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

mai 2, 2023 Laurent Pannatier

Spread the love

Ce n'est pas un secret, l'immobilier est un secteur en croissance depuis de nombreuses années en Suisse romande. Si l'augmentation des taux amène quelques réflexions à l'heure actuelle, il n'en reste pas moins qu'investir dans la pierre reste très favorable.

En effet, le marché immobilier suisse est réputé pour sa stabilité, sa sécurité et la rentabilité qui en découle, ce qui en fait un investissement attrayant et porteur. Acheter un bien immobilier et le mettre en location pour y percevoir un rendement parle à tout un chacun. Au vu de la pénurie de logement, il est effectivement aisé de trouver des locataires à de bonnes conditions sur le marché immobilier. Depuis plus de 20 ans, les investisseurs voient en outre les loyers augmenter et donc les rendements être meilleurs encore, le tout valorisé en sus par des taux hypothécaires bas. En outre, si le rendement locatif est une source de revenus stables et intéressante, il est également propice d'investir dans un bien immobilier car la valeur de ce dernier augmente significativement avec les années, offrant ainsi une prise de valeur du capital investi et une plus-value à la revente ou lors du refinancement de l'objet.

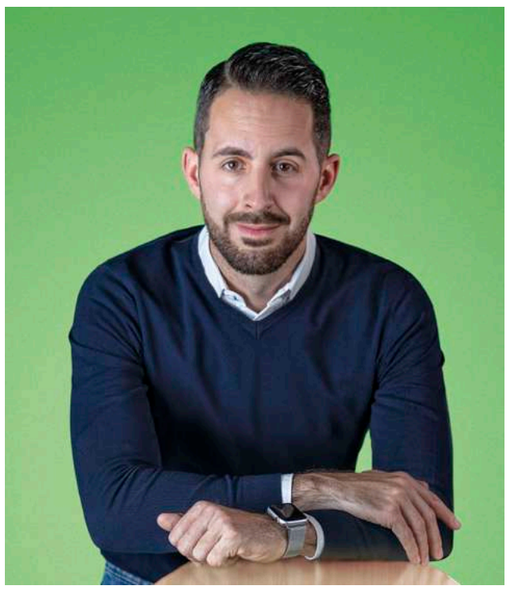
Cela est particulièrement constaté en Suisse romande où le marché immobilier est en constante évolution, ainsi la demande est soutenue face à une offre très limitée. Les villes comme Genève ou Lausanne sont connues pour leur marché immobilier dynamique avec des prix élevés mais en croissance face à une pénurie d'offres. En 2020, certaines communes ont par exemple enregistré des taux de croissance des prix supérieurs à 10% sur cette seule année !

La pénurie d'offres semble difficile à résoudre car il est notamment devenu plus compliqué de construire en Romandie. Le manque de terrains et la LAT viennent effectivement limiter les possibilités de développement de projets immobiliers. De plus, les processus d'obtention de permis de construire sont allongés chaque année avec une difficulté à obtenir des autorisations qui peuvent parfois faire l'objet de plusieurs années de démarches. A cela s'ajoute un solde migratoire positif (env. 8-10'000 personnes de plus par an sur le Canton de Vaud par ex.) soutenant une demande toujours plus forte face à une offre toujours plus limitée. Enfin, certaines catégories d'objets se voient également devenir des denrées rares, comme par exemple les maisons individuelles en agglomération, ce qui crée un renchérissement de l'existant.

Dès lors, il paraît sécurisé et porteur pour beaucoup d'investir dans l'immobilier que ce soit pour son propre usage, pour obtenir un rendement locatif ou pour effectuer un placement gagnant à moyen ou long terme. Si le marché peut parfois être jugé haut par certain observateur, il n'en demeure pas moins que les professionnels du secteur s'accordent à croire que les prix devraient continuer leur croissance ou du moins conserver une stabilité propre au secteur depuis près de 30 ans.

Finalement, la clé pour miser sur un investissement immobilier rentable et sécurisé reste de se faire accompagner par un professionnel du secteur capable de déceler les opportunités, d'en identifier le potentiel et d'éviter toutes les potentielles problématiques y découlant. Le courtier immobilier, spécialiste de son marché local, s'avère être le meilleur atout lors de l'achat d'un bien immobilier et pourra par ses compétences et son réseau favoriser ce processus et y amener une plus-value certaine.

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.