



Manifestation en ligne – Marché immobilier BCBE relèvement des taux

25 octobre 2022



BEKB

BCBE



atelier
im
postzäntrum

Bienvenue

Dagmar Fässler-Zumstein

Responsable de la Communication d'entreprise
de la BCBE



BEKB

BCBE



Introduction : relèvement des taux

Andreas Schafer

Responsable du Département Key Clients /
Asset Management de la BCBE



BEKB

BCBE

Introduction : relèvement des taux



Andreas Schafer

Responsable du Département
Key Clients / Asset Management de la BCBE



Relèvement des taux : une tempête dans un verre d'eau ?



BEKB

BCBE

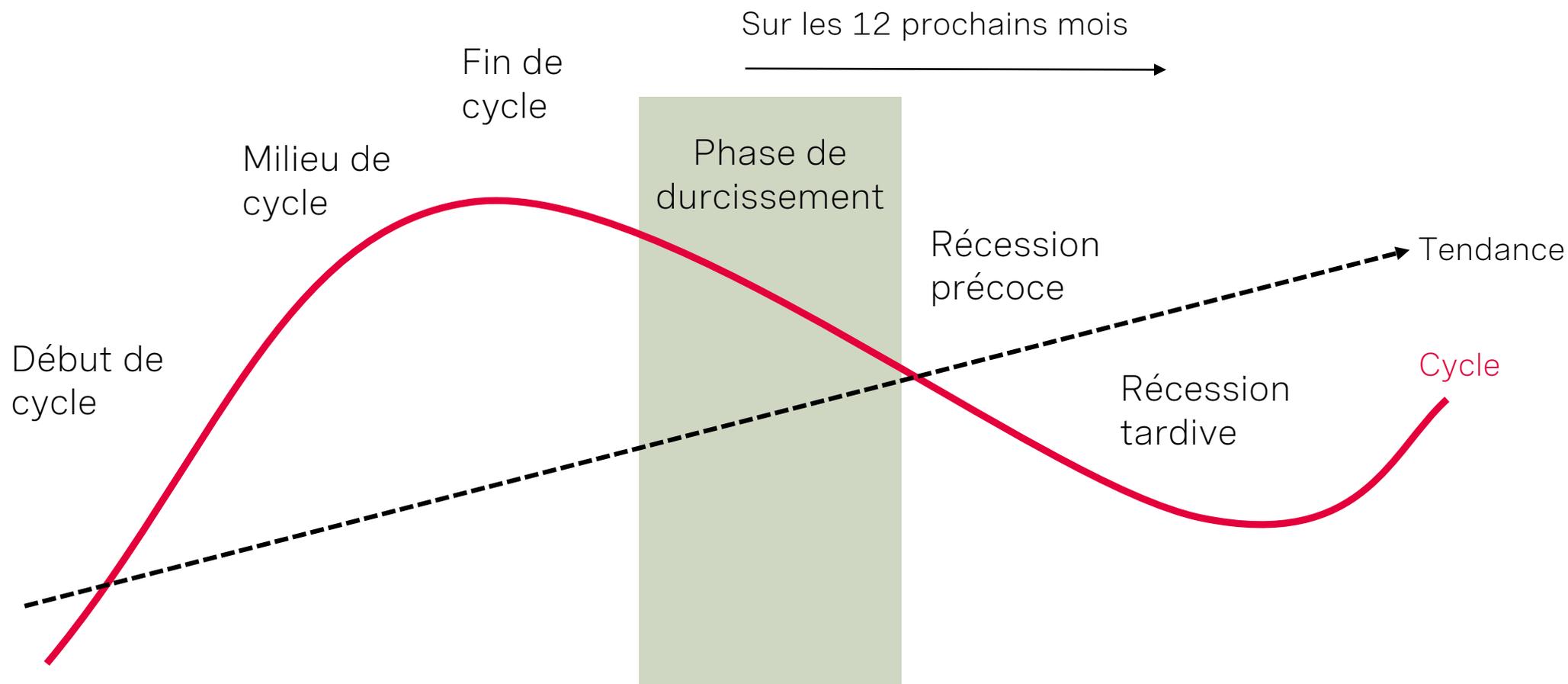
Relèvement des taux : une tempête dans un verre d'eau ?



Noëmi Capelli

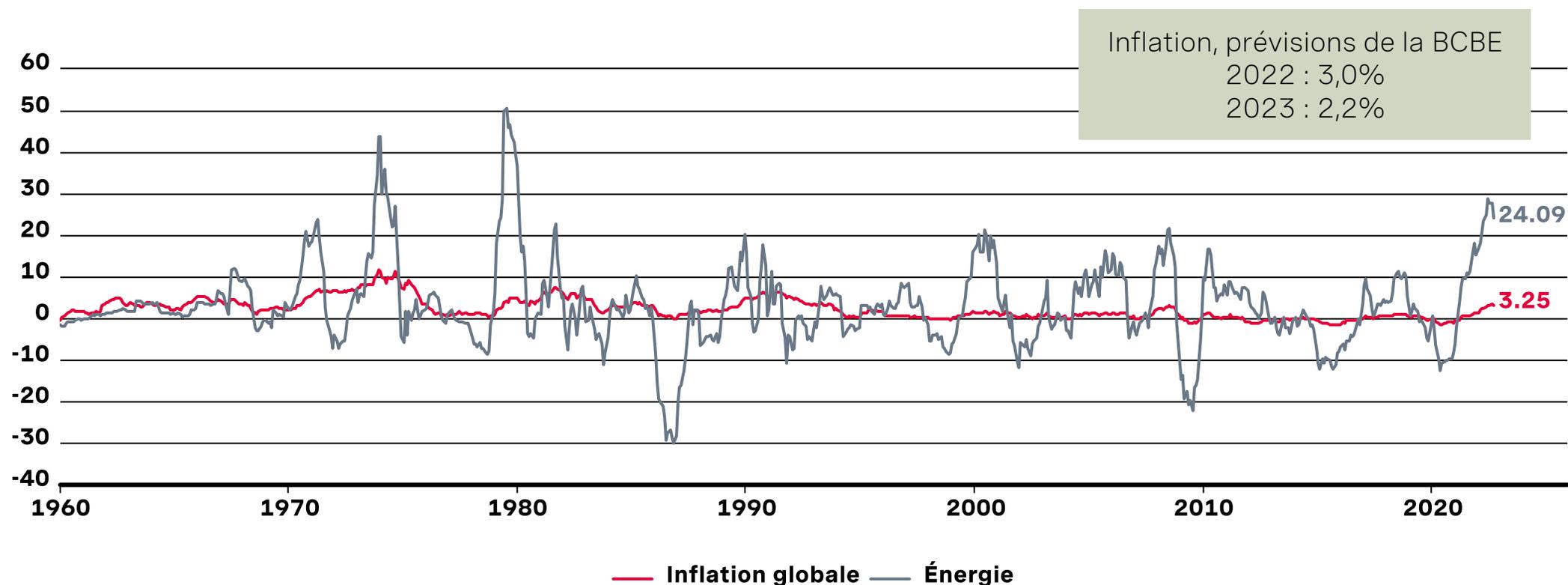
Stratège en placement et économiste à la BCBE

Nous nous trouvons dans la phase de durcissement.



Quels sont les moteurs de l'inflation ?

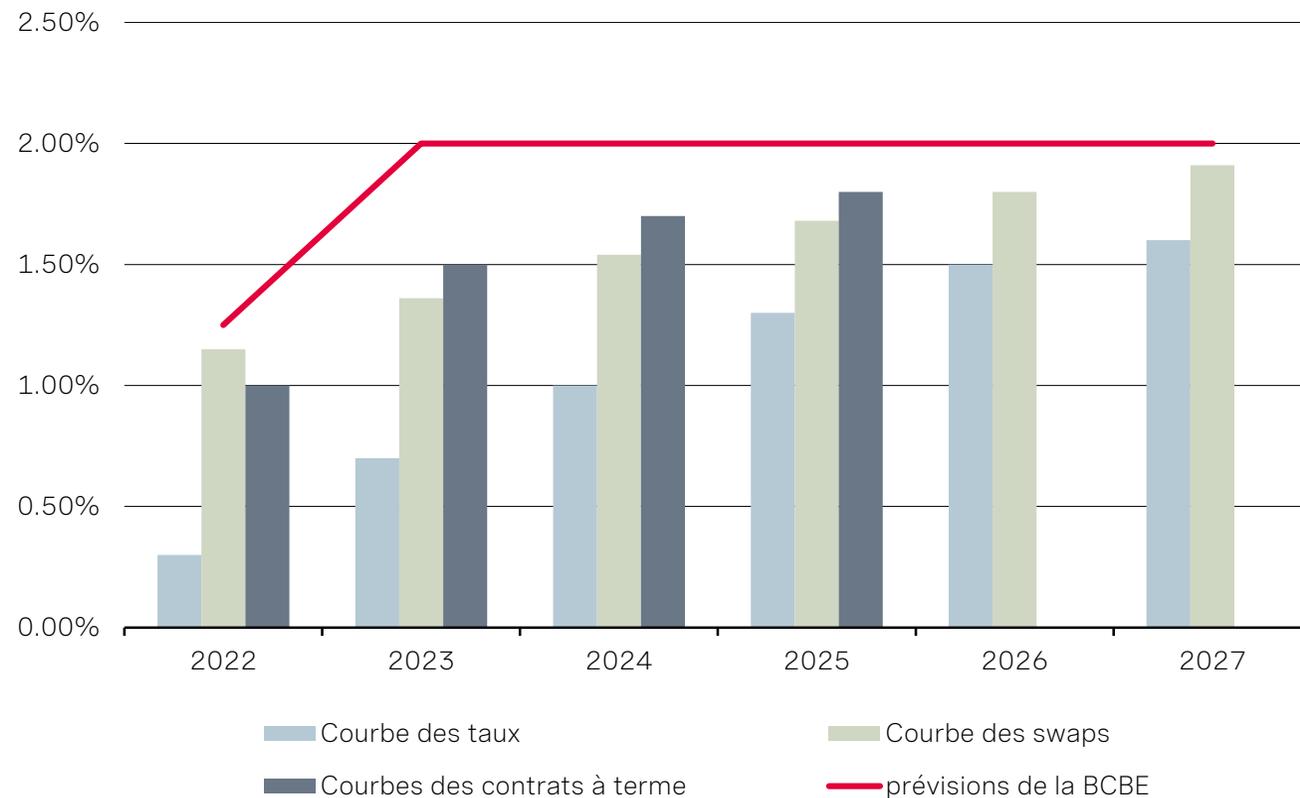
Inflation Suisse (IPC, évolution par rapport à l'année précédente, en %)



Normalisation de la politique monétaire ?

Évolution attendue des taux directeurs en Suisse

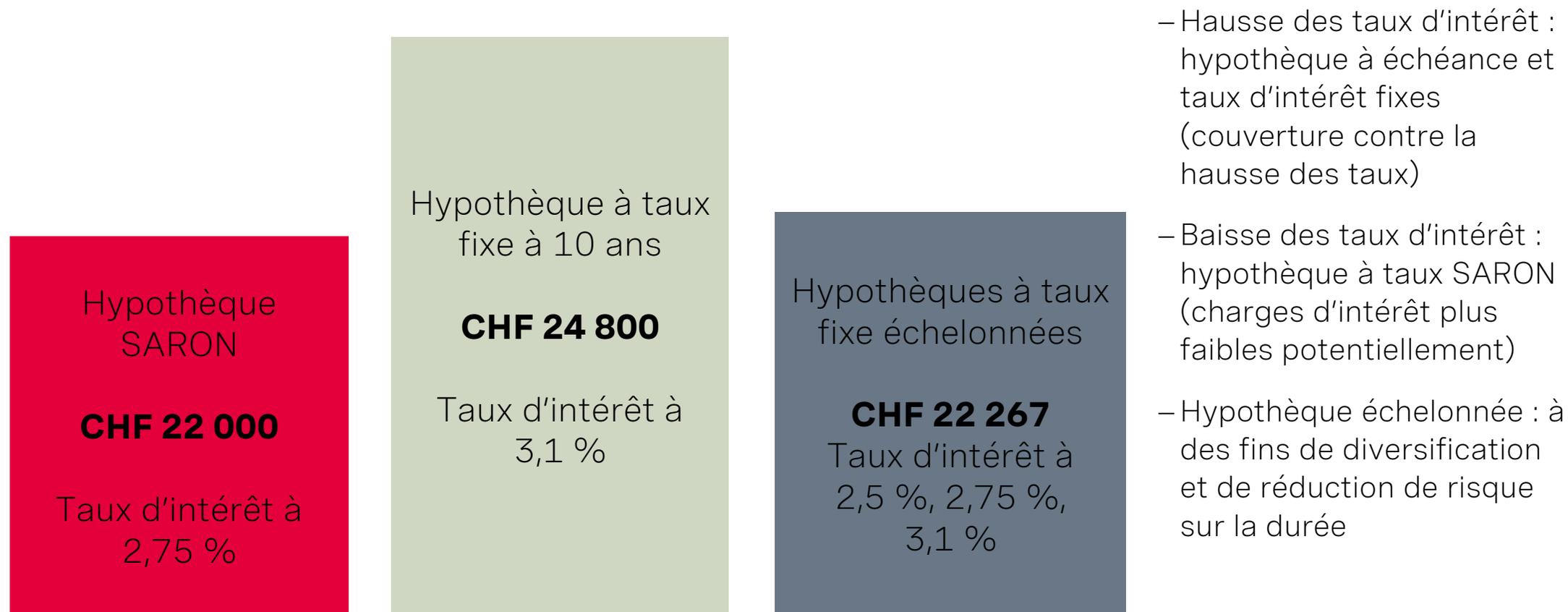
Prévisions de taux pour la Suisse



- Nouveaux tours de vis de 50 à 75 points de base attendus en 2022
- D'autres relèvements de taux possibles en 2023
- Pas de baisse des taux attendue pour les trois à cinq prochaines années
- Fortes incertitudes du fait de la situation géopolitique et des effets des relèvements de taux

Comment constituer mon portefeuille hypothécaire ?

Exemple : hypothèque de CHF 800 000, calcul des coûts en 2023



Une tempête dans un verre d'eau

- Les relèvements élevés de taux devraient limiter l'inflation au premier trimestre 2023.
- Il faudra s'attendre à un fléchissement de la croissance économique (récession modérée).
- **Mais** les taux s'établiront à un niveau plus élevé qu'au cours des dix dernières années.
- Hypothèse : les risques politiques ne s'aggravent pas et une pénurie d'énergie peut en grande partie être évitée.



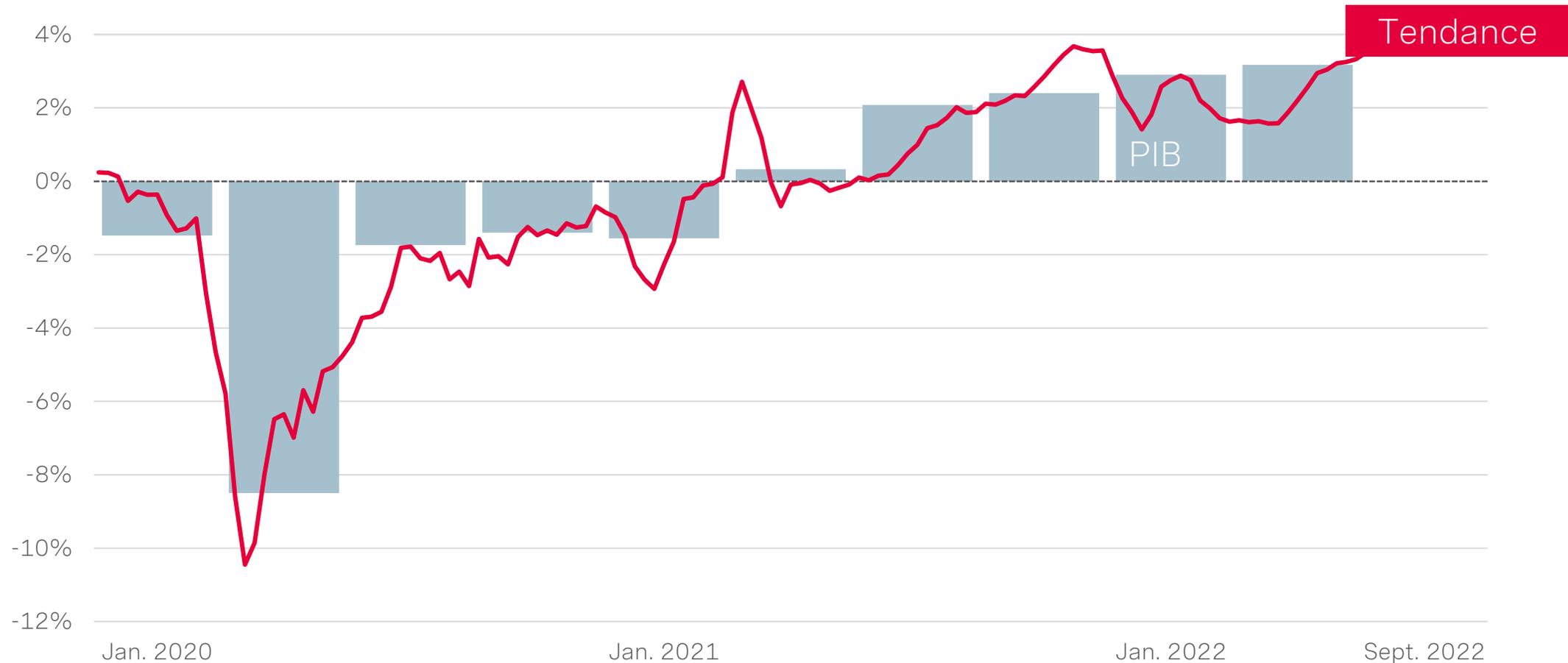


Le marché immobilier bernois : tendances et perspectives

Donato Scognamiglio
CEO CIFI SA

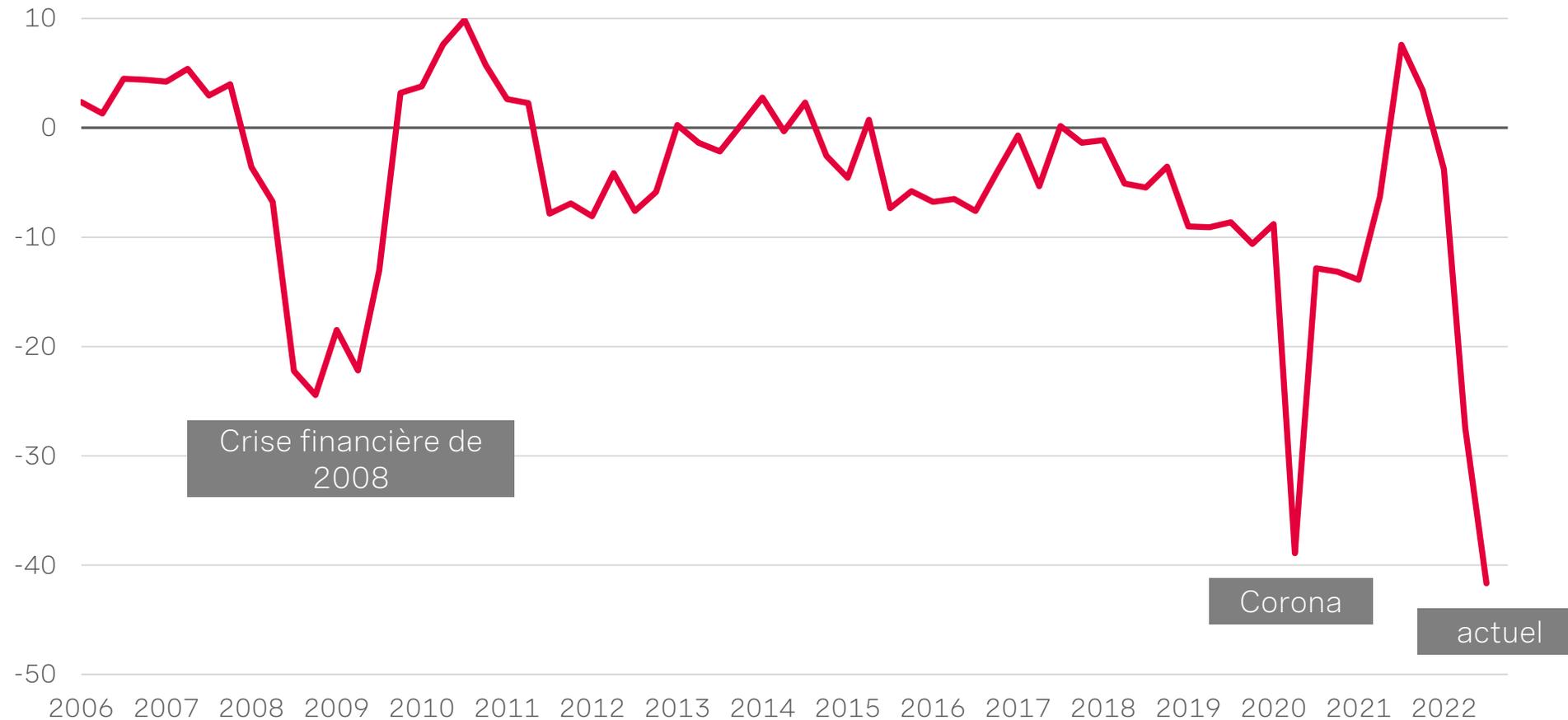
L'économie suisse affiche une tendance positive

Activité économique et PIB comparés au T4 2019



Le climat de consommation au plus bas

Indice de confiance des ménages : Signe avant-coureur de la prochaine crise ?



Les taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe augmentent

Comment les prix des logements en propriété réagissent-ils ?



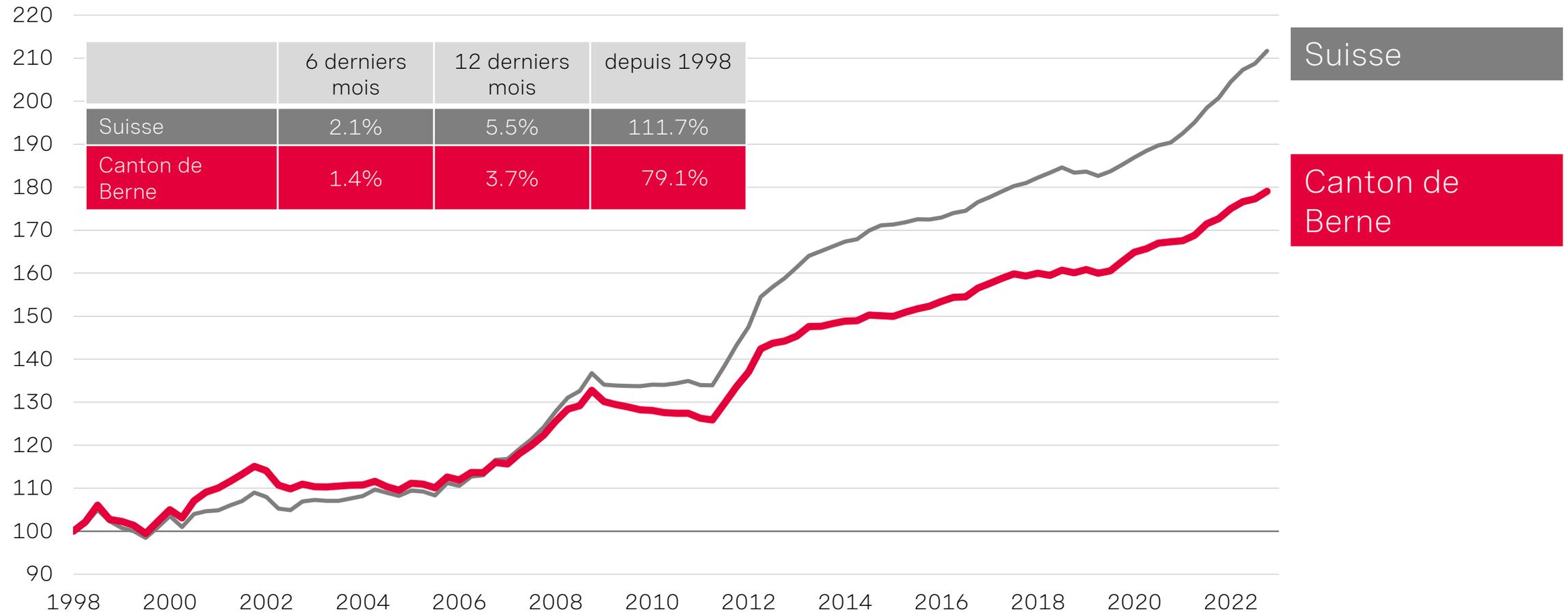
Performance des classes d'actifs et de l'immobilier

Performance/Rendement total (indice 100 = janvier 2020)



Évolution des prix des logements en propriété

Nouvelle croissance: Le ralentissement est-t-il retardé ?

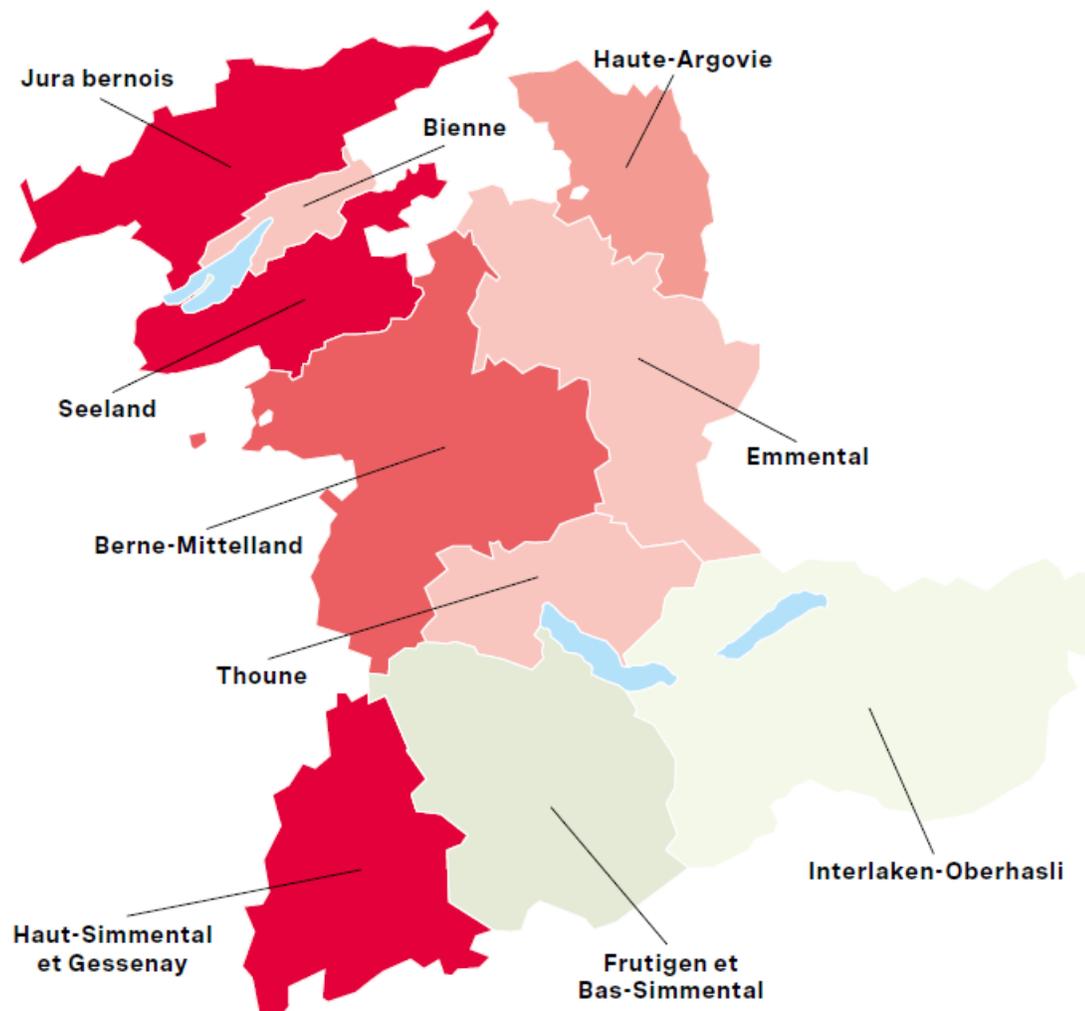
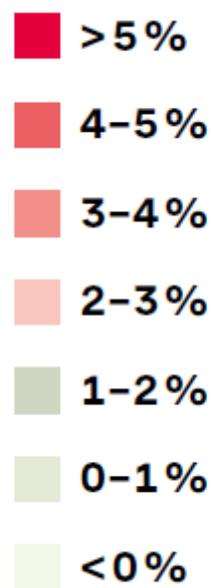


Evolution des prix des logements en propriété

Les régions rurales à nouveau en tête

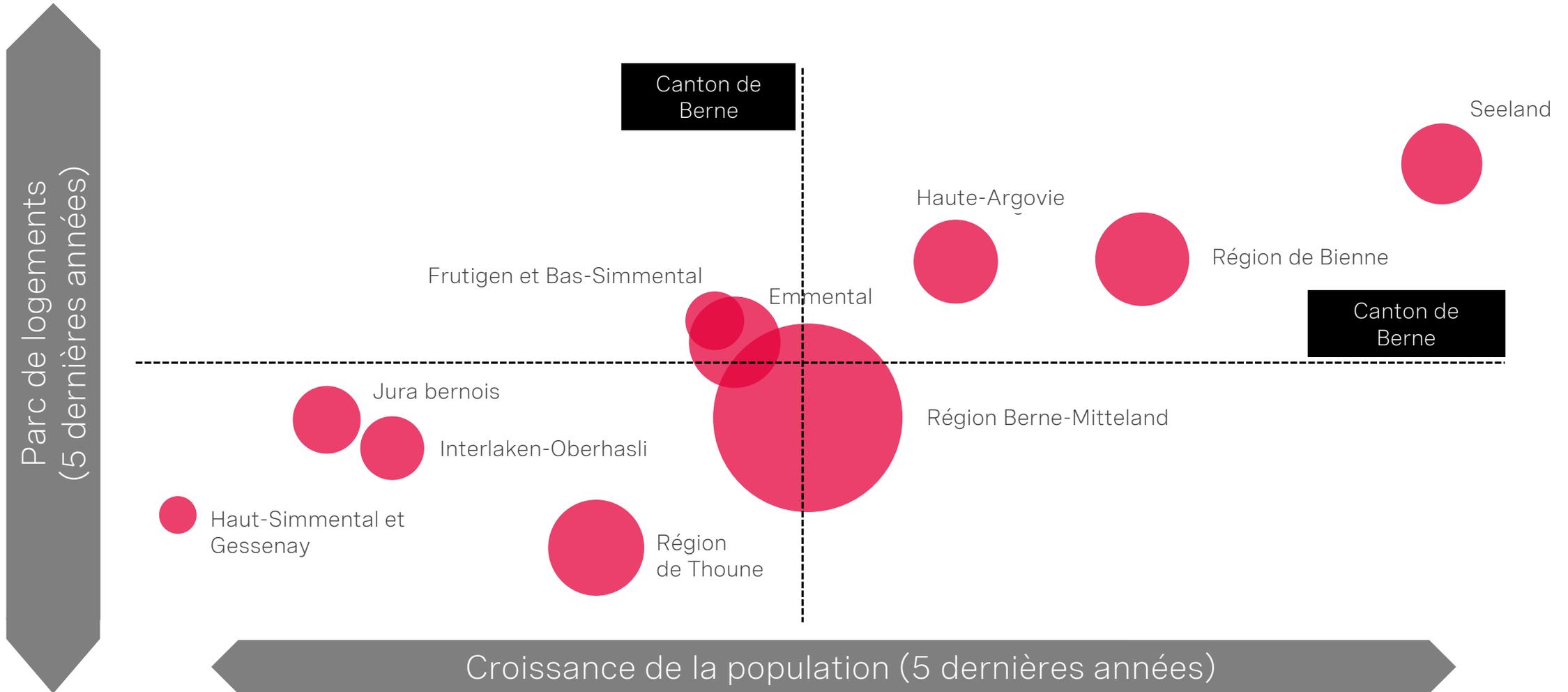
12 derniers mois

30.09.2021 au 30.09.2022



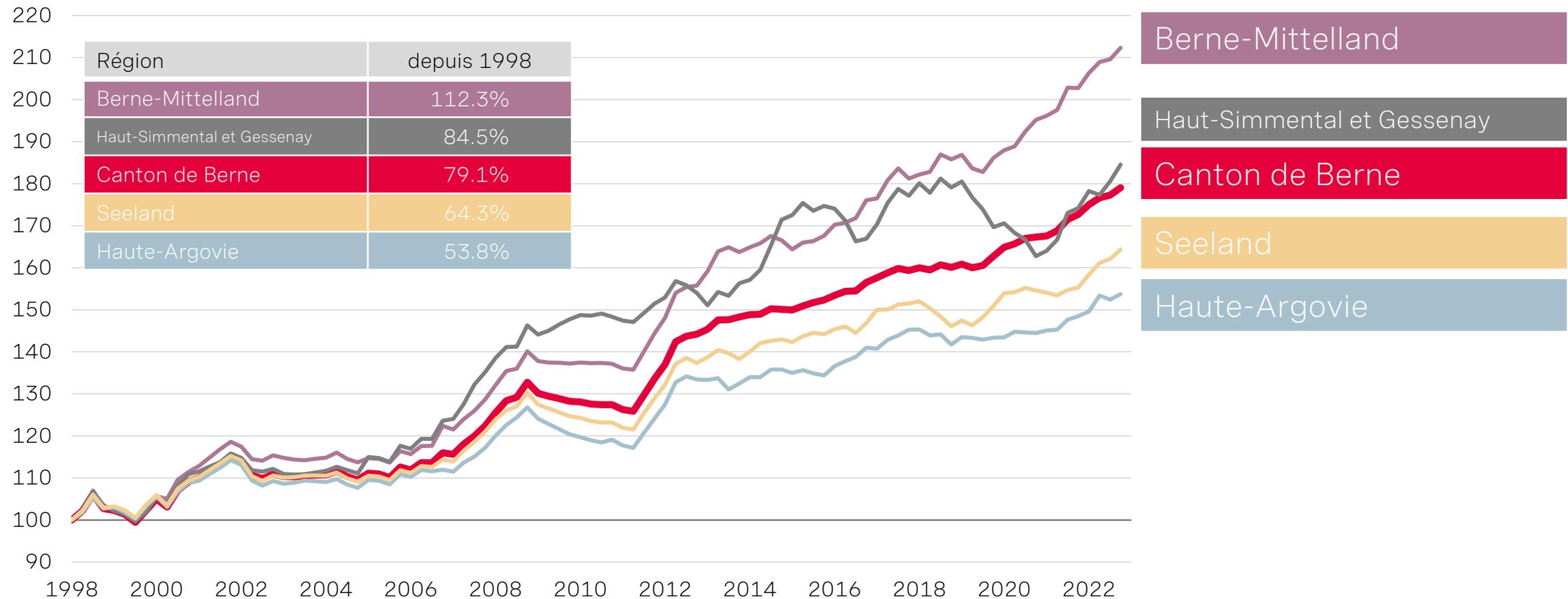
Comparaison des régions bernoises

Accroissement du nombre de logements et de la population (taille du cercle)



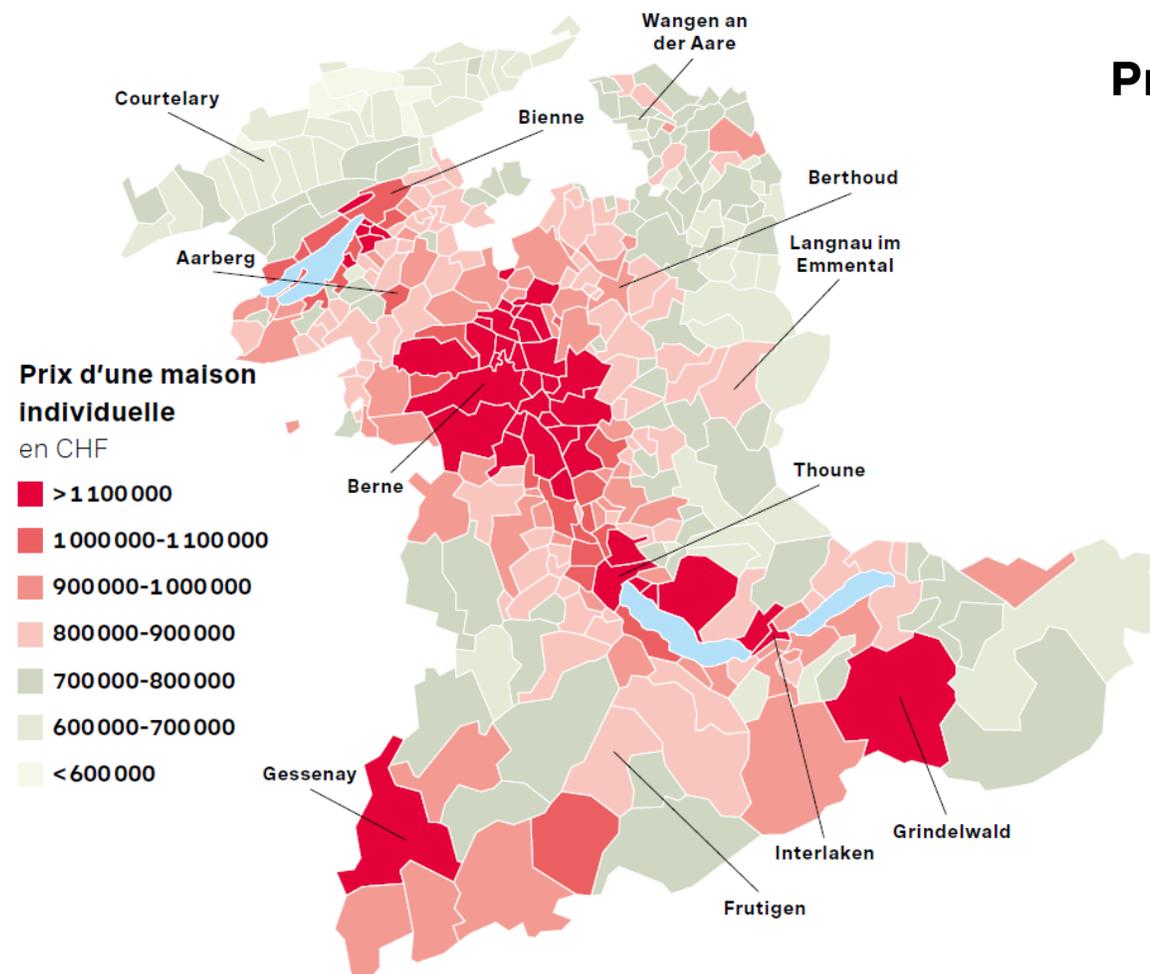
Evolution des prix des logements en propriété par région

Valeur doublée dans la région centrale de Berne-Mittelland



Niveau de prix des maisons individuelles

Prix des maisons encore abordables dans de nombreuses régions



Prix dans certaines communes sélectionnées

Commune	Prix en CHF	Commune	Prix en CHF
Berne	1'781'000	Soleure	1'160'000
Biel/Bienne	1'080'000	Aarau	1'396'000
Berthoud	972'000	Lucerne	1'850'000
Interlaken	1'174'000	Fribourg	1'219'000
Langenthal	912'000	Neuchâtel	1'199'000
Thoune	1'221'000		

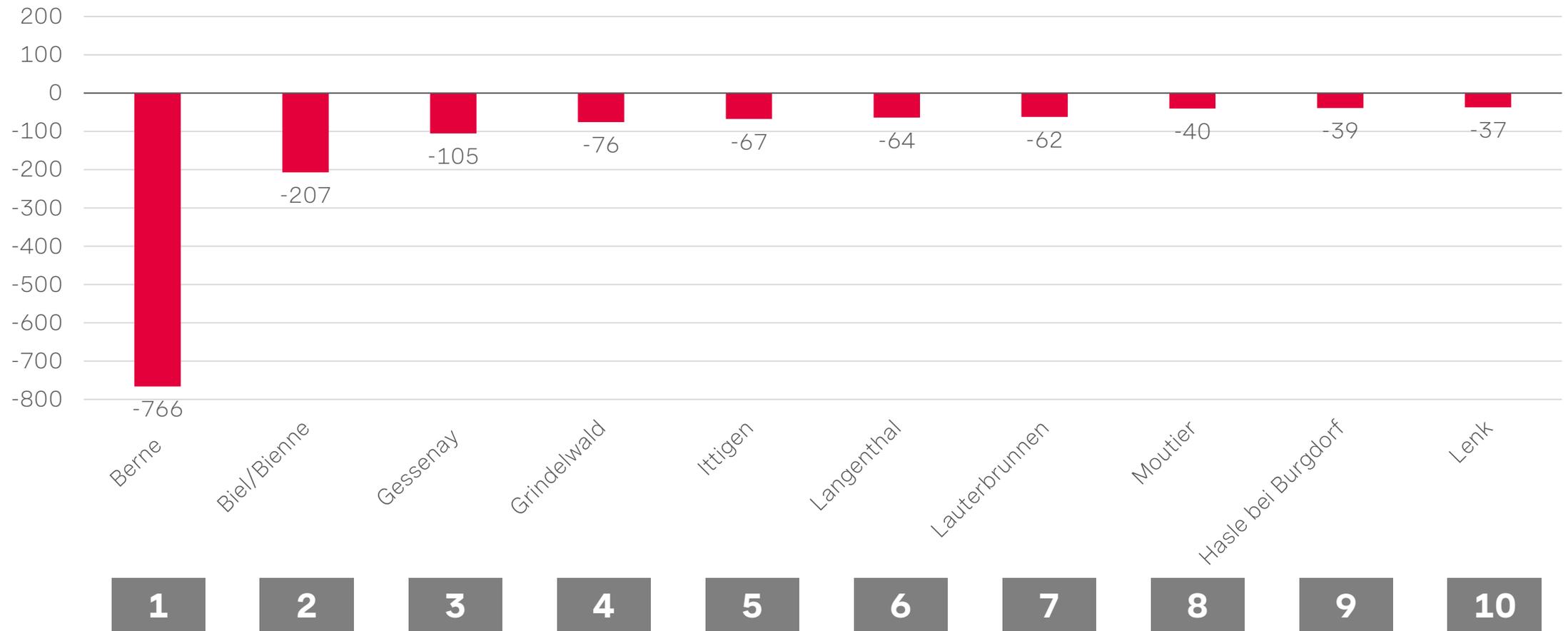
Caractéristiques de la villa témoin

Type d'objet	individuelle
Âge	10 ans
Situation	bonne
Surface du terrain en m ²	600
Surface habitable nette en m ²	140
Nombre de pièces	5,5
Nombre de salles de bains	2
Volume du logement en m ³	700
Qualité de la construction	bonne
Etat du bâtiment	bon



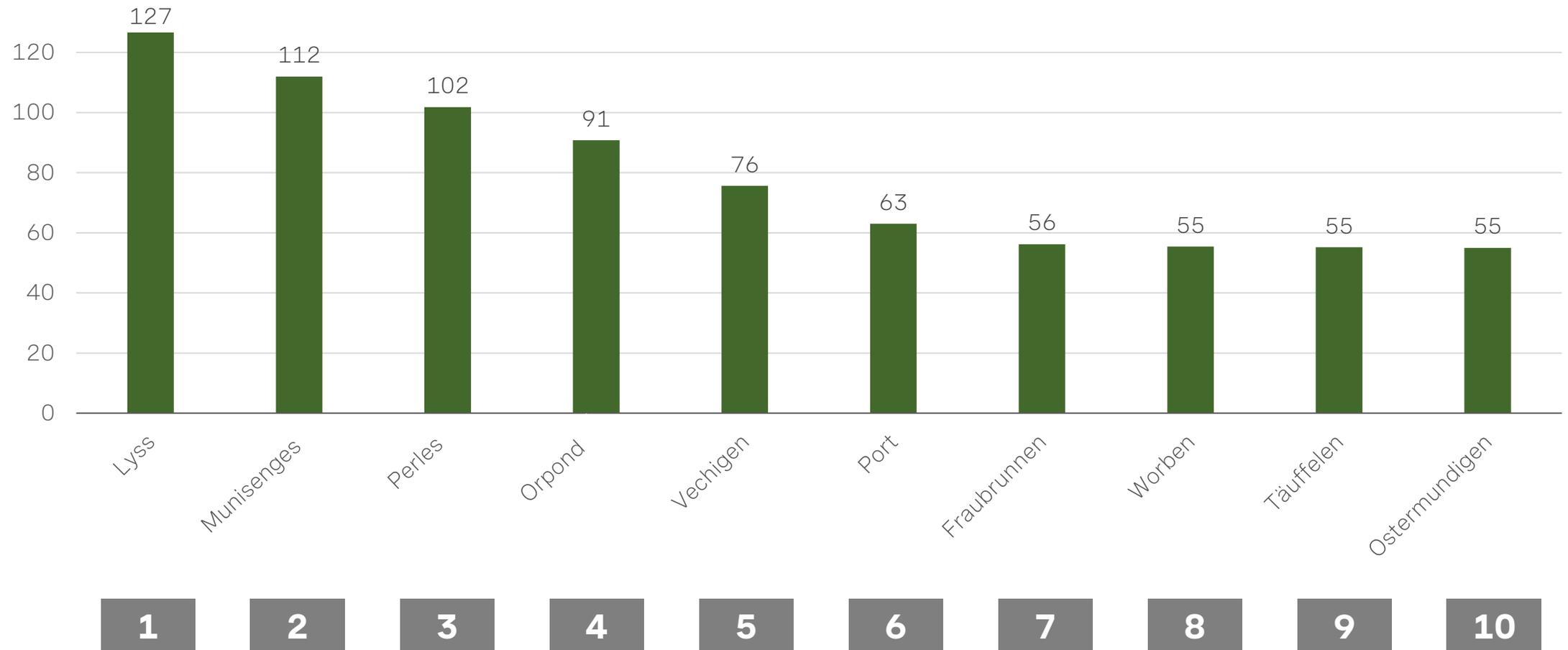
Exode interne : d'où partent les Bernois ?

Top 10 dans le canton, solde migratoire moyen des 5 dernières années



Immigration intérieure : où vont les Bernois ?

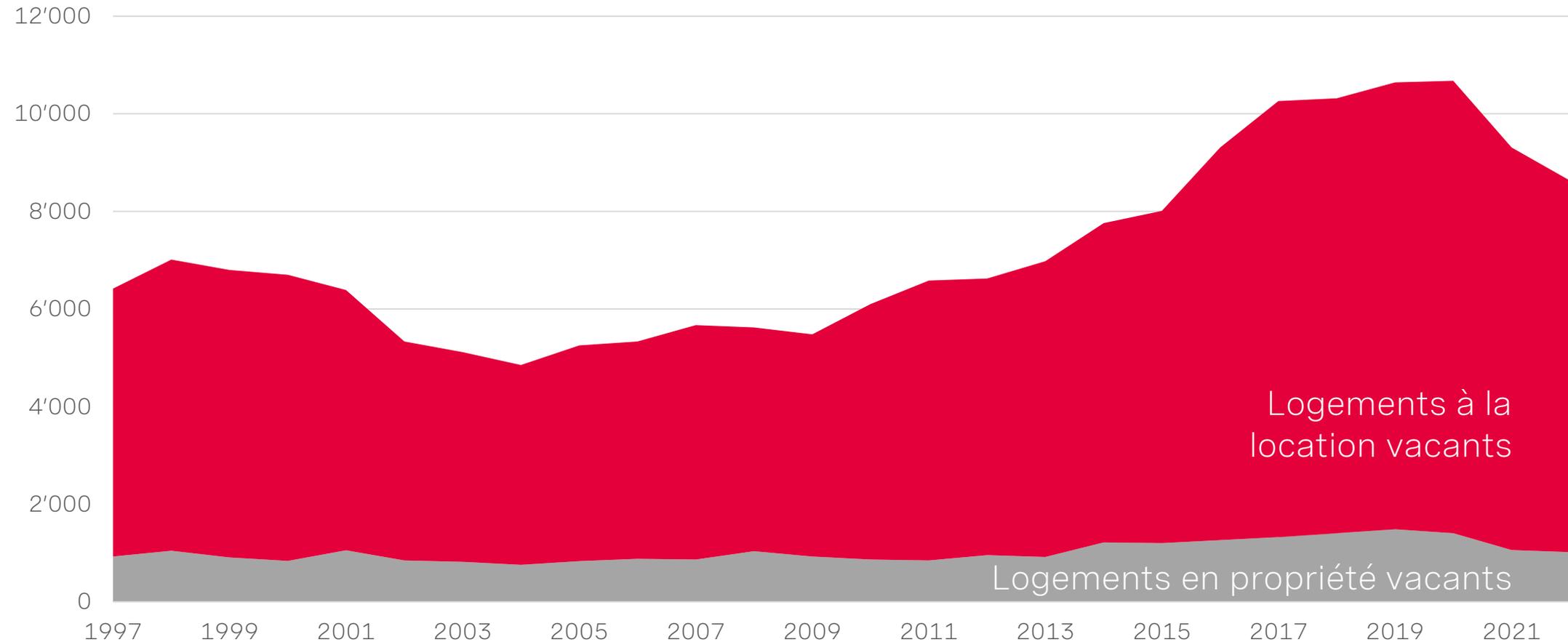
Top 10 dans le canton, solde migratoire moyen des 5 dernières années



Le taux de vacance baisse à 1,5% dans le canton de Berne (CH : 1,3%)

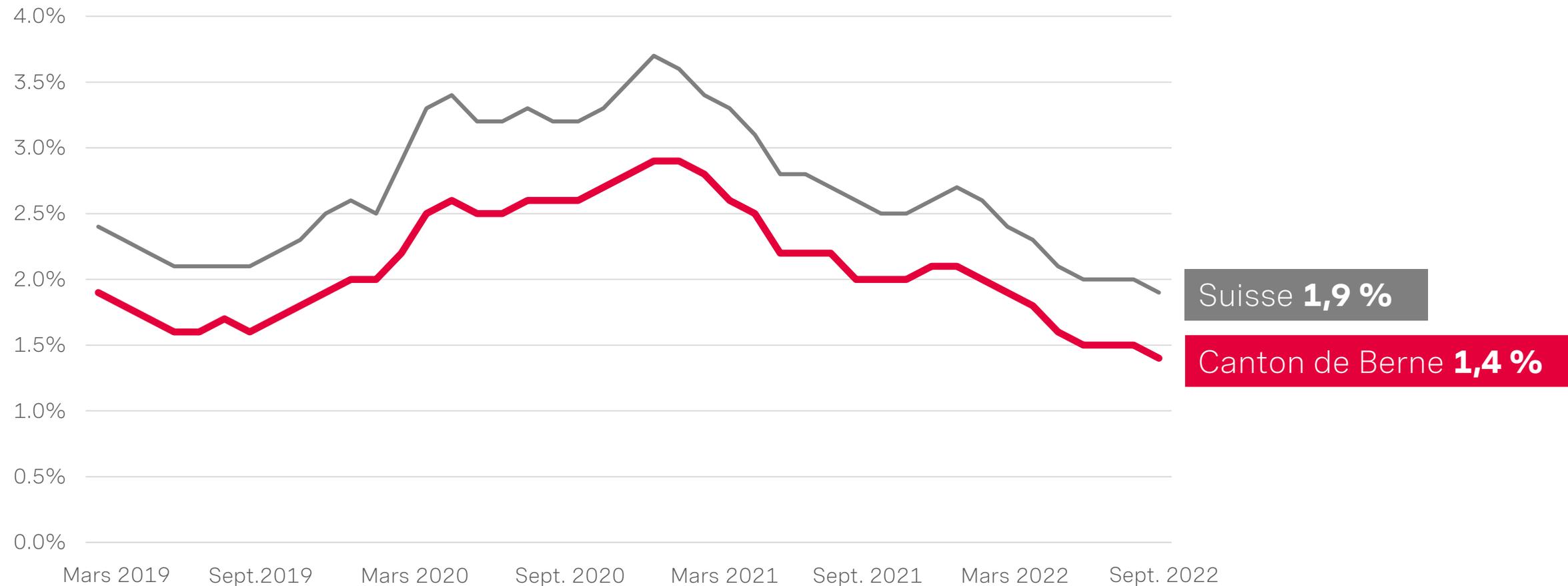
Taux de vacance par type de logement

Canton de Berne : 7400 logements locatifs sont vacants



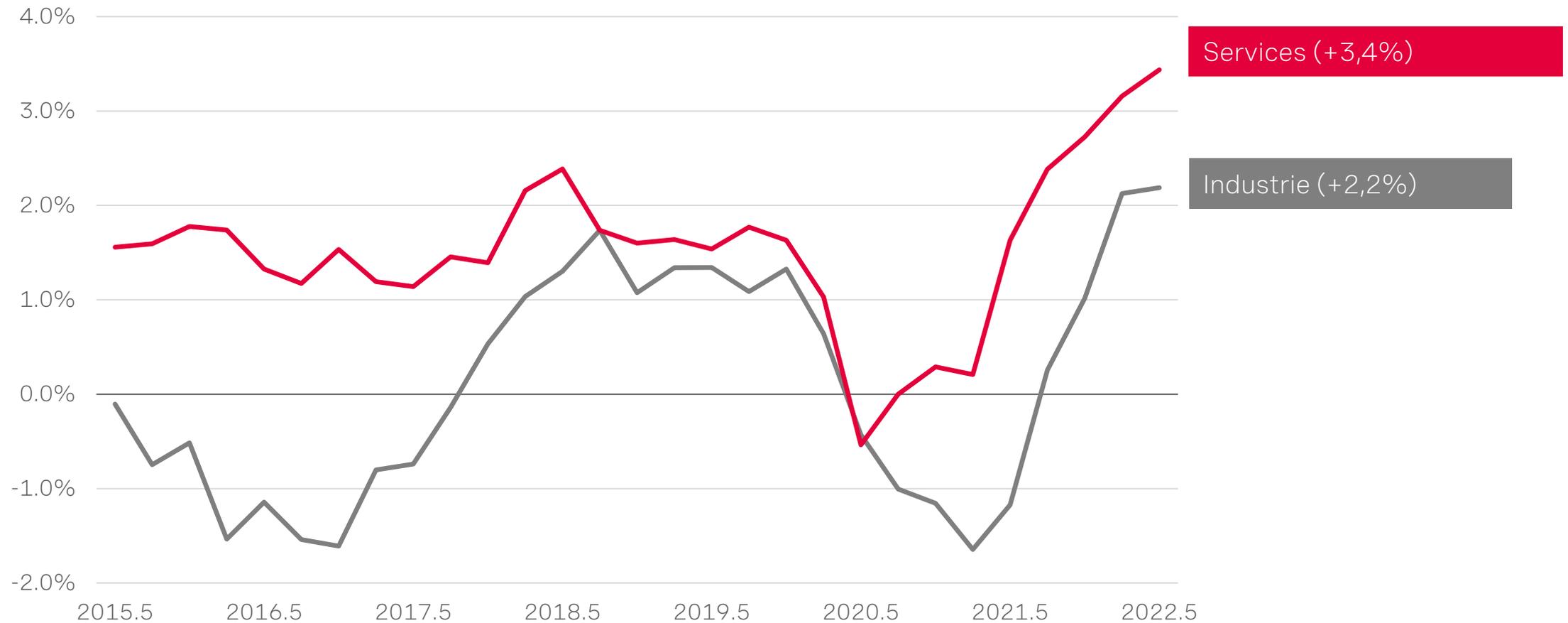
Le nombre de demandeurs d'emploi n'a jamais été aussi bas depuis 20 ans

Évolution du taux de chômage



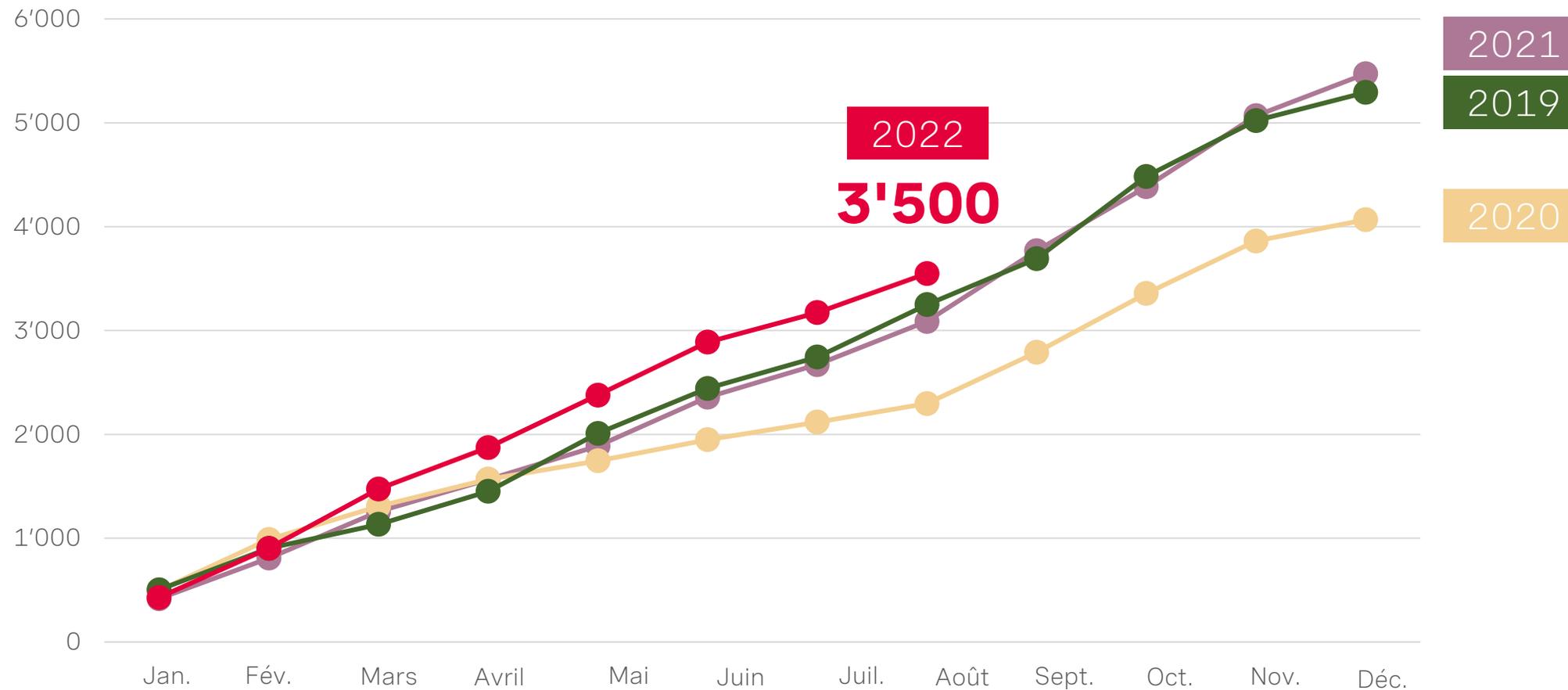
Croissance de l'emploi +3,2% ; 130'000 postes à pourvoir

Baromètre de l'emploi T2 2022



Une forte immigration soutient la demande de logements

Solde migratoire cumulé du canton de Berne





atelier
im
postzäntrum

Table ronde



BEKB

BCBE



Merci beaucoup



BEKB

BCBE

Mentions légales

Aucune garantie La BEKB | BCBE se fonde sur des analyses, des recommandations et des données de sources fiables, accessibles au grand public. La BEKB | BCBE ne saurait garantir la qualité, l'exactitude, l'actualité et l'intégralité des informations contenues dans la présente publication.

Aucune offre Les données de cette publication ne sont fournies qu'à titre d'information et ont un caractère purement descriptif. Elles ne constituent ni une incitation ni une offre. En principe, il y aurait lieu d'acquérir les produits et prestations uniquement dans le cadre d'un entretien-conseil. L'achat et la vente de produits décrits dans la présente publication relèvent de votre seule responsabilité.

Restrictions légales Les produits présentés par la BEKB | BCBE sont autorisés à la vente en Suisse. Ils ne sont pas destinés aux personnes qui, compte tenu de leur nationalité, du siège social, de leur domicile ou pour d'autres raisons sont soumises à une législation qui interdit aux prestataires de services financiers étrangers d'exercer une activité commerciale dans cette zone géographique. Ce principe s'applique notamment aux personnes domiciliées aux États-Unis, au Canada, en Grande-Bretagne, en Allemagne, en Italie, en Espagne, au Japon et dans tous les autres États, dont l'ordre juridique limite ou interdit la publication d'informations financières fournies par des prestataires de services financiers étrangers.



В Е К В

В С В Е