

Communiqué de presse

Un monitoring politique systématique offre la transparence sur le marché suisse de l'immobilier

Berne, le 11 avril 2017 – Raiffeisen présente un nouveau monitoring politique pour le marché immobilier suisse à l'occasion de l'ouverture du nouveau Forum Raiffeisen à Berne. Lancé en collaboration avec le prestataire de services immobiliers CIFL, l'«Immo-Polit-Trend» offre une transparence sur l'actualité politique de la Berne fédérale en recensant les interventions politiques de toute la Suisse et en les faisant évaluer par des professionnels de l'immobilier de Suisse alémanique, Suisse romande et du Tessin.

Avec un volume de placement d'environ 3'000 milliards de francs (dont environ 1'640 milliards concernent la propriété du logement), le marché immobilier occupe une place extrêmement importante dans l'économie et la politique suisses. Malgré cette position de premier plan, jusqu'à présent, les influences politiques sur ce secteur n'ont jamais été recensées de manière systématique. Grâce à l'«Immo-Polit-Trend», cette situation va changer. Le nouveau monitoring politique de Raiffeisen et de CIFL ne se contente pas de recenser toutes les interventions politiques qui concernent le marché immobilier, mais il évalue également leur influence sur le processus de fixation des prix sur le marché.

Evaluer l'influence de la politique

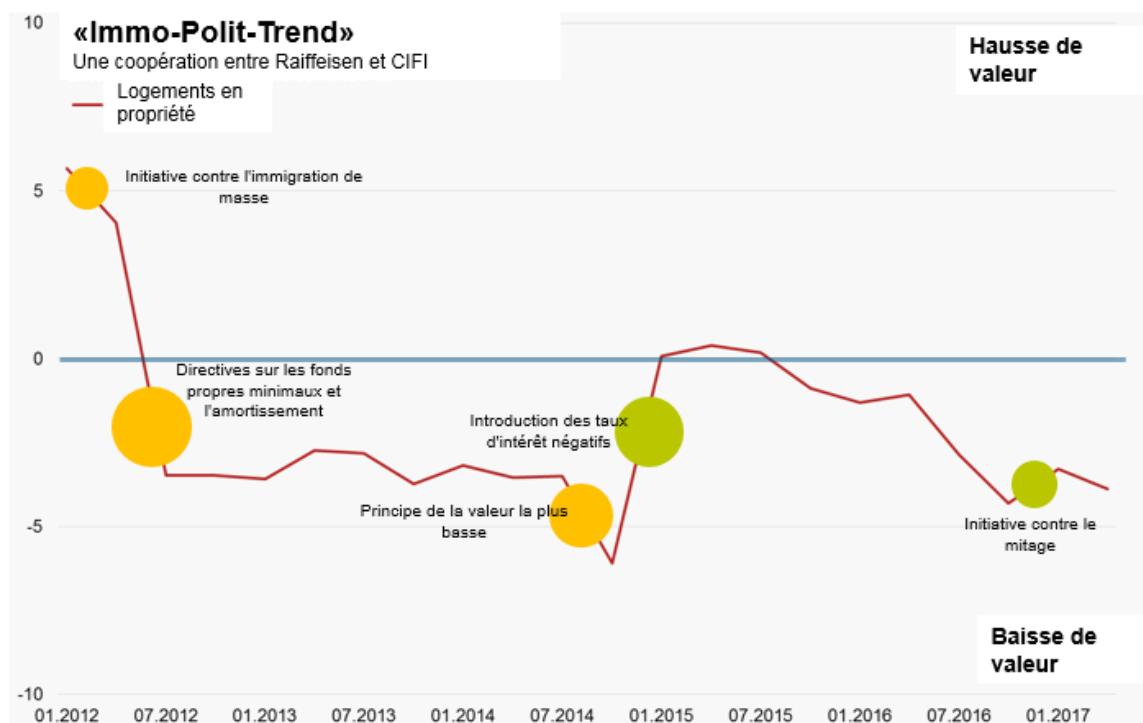
Le débat politique a permis l'émergence, dans un passé récent, d'un effet difficile à cerner. Celui-ci influence non seulement les facteurs d'influence fondamentaux, comme la démographie, la croissance économique, l'évolution des taux d'intérêt, l'emploi et les salaires, mais aussi la fixation des prix sur le marché immobilier. L'objectif de l'«Immo-Polit-Trend» est de cerner cet effet et de montrer son impact sur les marchés immobiliers suisses.

Deux exemples: un an seulement après l'entrée en vigueur de la loi sur les résidences secondaires, la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des États a recommandé un assouplissement en ce qui concerne la transformation d'anciens hôtels en résidences secondaires. De plus, le Conseil fédéral a lancé le débat sur l'interdiction de l'achat de parts de sociétés immobilières par des personnes à l'étranger après que le Conseil des États se soit prononcé contre la motion du même nom de Jacqueline Badran, conseillère nationale socialiste.

Plus de 1'000 interventions analysées et évaluées

Etant donné que beaucoup d'argent de particuliers et d'investisseurs institutionnels est placé sur le marché immobilier, il est important d'analyser de manière approfondie les modifications légales et de clarifier minutieusement leurs conséquences. C'est précisément à ce stade qu'intervient l'«Immo-Polit-Trend» de Raiffeisen et de CIFL. Il permet aux parties intéressées de suivre très simplement le débat politique concernant le marché immobilier dans la Berne fédérale. Plus de mille dossiers politiques ont déjà été analysés et évalués ces trois dernières années. Toutes les interventions concernant ce secteur, même celles qui viennent d'être soumises, sont prises en compte. Le monitoring politique systématique et indépendant représente donc un système d'alerte précoce pour tous les acteurs de l'immobilier.

L'Immo-Polit-Trend permet par exemple de montrer que certaines décisions politiques, comme l'initiative contre l'immigration de masse, les directives sur les fonds propres minimaux et l'amortissement ou le principe de la valeur la plus basse, ont nettement réduit les prix du marché des logements en propriété (cf. graphique). L'introduction des taux d'intérêt négatifs et l'initiative contre le mitage ont par contre influencé la hausse des prix de ces derniers. Pour analyser les interventions politiques, Raiffeisen et CIFL disposent de quelque 40 experts immobiliers en Suisse alémanique, Suisse romande et au Tessin, qui évaluent l'ensemble des dossiers politiques sur une base trimestrielle.



Le Forum Raiffeisen à Berne

Raiffeisen innove grâce à son Forum, situé à la Schauplatzgasse 1, à Berne. Le Forum Raiffeisen ne représente pas uniquement l'entreprise, mais regroupe en un même lieu des bureaux ainsi que des salles destinées aux manifestations et aux réunions. L'objectif de Raiffeisen consiste à positionner le Forum comme un lieu dédié aux événements politiques, où il est possible de contribuer à façonner le paysage politique suisse, tout en défendant les intérêts de Raiffeisen.

Des manifestations, des débats publics et des discussions s'y dérouleront. Des personnalités expérimentées issues des secteurs économiques, scientifiques et politiques y organiseront des cycles de manifestations sur différents thèmes. Ces personnalités s'appuieront sur leur large réseau afin de donner la parole à des intervenants et à des experts sur des thèmes économiques, politiques et sociétaux.

Informations: Service de presse de Raiffeisen Suisse
071 225 84 84, presse@raiffeisen.ch

Raiffeisen: troisième groupe bancaire de Suisse

Le Groupe Raiffeisen est la banque retail suisse leader. Le troisième acteur du marché bancaire suisse compte 1,9 million de sociétaires et 3,7 millions de clients. Le Groupe Raiffeisen est présent sur 955 sites dans toute la Suisse. Les 270 Banques Raiffeisen, qui sont des coopératives juridiquement autonomes, sont regroupées au sein de Raiffeisen Suisse société coopérative. Celle-ci dirige l'ensemble du Groupe Raiffeisen sur le plan stratégique. Grâce aux sociétés du Groupe, à ses coopérations et participations, Raiffeisen propose aux particuliers et aux entreprises une offre complète de services et de produits. Le Groupe Raiffeisen gérait au 31.12.2016 des actifs sous gestion à hauteur de 203 milliards de francs et des prêts et crédits à la clientèle de quelque 173 milliards de francs. La part de marché dans les opérations hypothécaires est de 17,2%. Le total du bilan s'élève à 219 milliards de francs.

IAZI AG / CIFI SA

CIFI SA a son siège social à Zurich et fournit depuis 1994 un large éventail de prestations dans le domaine de l'immobilier. Evaluations immobilières, analyses complexes du marché immobilier, benchmarking, calcul d'indices immobiliers et solutions informatiques globales dans le domaine hypothécaire ou de la gestion de portefeuilles: autant de services haut de gamme dont les clients de CIFI bénéficient depuis de nombreuses années déjà. Constituée de banques, d'investisseurs immobiliers institutionnels, de caisses de pension, de courtiers immobiliers ou d'administrations, la clientèle de CIFI peut compter sur l'expertise de ses quelque 60 spécialistes en Suisse et en Asie pour répondre à ses exigences élevées en matière de fiabilité et de précision. Une indépendance absolue vis à vis des marchés immobiliers permet à CIFI d'agir en toute transparence et impartialité.