



Manifestation en ligne sur le marché immobilier



BEKB

BCBE



atelier
im
postzäntrum

Bienvenue

Dagmar Fässler-Zumstein

Responsable de la Communication d'entreprise
de la BCBE



BEKB

BCBE



Planifier en pensant à l'avenir

Marcel Oertle

Responsable du Département Clientèle privée / Clientèle commerciale de la BCBE



BEKB

BCBE



**Assainir durablement son bien immobilier
et gagner sur de nombreux tableaux**

Christian Bütikofer

Responsable de la zone d'activité Seeland,
Jura bernois et Soleure de la BCBE



BEKB

BCBE

Le programme d'aujourd'hui



Que fait la BCBE en faveur du développement durable ?



Quels sont les avantages d'un assainissement énergétique ?

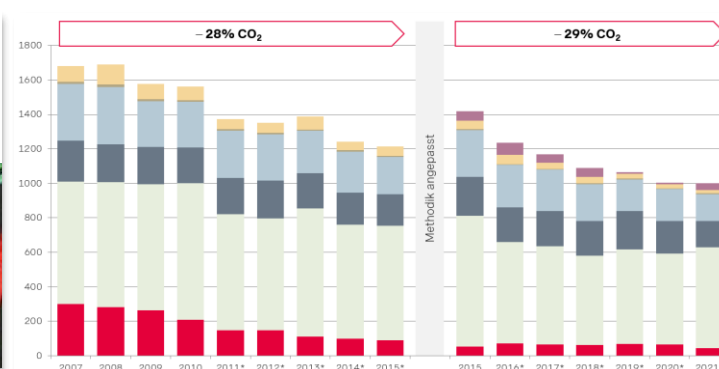
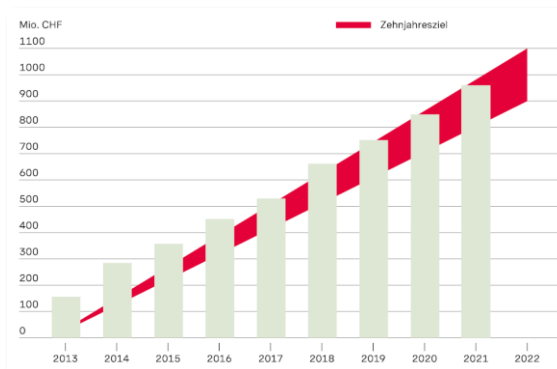


Quelles sont les étapes à suivre ?

Le développement durable est inscrit dans l'ADN de la BCBE

Une valeur centrale de la BCBE et l'une de ses préoccupations majeures

- vision à long terme
- engagement sérieux dans notre espace d'activités économiques et de vie en société
- responsabilité écologique (exploitation, produits)
- gestion responsable des fonds
- employeur exemplaire



Les avantages d'un assainissement énergétique sont nombreux

De quels avantages puis-je profiter lorsque j'assainis énergétiquement mon bien immobilier ?

- préservation et augmentation à long terme de la valeur du bien immobilier
- réduction des dépenses énergétique
- obtention de subventions publiques
- réalisation d'économies d'impôts
- obtention d'une formule de financement durable assortie d'un taux d'intérêt préférentiel auprès de la BCBE
- réduction de l'empreinte carbone et contribution à la protection de l'environnement



Première étape

Définir correctement les envies et les objectifs

- À quelle phase de votre vie vous trouvez-vous ?
- À quoi tenez-vous particulièrement pour les prochaines années ?
- Quelles sont vos attentes quant à votre logement à l'avenir ?
- Pour quelles raisons souhaitez-vous assainir votre bien immobilier dans le respect de l'environnement ?



Deuxième étape

Éclaircir la situation

- Dans quel état se trouve actuellement votre bien immobilier ?
- De quels moyens financiers disposez-vous ?
- Quels programmes de subvention existent ?



Troisième étape

Examiner les mesures d'assainissement à réaliser

- À combien se montent les différents devis ?
(comparaison)
- Quelles possibilités de financement s'offrent à vous ?
(lien vers les produits)
- Quelles sont les conséquences fiscales ?



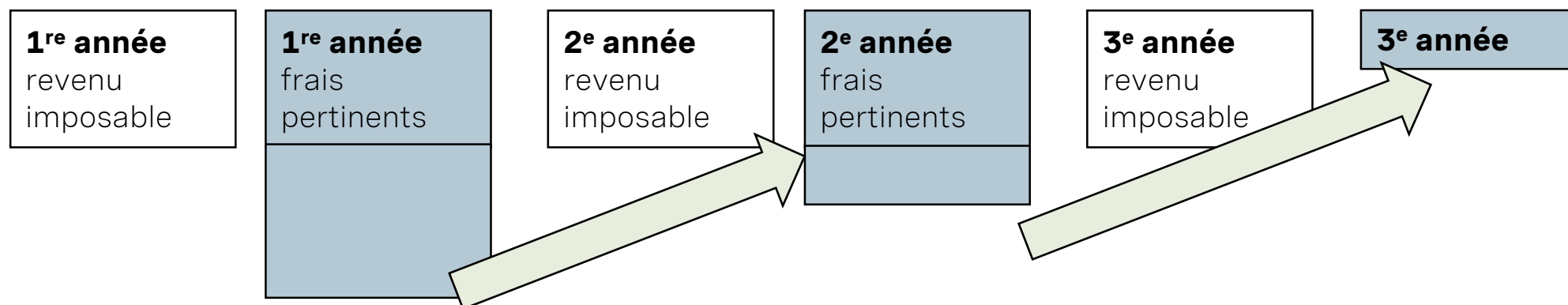
Déductions possibles aux impôts

Déduction fiscale relative aux biens immobiliers depuis 2020

Déduction des frais d'entretien

Possibilité de les répartir sur trois périodes fiscales dans les cas suivants :

- investissements destinés à économiser de l'énergie ;
- investissements destinés à ménager l'environnement ;
- frais de démolition en vue d'ériger une construction de remplacement.



Quatrième étape

Procéder aux dernières vérification avant de se lancer

- ✓ Est-ce que tout est bien clair ?
- ✓ Possédez-vous les fonds nécessaires ?
- ✓ Avez-vous déposé toutes les demandes de subvention ?
- ✓ Avez-vous déjà reçu le permis de construire ?
- ✓ Avez-vous conclu une assurance construction ?



Les assainissements durables : à quoi faut-il veiller ?

Conseils de la BCBE

- ✓ planifier les travaux d'assainissement suffisamment tôt
- ✓ définir correctement ses envies et ses objectifs
- ✓ évaluer la situation actuelle
- ✓ analyser sa situation financière
- ✓ prévoir des optimisations fiscales



www.myky.ch

→ Votre coach financier se fera un plaisir de vous accompagner tout au long des étapes visant à assainir votre bien immobilier.

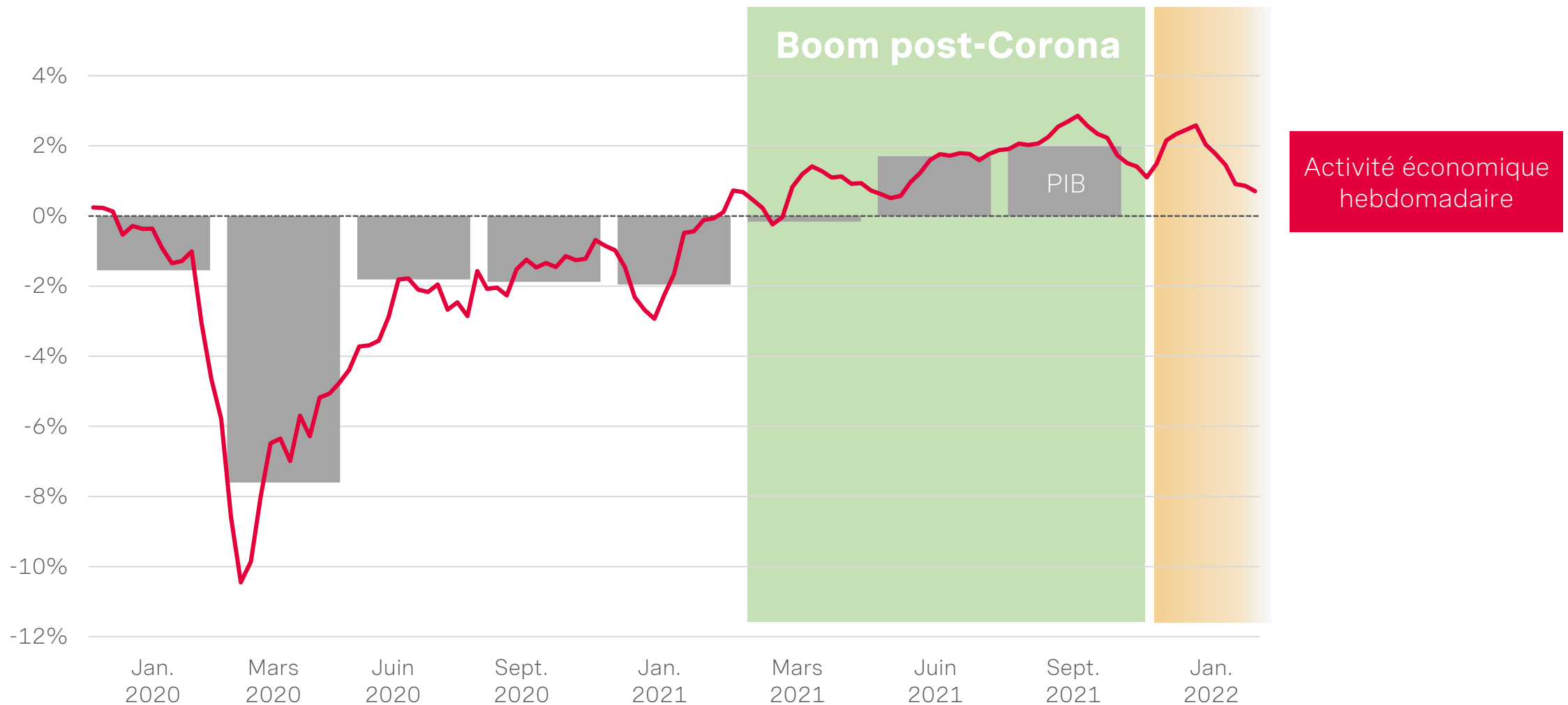


Tendances et perspectives sur le marché immobilier bernois

Prof. Dr. Donato Scognamiglio
CEO de CIFI SA

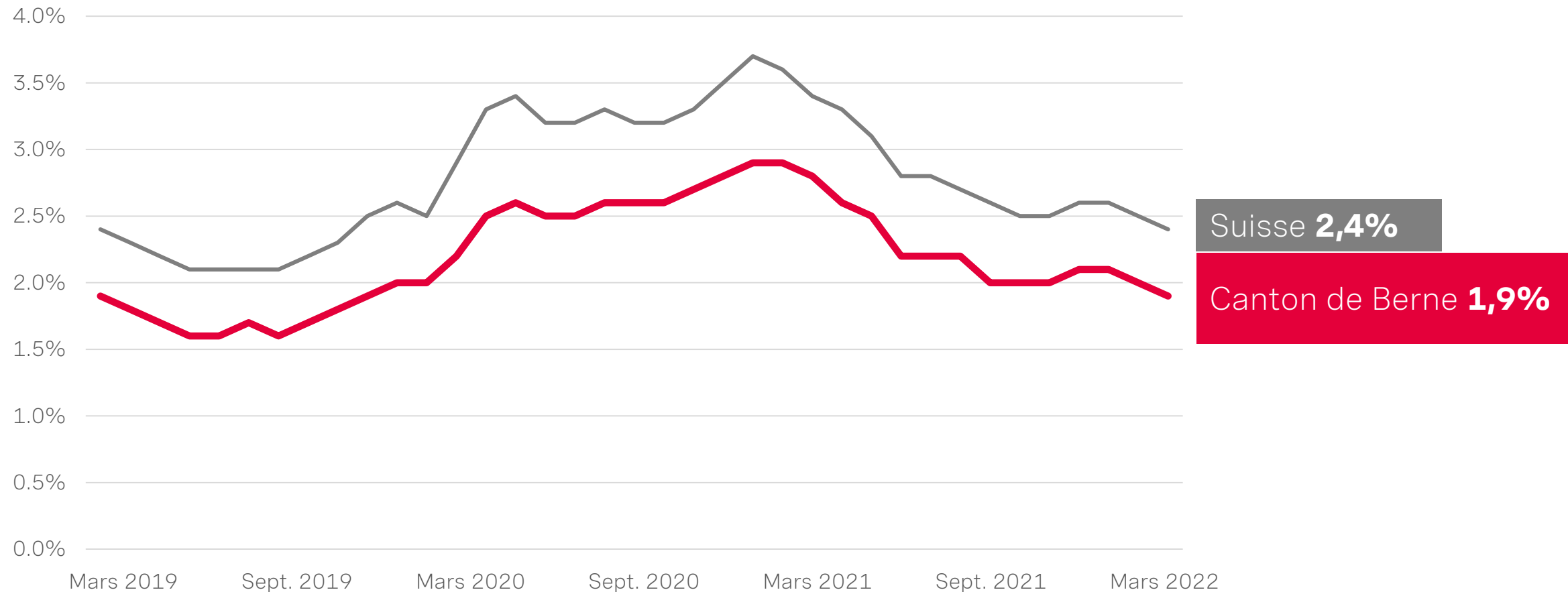
Incertitude économique accrue

Activité économique hebdomadaire et PIB par rapport au niveau d'avant la crise



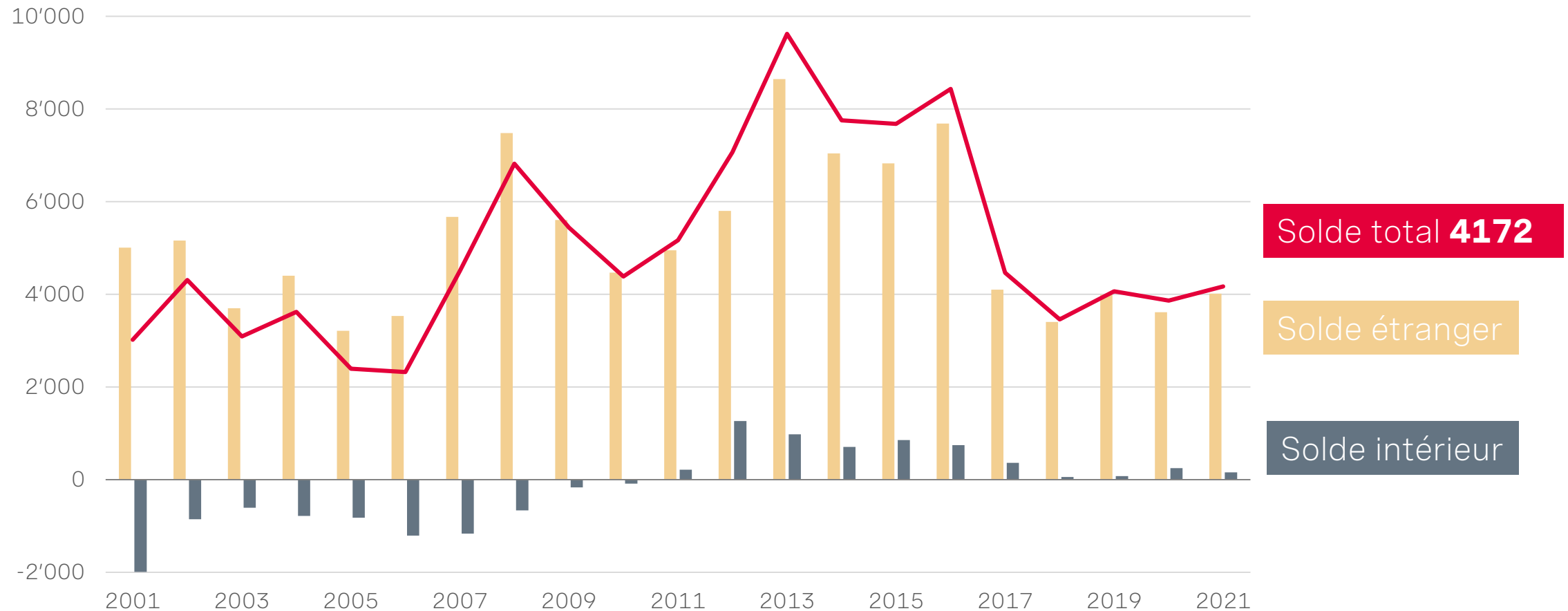
Évolution du taux de chômage

Le quasi plein emploi est atteint



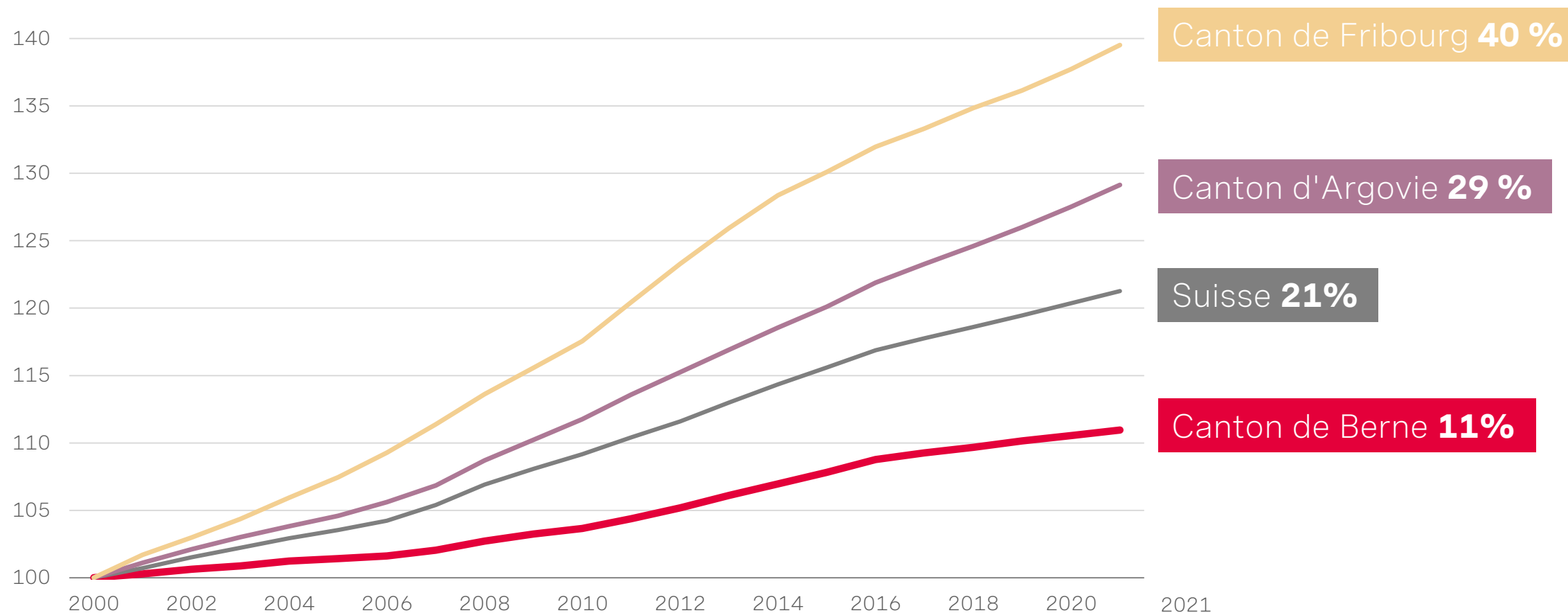
L'immigration nette continue...

Nombre d'arrivées dans le canton de Berne



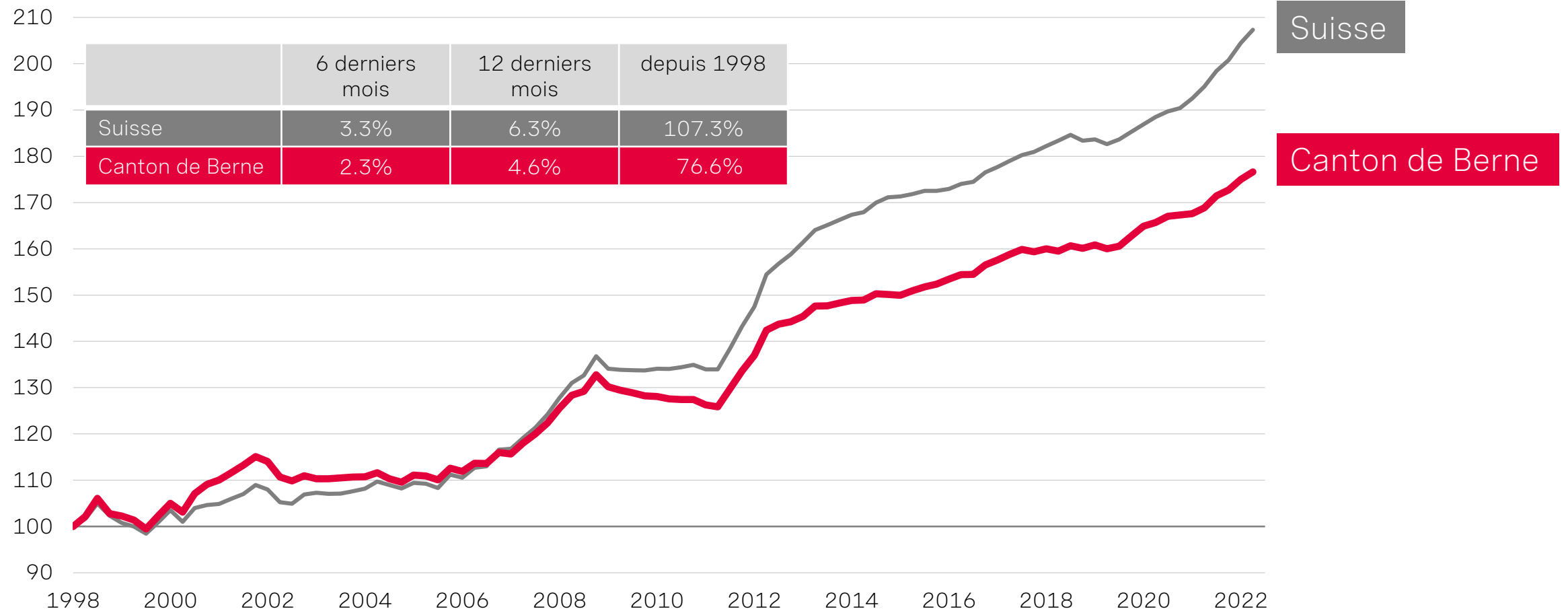
...et entraîne une croissance continue de la population

Evolution de la population (indice 100 = 2000)



Evolution des prix des logements en propriété

Canton de Berne : croissance de 4,6% (douze derniers mois)

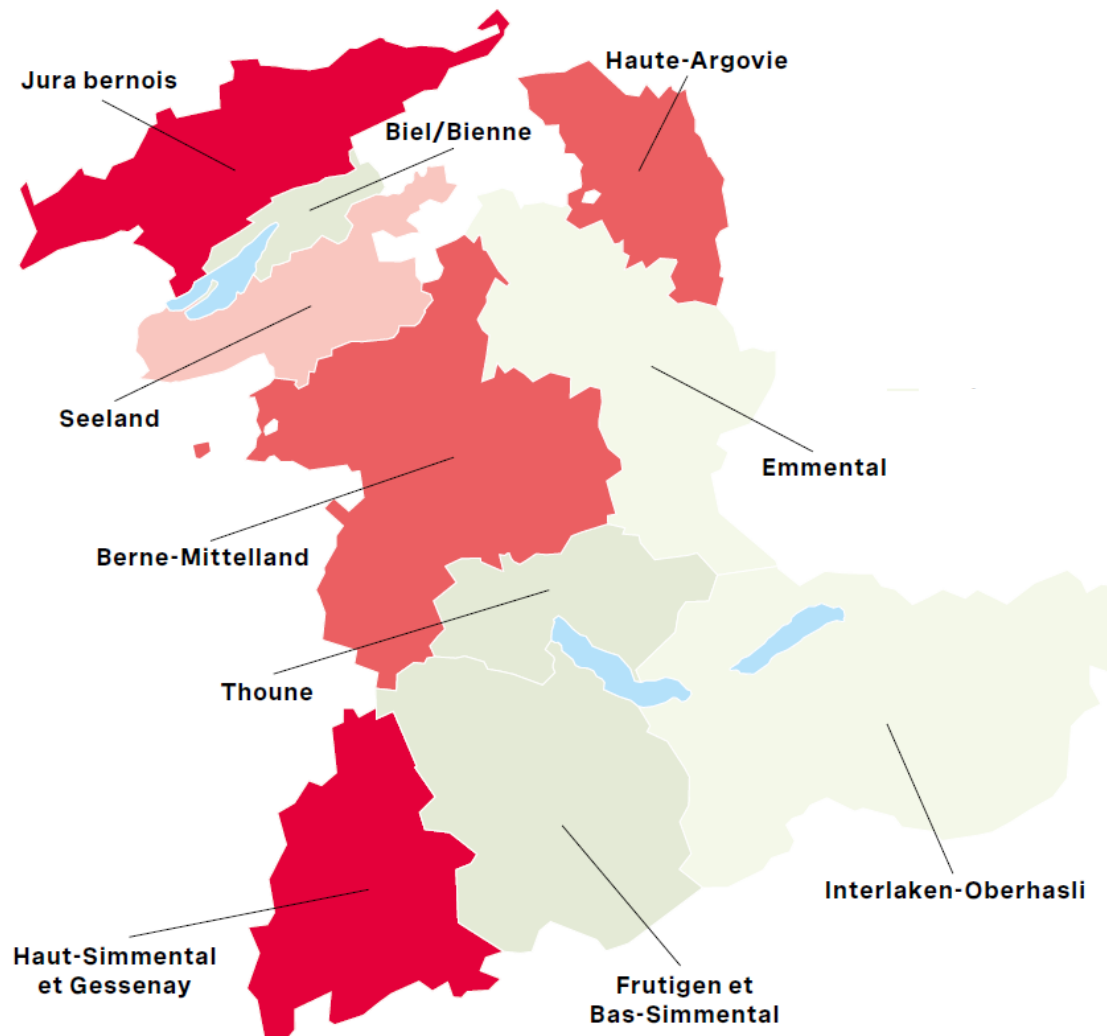
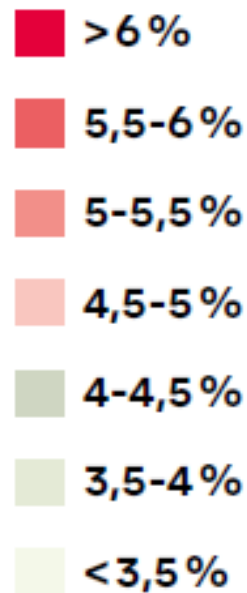


Évolution des prix de l'immobilier en propriété

Le Jura bernois et l'Obersimmental-Saanen en tête
(12 derniers mois)

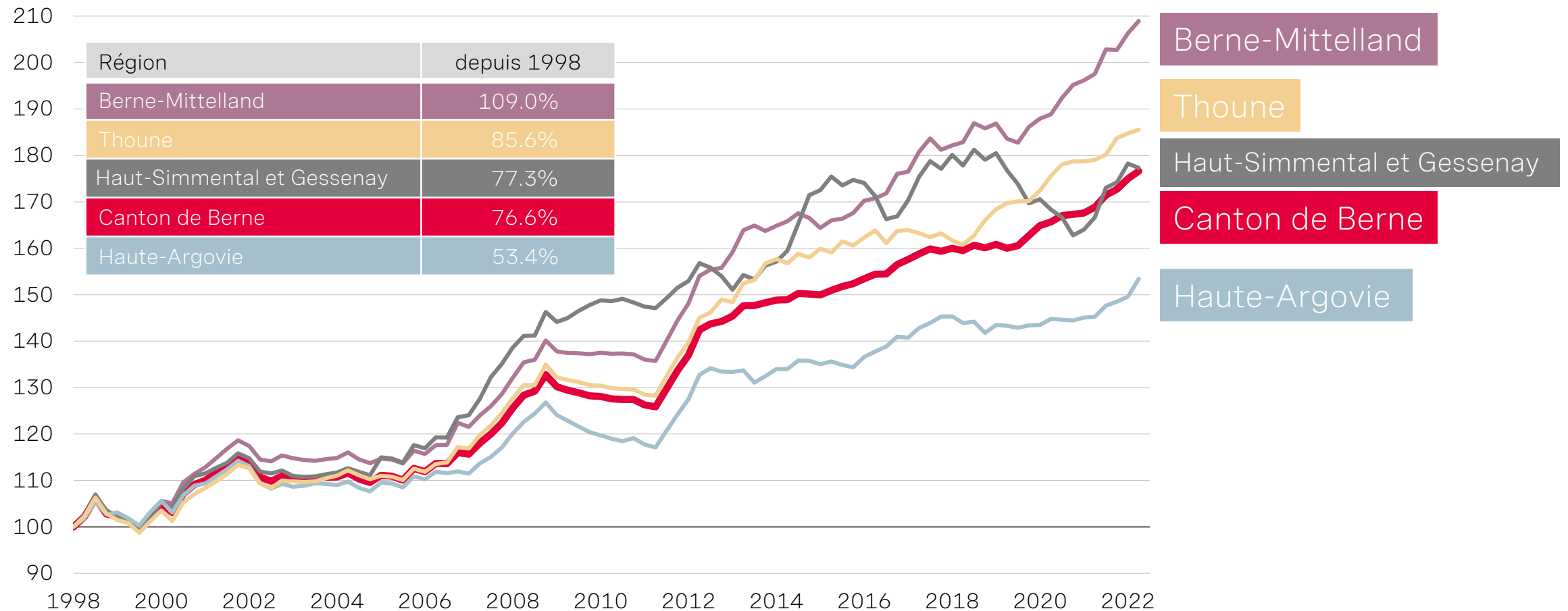
12 derniers mois

31.3.2021 bis 31.3.2022



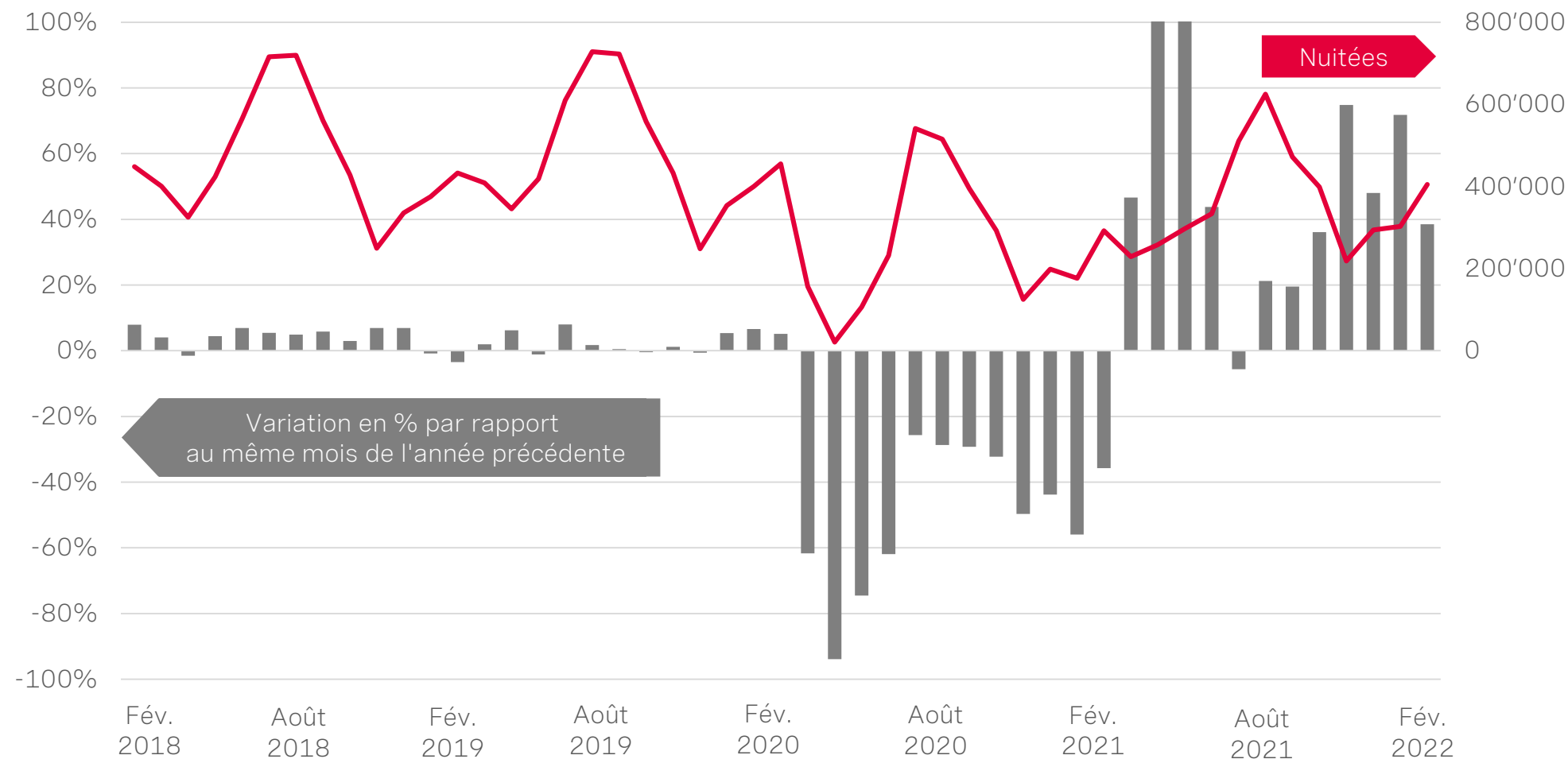
Evolution des prix des logements en propriété Régions

Valeur doublée dans la région centrale de Berne-Mittelland



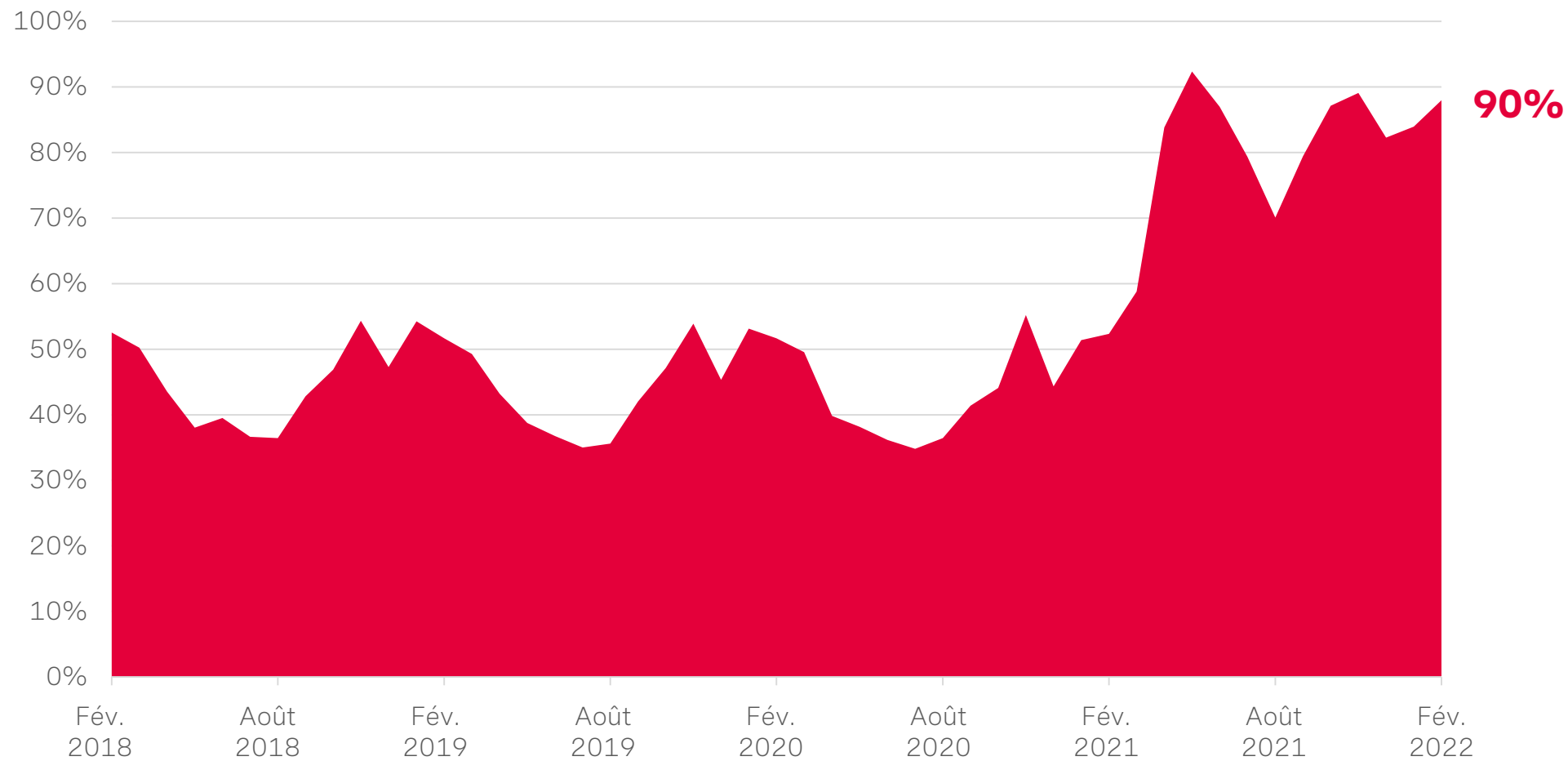
Les régions de vacances : Le tourisme se redresse

Chiffres des nuitées dans le canton de Berne



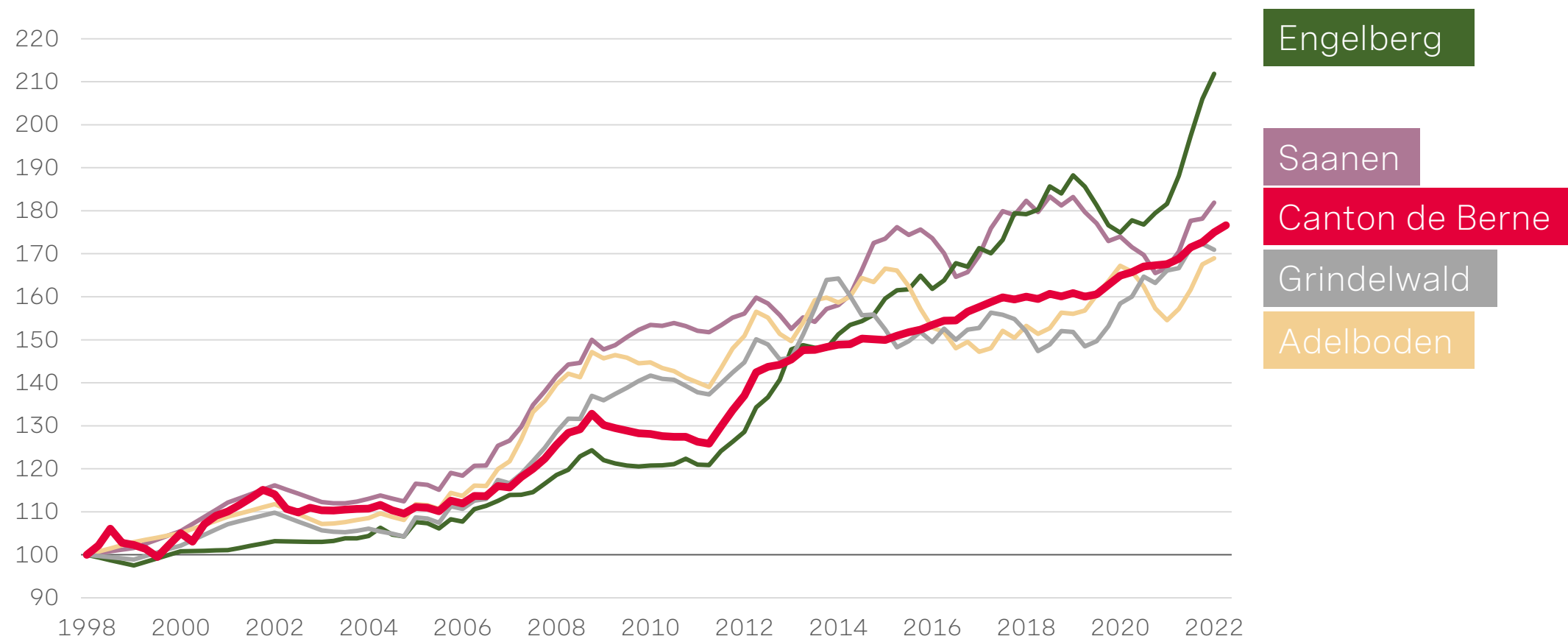
Berne conserve les faveurs des touristes suisses

Chiffres des nuitées dans le canton de Berne, hôtes suisses



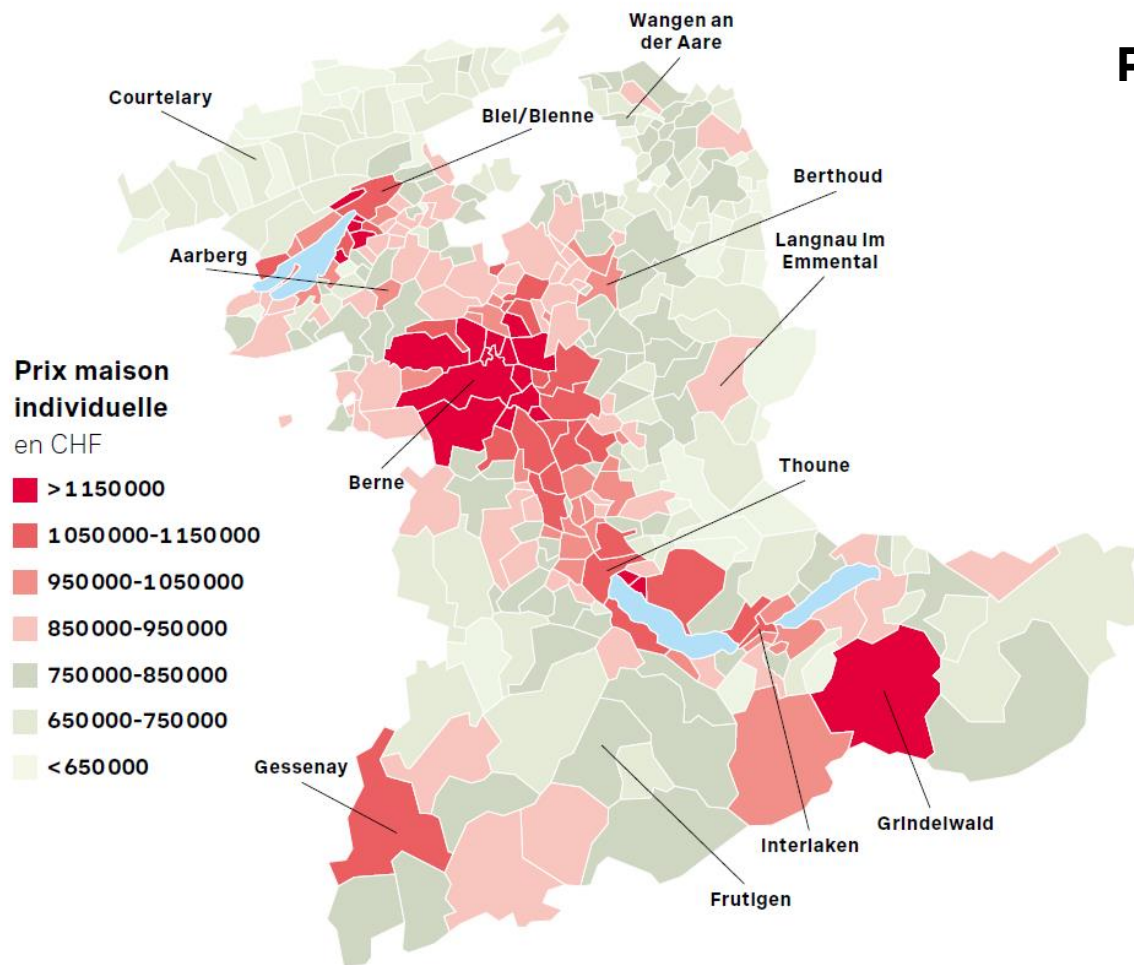
Évolution des prix des logements en propriété

Valeurs en hausse supérieure à la moyenne ces derniers mois



Niveau de prix des maisons individuelles

Prix des maisons encore abordables dans de nombreuses régions



Prix dans certaines communes sélectionnées

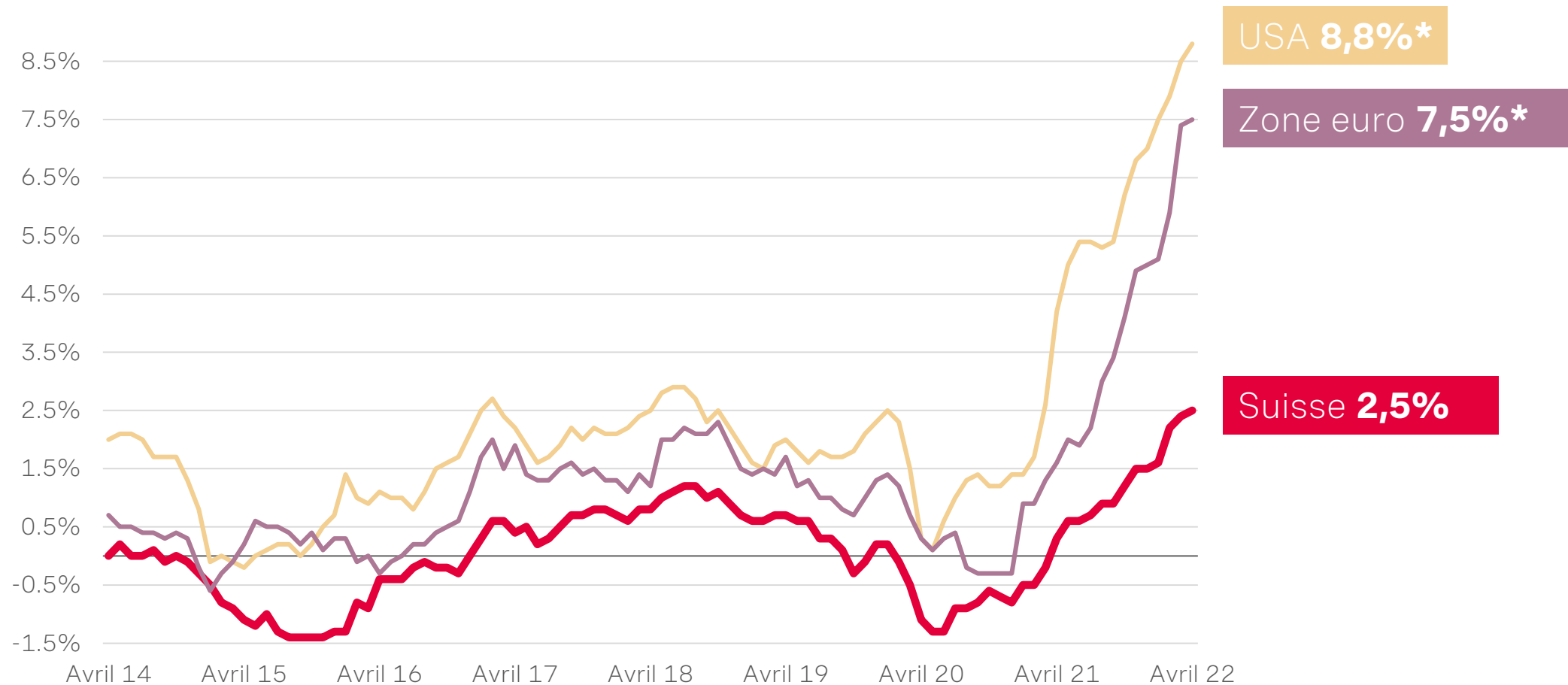
| Commune | Prix en CHF | Commune | Prix en CHF |
|-------------|-------------|-----------|-------------|
| Berne | 1'636'000 | Soleure | 1'125'000 |
| Biel/Bienne | 1'060'000 | Aarau | 1'313'000 |
| Berthoud | 977'000 | Lucerne | 1'794'000 |
| Interlaken | 1'149'000 | Fribourg | 1'189'000 |
| Langenthal | 897'000 | Neuchâtel | 1'214'000 |
| Thourne | 1'142'000 | | |

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 |



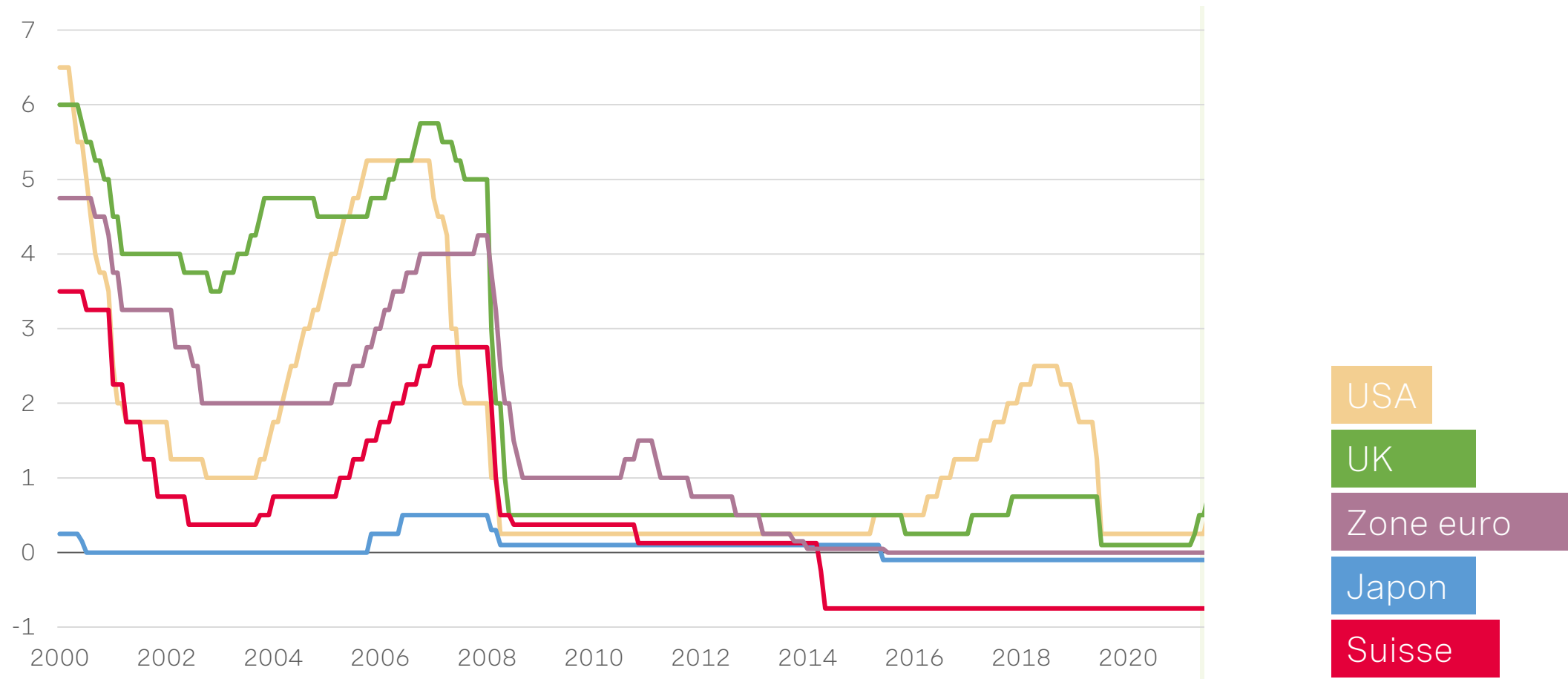
La hausse de l'inflation met les banques centrales sous pression



Source : OFS, Eurostat, U.S. Bureau of Labor Statistics; *prévision Avril

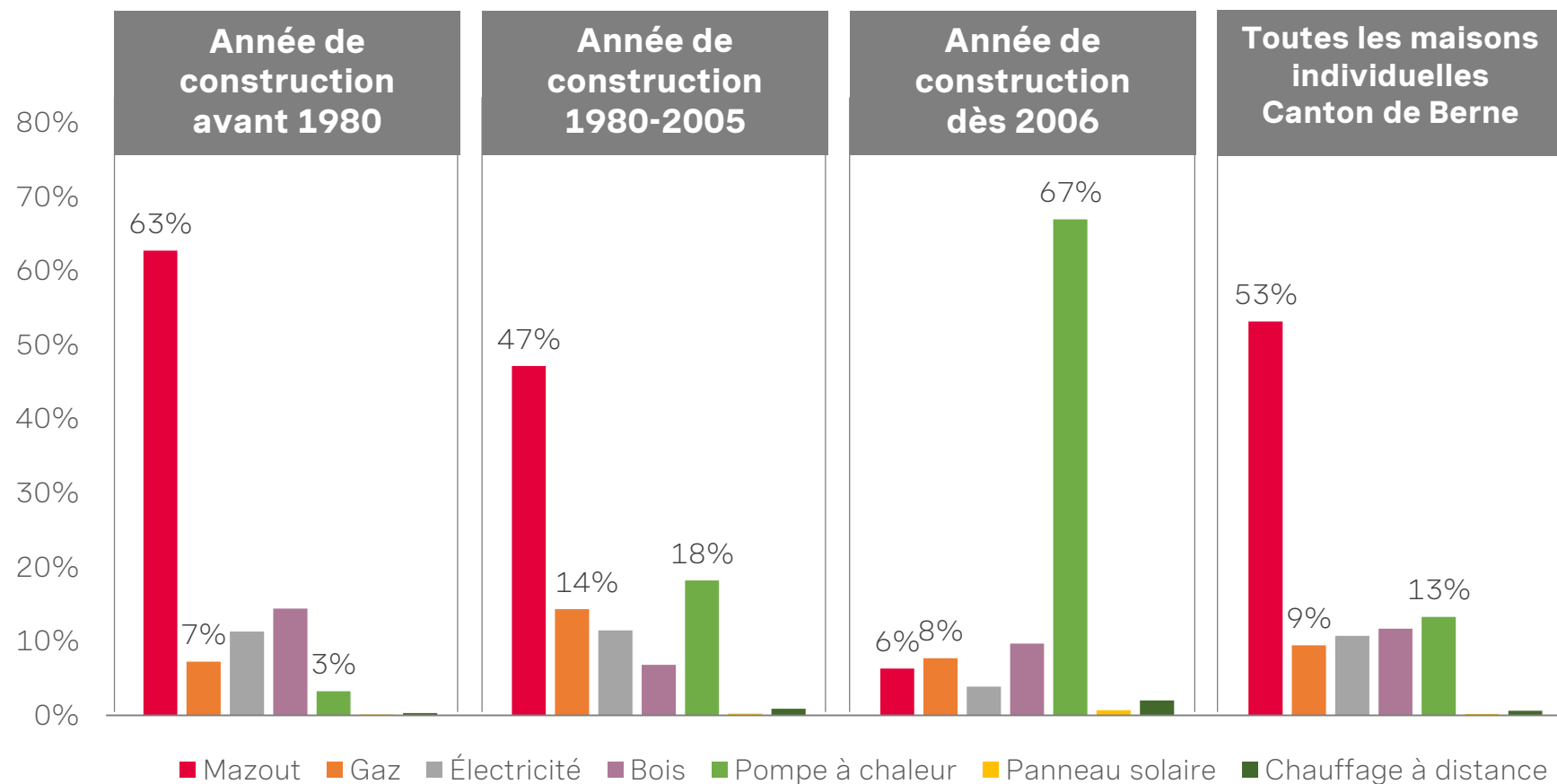
Un tournant dans les taux d'intérêt ?

Taux directeurs internationaux en %



Le parc immobilier, un facteur climatique important

Source d'énergie selon l'année de construction
(maisons individuelles du canton de Berne)





atelier
im
postzäntrum

Table ronde



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, se font exclusivement sous votre responsabilité.

Restrictions légales Les produits présentés par la BEKB | BCBE sont autorisés à la distribution en Suisse. Les produits présentés dans cette publication 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.



BEKB

BCBE