

# C'est le bon moment d'investir dans l'immobilier !

📅 janvier 18, 2024    👤 Laurent Pannatier

Spread the love



## 2023, une année fluctuante mais positive.

L'année 2023 se conclue sur une note positive et ce, malgré les événements qui ont conduit à quelques inquiétudes et fluctuations. En effet, les taux hypothécaires ont connu une augmentation significative en quelques mois en dépassant la barre symbolique des 3% ce qui n'a pas manqué de freiner certains acheteurs dans leur projet immobilier. En outre, la débâcle du Crédit Suisse et l'inflation qui n'a cessé de perdurer ont aussi été des paramètres négatifs pour l'économie et le marché immobilier. En outre, les guerres en Ukraine et au proche Orient constituent des événements politiques qui soulignent un sentiment de crainte, également peu favorable à l'achat immobilier. Malgré cela, le marché a enregistré une année positive, notamment avec un rebond depuis l'automne, soutenu par une baisse prononcée des taux hypothécaires.

## C'est le bon moment d'investir dans l'immobilier !

Les taux hypothécaires sont évidemment un moteur central du marché immobilier. Quand ces derniers augmentent, les acheteurs voient les coûts effectifs de la dette augmenter et donc devenir moins intéressants. A l'inverse, quand ils diminuent, c'est l'opportunité pour les investisseurs d'obtenir des loyers plus bas que le marché locatif et donc d'augmenter indirectement leur pouvoir d'achat tout en pérennisant la valeur de leur investissement à moyen et long terme. A cela, il faut considérer qu'acheter ou vendre un bien immobilier est une démarche lourde émotionnellement et qu'il y a une certaine inertie entre les évènements qui façonnent le marché immobilier et la réaction des investisseurs qui ont besoin d'être rassurés et de pouvoir envisager les perspectives à court et moyen terme avant de se décider d'aller de l'avant ou pas.

Chez PROXIMMO, nous pensons que c'est le bon moment d'acheter. Les taux actuels ont diminué ces derniers mois et sont donc bien plus attractifs, rendant ainsi l'endettement plus avantageux. De plus, le marché semble avoir repris de plus belle depuis l'automne avec une augmentation significative des transactions immobilières, ce qui est globalement positif. Enfin, si le délai des opérations semblait s'être allongé ces derniers mois avec notamment plus d'offres disponibles, ceci semble être en train de changer et les investisseurs s'engagent dorénavant beaucoup plus rapidement dans leurs projets d'achat. Tout cela se couple à des prix qui ont été calibré sur le marché de ces derniers mois, tenant compte des paramètres du moment et donc de taux moins intéressants. Il apparaît donc favorable d'acheter actuellement, car les conditions du marché sont plus attractives que ces derniers mois, les offres plus nombreuses et les opportunités par conséquent évidentes.

## Le marché immobilier est-il risqué à moyen terme ?

Cela fait plus de 20 ans que l'immobilier suisse est en croissance. Dans les régions les plus prisées, les prix de certains objets ont parfois plus que doublé durant cette période, ce qui est synonyme de marché porteur et sécurisé. Néanmoins, ce climat positif peut aussi parfois soulever l'inquiétude d'une bulle immobilière et d'une chute brutale des valeurs. Pourtant, la résilience des investisseurs en Suisse face aux fluctuation du marché, leur pouvoir d'achat, le manque d'offres par rapport à une demande toujours bien plus élevée et le manque de création de nouveaux logements, viennent toujours soutenir l'écart important entre l'offre et la demande, par conséquent des prix et du renchérissement. Alors oui, le marché peut fluctuer sur de courtes périodes et suivre l'évolution de l'actualité, mais il est peu probable qu'il enregistre une baisse brutale ou une diminution sur le long terme. Les investisseurs se rejoignent à dire que le marché suisse est parmi les plus sécurisé du monde et s'avère toujours être porteur. Investir dans l'immobilier c'est économiquement gagnant à moyen et long terme, notamment avec une prise de valeur du capital investi sécurisée par un environnement favorable qui ne devrait qu'être plus soutenu dans ce sens ces prochaines années.

Alors n'attendez plus et lancez-vous, tout simplement !

### Laurent Pannatier

Directeur

PROXIMMO Agence Immobilière



### A PROPOS DE CE BLOG



**Laurent Pannatier** a fondé et dirige, depuis 2010, l'agence immobilière PROXIMMO spécialisée dans le courtage de biens immobiliers (vente/achat) en Suisse Romande.

Fort d'une équipe de 14 professionnels, PROXIMMO revendique son rôle de spécialiste du marché immobilier local. Basée à Lausanne, la société bénéficie d'une présence à Neuchâtel, Givisiez, Echallens et Montreux. PROXIMMO est une société familiale de taille humaine reconnue pour sa réactivité et les rapports privilégiés entretenus avec sa clientèle.

Multi-entrepreneur et autodidacte, Laurent Pannatier bénéficie d'une large expertise en matière de transactions immobilières et d'une expérience confirmée du terrain qu'il met à profit de ses clients privés, professionnels et/ou institutionnels. Père de famille et véritable passionné d'immobilier, Laurent Pannatier est convaincu que l'humain tient une place centrale dans son métier qu'il affectionne tout particulièrement et pour lequel il s'investit totalement depuis près de 15 ans.

>> Son profil LinkedIn

Rechercher...

🔍

### ARTICLES RÉCENTS

C'est le bon moment d'investir dans l'immobilier !

L'achat immobilier : une question à 360°

Il n'y a pas meilleur investissement que l'immobilier !

La vente immobilière, un art où le courtier tient le premier rôle.

### COMMENTAIRES RÉCENTS

### ARCHIVES

📅 janvier 2024

📅 juin 2023

📅 mai 2023

📅 avril 2023

### CATÉGORIES

📁 Uncategorized