

COMMUNIQUE DE PRESSE

30.07.2021

Prologis, toute notre expertise à votre disposition

Depuis bientôt 10 ans, l'aménagement de notre territoire est au centre des débats. Les changements du cadre législatif amènent le marché de l'immobilier à se réinventer et à s'adapter.

Si en Suisse, la loi d'aménagement du territoire (LAT) est entrée en vigueur 1979, la révision de ce texte, votée en 2013, a profondément impacté tout le domaine de la construction et notamment l'accès à la propriété.

Les nouveaux plans d'aménagements sont en cours d'élaboration afin que les constructions de demain correspondent à ce nouveau cadre législatif. Ces démarches sont longues et complexes. Si la patience est de rigueur, l'adaptation, l'efficacité et le professionnalisme restent les maîtres mots.

La phase intermédiaire que nous traversons nous apporte bon nombre d'incertitudes et de changements.

Parmi les plus importants, **le droit à bâtir : il n'est plus un droit acquis**. Un terrain peut être gelé ou dézonné. Certaines zones à construire sont déjà condamnées. Il en résulte une raréfaction de l'offre de terrains à bâtir.

L'offre de projets de construction diminue au profit de l'existant. Suite au recul de l'activité de construction, toujours moins de logements neufs sont proposés à la vente. L'an dernier, les nouveaux appartements en propriété ne représentaient que 30.2% des transactions, contre 46.1% en 2008. Dans le cas des maisons individuelles, le pourcentage tombe à 6.9% des transactions de l'année dernière, contre 16.1% en 2008 et même 35.2% en 2000 (cf figures 1 et 2, source : marché immobilier suisse 2021 – mars 2021 – Credit Suisse).

En parallèle, la demande est en forte hausse, notamment depuis le premier confinement : les Suisses accordent une importance grandissante à l'acquisition de leur logement. Certains apprécient de bénéficier de davantage de confort, pendant que d'autres visent un logement plus grand pour y installer leur bureau. Pour les travailleurs effectuant du télétravail, la proximité géographique devient un critère de sélection moins essentiel (cf figure 3, source : marché immobilier suisse 2021 – mars 2021 – Credit Suisse).

Il résulte de cette inadéquation entre l'offre et la demande **une raréfaction de biens à proposer et une augmentation des prix**. Le marché se tend et les enjeux comme les montants concernés sont conséquents.

Dans ce contexte, certains acteurs du marché redoublent d'activités et d'idées afin de s'adapter à ces nouvelles règles.

S'il est difficile pour les propriétaires de terrains de mesurer l'éventuel impact de cette situation sur leurs biens immobiliers, il l'est tout autant de trouver le bon interlocuteur.

Mon terrain est-il toujours constructible ? Si oui, combien de temps ? Comment le valoriser ? J'hésite à vendre ma maison, mais à qui m'adresser ?

Une chose est certaine : il est crucial de s'entourer d'un partenaire fiable et digne de confiance pour être bien conseillé et accompagné.

La valeur d'un terrain étant aujourd'hui définie par son potentiel de construction : qui serait plus à même qu'un spécialiste de la construction pour vous aider à le valoriser ?

Prologis Sàrl est une PME familiale active dans toute la Suisse romande. Notre entreprise a construit plus de 2'000 logements depuis sa création il y a plus de 25 ans. Leaders de la construction de villas clé en main en Suisse romande, nous exécutons de nombreux ouvrages de différents types : villas, appartements en PPE ou immeubles locatifs. Nous réalisons avec plaisir des projets de construction individuels comme des quartiers plus conséquents, de plusieurs dizaines de villas ou immeubles.

Au titre d'entreprise intégrée, nous regroupons en notre sein tous les métiers utiles à la réalisation de nos projets. Nos collaborateurs sont notamment : des architectes, des dessinateurs, des directeurs de chantiers, des chefs de chantiers, des collaborateurs ayant œuvrés dans les services hypothécaires des grandes banques, des employés techniques, administratifs, des courtiers avec une formation USPI. Cette large gamme de compétences nous permet d'accompagner nos clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier, de la phase préliminaire à la réalisation. Ils bénéficient également d'un gain de temps précieux et de coûts rationnels.

La recherche de terrain est un point crucial de notre activité.

Afin de fournir les meilleurs conseils, nous souhaitons mettre toute notre expertise et notre expérience à disposition de chacun.

Nous saurons apporter les meilleurs conseils pour la valorisation de terrains ou de biens immobiliers de toute sorte. Notre expérience dans le développement et la construction de quartiers d'importance est également une plus-value appréciable.

Contact presse : M. Emmanuel Poularas

Téléphone : 021 908 00 50

E-mail : emmanuel.poularas@prologis.ch

Site web : www.prologis.ch

Figure 1

Les biens existants dominant de plus en plus l'offre

Part de nouvelles constructions dans les transactions

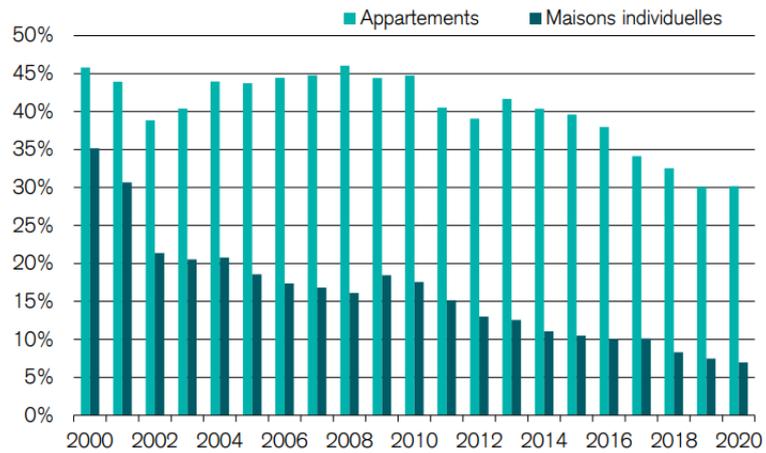


Figure 2

Moins de nouveaux logements en propriété en 2021 aussi

Permis de construire demandés et octroyés, en nombre d'unités de logement, moyenne mobile sur douze mois

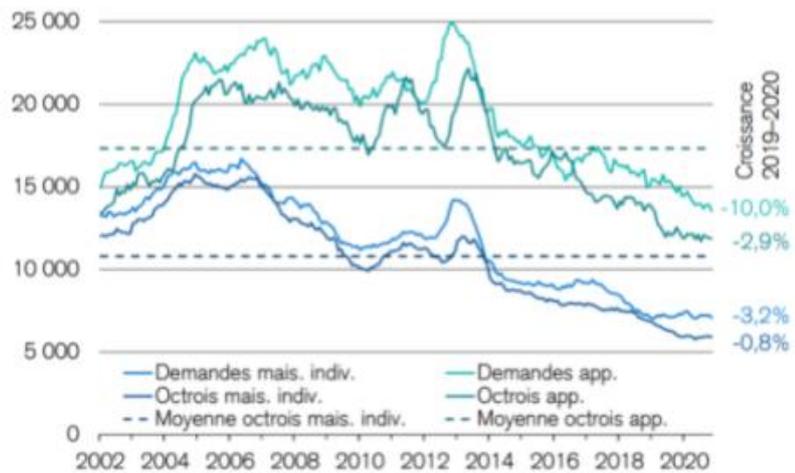


Figure 3

Demande en forte hausse depuis le premier confinement

Indices de la demande pour la propriété du logement, indice février 2014 = 100

