

L'avis de l'expert

L'ubérisation dans le monde financier

Donato Scognamiglio

CEO du CIFI



L'industrie a toujours cherché à standardiser ses procédures de travail. Avec le numérique, le secteur tertiaire, et tout particulièrement celui des services financiers, connaît aujourd'hui une mutation similaire. Avec la nouvelle vague de digitalisation, tous les processus de production peuvent être tronçonnés et réagencés de manière inédite. Mais identifier la branche qui profiterait le mieux du numérique reste difficile. Est-ce la gestion de fortune ou plutôt l'octroi de crédit? Et en combien de temps la digitalisation sera-t-elle rentable? Dans un contexte d'évolutions réglementaires coûteuses, les banques doivent réinventer leur modèle d'activité pour augmenter leur efficacité économique. D'autant plus que les banques sont de plus en plus souvent défiées par des géants du web qui s'étendent dans la finance.



L'e-hypothèque proposée par la Banque cantonale de Glaris montre que le succès d'un service complètement numérisé dépend avant tout de la qualité des données. KEYSTONE

Des entrepreneurs innovants deviennent aisément des concurrents impitoyables grâce à des plates-formes digitales. Les analystes parlent alors d'une «ubérisation» de l'économie. Le succès mondial des taxis Uber réside avant tout dans la capacité à faire fi des structures et des accords existants et de les remplacer par un service fortement numérisé ainsi qu'une

organisation du travail propre. Que les banques cantonales se soient activement intéressées à la numérisation n'est pas surprenant. Du fait de leur ancrage régional, la numérisation leur donne en effet de nouvelles opportunités de contact avec les clients finaux mais aussi de services mieux adaptés aux besoins spécifiques de ceux-ci.

C'est ainsi que la Banque Cantonale de Lucerne a lancé, avec un partenaire, sa propre plate-forme de «crowdfunding» en juin dernier. Celle-ci permet au particulier ou à la PME en quête de fonds de rencontrer virtuellement ses contributeurs et d'échanger avec eux.

La Banque Cantonale de Glaris était une des premières banques à offrir un service qui permet de contracter une hypothèque en ligne de manière automatisée. La décision de crédit étant automatisée, la banque ne s'occupe plus que de répondre aux questions issues de la hotline et de vérifier les données fournies par les emprunteurs.

L'exemple de l'e-hypothèque montre toutefois aussi que le succès d'un service complètement numérisé dépend avant tout de la qualité des données: le client final doit pouvoir disposer d'une évaluation objective et reconnue du projet de ses rêves. C'est pourquoi nombre de banques cantonales et instituts financiers misent sur la coopération avec des prestataires de services immobiliers qui savent continuellement adapter leurs services aux exigences spécifiques du monde de la finance numérique.

Chronique

Par Martin Dunning, président du SVIT-Romandie



Airbnb: une menace pour l'immobilier?

Le géant américain de la location de logement en ligne Airbnb prend de plus en plus d'ampleur sur l'ensemble du territoire suisse, faisant de lui une éventuelle menace. Airbnb est pourtant une solution efficace pour le développement de l'économie nationale et bénéficie au tourisme. C'est d'abord un remède contre les lits froids dans les régions de montagne. La plate-forme offre une solution commode aux propriétaires de résidences secondaires et contribue à dynamiser l'économie locale.

Mais l'attrait pour la plate-forme de location de courte durée engendre un indiscutable effet de soustraction de logements au marché local. Propriétaires et locataires peuvent en effet être

tentés par des revenus facilement réalisables. Par conséquent, le risque de pénurie augmente, particulièrement pour les petits logements situés dans les centres urbains et touristiques. Ces derniers sont en effet très recherchés par les visiteurs et rendus inaccessibles aux habitants. Ainsi, la vie locale dans les centres-villes peut s'en trouver péjorée, à l'exemple de Barcelone qui est envahie par les touristes au détriment des indigènes.

De plus, Airbnb augmente indéniablement le nombre de sous-locations car certains locataires sont tentés de louer leur appartement sans informer leur gérance ou leur propriétaire. Une pratique illégale et risquée.

Le Conseil fédéral ne souhaite pas réglementer l'économie numérique, au contraire de l'Angleterre, de la France ou des Pays-Bas qui ont introduit différentes mesures: obligation pour le propriétaire ou le locataire d'annoncer un logement mis sur une plate-forme internet, limitation du temps de location à 30 ou 40 jours par année ou adaptation du loyer aux revenus pour le cas de logements d'utilité publique. Plusieurs initiatives sont en cours en Suisse pour encadrer ces pratiques et notre association ne manquera pas d'intervenir pour défendre les intérêts de l'économie immobilière.

www.svit-romandie.ch

24 heures

Immobilier

Supplément paraissant le mercredi

Editeur

Tamedia Publications romandes SA

Rédacteur en chef responsable

Thierry Meyer

Rédaction

Laurent Buschini,

tél. 021 349 43 82

laurent.buschini@24heures.ch

Courriel

immo@24heures.ch

Annonces immobilières

Mélanie Cornaz, tél. 021 349 50 54

melanie.cornaz@tamedia.ch

Marché immobilier

Didier Schütz, tél. 021 349 50 65

PUBLICITÉ

24 heures Supplément

Vous avez raté un numéro?

Retrouvez tous les

24 Immobilier

dans l'espace abonnés du site 24heures.ch