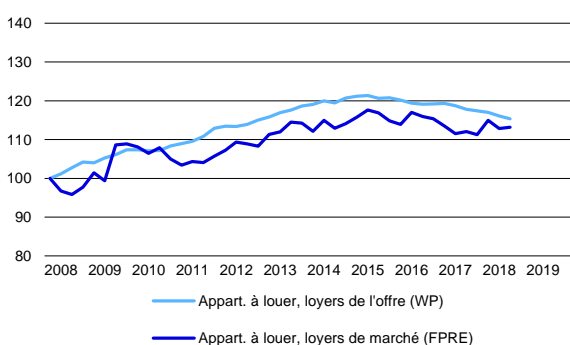


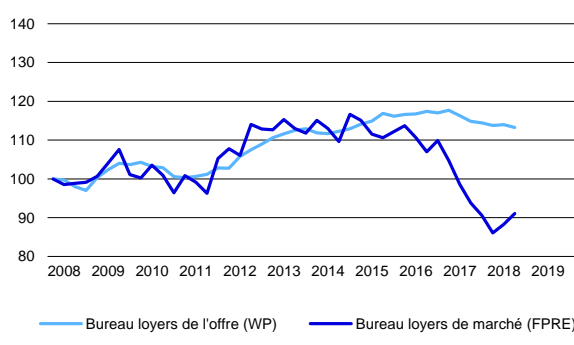
- Indice des prix immobiliers FPPE: Durant le 3ème trimestre 2018, les prix des appartements (APP: +2,4%) et des maisons individuelles (MI:+3,6%) sont nettement négociés à la hausse par rapport au 2ème trimestre 2018. Le haut segment des propriétés a noté une stabilisation des prix (APP: +2,1%; MI: +2,9%) après la forte baisse enregistrées les trimestres derniers. Les prix des appartements du segment moyen ont légèrement augmentés dans la plus part des régions.
 - Indice des Loyers FPPE: Les loyers des anciens appartements ont légèrement augmentés (+0,9%); les loyers des nouveaux app. ont stagnés par rapport au trimestre dernier (-0,2%). Les loyers des surfaces bureaux sont de nouveau à la hausse (+3,1%).
 - Indice des prix immobiliers SWX IAZI: les appartements ont enregistré une baisse légère de 0,7% lors du 3ème trimestre 2018. Sur une base annuelle, l'évolution des prix s'élève à 1,3% durant le 3ème trimestre (2,4% en 2ème trimestre). Par rapport au 2ème trimestre 2018, une baisse légère des prix est enregistrée aussi pour les appartements (-1,1%) que pour les villas (-0,3%).
 - Credit Suisse/SSE: l'indice de la construction a diminué de 3 points durant le 3ème trimestre 2018, pour atteindre son plus bas niveau depuis plus de deux ans (138 points).
- * Mise à jour en raison de la publication "Immobilien-Almanach Schweiz 2019" (en allemand) (20 décembre 2018) de FPPE.

1 App.: indices de loyer de marché et de l'offre Suisse



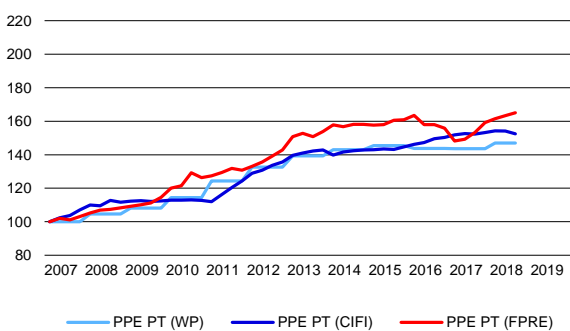
Source: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

2 Bureau: indices de loyer de marché et de l'offre Suisse



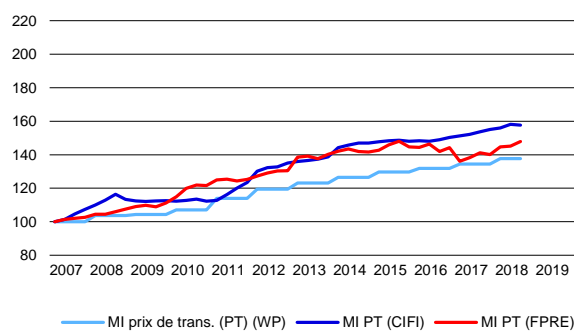
Source: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

3 Indices des prix de trans. pour les PPE Suisse



Source: Fahrländer Partner, CIFI, Wüest Partner.

4 Indices des prix de trans. pour les maisons indiv. Suisse



Source: Fahrländer Partner, CIFI, Wüest Partner.

5 Prév. app. à louer/immeub. (tot./nouveau constr. moy.)

CS(2)		FPPE(1)		UBS(2)		WP(2)	
Loyers	Loyer	Prix	Loyers	Loyers	Loyers	Loyers	Loyers
2018	2019	2019	2020	2018	2019		
-1.0%	↘	→	→	-2.5%	-1.5%		

6 Prévisions surfaces de commerce (total)

	CS(2)		FPPE(1)		UBS(2)		WP(2)	
	Loyers	Loyer	Prix	Loyers	Loyers	Loyers	Loyers	
	Prévision	2019	2019	2020	2018	2019		
Bureau	→	→	→	↘	-2.0%	-0.3%		
Vente	↘	→	→	→	-3.0%	-2.5%		

7 Prévisions propriété privée (total / nouvelle construction moyenne)

CS(2)		FPPE(1)				UBS(2)		WP(2)	
2018	2018	2019		2020		2018		2019	
MI	PPE	MI	PPE	MI	PPE	MI	PPE	MI	PPE
2.5%	2.0%	→	→	→	→	0.5%	0.0%	1.2%	0.1%

Note: loyers de marché / prix de transaction (1) resp. loyers et prix de l'offre (2). Pour toutes les sources indiquées, merci de consulter le glossaire et l'impression sur les dernières pages.
Source: Credit Suisse, Fahrländer Partner, UBS, Wüest Partner.



Marché Immobilier

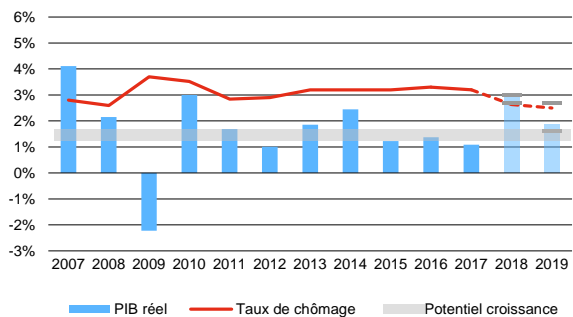
Nous savons où sont les tendances de demain!

Intershop Holding AG
Puls 5 – Giessereistrasse 18
Postfach 1601
8031 Zürich
+41 (0)44 544 10 00
info@intershop.ch
www.intershop.ch

8 Prévisions économiques pour la Suisse

	2018						Ø	2019						Ø
	CS	SECO	KOF	UBS	Créa	BAK		UBS	BAK	KOF	CS	SECO	Créa	
PIB réel	2.7	2.9	2.9	2.9	3.0	3.0	2.9	1.6	1.6	1.7	1.7	2.0	2.7	1.9
	KOF	Créa	SECO	CS	UBS	BAK	Ø	Créa	KOF	UBS	SECO	BAK	CS	Ø
Taux de chômage	2.7	2.7	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	2.9	2.5	2.5	2.4	2.4	2.3	2.5
	SECO	KOF	Créa	CS	UBS	BAK	Ø	CS	SECO	KOF	UBS	BAK	Créa	Ø
Taux d'inflation	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.7	0.8	0.8	1.0	1.1	1.3	1.0

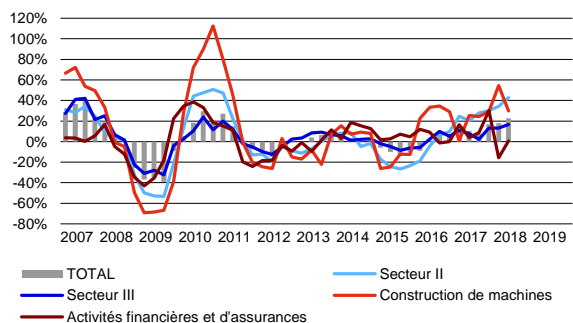
9 Développement réel du PIB et du taux de chômage



Note: Selon les calculs de Fahrländer Partner, le potentiel de croissance se situe entre 1,6% et 1,8%; les valeurs pour 2018 et 2019 sont des prévisions; depuis Juin 2016, les taux de chômage se basent sur les données concernant la population active établies dans le cadre du pooling de 2012 à 2014.

Source: cf. figure 1, page 1, Fahrländer Partner (potentiel de croissance).

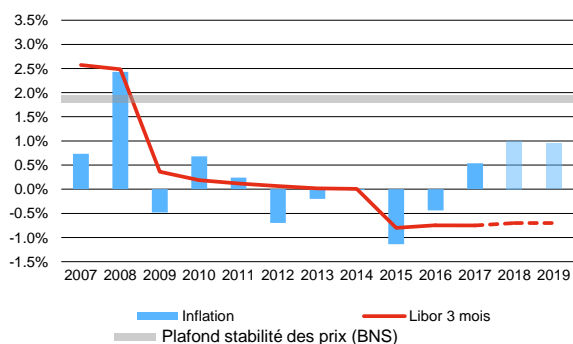
10 Variation des postes de travail vacants



Indice des places vacantes	Variation p.a. 2e trimestre 2018
TOTAL	22,6%
Activités financières et d'assurances	0,6%
Act. immobilières et act. spécialisées	38,0%
Act. informatiques et services d'information	34,3%

Source: OFS.

11 Taux d'inflation



Prévisions d'inflation de la BNS	2018	2019	2020
Prévision Septembre 2018	0.9%	0.8%	1.2%
Libor	-0.75%		
Prévision Juin 2018	0.9%	0.9%	1.6%
Libor	-0.75%		

– Pour l'année 2019, la prévision d'inflation conditionnelle de la BNS s'établit désormais à 0,8%, soit à un niveau inférieur de 0,1 point par rapport à celle de juin. Pour 2020, la BNS s'attend à une inflation de 1,2%, contre 1,6% dans la prévision de juin.

Note: les valeurs pour 2018 et 2019 sont des prévisions.

Source: Cf. Méta-Analyse conjoncturelle, BNS.

Lien Méta-Analyse conjoncturelle:
<https://metaanalysen.ch/fr/>



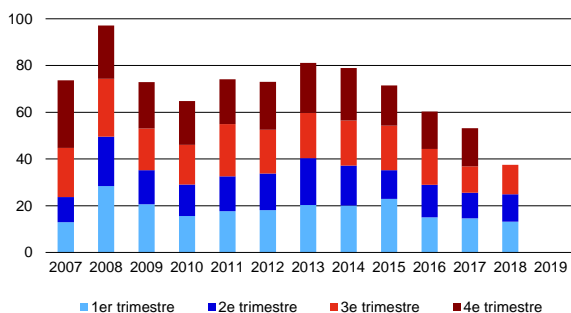
Perdu au milieu des graphiques et des chiffres de la Métaanalyse?

Venez lire notre interprétation!

<http://www.pwc.ch/immospespektive>

Marie Seiler
PwC
Real Estate Advisory
Birchstrasse 160
8050 Zürich
+41 59 792 56 69
www.pwc.ch/immobilien

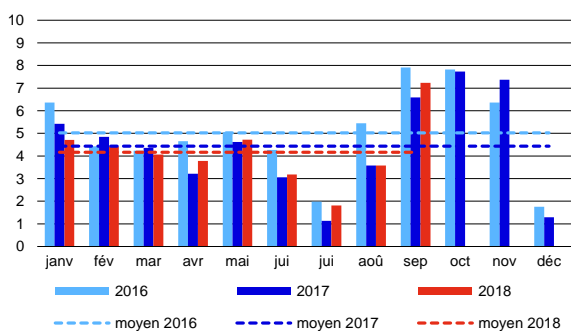
12 Solde immigratoire de la population résidente (en 1'000)



3e trimestre 2018	Solde immigratoire de la population résidente (en 1'000)
	12.6

Source: OFS (2001-2009), SEM (à partir de 2010).

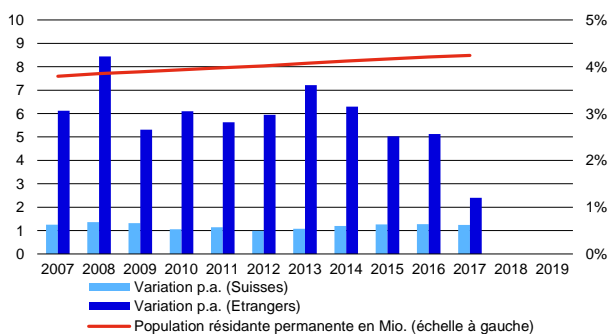
13 Solde immigratoire mensuel (en 1'000)



septembre 2018	Solde immigratoire de la population résidente (en 1'000)
	7.2

Source: SEM.

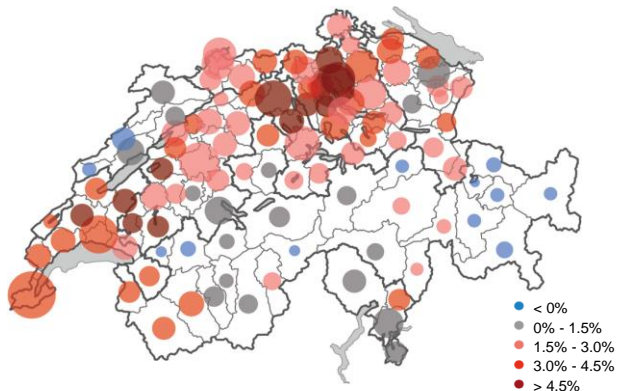
14 Population résidente en Suisse (en millions)



2017	Population résidente en Suisse
Total (en Mio.)	8.5
Suisses (en Mio.)	6.4
Etrangers (en Mio.)	2.1
Etrangers (en %)	25%

Source: OFS.

15 Croissance de la population selon les régions MS (2014-2017)



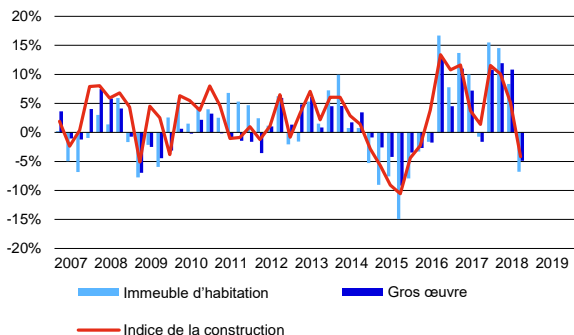
Remarque: radius par rapport à la population en 2017.
Fond de carte OFS Geostat/Swisstopo.
Source: OFS, cf. Immobilien-Almanach Schweiz 2019.

16 Prévisions pour la construction

En Mio CHF	2018	2019	2020	Variation p.a.	2018	2019	2020
Gros œuvre	55'591	55'091	55'040	Gros œuvre	1.1%	-0.9%	-0.1%
Bâtiment de logement	34'579	34'084	33'946	Bâtiments de logement	0.9%	-1.4%	-0.4%
Bâtiments d'exploitation	11'751	11'624	11'654	Bâtiments d'exploitation	2.1%	-1.1%	0.3%
Infrastructures	9'262	9'383	9'441	Infrastructures	0.3%	1.3%	0.6%

Source: BAK.

17 Indice de la construction Credit Suisse / SSE (nominal)

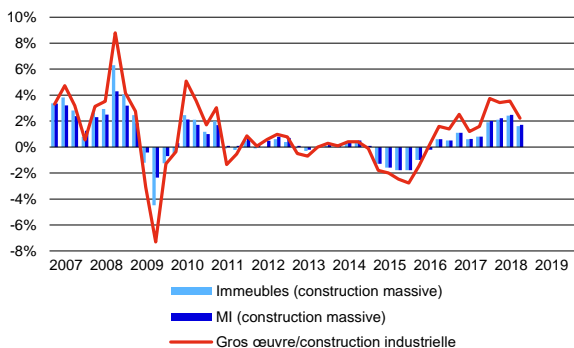


3e trimestre 2018	Indice (1996=100)	Variation p.a.
Indice de la construction totale	138	-4%
- Gros œuvre	117	-5%
- Immeuble d'habitation	124	-7%

Note: L'indice suisse de la construction sert d'indicateur avancé de l'activité de la construction en Suisse et pronostique le volume d'affaires pour le trimestre

Source: Credit Suisse, SSE.

18 Indice des coûts de production (variation p.a.)

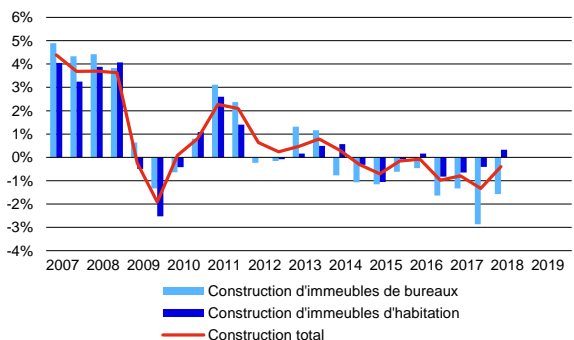


3e trimestre 2018	Indice (2007=100)	Variation par rapport au trimestre précédent	Variation p.a.
Construction massive			
- immeubles	107.8	1.6%	0.1%
- MI	108.2	1.7%	0.1%
Gros œuvre/industrie	111.5	2.2%	0.2%

Note: L'indice des coûts de production ICP reflète les variations de prix des frais de production de l'entrepreneur.

Source: SSE.

19 Indice suisse des prix de la construction (variation p.a.)



1er semestre 2018	Indice (2010=100)	Variation par rapport au semestre précédent	Variation p.a.
Construction totale	101.7	-0.4%	0.0%
- immeubles de bureaux	99.1	-1.6%	-0.9%
- immeubles d'habitation	101.4	0.3%	0.8%

Note: L'indice suisse des prix de la construction est un indicateur conjoncturel qui observe l'évolution des prix effectifs du marché des entreprises indigènes travaillant dans le secteur de la construction.

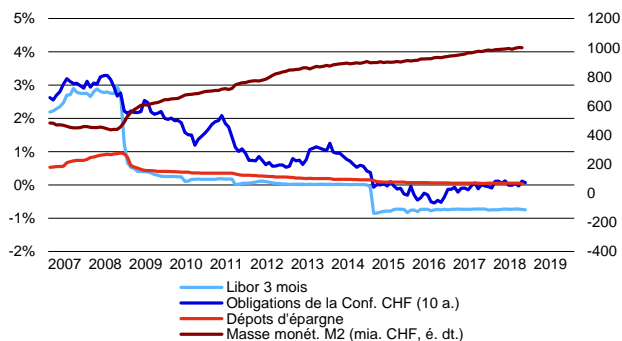
Source: OFS.

20 Prévisions d'intérêts

	Libor à 3 mois		Obligations de la Confédération (10 a.)	
	2018	2019	2018	2019
Seco	-0.7%	-0.7%	0.1%	0.3%
KOF	-0.7%	-0.7%	0.0%	0.2%
Créa	-	-	0.1%	0.3%

Source: Seco, KOF, Créa.

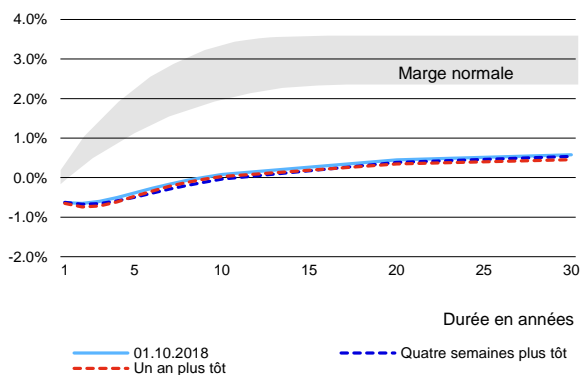
21 Taux d'intérêts



Octobre 2018	
Libor 3 mois	-0.7%
Obligations de la Conf. CHF (10 a.)	0.1%
Septembre 2018	
Dépôts d'épargne	0.0%

Source: BNS.

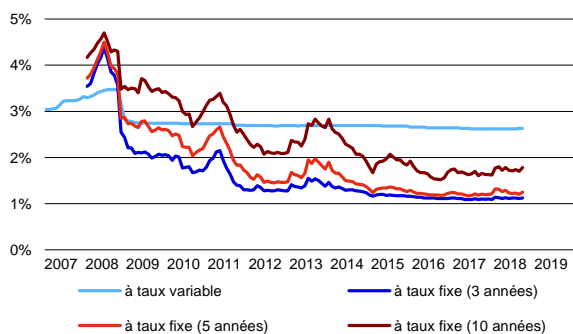
22 Rendement des obligations de la Confédération



Durée	01.10.2018	Quatre semaines plus tôt	Un an plus tôt
1 année	-0.63%	-0.63%	-0.65%
5 années	-0.39%	-0.49%	-0.47%
10 années	0.08%	-0.04%	0.03%

Source: BNS, Fahrländer Partner (marge normale).

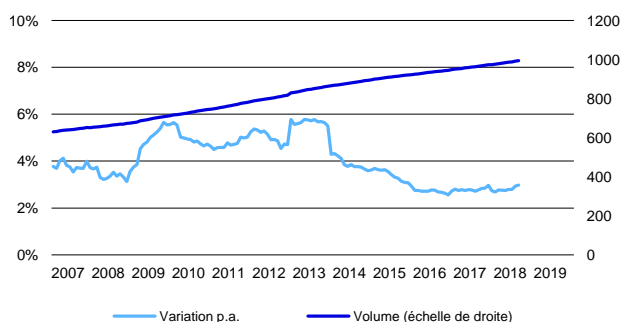
23 Taux d'intérêts hypothécaires



Taux d'intérêts hypothécaires	Septembre 2018
à taux variable	2.6%
à taux fixe (3 années)	1.1%
à taux fixe (5 années)	1.3%
à taux fixe (10 années)	1.8%

Source: BNS.

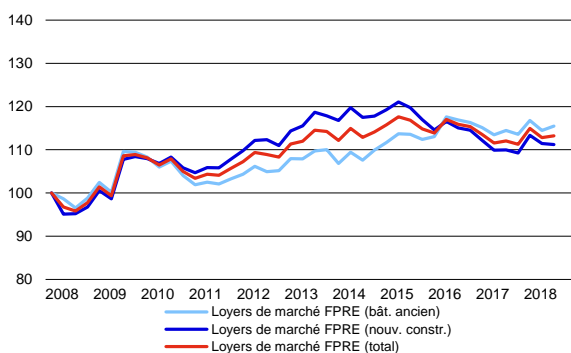
24 Volume hypothécaire national (en mia. CHF)



Août 2018	Volume en mia. de CHF	Variation p.a.
Créances hypothécaires	994.3	3.0%

Source: BNS.

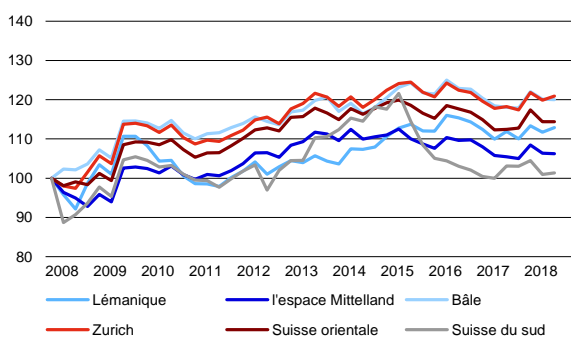
25 Loyers de marché appartements à louer Suisse



3e trimestre 2018	Indice (2008=100)	Variation par rapport au trim. précédent	Variation p.a.
Lémanique	112.9	1.0%	0.8%
Jura	94.2	-1.5%	-3.5%
l'espace Mittelland	106.2	-0.2%	0.7%
Bâle	120.0	-0.1%	1.6%
Zurich	120.9	0.9%	2.3%
Suisse orientale	114.4	0.0%	1.7%
Alpine	106.8	-1.5%	-4.9%
Suisse du sud	101.4	0.4%	-1.7%

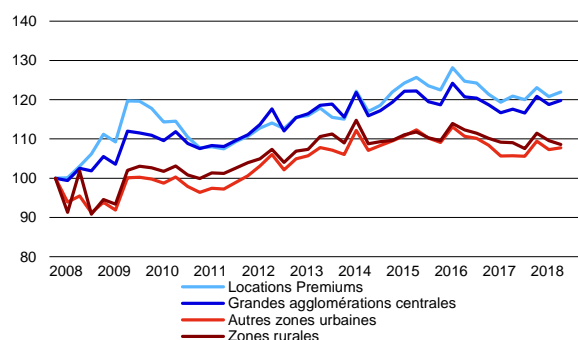
Source: Fahrländer Partner.

26 Loyers de marché appartements à louer par région



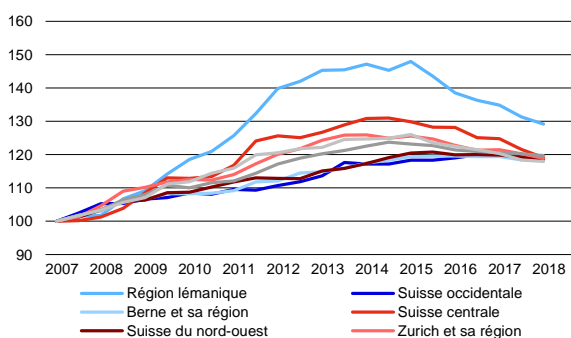
Source: Fahrländer Partner.

27 Loyers de marché appartements à louer par type d'espace



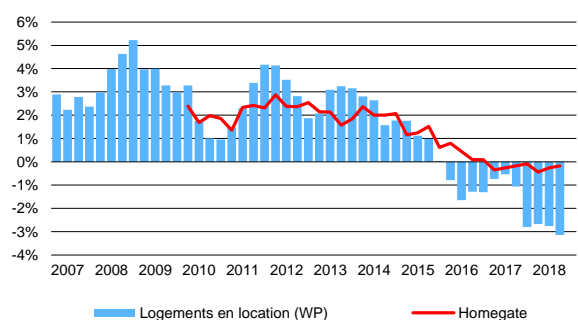
Source: Fahrländer Partner.

28 Loyers offerts des logements à louer par région



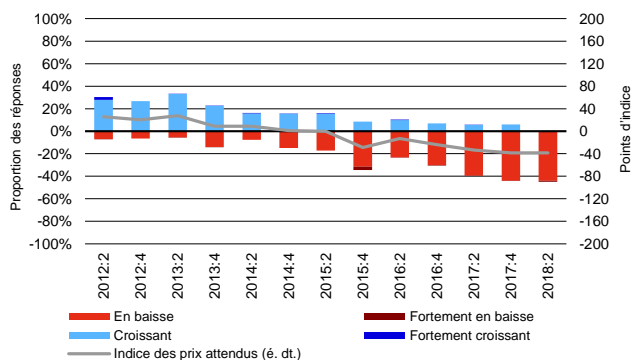
Source: BNS, Wüest Partner.

29 Loyers offerts en Suisse (variation p.a.)



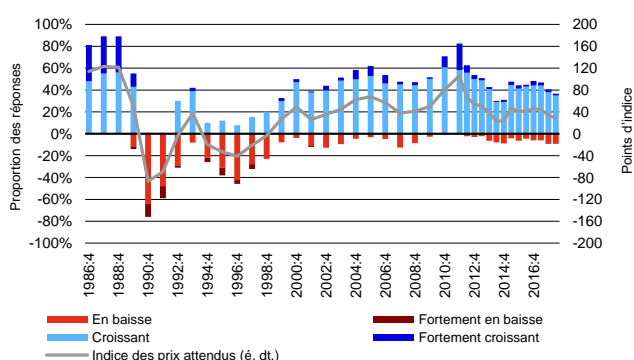
Source: Homegate, Wüest Partner.

30 Niveau attendu des loyers résidentiels (12 prochains mois)



Source: HEV Schweiz / FPRE.

31 Niveau des prix attendus immeubles loc. (12 proch. mois)



Note: Interruptions structurelles au 4e trimestre 1996 et au 2e trimestre 2012.
Source: HEV Schweiz / FPRE.

32 Immeubles locatifs - Suisse

	demande		offre		revenus		rendements initiaux		aleurs du marcf	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Bâtiment ancien	●	→	●	→	●	↗	●	↗	↗	↗
Nouveau - standard	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Nouveau - standing	●	→	●	→	●	↘	●	→	→	→

33 Immeubles locatifs (Nouveau - standard) - régional

	demande		offre		revenus		rendements initiaux		aleurs du marcf	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Lémanique	●	→	●	↘	●	→	●	↗	↗	↗
Jura	●	↘	●	→	●	↘	●	↘	↘	↘
Espace Mittelland	●	→	●	→	●	↘	●	→	→	↘
Bâle	●	↘	●	↘	●	↘	●	→	→	↘
Zurich	●	→	●	↘	●	→	●	↗	↗	→
Suisse orientale	●	↘	●	→	●	→	●	↘	↘	↘
Alpine	●	→	●	→	●	↘	●	↘	↘	↘
Suisse méridionale	●	→	●	→	●	↘	●	↘	↘	↘

Toutes les estimations sont effectuées selon la perspective des propriétaires et des vendeurs. Les cercles décrivent la situation actuelle; En vert: situation non problématique; en jaune: certains problèmes; en rouge: problématique. Les flèches décrivent l'évolution des 12 prochains mois: ↗: amélioration prévue; →: stable; ↘: détérioration prévue.

Texte d'aide pour les estimations (en allemand): <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

Source: Fahrländer Partner.

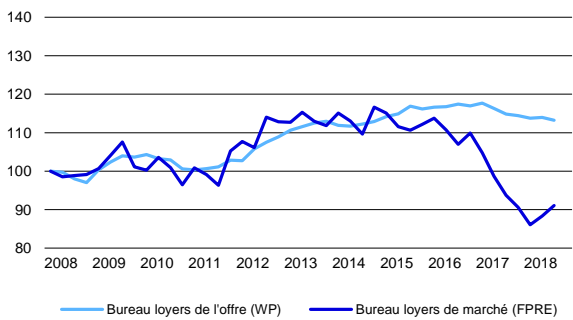
34 Taux d'actualisation minimal pour les immeubles d'habitations en Suisse (nets, réels)

Évaluateur / Entreprise	A	B	C	D	E	F	G	Ø
4e trimestre 2018	2.10	2.20	2.25	2.25	2.30	2.40	2.50	2.25

Note: Immeuble d'habitation de taille moyenne avec des appartements en location, pratiquement neuve, sans caractéristiques défavorables, bon quartier de Zurich, bonne localisation; les taux d'actualisation spécifiés sont triés par ordre croissant.

Source: CBRE, EY, FPPE, JLL, PWC, SPG, SVG (ordre alphabétique).

35 Loyers pour les surfaces de bureau Suisse (loyers nets)



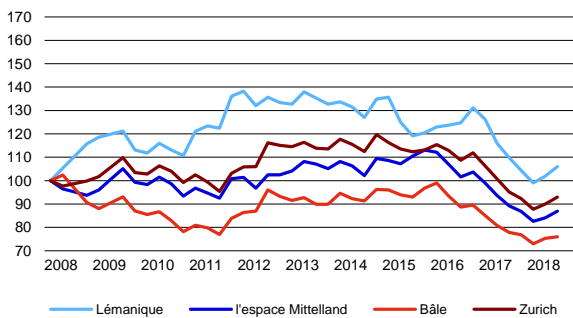
Source: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

36 Loyers de marché p. les surf. de bureau par rég. (loyers nets)

3e trimestre 2018	Indice (2008=100)	Variation par rapport au trim. précédent	Variation p.a.
Lémanique	106.0	4.1%	-3.4%
l'espace Mittelland	86.9	3.4%	-2.6%
Bâle	76.0	0.8%	-2.4%
Zurich	92.9	3.2%	-2.4%

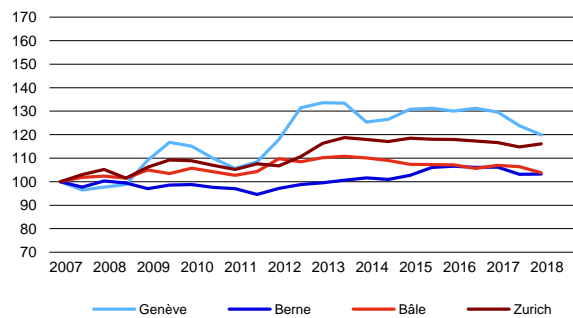
Source: Fahrländer Partner.

37 Loyers de marché pour les surfaces de bureau (loyers nets)



Source: Fahrländer Partner.

38 Loyers nets offerts pour les surfaces des bureaux



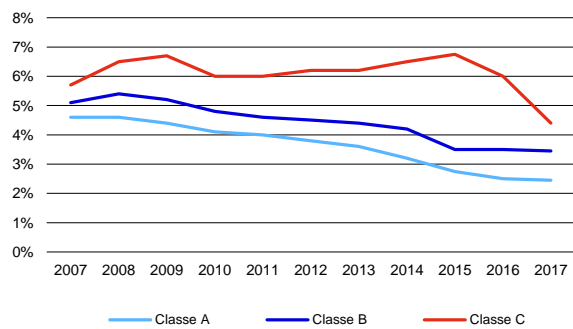
Source: Wüest Partner.

39 Bureaux: taux de l'offre pour les grands centres suisses

Etat des données	Zurich	Genève	Bâle	CH
3e trim. 2018 JLL	3.1%	4.1%	-	-
2e trim. 2018 CBRE	3.1%	-	-	-
3e trim. 2018 WP	4.9%	9.6%	3.2%	6.6%
3e trim. 2017 CS	6.9%	7.5%	4.4%	4.3%
Changement par rapport au trimestre précédent	JLL -0.1%p CBRE 0.0%p WP -0.6%p CS -	-0.1%p - -1.4%p -	- - 0.0%p -	- - -0.5%p -
Changement p.a.	JLL -0.6%p CBRE 0.1%p WP -1.9%p CS 0.4%p	-0.5%p - -4.0%p 0.5%p	- - -0.6%p 0.6%p	- - -0.5%p 0.1%p

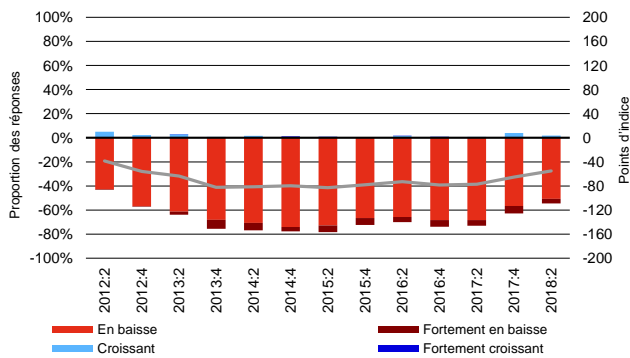
Source: JLL, CBRE, WP, CS.

40 Investissements directs - rendements nets initiaux (bureaux)



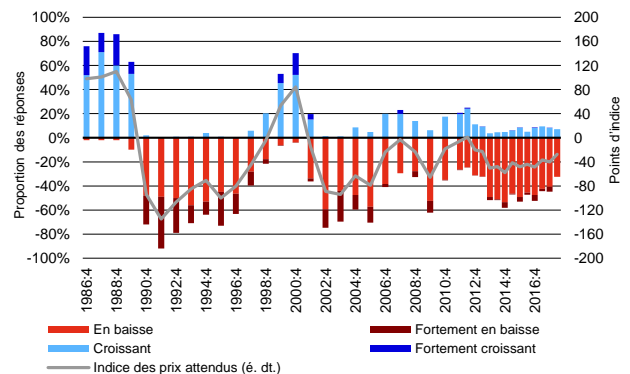
Source: CSL Immobilien.

41 Niveau attendu des loyers de bureau (12 proch. mois)



Source: HEV Schweiz / FPRE.

42 Niv. des prix att. bât. com. et bureaux (12 proch. mois)



Note: Interruptions structurelles au 4e trimestre 1996 et au 2e trimestre 2012.

Source: HEV Schweiz / FPRE.

43 Immeubles de bureaux (Nouveau) - Suisse

	demande		offre		revenus		rendements initiaux		aleurs du marcf	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Office	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	↘

Immeubles de bureaux (Nouveau)- régional

	demande		offre		revenus		rendements initiaux		aleurs du marcf	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Lémanique	●	↗	●	↗	●	↗	●	↗	↗	→
Jura	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Espace Mittelland	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	↘
Bâle	●	→	●	→	●	→	●	→	→	↘
Zurich	●	↗	●	↗	●	↗	●	↗	↗	→
Suisse orientale	●	→	●	→	●	→	●	→	→	↘
Alpine	●	→	●	→	●	→	●	↘	↘	→
Suisse méridionale	●	→	●	→	●	↘	●	↘	↘	↘

Toutes les estimations sont effectuées selon la perspective des propriétaires et des vendeurs. Les cercles décrivent la situation actuelle; En vert: situation non problématique; en jaune: certains problèmes; en rouge: problématique. Les flèches décrivent l'évolution des 12 prochains mois: ↗: amélioration prévue; →: stable; ↘: détérioration prévue.

[Texte d'aide pour les estimations \(en allemand\): https://metaanalysen.ch/de/immobilien/](https://metaanalysen.ch/de/immobilien/)

Source: Fahrländer Partner.

44 Arcade - Suisse

	demande		offre		revenus		rendements initiaux		aleurs du marcf	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Vente	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	→

45 Arcade - régional

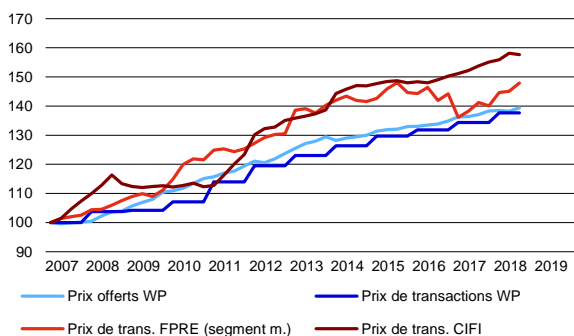
	demande		offre		revenus		rendements initiaux		aleurs du marcf	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Lémanique	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	→
Jura	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Espace Mittelland	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	→
Bâle	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Zurich	●	↗	●	→	●	↗	●	↗	↗	→
Suisse orientale	●	→	●	↗	●	→	●	→	→	→
Alpine	●	↗	●	→	●	↗	●	→	→	→
Suisse méridionale	●	→	●	→	●	→	●	↘	↘	↘

Toutes les estimations sont effectuées selon la perspective des propriétaires et des vendeurs. Les cercles décrivent la situation actuelle; En vert: situation non problématique; en jaune: certains problèmes; en rouge: problématique. Les flèches décrivent l'évolution des 12 prochains mois: ↗: amélioration prévue; →: stable; ↘: détérioration prévue.

[Texte d'aide pour les estimations \(en allemand\): https://metaanalysen.ch/de/immobilien/](https://metaanalysen.ch/de/immobilien/)

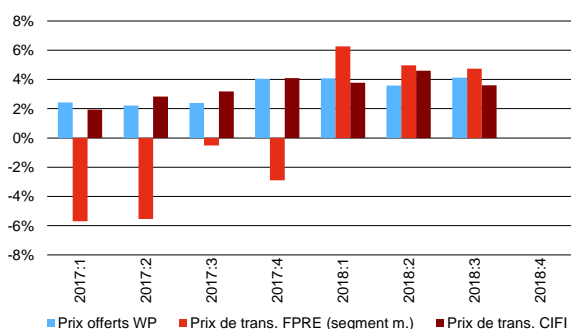
Source: Fahrländer Partner.

46 Indices suisses des prix des maisons individuelles (MI)



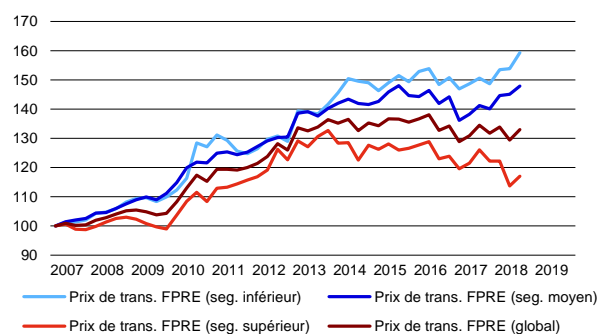
Source: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

47 Indices suisses des prix des MI (variation p.a.)



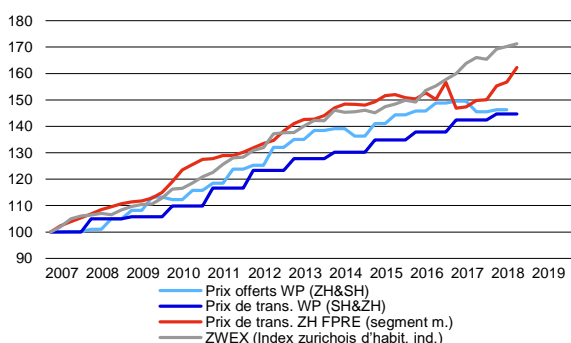
Source: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

48 Segments différents des prix des MI Suisse



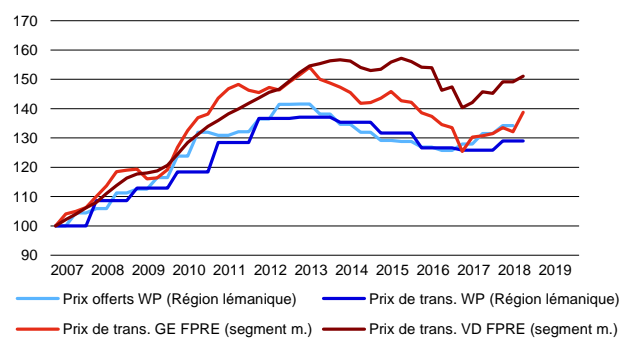
Source: Fahrländer Partner.

49 Indices des prix des MI pour la région Zurich



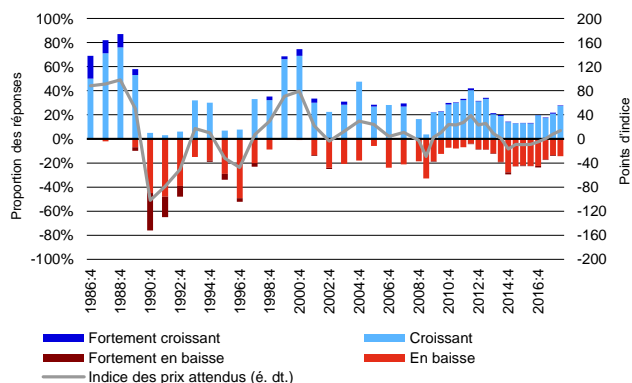
Source: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

50 Indices des prix des MI pour le bassin lémanique



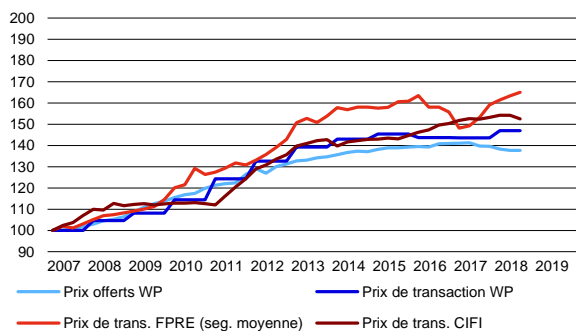
Source: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

51 Niveau des prix attendus pour les MI (12 prochains mois)



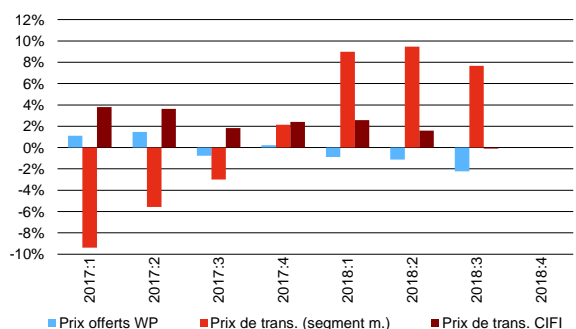
Note: Interruptions structurelles au 4e trimestre 1996 et au 4e trimestre 2008.
Source: HEV Schweiz / FPRE.

52 Indices suisses des prix des PPE



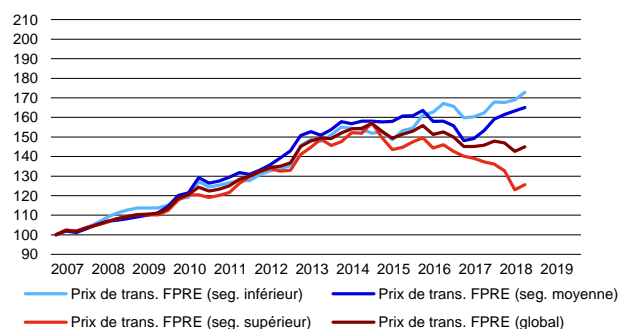
Source: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

53 Indices suisses des prix des PPE (var. p.a.)



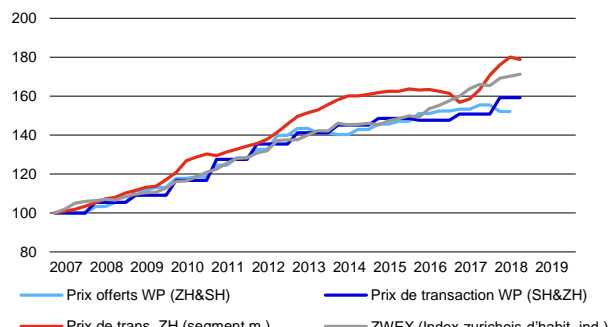
Source: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

54 Segments différents de prix PPE Suisse



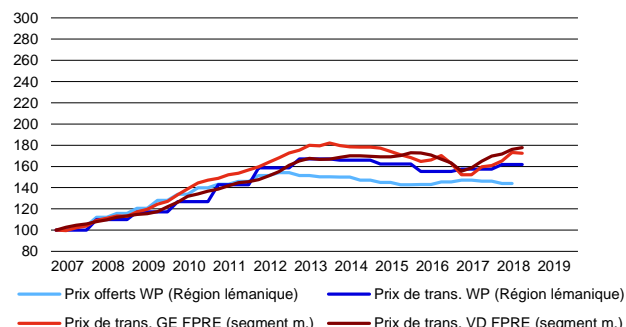
Source: Fahrländer Partner.

55 Indices des prix des PPE dans la région de Zurich



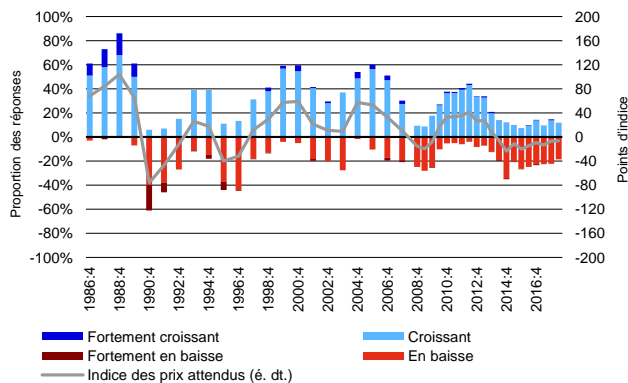
Source: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

56 Indices des prix des PPE pour le bassin lémanique



Source: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

57 Niveau des prix attendus pour la PPE (12 prochains mois)



Note: Interruptions structurelles au 4e trimestre 1996 et au 4e trimestre 2008.
Source: HEV Schweiz / FPRE.

58 Maisons individuelles - Suisse

	demande		offre		valeurs du marché	
	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Segment inférieur	●	→	●	↘	→	→
Segment moyen	●	→	●	→	→	→
Segment supérieur	●	→	●	↗	→	→

59 Maisons individuelles (Nouveau - standard) - Suisse

	demande		offre		valeurs du marché	
	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Lémanique	●	→	●	↗	→	→
Jura	●	→	●	→	↘	→
Espace Mittelland	●	↘	●	↘	→	→
Bâle	●	→	●	→	→	→
Zurich	●	↘	●	↗	→	→
Suisse orientale	●	→	●	→	→	→
Alpine	●	→	●	→	→	→
Suisse méridionale	●	↘	●	→	→	→

Toutes les estimations sont effectuées selon la perspective des propriétaires et des vendeurs. Les cercles décrivent la situation actuelle; En vert: situation non problématique; en jaune: certains problèmes; en rouge: problématique. Les flèches décrivent l'évolution des 12 prochains mois: ↗: amélioration prévue; →: stable; ↘: détérioration prévue.

[Texte d'aide pour les estimations \(en allemand\): https://metaanalysen.ch/de/immobilien/](https://metaanalysen.ch/de/immobilien/)

Source: Fahländer Partner.

60 Propriétés par étage - Suisse

	demande		offre		valeurs du marché	
	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Segment inférieur	●	→	●	→	↗	→
Segment moyen	●	→	●	→	→	→
Segment supérieur	●	→	●	↗	→	→

61 Propriétés par étage (Nouveau - standard) - régional

	demande		offre		valeurs du marché	
	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Lémanique	●	→	●	→	↗	→
Jura	●	→	●	→	→	→
Espace Mittelland	●	→	●	→	→	→
Bâle	●	→	●	→	→	→
Zurich	●	→	●	→	→	→
Suisse orientale	●	→	●	→	→	↘
Alpine	●	→	●	→	→	↘
Suisse méridionale	●	↘	●	↘	↘	↘

Toutes les estimations sont effectuées selon la perspective des propriétaires et des vendeurs. Les cercles décrivent la situation actuelle; En vert: situation non problématique; en jaune: certains problèmes; en rouge: problématique. Les flèches décrivent l'évolution des 12 prochains mois: ↗: amélioration prévue; →: stable; ↘: détérioration prévue.

[Texte d'aide pour les estimations \(en allemand\): https://metaanalysen.ch/de/immobilien/](https://metaanalysen.ch/de/immobilien/)

Source: Fahländer Partner.

62 Prévisions conjoncturelles pour l'économie mondiale

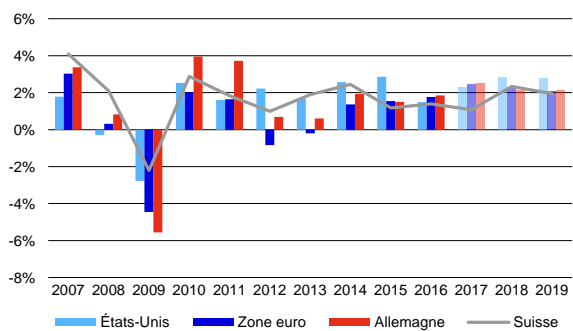
	PIB réel						Taux d'inflation						Taux de chômage					
	COM UE		OCDE		DIW		COM UE		OCDE		DIW		COM UE		OCDE		DIW	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
CH	-	-	↗	↗	-	-	-	-	0.9	0.9	-	-	-	-	4.6	4.5	-	-
GER	1.7	1.8	↘	↗	↘	→	↗	1.9	1.7	2.0	1.9	2.0	3.5	3.2	3.4	3.3	5.2	4.9
GB	1.3	1.2	↗	↗	↗	→	↘	1.5	2.6	2.2	2.5	2.0	4.3	4.5	4.5	4.6	4.3	4.5
JAP	1.1	1.0	↘	↗	↘	↗	0.0	60.0	0.1	1.0	1.0	1.2	2.7	2.6	2.5	2.5	2.6	2.6
USA	2.9	2.7	↘	↗	↗	↗	2.1	2.2	2.7	2.3	2.6	2.3	3.9	3.5	3.9	3.6	3.9	3.6
EU-27	2.2	2.0	↘	↘	-	-	1.7	1.9	-	-	-	-	7.4	7.0	-	-	-	-
Zone euro	2.1	1.9	↘	↗	2.0	1.7	1.5	1.7	1.6	1.8	1.8	1.8	8.4	7.9	8.3	7.8	8.3	8.0
OCDE	-	-	↗	↗	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.4	5.1	-	-

Variations par rapport à l'année précédente en %. Ci-dessous, la date des prévisions actuelles est directement suivie des prévisions précédentes entre parenthèse:

Commission européenne (COM UE): 22.10.2018 (3.5.2018), OCDE: 30.5.2018 (28.11.2017), DIW: 19.9.2018 (13.6.2018).

Flèche: ↗ (révisions préalables corrigées à la hausse), ↘ (révisions préalables corrigées à la baisse), → (prévisions préalables maintenues). S'il s'agit des premières prévisions pour une nouvelle année, aucune flèche n'est mentionnée.

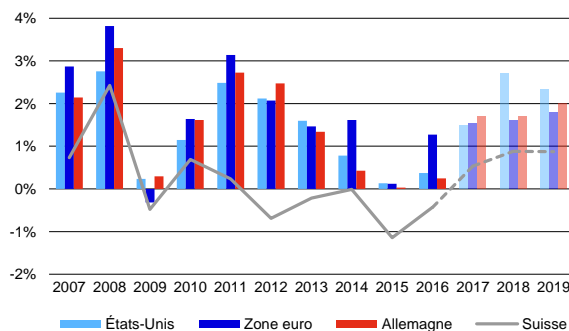
63 Développement du PIB international



Note: les valeurs pour 2017, 2018 et 2019 sont des prévisions.

Source: OCDE.

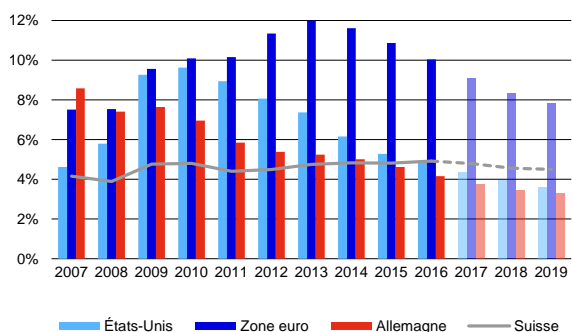
64 Evolutions attendues de l'inflation internationale



Note: les valeurs pour 2017, 2018 et 2019 sont des prévisions.

Source: OCDE.

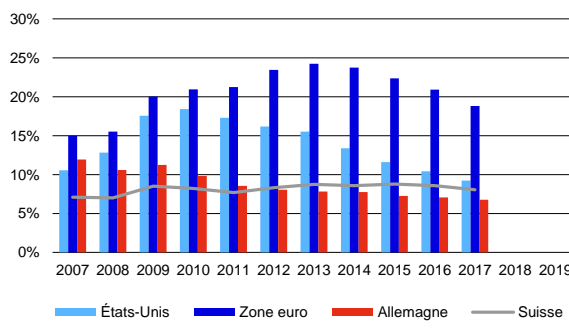
65 Taux de chômage international



Note: les valeurs pour 2017, 2018 et 2019 sont des prévisions.

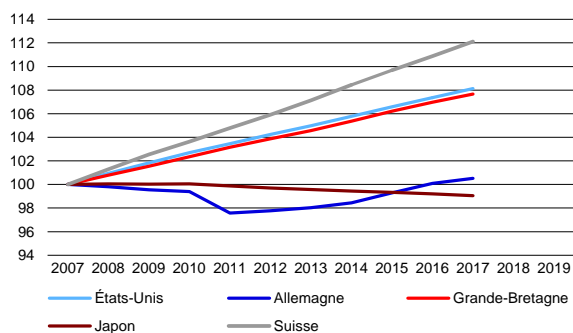
Source: OCDE.

66 Taux de chômage des jeunes international



Source: OCDE.

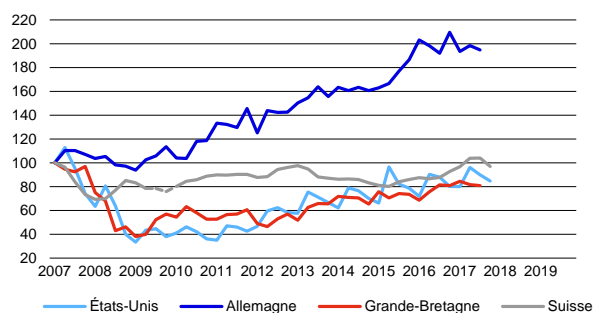
67 Population résidante (international)



2017	Indice (2007=100)	Population résidante en Mio.	Variation p.a.
États-Unis	112.1	325.7	0.7%
Allemagne	100.5	82.7	0.4%
Grande-Bretagne	108.1	66.0	0.7%
Japon	107.7	126.8	-0.2%
Suisse	99.1	8.5	1.1%

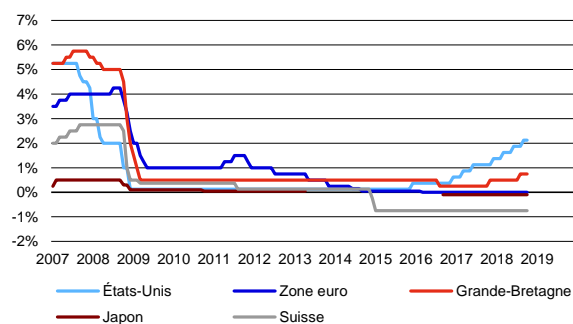
Source: World Bank.

68 Logements autorisés (nouveau bâtiment, international)



Source: Eurostat, U.S. Census Bureau, Baublatt.

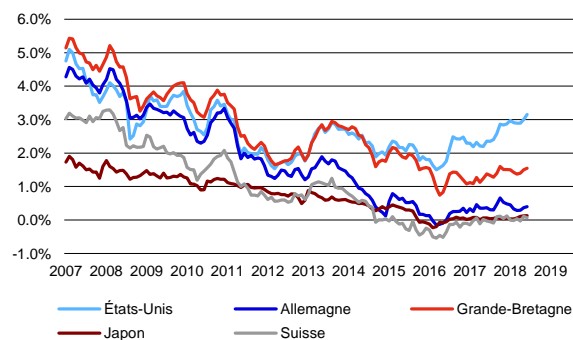
69 Taux directeurs de la politique monétaire



Octobre 2018	
États-Unis	2.1%
Grande-Bretagne	0.8%
Zone euro	0.0%
Suisse	-0.8%
Japon	-0.1%

Source: BRI.

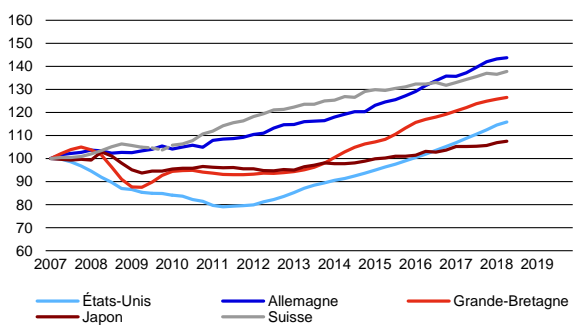
70 Rendement des obligations d'états (10 a.)



Octobre 2018	
États-Unis	3.2%
Grande-Bretagne	1.5%
Allemagne	0.4%
Suisse	0.1%
Japon	0.1%

Source: OCDE.

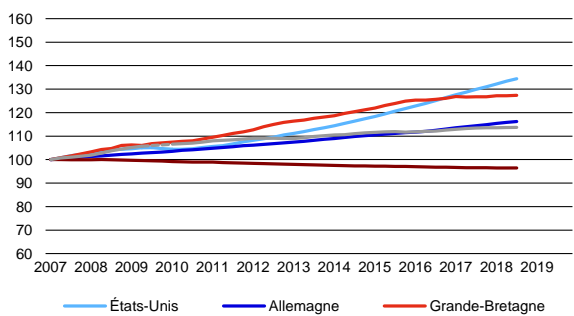
71 Indices des prix internationaux: habitat en propriété



2e trimestre 2018	Indice (2007=100)	Variation par rapport au trimestre précédent	Variation p.a.
États-Unis	115.9	1.1%	6.5%
Allemagne	143.7	0.4%	4.8%
Grande-Bretagne	126.5	0.6%	3.6%
Japon	107.5	0.6%	2.2%
Suisse	137.8	0.9%	2.6%

Source: OCDE.

72 Indices des prix internationaux: appartements en location



2e trimestre 2018	Indice (2007=100)	Variation par rapport au trimestre précédent	Variation p.a.
États-Unis	134.4	0.8%	3.5%
Allemagne	116.2	0.3%	1.6%
Grande-Bretagne	127.4	0.1%	0.5%
Japon	96.5	0.0%	-0.1%
Suisse	113.7	0.1%	0.2%

Source: OCDE.

Glossaire	Remarque	Indicateur	Source	Etat des données
1		Loyers nets offerts app. 1-5 pièces	Wüest Partner	3e trimestre 2018
		Loyers de marché appartements à louer (total)	Fahrländer Partner	3e trimestre 2018
2		Loyers nets offerts surfaces des bureaux	Wüest Partner	3er trimestre 2018
		Loyers de marché bureau (total)	Fahrländer Partner	3e trimestre 2018
3-4			Wüest Partner	3e trimestre 2018
	Segment moyen		IAZI	3e trimestre 2018
			Fahrländer Partner	3e trimestre 2018
5-7	Cf. prévisions en bas			
8-11	Cf. Méta-Analyse conjoncturelle		Fahrländer Partner	Link
12	Représentation trim. des données mensuelles		OFS, SEM	3e trimestre 2018
13			SEM	septembre 2018
14			OFS	2017
15	Cf. Immobilien-Almanach Schweiz 2018		OFS	2017
16			BAK Economics	2017
17	Variation nominale p.a.		Credit Suisse, SSE	3e trimestre 2018
18			SBV	3e trimestre 2018
19			OFS	1er semestre 2018
20	Cf. Méta-Analyse conjoncturelle		Fahrländer Partner	Link
21	Cf. Méta-Analyse conjoncturelle		Fahrländer Partner	Link
22			SEM	01.10.2018
23-24			OFS	Août 2018
25-27			Fahrländer Partner	3e trimestre 2018
28			WP	1e semestre 2018
29			Homegate	3e trimestre 2018
			Wüest Partner	3e trimestre 2018
30-31			HEV Schweiz/FPRE	2e trimestre 2018
32-33			Fahrländer Partner	4e trimestre 2018
34	Sources en ordre alphabétique		CBRE, EY, FPRE, JLL, PWC, SPG, SVG	4e trimestre 2018
35-37			Fahrländer Partner	3e trimestre 2018
38			WP	1e semestre 2018
39			Jones Lang Lasalle	3e trimestre 2018
			CBRE	2e trimestre 2018
			Wüest Partner	3e trimestre 2018
			Credit Suisse	3e trimestre 2017
40			Jones Lang Lasalle	2017
41-42			CSL Immobilien	2e trimestre 2018
43-45			Fahrländer Partner	4e trimestre 2018
46-50			Fahrländer Partner	3e trimestre 2018
			IAZI	3e trimestre 2018
			Wüest Partner	3e trimestre 2018
			ZKB	3e trimestre 2018
51			HEV Schweiz/FPRE	2e trimestre 2018
52-56			Fahrländer Partner	3e trimestre 2018
			IAZI	3e trimestre 2018
			Wüest Partner	3e trimestre 2018
			ZKB	3e trimestre 2018
57			HEV Schweiz/FPRE	2e trimestre 2018
58-61			Fahrländer Partner	2e trimestre 2018
62	Variation par rapport à l'année précédente en %.	Prévisions	Commission europ.	22.10.2018
			OCDE	30.05.2018
			DIW	19.09.2018
63-65	Changements réels par rapport à l'année précédente en % (par rapport aux prix de l'année précédente).		OCDE	30.05.2018
66			OCDE	30.05.2018
67			World Bank	2017
68	États-Unis		U.S. Census Bureau	3e trimestre 2017
	Allemagne, Grande-Bretagne		Eurostat	3e trimestre 2017
	Suisse		Baublatt	3e trimestre 2017
69			BRI	Septembre 2018
70			BRI	Septembre 2018
71	Indices nominales		BRI	2e trimestre 2018
72	Indices nominales		BRI	2e trimestre 2018
Prévisions		Schweizer Immobilienmarkt 2017	Credit Suisse	2017
		Immobilien-Almanach Schweiz 2019	Fahrländer Partner	2018
		Immo-Monitoring 2019 1	Wüest Partner	2018
		UBS Real Estate Focus 2018	UBS	2017
		Hochbauprognose 2018-2024	BAK	2017

Décharge	Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) réalise la Méta-Analyse immobilière avec la plus grande diligence. Néanmoins, il n'est pas possible de garantir l'exactitude, la précision, l'actualité et l'intégralité de ces informations. Les informations issues des sources originales prévalent de toute manière. Les données économiques peuvent être consultées dans la Méta-Analyse Conjoncturelle actuelle.	
Impressum	La Méta-Analyse immobilière est réalisée par Fahrländer Partner Raumentwicklung sur la base des données disponibles les plus récentes. Auteurs: Mattia Farei-Campagna, Jaron Schlesinger et Anna Zimmermann. La Méta-Analyse immobilière peut être obtenue gratuitement sur demande ou sur abonnement auprès de https://metaanalysen.ch/de/	
Sponsoring	La Méta-analyse immobilière est un service gratuit de Fahrländer Partner Raumentwicklung. Nous vous offrons l'opportunité de figurer dans cette publication comme un sponsor. Veuillez s'il vous plaît nous contacter si cela vous intéresse.	
Contacts	Fahrländer Partner Raumentwicklung Seebahnstrasse 89 8003 Zürich +41 44 466 70 00 meta@fpre.ch www.fpre.ch	Münzrain 10 3005 Bern +41 31 348 70 00 meta@fpre.ch www.fpre.ch
	Partenaire suisse romande: i Consulting SA Route d'Oron 77 1010 Lausanne +41 (0)21 721 20 70 info@iconsultingsa.ch www.iconsultingsa.ch	
