Baromètre de l'immobilier de la BCBE

Évolution des prix des maisons individuelles et des appartements en PPE

Édition d'automne 2024

BEKB | BCBE

Synthèse du marché immobilier

	Prix des logements en propriété	Loyers des logements en location	Taux de vacance
Suisse	↗	↗	↘
Canton de Berne	↗	↗	↘

La valeur des logements en propriété continue d'augmenter

Le marché immobilier bernois table sur une nouvelle hausse des prix en automne 2024. Dans la région de Soleure également, l'analyse des transactions sur le marché résidentiel révèle une nouvelle augmentation de la disposition à payer. Les acheteurs potentiels, qui attendent un niveau de prix plus bas, devront encore faire preuve de patience, car la demande reste soutenue. Par ailleurs, la Banque nationale suisse (BNS) a abaissé son taux directeur pour la troisième fois consécutive, le ramenant à 1 % en septembre.

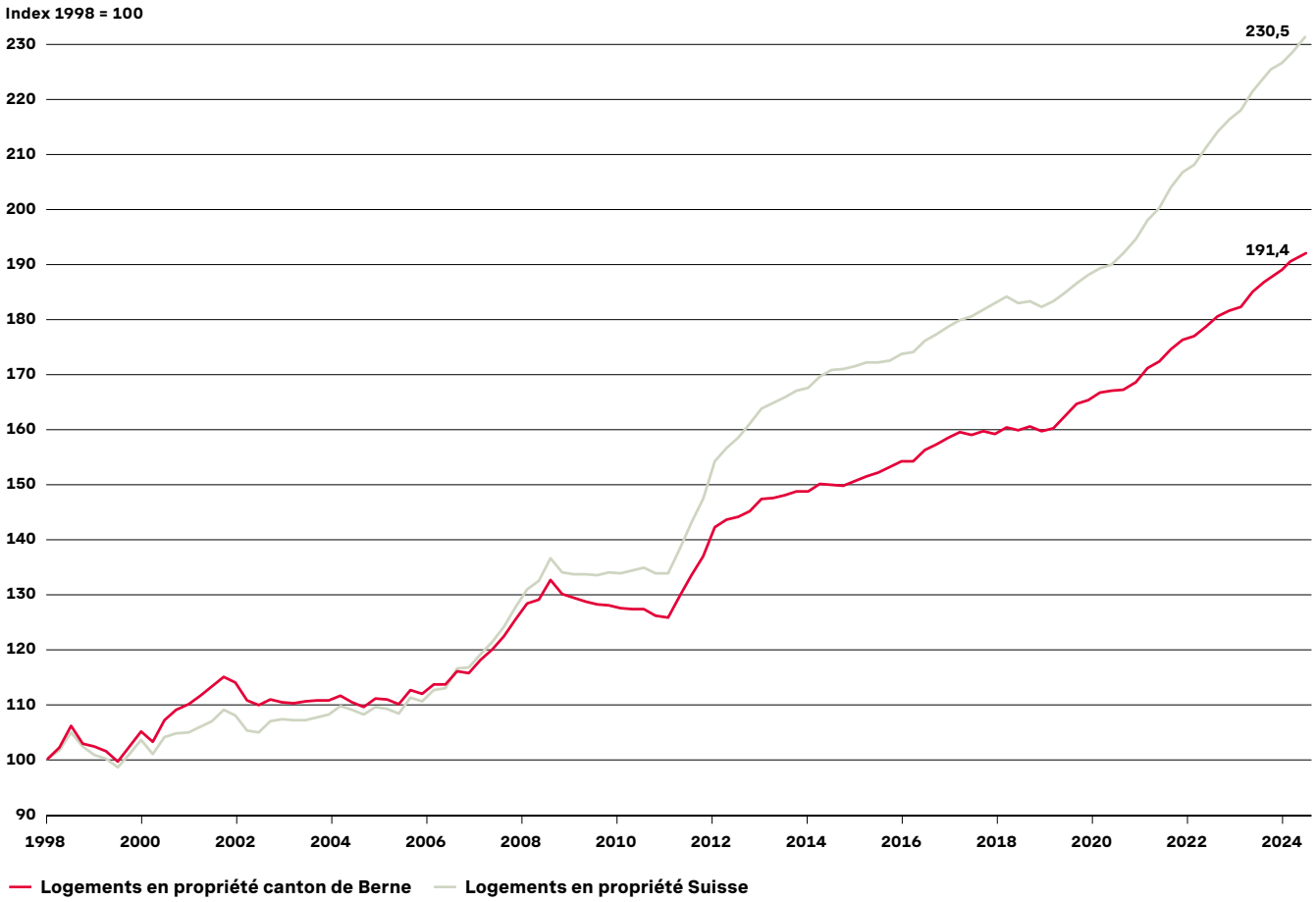
Les taux hypothécaires redescendent nettement après avoir affiché une tendance haussière ces deux dernières années. La demande de logements en propriété ne dépend toutefois pas uniquement des conditions de financement, puisqu'elle est également fortement influencée par l'attrait du lieu de travail et du lieu de résidence. Actuellement, une croissance démographique soutenue est observée aussi bien dans le canton de Berne que dans toute la Suisse. Dans le même temps, l'activité de construction sur le territoire bernois a atteint en 2023, selon les chiffres provisoires, son niveau le plus bas depuis 20 ans.

Le taux de vacance continue de baisser

Comme la demande de biens résidentiels continue de croître plus rapidement que l'offre, le taux de vacance a de nouveau légèrement diminué en 2024, à l'échelle tant cantonale que nationale. Bien que l'offre de biens en location soit nettement supérieure à celle des logements en propriété, le marché du logement locatif a également connu des augmentations de prix non négligeables au cours des douze derniers mois. Un regard sur les dernières données montre toutefois que la dynamique des prix des loyers s'est légèrement relâchée depuis.

Compte tenu de la qualité de vie élevée et des perspectives économiques stables, le marché immobilier devrait maintenir le cap de la croissance. Le taux de chômage dans le canton de Berne se situe à un niveau très bas, tant en valeurs absolues qu'en comparaison nationale. Le nombre de postes vacants reste élevé et l'emploi poursuit sa hausse. Tant que ces effets positifs perdureront, la situation sur le marché résidentiel restera tendue.

Évolution des prix des logements en propriété dans le canton de Berne



Évolution des prix des logements en propriété (maisons individuelles et appartements en PPE)

Région	**6 derniers mois** (du 31.3.2024 au 30.9.2024)	**12 derniers mois** (du 30.9.2023 au 30.9.2024)	**Depuis 1998**
Canton de Berne	1,6 %	3,3 %	91,4 %
Suisse	2,0 %	3,8 %	130,5 %

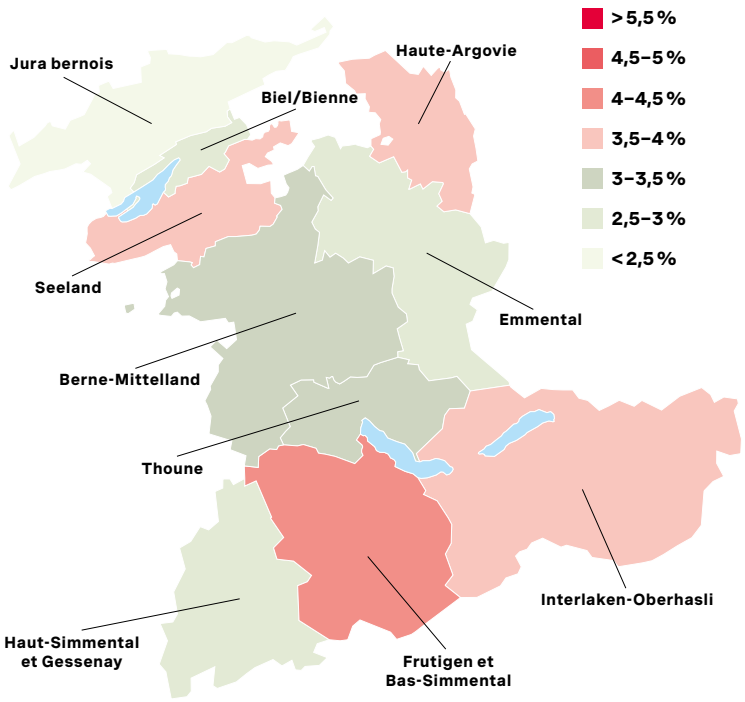
Le marché ne montre aucun signe de faiblesse

Sur le marché bernois des logements en propriété, la dernière pause dans la progression des prix a été observée il y a environ cinq ans. Depuis lors, la hausse annuelle moyenne des prix de l'immobilier résidentiel a dépassé 3 %. L'augmentation actuelle de 3,3 % est donc en phase avec cette évolution. À l'échelle nationale, la disposition à payer des acheteurs de logements en propriété a même légèrement augmenté au cours des douze derniers mois (+3,8 %). Cette évolution s'aligne sur la tendance à long terme, qui indique une croissance des prix encore plus dynamique à l'échelle nationale.

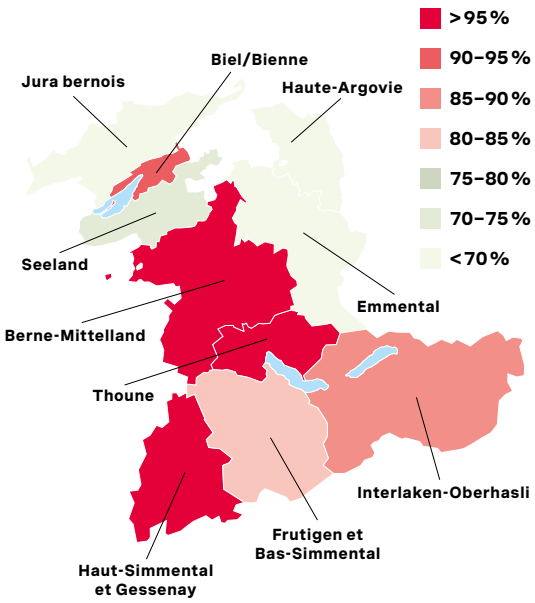
Depuis le début des séries temporelles en 1998, les prix de l'immobilier ont plus que doublé (+130,5 %) en Suisse, le vieillissement des constructions et le renchérissement n'étant pas pris en compte dans cette analyse. Dans le canton de Berne, les prix de vente ont bondi de plus de 90 % au cours de la même période. Bien qu'en hausse, les prix des logements en propriété sont restés abordables. Force est toutefois de constater que l'évolution des prix s'est depuis bien longtemps découplée des facteurs fondamentaux, comme la croissance des revenus. Pour beaucoup, le rêve de devenir propriétaire s'est éloigné.

Évolution des prix des logements en propriété dans les régions

12 derniers mois
du 30.9.2023 au 30.9.2024



Depuis 1998



Des marchés régionaux variés

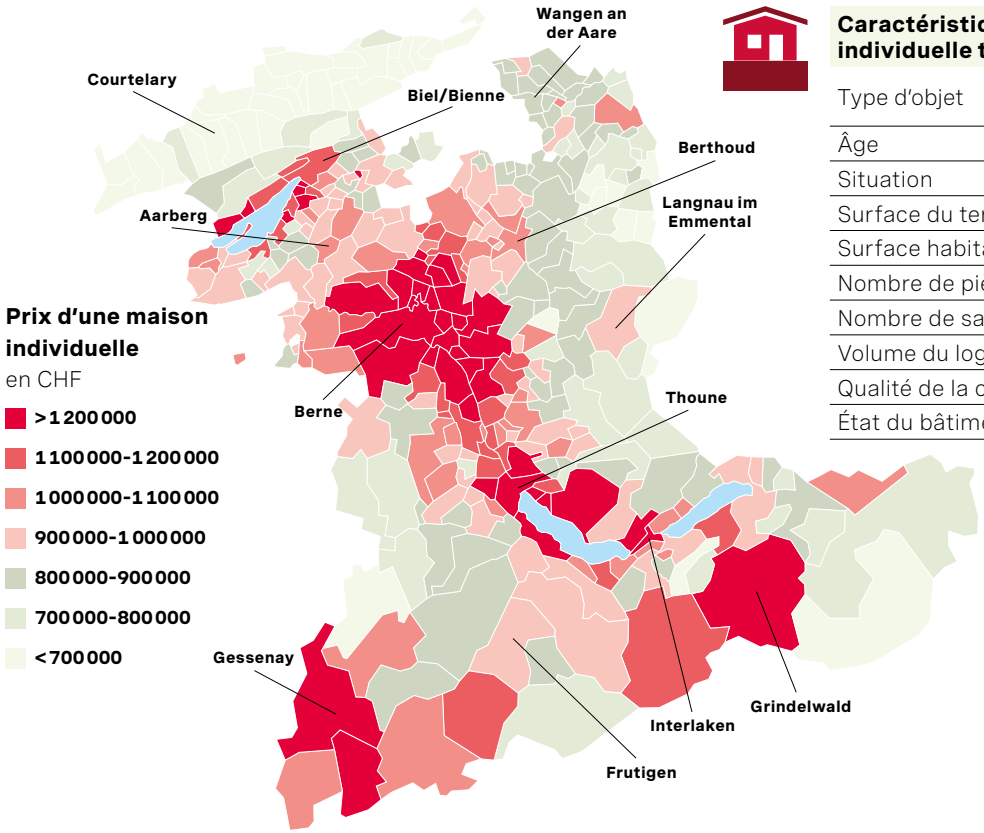
Région	6 derniers mois	12 derniers mois	Depuis 1998
Jura bernois	1,3 %	2,3 %	67,9 %
Biel/Bienne	1,4 %	2,7 %	92,8 %
Seeland	2,2 %	3,5 %	72,5 %
Haute-Argovie	1,6 %	3,9 %	67,1 %
Emmental	1,6 %	2,9 %	68,6 %
Berne-Mittelland	1,7 %	3,2 %	101,7 %
Thoune	1,7 %	3,4 %	95,8 %
Haut-Simmental et Gessenay	1,3 %	2,6 %	101,0 %
Frutigen et Bas-Simmental	1,9 %	4,1 %	82,8 %
Interlaken-Oberhasli	1,1 %	3,5 %	86,8 %

Retour à la normale dans les régions touristiques

Ces dernières années, les régions de l'Oberland, et en particulier le Haut-Simmental et Gesseney, ont connu une augmentation sensible de la valeur des biens immobiliers, dopée avant tout par le marché des résidences secondaires. À la fin du trimestre d'automne 2024, la dynamique des prix a nettement ralenti, même si la plus forte progression des prix des logements (+4,1 %) au cours des douze derniers mois a une nouvelle fois été observée dans une région de montagne, en l'occurrence Frutigen et Bas-Simmental.

Au cours de l'année écoulée, la Haute-Argovie a enregistré une hausse de 3,9 %, un taux supérieur à la moyenne. L'évolution depuis 1998 montre que cette région a jusqu'à présent connu la plus faible croissance des prix de l'immobilier. En raison de la poussée des prix, les acheteurs de logements en propriété se tournent davantage vers des régions où les prix restent abordables, ce qui, avec un certain décalage, incite les promoteurs à rehausser les prix.

Prix des maisons individuelles



Caractéristiques de la maison individuelle témoin

Type d'objet	maison individuelle
Âge	10 ans
Situation	bonne
Surface du terrain en m²	600
Surface habitable nette en m²	140
Nombre de pièces	5½
Nombre de salles de bain	2
Volume du logement en m³	700
Qualité de la construction	bonne
État du bâtiment	bon

Prix dans des communes sélectionnées

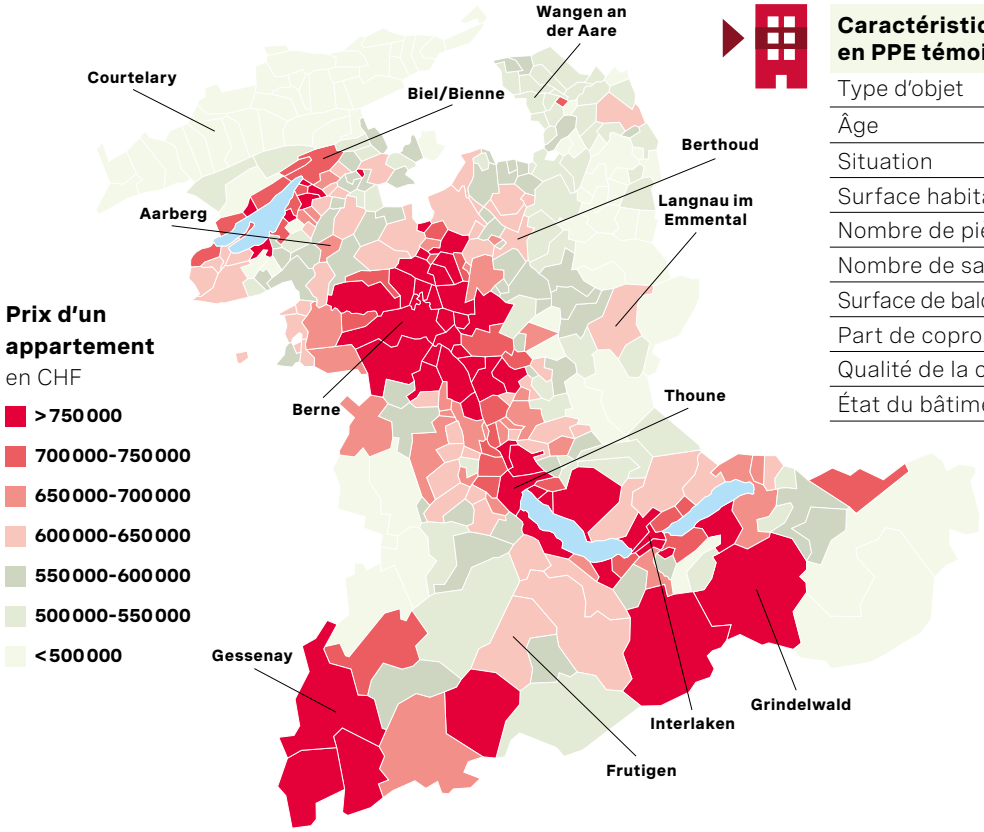
Commune	Canton	Prix en CHF
Berne	BE	1 985 000
Biel/Bienne	BE	1 171 000
Berthoud	BE	1 067 000
Interlaken	BE	1 226 000
Langenthal	BE	1 008 000
Thoune	BE	1 352 000
Soleure	SO	1 235 000
Aarau	AG	1 604 000
Lucerne	LU	2 009 000
Fribourg	FR	1 332 000
Neuchâtel	NE	1 224 000

Davantage de maisons disponibles

Quel est le prix d'une maison individuelle dans le canton de Berne ? Les écarts de prix pour une maison témoin dont la surface habitable est de 140 m² et le terrain de 600 m², construite il y a dix ans, sont considérables. Dans le Jura bernois, en Haute-Argovie et dans l'Emmental, une maison de ce type peut se vendre à moins de 700 000 francs, alors que dans les plus grandes villes, il faut compter au moins 1 million de francs, voire davantage. Dans la ville de Berne, le seuil des 2 millions de francs devrait être prochainement franchi.

Malgré le marché tendu et les prix élevés, l'année en cours réserve aussi de bonnes nouvelles. Pour la deuxième fois consécutive, le nombre de maisons individuelles disponibles dans le canton s'est accru à 720, ce qui est nettement supérieur à la moyenne à long terme. Dans le même temps, l'activité de construction de maisons individuelles est tombée à son plus bas niveau, ce qui signifie que les acheteurs optent de plus en plus pour des constructions existantes.

Prix des appartements en PPE



Caractéristiques de l'appartement en PPE témoin	
Type d'objet	PPE
Âge	5 ans
Situation	bonne
Surface habitable nette en m²	110
Nombre de pièces	5
Nombre de salles de bain	2
Surface de balcon/terrasse en m²	15
Part de copropriété en ‰	170
Qualité de la construction	bonne
État du bâtiment	bon

Prix dans des communes sélectionnées

Commune	Canton	Prix en CHF
Berne	BE	1 259 000
Biel/Bienne	BE	766 000
Berthoud	BE	699 000
Interlaken	BE	859 000
Langenthal	BE	660 000
Thoune	BE	873 000
Soleure	SO	808 000
Aarau	AG	994 000
Lucerne	LU	1 310 000
Fribourg	FR	879 000
Neuchâtel	NE	895 000

Hausse de la valeur des appartements en PPE

La disposition à payer davantage pour des appartements en PPE se répercute sensiblement sur les prix. Un appartement témoin de 5 pièces d'une surface habitable de 110 m², avec un balcon et une place de garage, se négocie en moyenne autour des 650 000 francs dans l'ensemble des communes bernoises. À Thoune ou à Interlaken, il faut débourser environ 860 000 et 870 000 francs, tandis que cet appartement témoin en ville de Berne se vend à plus de 1,2 million de francs. En comparaison interrégionale, le niveau des prix est comparable à celui de la ville de Lucerne.

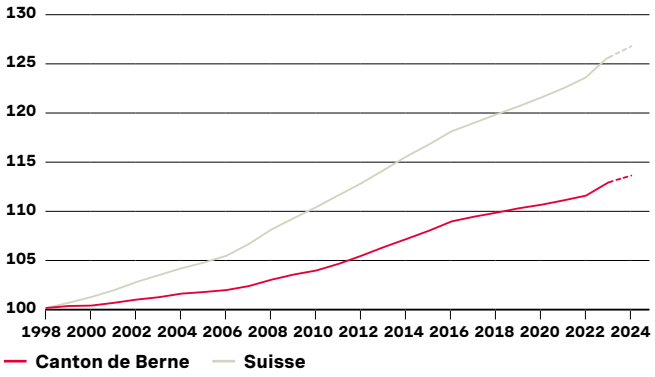
Tout comme sur le marché des maisons, le nombre d'appartements en PPE mis en vente a progressé ; l'an dernier, il est passé de 550 à 650 unités. Bien que l'intérêt des acheteurs potentiels ne faiblisse pas, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du canton, cette évolution ne s'apparente pas à une détente sur le front des prix. Cependant, l'augmentation de la liquidité pourrait quelque peu freiner la dynamique des prix.

Évolution démographique, construction de logements et taux de vacance

Fort accroissement de la population résidente

Après une croissance démographique record l'an dernier, la tendance se poursuit en 2024, ce qui se ressent également au niveau de la demande sur le marché immobilier. Comme par le passé, cette hausse devrait être une conséquence de l'immigration en provenance de l'étranger, car le taux de natalité dans le canton de Berne est, cette année également, négatif. Cet afflux de personnes de l'étranger compense donc non seulement le recul de la population, mais freine aussi le vieillissement démographique. Ces dernières années, le canton de Berne a enregistré une émigration nette vers des cantons voisins, ceux de Soleure, de Zurich et de Fribourg étant plus particulièrement prisés.

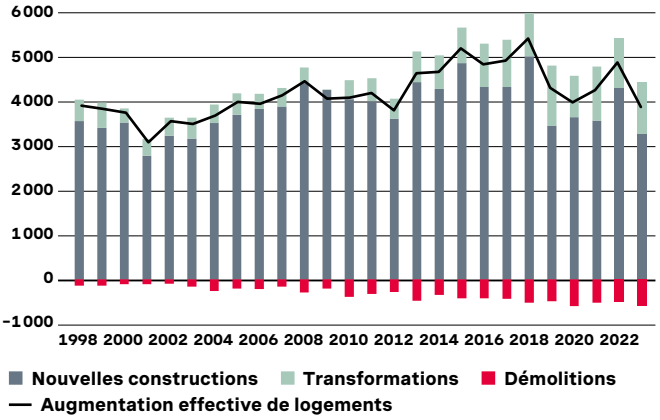
Évolution de la population (Index 1998 = 100)



Fléchissement de la demande de permis de construire

La tendance positive de la construction de logements ne devrait pas durer. Alors que l'on observait encore une forte extension de l'offre en 2022, le nombre de nouveaux biens résidentiels construits en 2023 est tombé à un plancher, selon les données provisoires. Seuls quelque 3200 objets neufs ont été mis sur le marché, un seuil inégalé depuis 2003. Le parc immobilier ne se limite toutefois pas aux nouvelles constructions, mais englobe également les transformations, qui connaissent une activité assez soutenue dans le canton. Environ 1200 logements arrivent chaque année sur le marché, contre 600 démolitions. L'augmentation nette de biens résidentiels devrait donc totaliser 3800, un chiffre inférieur à la moyenne à long terme.

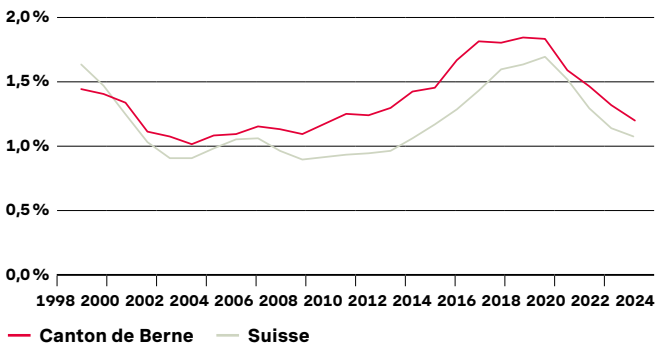
Construction de logements dans le canton de Berne (Nombre d'unités)



Moins de logements locatifs vacants

Pour la quatrième année consécutive, le recensement annuel des logements vacants fait état d'un recul, tant dans le canton de Berne (1,2 %) que dans l'ensemble de la Suisse (1,1 %). Toutefois, ce repli ne concerne pas tous les segments du marché et s'explique par la contraction de l'offre de logements locatifs. Rien qu'au cours des douze derniers mois, le nombre de logements locatifs vacants a diminué d'environ 800, tandis que le nombre d'unités non occupées ou en vente de logements en propriété a progressé de 140. Malgré cette évolution contrastée, le taux de vacance sur le marché du logement locatif cantonal (1,8 %) est nettement supérieur à celui des logements en propriété (0,6 %).

Part de logements vacants dans l'ensemble du parc immobilier



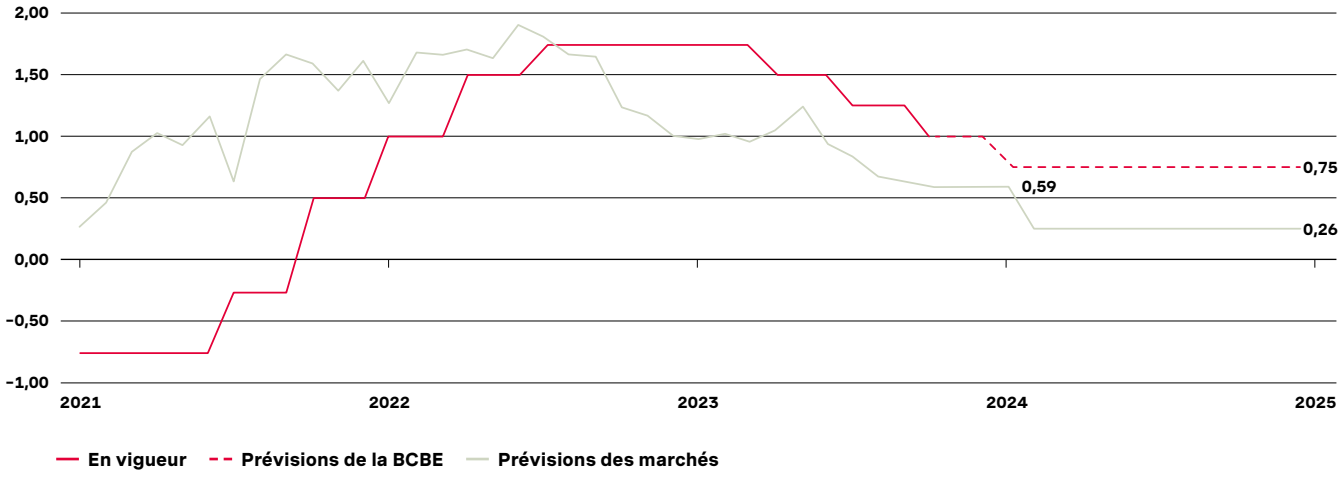
Les taux hypothécaires vont-ils baisser dans le sillage du taux directeur ?

Pour la troisième fois consécutive, la Banque nationale suisse (BNS) a réduit son taux directeur de 25 points de base. Cette nouvelle baisse sonne-t-elle le glas de son cycle d'assouplissement monétaire ?

Nous pensons que la BNS ne s'arrêtera pas là et qu'elle abaissera son taux directeur de 25 points de base en décembre, et que d'ici à la fin de l'année, il atteindra à 0,75 %. Certains acteurs du marché anticipent même un desserrement de 50 points de base. Cette projection nous semble exagérée et nous sommes d'avis qu'un tel scénario ne pourrait se concrétiser qu'en cas de forte appréciation du franc suisse ou de récession économique. Pour l'année 2025, nous tablons sur une lente reprise du secteur industriel. Par conséquent, de nouvelles diminutions de taux ne semblent actuellement pas nécessaires d'un point de vue conjoncturel. En revanche, un renchérissement du franc suisse pourrait inciter la BNS à agir. Elle pourrait également inverser la tendance en achetant des devises. Le marché anticipe un à deux abaissements supplémentaires de 25 points de base. Bien que nous n'excluions pas complètement de nouvelles interventions du gendarme monétaire, nous ne les intégrons pas dans notre scénario de base pour les raisons mentionnées ci-dessus.

Taux directeur de la BNS

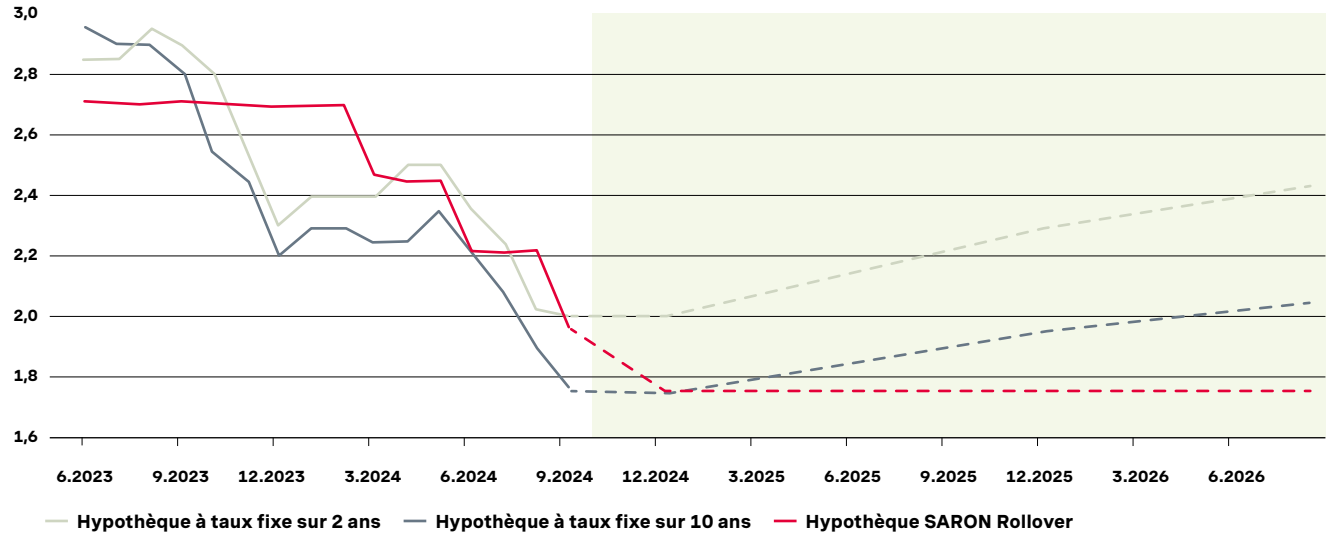
Source: Factset, Investment Strategy BEKB, Données au 31.10.2024



Quelles sont les conséquences pour le marché hypothécaire ?
Les taux hypothécaires dépendent de l'évolution des taux sur le marché monétaire et des prévisions du marché des capitaux (cf. encadré). Une détente des taux directeurs entraîne une réduction des taux des hypothèques SARON Rollover, mais pas forcément des hypothèques à taux fixe. En effet, la direction que prennent les taux de ces dernières dépend des prévisions des acteurs du marché et de leurs anticipations dans leurs projections pour le marché des capitaux. À nos yeux, les diminutions actuellement attendues sont déjà prises en compte dans les prix. De plus, il est à noter que les taux longs restent inférieurs aux taux courts, ce qui est loin d'être normal. Actuellement, un investissement sur un horizon long n'est guère intéressant pour les bailleurs de fonds ou les investisseurs. Les taux ne suivent donc pas une courbe habituelle ; toutefois, cette situation devrait se décanter avec le temps. Nous prévoyons que les taux des hypothèques à taux fixe de longue durée augmenteront légèrement à partir de 2025, comme le montre le graphique ci-dessous.

Evolution des taux d'intérêt hypothécaires

Source : Asset Liability Management und Investment Strategy BEKB, Données au 31.10.2024



Corrélation entre les taux directeurs et les taux hypothécaires
Les taux appliqués aux hypothèques du marché monétaire (hypothèque SARON Rollover, p. ex.) dépendent de l'évolution des taux courts du marché monétaire. Par contre, ceux des hypothèques à taux fixe se basent sur les taux du marché des capitaux, qui sont composés d'emprunts dont l'échéance est supérieure à un an. Les taux appliqués aux hypothèques à taux fixe ne représentent donc pas la situation actuelle sur le front des taux, mais les fluctuations de taux attendues. Ainsi, ils sont généralement revus avant ceux des hypothèques du marché monétaire, comme cela a été le cas en 2022, lorsque les acteurs du marché ont anticipé un relèvement des taux par la BNS en raison de la forte poussée de l'inflation enregistrée en début d'année. Les taux hypothécaires avaient rapidement pris l'ascenseur, alors que la BNS avait rehaussé son taux directeur en juin 2022 seulement.

Rédaction : Noëmi Capelli
Noëmi Capelli, stratège en placement et économiste à la BCBE, se concentre sur les espaces économiques de l'Europe, de la Suisse et du canton de Berne ainsi que sur les marchés immobiliers. Titulaire d'un master en économie, elle dispose de plusieurs années d'expérience professionnelle dans divers domaines de la BCBE. Depuis 2017, elle travaille dans les affaires de placement. Elle est membre du conseil de fondation de la Caisse de pension de la BCBE et, depuis le 1er juin 2020, responsable suppléante des investissements à la BCBE.

Mentions légales : Les prévisions sont fondées sur l'avis et sur les hypothèses du moment des spécialistes de la BCBE. Le taux hypothécaire effectif varie en fonction de divers facteurs tels que le contexte de marché, les fonds propres apportés ou l'emplacement du bien immobilier, ce qui peut expliquer les écarts éventuels par rapport aux taux projetés.

Hypothèques : en route vers le net zéro

La Banque Cantonale Bernoise (BCBE) est l'une des premières banques suisses à avoir défini des objectifs climatiques pour son portefeuille hypothécaire. D'ici à 2030, les gaz à effet de serre des immeubles d'habitation devront être réduits de 45 % et ceux des bâtiments commerciaux, de 35 %. Dans quelle mesure la réalisation de ces objectifs est-elle réaliste ? Et qu'est-ce que cela implique pour la clientèle ? Entretien avec Michelle Unternährer, spécialiste en matière de développement durable, et Silvan Herrmann, spécialiste en gestion des crédits.

La BCBE a publié en été 2023 des objectifs climatiques pour son portefeuille hypothécaire. Pourquoi ces objectifs sont-ils nécessaires ?

Michelle Unternährer (MU): Les objectifs climatiques fondés sur des données scientifiques nous aident à définir des mesures ciblées pour réduire les gaz à effet de serre, afin d'apporter notre contribution en vue de respecter l'Accord de Paris sur le climat. À la BCBE, nous voulons agir sur le long terme, faire preuve de responsabilité. Nous sommes par ailleurs l'une des premières banques suisses à avoir rejoint, en 2022, l'Alliance bancaire Net Zéro de l'ONU et à nous être engagés à atteindre le net zéro dans nos portefeuilles de crédit et de placement, au plus tard à l'horizon 2050.

Silvan Herrmann (SH): Par nos objectifs climatiques, nous contribuons à la réalisation des objectifs climatiques de la Confédération et du Canton de Berne. La Suisse s'est fixé, elle aussi, un objectif net zéro d'ici à 2050, auquel la population a souscrit en juin 2023, lors de la votation sur la loi sur le climat et l'innovation. En 2021 déjà, le Canton de Berne avait inscrit dans sa constitution le but d'une neutralité climatique pour 2050.

« En tant qu'entreprise écoresponsable, la BCBE tient à réduire au minimum les effets négatifs de ses activités sur l'environnement. Les émissions financées doivent également être prise en compte. » (SH)

Ne pourrait-on pas simplement réduire les émissions de CO_2 au sein de notre entreprise pour servir l'objectif net zéro de la Suisse et du Canton ?

SH : La BCBE ambitionne de réduire au minimum les effets négatifs de ses activités sur l'environnement. Ce sont surtout les émissions financées, c'est-à-dire les émissions de gaz à effet de serre financées par des crédits ou des investissements, qui jouent un rôle important à cet égard. D'après un rapport de l'organisation à but non lucratif Carbon Disclosure Project (CDP), les émissions financées des institutions financières sont plus de 700 fois plus élevées en moyenne que leurs émissions directes. Cela montre que le levier est beaucoup plus important pour les émissions financées, d'où la nécessité de les placer au centre des préoccupations.

Pourquoi des objectifs ont-ils été définis pour le portefeuille hypothécaire ?

SH : Avec un volume de quelque 25 milliards de francs, le portefeuille hypothécaire de la BCBE représente plus de 90 % du portefeuille de crédit. Nous nous focalisons donc sur notre cœur de métier et sur la partie de notre portefeuille de crédit qui affiche la plus haute intensité carbone.

MU : En Suisse, le secteur du bâtiment représente environ un tiers des émissions de CO_2 et 40 % de la consommation d'énergie. La transformation du parc immobilier suisse est donc un élément important de l'objectif net zéro de la Suisse.

Silvan Herrmann,
spécialiste en gestion des crédits à la BCBE

Michelle Unternährer,
spécialiste en matière de développement durable

Les informations sur l'état énergétique des bâtiments d'habitation en Suisse sont très lacunaires. Aucune donnée n'est actuellement disponible sur le calendrier et sur l'ampleur des rénovations réalisées à ce jour. Comment la BCBE fait-elle pour calculer les émissions de CO_2 des immeubles qu'elle finance et pour définir sur cette base des objectifs climatiques ?

SH : Depuis plusieurs années, la BCBE saisit des données pertinentes sur ces immeubles. Le registre fédéral des bâtiments et des logements fournit en outre des informations supplémentaires accessibles au public sur tous les bâtiments en Suisse. Ce qu'il nous manque, ce sont des données sur la consommation d'énergie réelle. Nos calculs reposent donc sur des informations concernant l'immeuble lui-même et sur des estimations statistiques relatives à sa consommation.

> **« En tant que banque, nous pouvons apporter notre contribution en sensibilisant les clientes et les clients à cette thématique, en leur dispensant des conseils et en les faisant profiter de notre réseau. Ainsi, ils peuvent compter sur des professionnels et mener à bien la rénovation énergétique de leur maison. » (MU)**

Grâce à ses objectifs climatiques, la BCBE entend réduire de 45 % les émissions de CO_2 des immeubles d'habitation et de 35 % celles des autres bâtiments d'ici à 2030. Est-ce réaliste ?

MU : Ces objectifs sont ambitieux, mais ils se fondent sur des données scientifiques et ils vont dans la bonne direction pour permettre à notre entreprise d'atteindre le net zéro d'ici à 2050. Si nous attendons l'année 2049 pour rénover tous les bâtiments qui posent un problème, nous aurons épuisé notre budget carbone depuis longtemps. Il faut donc fixer des objectifs intermédiaires et réduire progressivement et aussi rapidement que possible les émissions de CO_2.

SH : Nos clientes et nos clients rénovent tour à tour leur logement. Grâce à des mesures ciblées, nous souhaitons attirer leur attention sur les assainissements énergétiques et encourager notre clientèle à utiliser des produits innovants.

Quelles mesures la BCBE entend-elle prendre pour y parvenir ?

MU : En tant que banque, nous pouvons et nous voulons apporter notre contribution en sensibilisant les clientes et les clients à cette thématique, en leur présentant des solutions et des réseaux utiles et en les accompagnant pour rendre leur bien immobilier plus efficace sur le plan énergétique. La décision finale leur appartient ; elle dépend de divers facteurs, tels que les possibilités financières, les programmes de subventions ou encore les aspects fiscaux.

SH : À la BCBE, les aspects liés aux assainissements énergétiques sont abordés dans le cadre des entretiens portant sur les financements. Nous avons à cette fin lancé la **myky,** une plateforme que nous mettons à disposition des clientes et clients.

myky propose aux propriétaires des outils intelligents pour calculer les économies qu'ils pourraient faire quant aux émissions de CO_2 de leur bien immobilier et aux coûts énergétiques. La plateforme fournit aussi un calendrier dans lequel les travaux d'assainissement sont planifiés de manière optimale.

Nous nous donnons les moyens d'atteindre notre objectif zéro émission nette: maintenant que nous avons intégré la plateforme myky dans nos conseils et revu notre éventail de produits hypothécaires notamment, nous pouvons accroître le taux d'assainissement énergétique des biens immobiliers financés par nos hypothèques.

Vous trouverez de plus amples informations sur les actions que nous mènerons afin d'atteindre zéro émission nette dans notre portefeuille hypothécaire dans le **plan de transition.** Ce document sera régulièrement mis à jour.

La BCBE renonce-t-elle à financer des bâtiments équipés d'un système de chauffage à combustible fossile ?

MU : Non, nous voulons aider nos clientes et clients à rendre leur bien immobilier plus efficace sur le plan énergétique et à passer à un système de chauffage à énergie renouvelable. Si nous arrêtions de financer les immeubles équipés d'un chauffage au mazout, nous ne pourrions pas inciter à la transformation des bâtiments et induire des changements dans l'économie. Il est tout à fait possible que les financements de bâtiments pourvus de systèmes de chauffage à combustible fossile soient soumis à l'avenir à certaines conditions.

La BCBE envisage-t-elle des objectifs climatiques pour les crédits d'entreprise ?

SH : La BCBE examine la possibilité de fixer d'autres objectifs climatiques. En raison du nombre élevé de PME figurant dans son portefeuille, les données spécifiques aux émissions sont minces jusqu'à présent. Cela complique le calcul des émissions financées et la définition des objectifs climatiques. Nous nous efforçons d'améliorer la qualité des données à travers des échanges directs avec nos clientes et nos clients et en les soutenant autant que possible lors de la transition vers plus de durabilité. Nous analysons actuellement les moyens pour y parvenir.

Qu'en est-il des fonds de placement ?

MU : La BCBE publie les ratios d'émission de ses propres placements et des fonds de placement BCBE. En août 2024, nous avons fait le point sur les objectifs climatiques que nous avons fixé aux placements en compte propre et aux fonds de la BCBE. Nous comptons faire en sorte que les objectifs climatiques déploient leurs effets sur l'économie réelle. Un dialogue actionnarial sur le climat avec les entreprises est de fait primordial. Nous menons une stratégie d'actionnariat actif en joignant nos efforts à ceux d'autres investisseurs avec l'aide de partenaires. Nous avons ainsi rejoint le **« pool »** d'ISS ESG, une entreprise de conseil active dans le monde entier, en vue de dialoguer avec des entreprises internationales. Depuis septembre 2024, nous engageons une discussion avec d'autres société suisses, en collaboration avec la Fondation Ethos. Rassemblés en « pools », nous pesons plus lourd et exerçons une plus grande influence.

D'après vous, quels sont les principaux défis que la BCBE doit relever pour réaliser l'objectif net zéro ?

MU : Pour réaliser nos objectifs, nous devrons mettre en œuvre une multitude de mesures : prescriptions réglementaires, incitations financière, soutien et information aux propriétaires d'immeuble. Nous élaborons actuellement des mesures et avons consigné nos objectifs et les efforts réalisés dans le domaine des hypothèques dans notre **plan de transition.** D'autres initiatives suivront. Des objectifs de durabilité ambitieux ne peuvent être réalisés que si l'ensemble des acteurs sociaux y contribuent et prennent leurs responsabilités. Le développement durable est une affaire collective. Le principal défi est que chacun comprenne l'urgence de la situation et se sente suffisamment concerné pour passer à l'action.

Vous trouverez de plus amples informations sur la stratégie net zéro de la BCBE et sur la publication des émissions financées des portefeuilles de crédit et de placement dans le **Rapport sur les émissions financées et les objectifs de net zéro intermédiaires** ainsi que dans le **Rapport sur les objectifs intermédiaire de zéro émission nette dans le segment des placements.**

Plus d'information.

Informations sur le baromètre de l'immobilier de la BCBE

Depuis 2021, la BCBE publie deux fois par an (au printemps et en automne) son baromètre de l'immobilier, en collaboration avec la société de conseil en immobilier CIFI. Ce document présente la situation du marché immobilier cantonal.

Les indices des prix des biens résidentiels contenus dans le baromètre de l'immobilier permettent de comparer l'évolution des prix des logements en Suisse, dans le canton de Berne et dans ses régions. Les données sous-jacentes proviennent exclusivement de transactions réelles sur le marché, réalisées dans le libre jeu de l'offre et de la demande. Cela garantit que les indices des prix des biens résidentiels reflètent l'évolution réelle du marché.

Le calcul des indices des prix de l'immobilier est complexe par rapport à celui d'autres biens. La valeur d'un bien immobilier dépend d'un grand nombre de caractéristiques propres au bien et à son emplacement. En outre, la liquidité des marchés est relativement faible et les disparités régionales sont importantes. La méthode dite hédoniste est appliquée dans le baromètre de l'immobilier afin d'éviter toute distorsion systématique.

La valeur des biens est ajustée statistiquement en fonction des prix des transactions, selon de nombreuses caractéristiques telles que l'âge du bien, son état, sa taille, sa situation, le taux d'imposition dans la commune ou la distance jusqu'au centre urbain le plus proche. Les prix et les variations de prix ainsi déterminés reflètent l'évolution moyenne réelle du marché.

Cette publication est uniquement destinée à des fins d'information. Les auteurs ne garantissent ni son exactitude ni son exhaustivité ; toutes les informations sont donc indicatives. Les informations contenues sur le site web ou dans la brochure peuvent être utilisées par des tiers à condition que la source soit correctement citée.