

Chronique

Par Pierre Jacquot,
président du SVIT Romandie



Prudence dans l'interprétation des données

Depuis plus de dix ans, de nombreux observateurs «avertis» prédisent l'éclatement d'une bulle immobilière sur les biens à usage propre, partout sur le territoire suisse. Une prophétie qui, à ce jour, n'a pas été suivie d'effets. Dans ce contexte, la pandémie et son impact sur nos habitudes de travail et de consommation constitueraient-ils un frein à la surchauffe ou, au contraire, un facteur de risque supplémentaire qui conduirait à un certain affolement en matière de placement immobilier? Selon Martin Waeber, directeur d'Immoscout24, le portail immobilier a en-

registré un pic de fréquentation historique au cours des deux derniers mois, avec plus de 7 millions de visites pour le seul mois d'avril. Reste à déterminer s'il s'agit d'une réelle tendance de fond et d'une véritable envie d'investir dans la pierre, ou d'un surplus de temps libre à disposition pour parcourir les offres et se projeter dans le bien de ses rêves.

De son côté, une étude de la Raiffeisen montre un plongeon de moitié du nombre d'offres immobilières publiées en ligne durant cette même période. En temps normal, une réduction

de l'offre assortie d'une hausse du nombre de clients potentiels ferait craindre un retournement du marché, alors même que l'on constatait une profusion de biens disponibles il y a encore quelques mois. Ici encore, les données doivent être pondérées au regard du contexte actuel. En effet, la même étude indique que l'incertitude économique des ménages a augmenté. Dès lors, de nombreux acquéreurs potentiels préfèrent attendre avant de s'engager financièrement.

En somme, la situation est remplie d'incertitudes et nous oblige à la pru-

dence dans l'interprétation des données dont nous disposons. Impossible, à ce jour, de prédire les effets exacts de la pandémie sur les décisions définitives des acheteurs. Les mois qui viennent seront cruciaux pour prendre la mesure exacte des conséquences de la crise sanitaire, aussi bien sur l'offre que sur le comportement des acquéreurs. La patience est encore et toujours de mise, et nous ne pouvons que nous méfier des conclusions hâtives.