportent ainsi un nouveau standing de transparence sur le marché. Cela permet aux clients de prendre des décisions immobilières et d'investissement fondées sur des conclusions précises, obtenues à partir de données (estimations, analyses de marché, prévisions de valeur ou simulations de bâtiments, par exemple) et d'améliorer le dialogue avec les consommateurs finaux. Les solutions digitales de PriceHubble soutiennent tous les acteurs de l'ensemble de la chaîne de création de valeur du secteur immobilier (banques, gestionnaires d'actifs, administrateurs de biens, gestionnaires de portefeuille et agents immobiliers, entre autres). PriceHubble est actif dans 9 pays (Suisse, France, Allemagne, Autriche, Japon, Pays-Bas, Belgique, République tchèque et Slovaquie) et emploie plus de 180 collaborateurs à travers le monde.