

Genève, le 7 septembre 2021

Le 2^{ème} trimestre marque un net ralentissement de la fréquence des ventes, une baisse de 9 ventes par rapport au premier trimestre 2021. La diminution du volume est encore plus drastique avec une baisse de 78%, soit CHF 985 millions de ventes en moins. Pour rappel, le 1^{er} trimestre a été marqué par une vente exceptionnelle, le bâtiment des Acacias, propriété de la banque Pictet, pour un montant record de CHF 600 millions.

Concrètement, pour le 2^{ème} trimestre on compte 23 transactions pour un volume de CHF 274 millions. On observe 19 ventes d'immeubles d'habitation et 4 immeubles commerciaux. Le volume cumulé des investissements commerciaux se monte à CHF 89 millions incluant une vente à CHF 65 millions. Cette dernière correspondant à la vente, à la Fondation Hans-Wilsdorf, d'une partie du projet Tourbillon construit par SPS, dans la zone industrielle de Plan-les-Ouates.

Les 19 transactions d'immeubles d'habitation cumulent un volume de CHF 185 millions dont 7 ventes supérieures à CHF 10 millions. La plus importante plafonne à CHF 28.6 millions. Il est question d'un immeuble sis au Parc du Château-Banquet. C'est un particulier qui a vendu à la Fondation de prévoyance de Swisscanto. Cette dernière augmente ainsi sa majorité avec 4 des 6 bâtiments qui forment l'ensemble du Parc Château-Banquet. Cet îlot urbain qui donne sur le lac a été réalisé par l'architecte Maurice Braillard entre 1953 et 1957.

Du côté des vendeurs, les acteurs du marché, sont à 70% des particuliers. Côté investisseurs, seulement un d'eux a opéré en nom. Les investisseurs sont en majorité des sociétés immobilières suisses, suivent les fondations de prévoyance, les compagnies d'assurances, les fondations privées et un fonds de placement.

Concernant le 1^{er} semestre 2021, le marché a échangé un volume de CHF 1.533 milliard avec 56 transactions. De ces données, on peut raisonnablement extrapoler un résultat 2021 proche des CHF 3 milliards. On note tout de même que la fréquence des ventes au 1^{er} semestre 2021 est plus faible qu'au 1^{er} semestre 2020, avec respectivement 56 ventes et 82 ventes, soit un ralentissement de la fréquence de 32%.

Concernant l'activité de PIC&I, on est heureux d'avoir finalisé la vente d'un magnifique immeuble neuf de 38 habitations. Construit selon des hauts standards énergétiques sur la Commune de Remaufens dans le Canton de Fribourg, il a été cédé à une Fondation de prévoyance.

Ainsi PIC&I confirme son savoir-faire et son positionnement sur le marché des ventes de biens de rendements en Suisse Romande avec cette 3^{ème} vente en un peu moins de 12 mois d'activité.

Si vous souhaitez un accompagnement sur mesure pour vos réflexions immobilières, parlons-en. Bonne fin d'été, à très vite !

Patrick Peyrot, MRICS
Diplômé Institut d'Etudes Immobilières (IEI)

