



union suisse des professionnels de l'immobilier

Un marché immobilier plus demandeur qu'offreur !

S'adresser à un professionnel de l'immobilier, connaisseur de sa région et de son marché, a plus que jamais sa raison d'être.

À l'heure où les disrupteurs de la nouvelle économie immobilière investissent à coup de millions, à perte, dans de la communication pour se faire connaître, les propriétaires ont plus que jamais besoin de conseils et d'attention pour les aider à prendre les bonnes décisions dans ce marché un peu perturbé.

Nouvelles législations, nouvelles taxes, incertitudes et raretés des objets immobiliers font un mélange détonnant où seuls les bons professionnels seront à même d'accompagner les propriétaires.

En effet, le marché immobilier, demeurant sûr et rentable, attire toutes les convoitises des petits et gros investisseurs, mais également des acteurs du marché de l'économie, tels que les banques, les assurances et tous les acteurs touchant de près ou de loin le monde de l'immobilier.

Tous sont preneurs et souhaitent participer à la rentabilité du secteur, malheureusement, souvent à l'encontre des intérêts des propriétaires immobiliers qui eux doivent être conseillés pour faire le bon choix d'acheter et/ou de vendre.

Les acheteurs sont nombreux grâce, notamment, aux taux d'intérêt hypothécaire historiquement bas. Le corolaire est que l'intérêt de l'épargne est négatif. La réaction des décideurs est immédiate que faut-il faire pour éviter l'intérêt négatif? Investir! mais où? En période de crise et de pandémie, le plus sage est de placer dans des valeurs refuges dont fait partie l'immobilier! La surchauffe est donc là et même si le besoin de se loger n'est pas la raison, l'investissement immobilier se pose comme une solution à un problème!

Alors faut-il vendre? Oui, certainement qu'il est temps de faire le pas, car bon nombre de propriétaires pourront en tirer d'importants bénéfices et réinvestir dans des biens de meilleure qualité et plus durables.

Ceci dit, il ne faut plus escompter de gros rendement dans l'immobilier pour les prochaines années et ceci doit être bien compris.

Aujourd'hui, l'investissement immobilier doit être réfléchi sur le long terme et la spéculation ne peut être que déconseillée. En effet, la production de logements en Suisse est importante et malheureusement souvent axée sur des investissements de rendements institutionnels qui sont dictés par une politique sociale. Une telle politique provoque la rareté des biens en propriété par étages qui permettraient pourtant de répondre aux attentes et aux besoins de nombre de demandeurs.

Les investissements de rendement ont pris, ce jour, une telle ampleur qu'il est important de comprendre qu'ils généreront, demain, de fortes baisses de la rentabilité des investissements immobiliers, même ceux faits en période propice.

Dès lors, il est temps de prendre la bonne décision, vendre au meilleur prix, investir dans une valeur immobilière sûre bénéficiant d'une bonne qualité énergétique qui répondra aux exigences de demain. Seuls les meilleurs emplacements répondront aux besoins futurs.

Acheteurs, vendeurs, l'important est de faire un choix qui réponde à vos attentes à long terme et pour ce faire, le conseil avisé des professionnels de la branche immobilière est nécessaire. Vos conseillers doivent répondre à vos attentes et non aux leurs! **Pierre Aguet, membre du comité USPI Vaud**