

Le luxe: parent pauvre d'un marché de l'immobilier en pleine croissance

IMMOBILIER • Grâce à des taux hypothécaires historiquement bas et à une immigration toujours dynamique, les professionnels de l'immobilier sont confiants pour les mois à venir. Sauf dans le segment du luxe.

L'évolution du secteur immobilier est bicéphale. D'un côté, les biens luxueux voient leur valeur fondre comme neige au soleil depuis quelques mois. Une tendance qui devrait se poursuivre avec une baisse annoncée allant jusqu'à 30%. Ce qui n'étonne pas vraiment Laurent Pannatier, directeur de l'agence Proximo: «L'immobilier de luxe a enregistré dans l'ensemble une diminution des prix appuyée par une offre plus importante de propriétés à la vente en

comparaison à celle d'il y a quelques années. La clientèle pour ce type de bien est évidemment beaucoup plus exclusive et les solutions parfois plus compliquées à trouver pour conclure une vente.»

Les logements familiaux ont la cote

De l'autre côté, les logements familiaux et ceux de plus petite taille maintiennent le cap. Selon un sondage du courtier Moneypark, les prix dans l'immobilier d'habi-

tation devraient rester stables. Ils pourraient même augmenter de 0,5 à 3,5% concernant les immeubles de rendement. Le danger de bulle immobilière, s'il n'est pas totalement écarté, semble cependant s'éloigner. Ces prochains mois, il faut davantage s'attendre à une phase de consolidation des prix. Une analyse partagée par Laurent Pannatier: «Si ces dernières années ont été globalement marquées par un tassement des prix de l'immobilier, je remarque depuis plusieurs mois une reprise significative du marché poussée bien entendu par des taux hypothécaires attractifs et des prix justes. J'observe également un attrait notoire des acheteurs pour l'immobilier neuf favorisé par des normes de qualité exigeantes et des prix adaptés aux conditions actuelles du marché.»

Faut-il acheter?

La période semble donc idéale pour faire le grand saut et devenir propriétaire. Les taux hypothécai-



Les logements familiaux ont la cote. DR

res sont au plus bas et les prix ont subi une correction dans un marché globalement sain. En outre, les perspectives semblent être positives et rassurantes en termes d'investissement, ce qui devrait également conforter les futurs propriétaires dans leur approche. Côté offre, les projets de construction se multiplient dans de nombreuses régions suisses, les investisseurs étant de plus en plus

nombreux à miser sur l'immobilier étant donné que les autres produits de placement ne rapportent plus. En Suisse romande, cette tendance ne se vérifie toutefois pas, les terrains à bâtir se faisant plus rares et les lois régissant la construction s'avérant très contraignantes. ■

Fabio Bonavita



L'immobilier de luxe connaît pour sa part quelques difficultés. DR