

IMMO BRÈVES



Pixabay

LES DÉFIS DU MARCHÉ IMMOBILIER

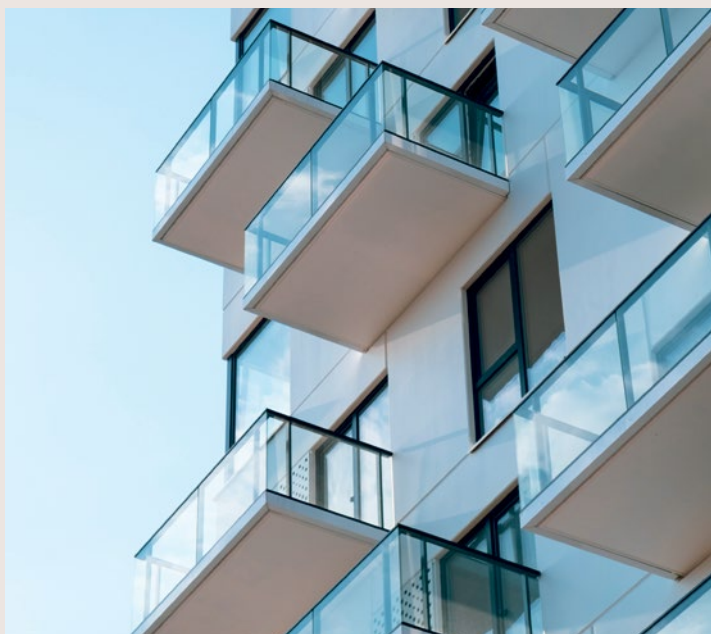
Dans son Moniteur Immobilier Suisse publié le 2 juin dernier, Credit Suisse fait état d'un marché de plus en plus complexe. En effet, les propriétaires ne pourront guère plus compter sur un accroissement de la valeur en lien avec les taux d'intérêts et devront se concentrer sur la croissance et la sécurité des revenus locatifs. En ce qui concerne les frais accessoires, la hausse des prix de l'énergie ne se fait pas encore ressentir mais les locataires ne pourront pas s'y soustraire. Pour les habitants d'appartements à source de chauffage fossiles (60% du total), cela peut entraîner une hausse de 38% des coûts de chauffage en 2022. Enfin, les effets exceptionnels de la pandémie et de la guerre en Ukraine laissent aussi des traces dans le secteur de la construction. La raréfaction d'importants matériaux sur les chantiers en Suisse a fait grimper à 4,6% en octobre 2021 le renchérissement de la construction de bâtiments. **J. M.**

RECENSEMENT DE L'HABITAT COOPÉRATIF À GENÈVE

Grâce à un recensement des logements en coopératives d'habitation réalisé en 2021 dans le canton de Genève par la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), 128 coopératives ont été identifiées, propriétaires de près de 11'900 logements. Il est intéressant de relever que si seulement sept coopératives détiennent plus de la moitié des logements, la médiane se situe à 30 unités, alors que seules quatre coopératives détiennent moins de dix logements. Ces habitations s'insèrent principalement dans un tissu urbain ou de grands ensembles, dont une présence marquée sur la rive droite avec 66%, alors que la rive gauche n'en accueille que 13% et le secteur Rhône-Arve 21%. Cette répartition est restée constante au fil des époques. **J. M.**



Equilibre



Pexels

DEUX TIERS DES BÂTIMENTS AUX MAINS DES PARTICULIERS

Selon l'Office fédéral de la statistique, deux tiers des bâtiments à usage d'habitation (67,5%) étaient en main de particuliers en 2020. Les personnes morales en détenaient plus d'un sur dix (11,5%). Les communautés (sociétés simples, hoiries, communautés de biens, indivisions) possédaient 14,4% des biens immobiliers. Autres observations: plus un bâtiment est grand, plus il tend à appartenir à une personne morale et les bâtiments anciens tendent à être plus souvent détenus par des particuliers que les bâtiments récents. On observe également que la part de bâtiments appartenant à des propriétaires d'au moins deux types différents (catégorie «mixtes») augmente à partir de la période de construction 1970-1980. La proportion double entre 1970 et 2020 (6,4% à 13%). **J. M.**