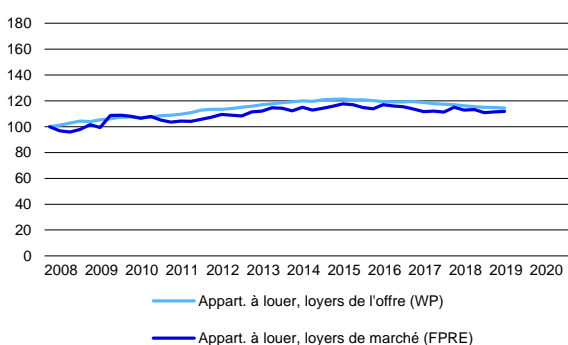


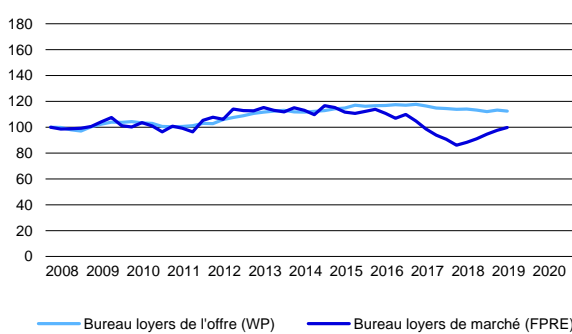
- Indice des prix de transaction FPRE: Globalement, les prix de la propriété résidentielle ont légèrement augmenté au 2ème tr. de 2019. Les PPI se négocient plus cher dans tous les segments qu'au tr. précédent (indice total : +2,7). Après la dernière hausse des prix, les prix des MI évoluent en tout de manière latérale (indice global: +0,3%), le segment inférieur augmentant (+1,1%).
- Loyers de marché FPRE: Les loyers des appartements (nouvelles constructions) ont légèrement augmenté au 2ème tr. 2019 par rapport au tr. précédent (+0,6%), tandis que les loyers des appartements anciens ont évolué latéralement (-0,2%).
- Selon l'indice SWX IAZI Real Estate, les prix de l'immobilier résidentiel ont augmenté de 0,6% au 2ème tr. 2019 par rapport au tr. précédent. La croissance des prix des maisons unifamiliales et des copropriétés a atteint respectivement 0,5% et 0,6%.
- Credit Suisse/Société Suisse des Entrepreneurs: Au 2ème tr. 2019, l'indice de la construction a fortement progressé (+4,1%) à 148 points. Les ventes dans le bâtiment devraient fléchir (-1,7%), les ventes dans le génie civil devraient augmenter (+10,1%).
- Indices des prix attendus HEV-FPRE: Les experts s'attendent à une hausse des prix des maisons individuelles au cours des 12 prochains mois. Malgré la baisse attendue des loyers des appartements, les prix des immeubles devraient continuer à augmenter. Les attentes concernant l'évolution du marché des bureaux sont moins pessimistes qu'il y a six mois.

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



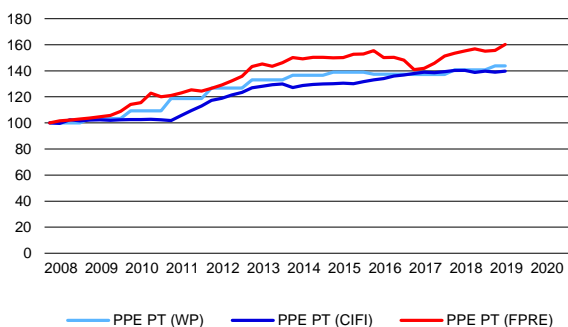
Source: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

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



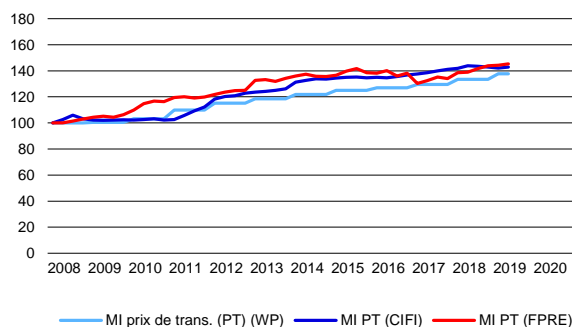
Source: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

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)		FPRE(1)		UBS(2)		WP(2)	
Loyers	Loyer	Prix	Loyers	Loyers	Loyers	Loyers	Loyers
2019	2019	2019	2020	2019	2019	2019	2019
-1.6%	↘	→	→	-2.5%		-1.9%	

6 Prévisions surfaces de commerce (total)

	CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)		WP(2)	
	Loyers	Loyer	Prix	Loyers	Loyers	Loyers	Loyers	
	Prévision	2019	2019	2020	2019	2019	2019	
Bureau	↘	→	→	↘	-2.0%	0.2%		
Vente	↘	→	→	→	-2.0%	-2.1%		

7 Prévisions propriété privée (total / nouvelle construction moyenne)

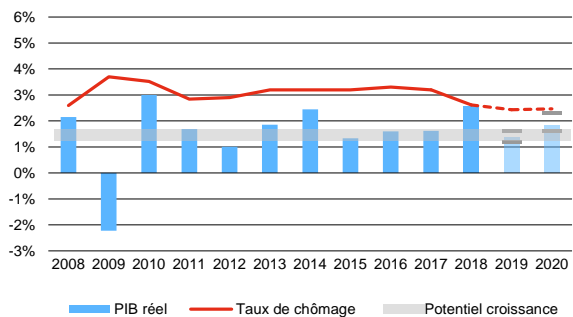
CS(2)		FPRE(1)				UBS(2)		WP(2)	
2019	2019	2019		2020		2019		2019	
MI	PPE	MI	PPE	MI	PPE	MI	PPE	MI	PPE
2.0%	1.0%	→	→	→	→	1.0%	-0.5%	1.0%	0.0%

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'impressum sur les dernières pages.
Source: Credit Suisse, Fahrländer Partner, UBS, Wüest Partner.

8 Prévisions économiques pour la Suisse

	2019						Ø	2020						Ø
	SECO	BAK	UBS	Créa	CS	KOF		UBS	SECO	BAK	CS	Créa	KOF	
PIB réel	1.2	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.4	1.6	1.7	1.7	1.8	1.9	2.3	1.8
	Créa	UBS	SECO	KOF	CS	BAK	Ø	SECO	Créa	CS	UBS	KOF	BAK	Ø
Taux de chômage	2.5	2.5	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.6	2.5	2.5	2.5	2.4	2.3	2.5
	KOF	CS	SECO	Créa	UBS	BAK	Ø	CS	SECO	KOF	Créa	BAK	UBS	Ø
Taux d'inflation	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	1.0	0.7

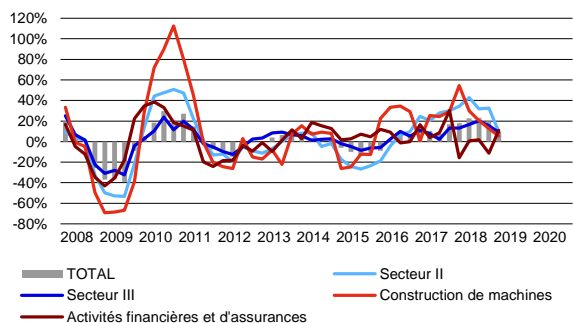
9 Développement réel du PIB et du taux de chômage



Note: Selon les calculs de Fahrländer Partner, le potentiel de croissance se situe entre 1,6% et 1,8%; les valeurs pour 2019 et 2020 sont des prévisions; depuis Juin 2019, les taux de chômage se basent sur les données concernant la population active établies dans le cadre du pooling de 2015 à 2017.

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

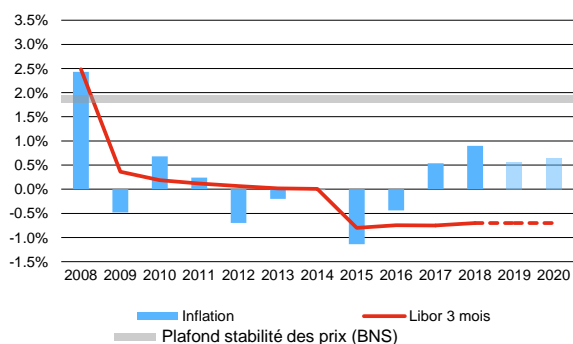
10 Variation des postes de travail vacants



Indice des places vacantes	Variation p.a. 1er trimestre 2019
TOTAL	9.4%
Activités financières et d'assurances	11.0%
Act. immobilières et act. spécialisées	5.2%
Act. informatiques et services d'information	40.0%

Source: OFS.

11 Taux d'inflation



Prévisions d'inflation de la BNS	2019	2020	2021
Prévision Juin 2019	0.6%	0.7%	1.1%
Libor -0.75%			
Prévision Mars 2019	0.3%	0.6%	1.2%
Libor -0.75%			

– Pour 2019, la BNS s'attend à ce que l'inflation atteigne 0,6% (tr. précédent: 0,3%). Pour 2020, la prévision est de 0,7% au lieu de 0,6%; pour 2021, elle est de 1,1%.

Note: les valeurs pour 2019 et 2020 sont des prévisions.

Source: Cf. Méta-Analyse conjoncturelle, BNS.

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



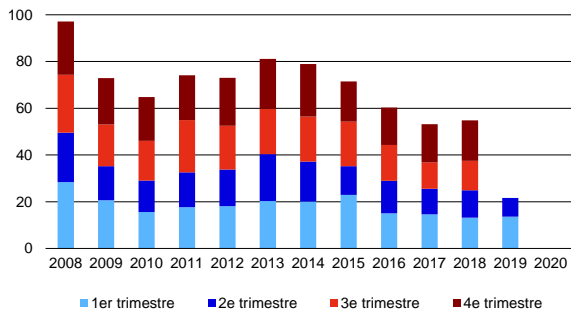
Perdu au milieu des graphiques et des chiffres de la Métaanalyse?

Venez lire notre interprétation!

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

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

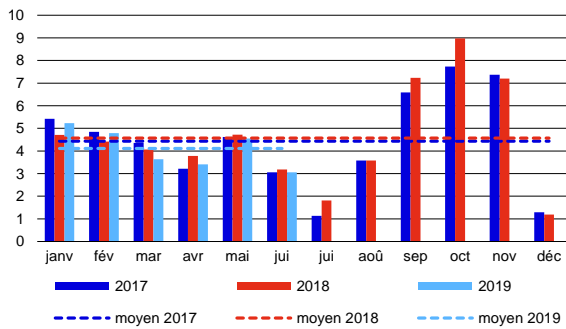
12 Solde immigratoire de la population résidente (en 1'000)



2e trimestre 2019	Solde immigratoire de la population résidente (en 1'000)
	8.0

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

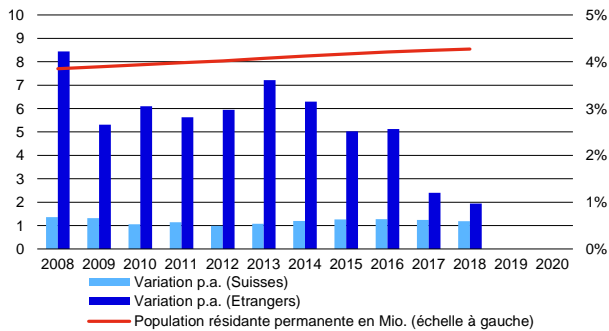
13 Solde immigratoire mensuel (en 1'000)



juin 2019	Solde immigratoire de la population résidente (en 1'000)
	3.1

Source: SEM.

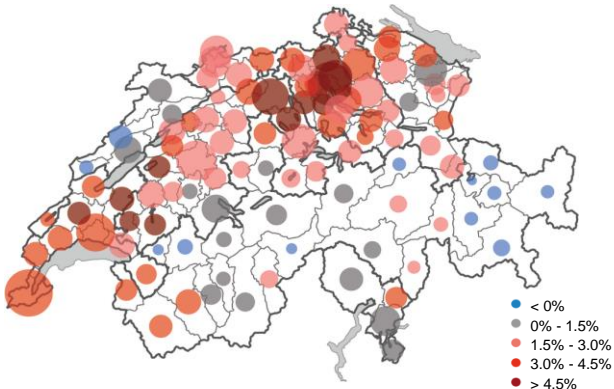
14 Population résidente en Suisse (en millions)



2018	Population résidente en Suisse
Total (en Mio.)	8.5
Suisse (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)



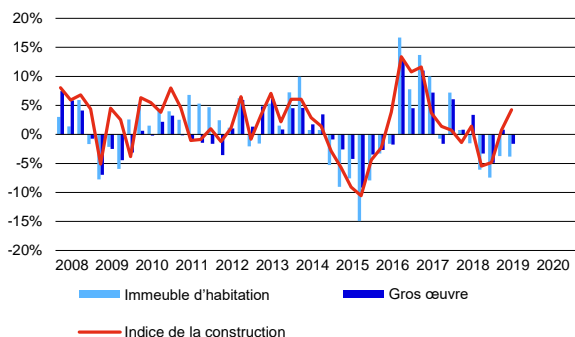
Remarque: radius par rapport à la population en 2017.
Fond de carte OFS Geostat/Swisstopo.
Source: OFS, cf. Immobilien-Almanach Schweiz 2019.

16 Prévisions pour la construction

En Mio CHF	2019	2020	2021	Variation p.a.	2019	2020	2021
Gros œuvre	55'091	55'040	54'964	Gros œuvre	-0.9%	-0.1%	-0.1%
Bâtiment de logement	34'084	33'946	33'707	Bâtiments de logement	-1.4%	-0.4%	-0.7%
Bâtiments d'exploitation	11'624	11'654	11'751	Bâtiments d'exploitation	-1.1%	0.3%	0.8%
Infrastructures	9'383	9'441	9'506	Infrastructures	1.3%	0.6%	0.7%

Source: BAK.

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

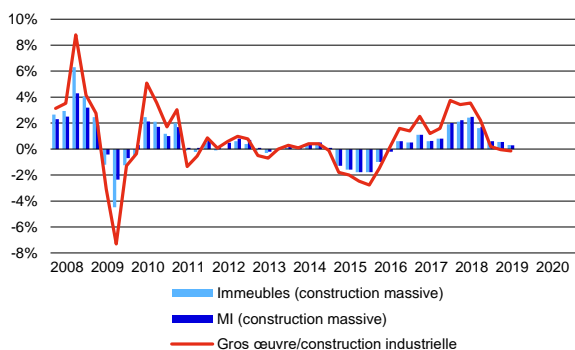


2e trimestre 2019	Indice (1996=100)	Variation p.a.
Indice de la construction totale	148	4%
- Gros œuvre	121	-2%
- Immeuble d'habitation	125	-4%

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.)

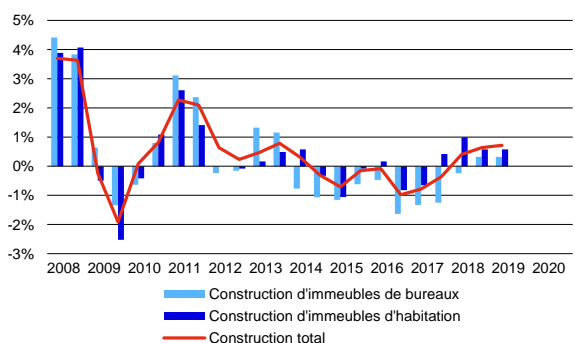


2e trimestre 2019	Indice (2008=100)	Variation par rapport au trimestre précédent	Variation p.a.
Construction massive			
- immeubles	105.2	0.3%	0.0%
- MI	105.9	0.3%	-0.1%
Gros œuvre/industrie	107.7	-0.2%	-0.1%

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 2019	Indice (2010=100)	Variation par rapport au semestre précédent	Variation p.a.
Construction totale	102.4	0.7%	0.5%
- immeubles de bureaux	99.4	0.3%	0.3%
- immeubles d'habitation	102.0	0.6%	0.4%

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.

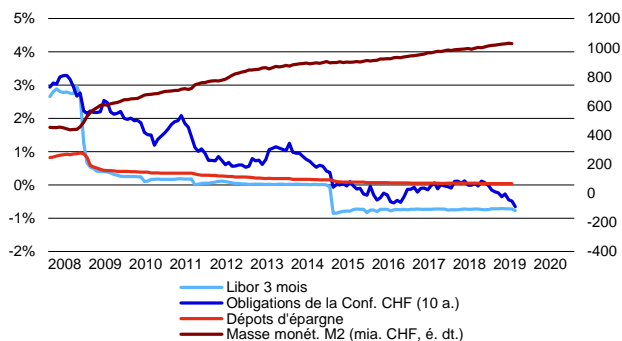
Source: OFS.

20 Prévisions d'intérêts

	Libor à 3 mois		Obligations de la Confédération (10 a.)	
	2019	2020	2019	2020
Seco	-0.7%	-0.8%	-0.3%	-0.1%
KOF	-0.7%	-0.6%	-0.3%	-0.2%
Créa	-	-	-0.3%	-0.2%

Source: Seco, KOF, Créa.

21 Taux d'intérêts



Juillet 2019

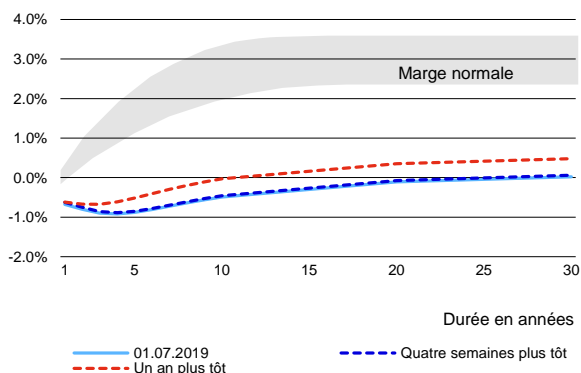
Libor 3 mois	-0.8%
Obligations de la Conf. CHF (10 a.)	-0.7%

Juin 2019

Dépôts d'épargne	0.0%
------------------	------

Source: BNS.

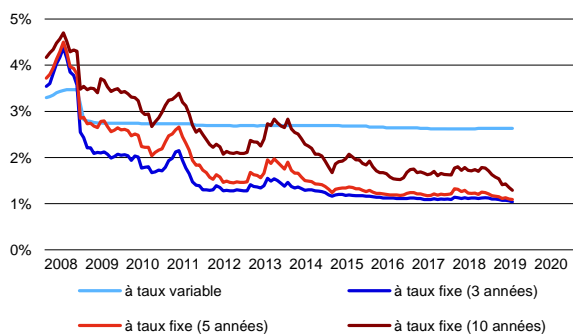
22 Rendement des obligations de la Confédération



Durée	01.07.2019	Quatre semaines plus tôt	Un an plus tôt
1 année	-0.68%	-0.63%	-0.62%
5 années	-0.88%	-0.85%	-0.52%
10 années	-0.49%	-0.46%	-0.03%

Source: BNS, Fahrländer Partner (marge normale).

23 Taux d'intérêts hypothécaires



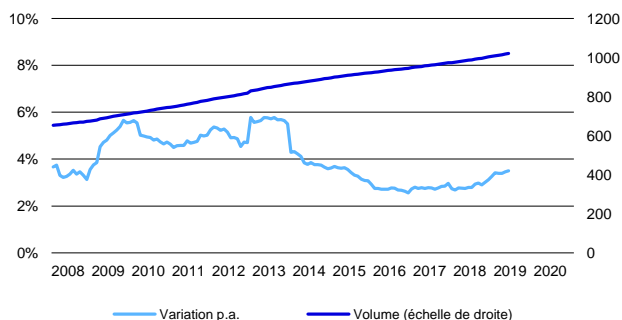
Taux d'intérêts hypothécaires

Juin 2019

à taux variable	2.6%
à taux fixe (3 années)	1.0%
à taux fixe (5 années)	1.1%
à taux fixe (10 années)	1.3%

Source: BNS.

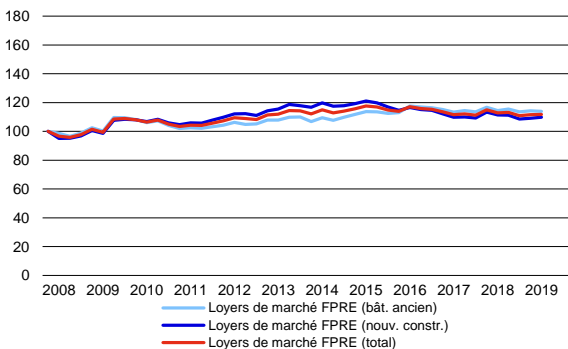
24 Volume hypothécaire national (en mia. CHF)



Mai 2019	Volume en mia. de CHF	Variation p.a.
Créances hypothécaires	1021.0	3.5%

Source: BNS.

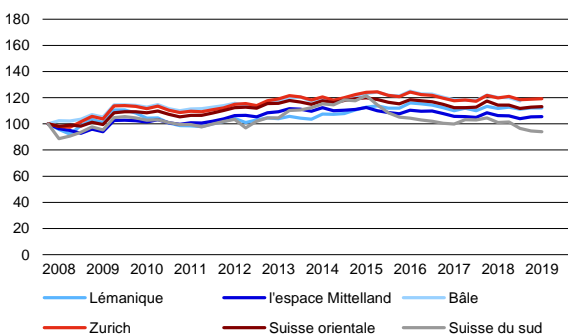
25 Loyers de marché appartements à louer Suisse



2e trimestre 2019	Indice (2008=100)	Variation par rapport au trim. précédent	Variation p.a.
Lémanique	112.2	0.1%	0.4%
Jura	94.8	-0.6%	-0.9%
l'espace Mittelland	105.5	0.2%	-0.8%
Bâle	118.4	-0.1%	-1.4%
Zurich	119.2	0.3%	-0.6%
Suisse orientale	113.3	0.4%	-1.0%
Alpine	103.3	1.0%	-4.8%
Suisse du sud	94.1	-0.5%	-6.8%

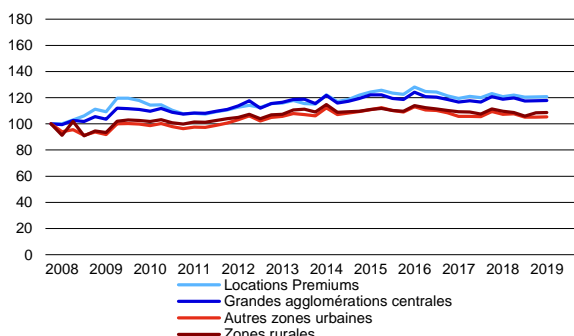
Source: Fahrländer Partner.

26 Loyers de marché appartements à louer par région



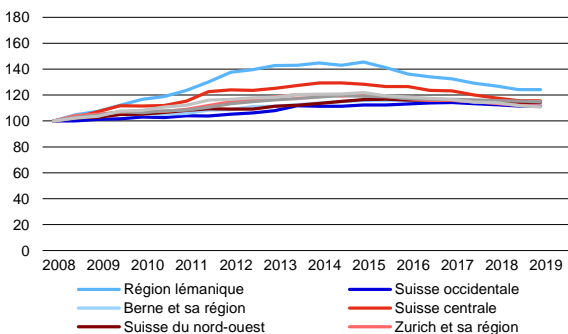
Source: Fahrländer Partner.

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



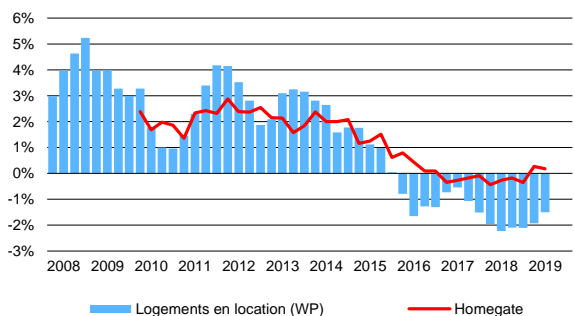
Source: Fahrländer Partner.

28 Loyers offerts des logements à louer par région



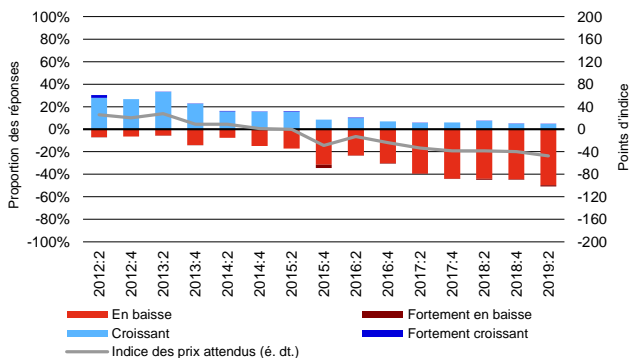
Source: BNS, Wüest Partner.

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



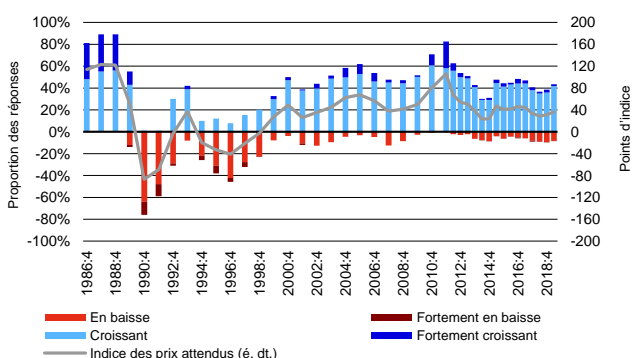
Source: Homegate, Wüest Partner.

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		val. du marché	
	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		val. du marché	
	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)

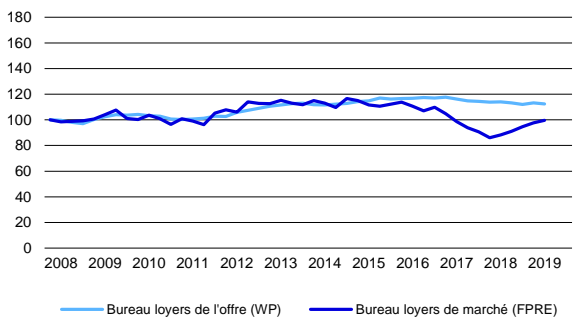
Évaluateur / Entreprise	A	B	C	D	E	F	G	H	Ø
3e trimestre 2019	1.80	2.05	2.10	2.10	2.15	2.15	2.20	2.20	2.09
variation par rapport au trimestre précédent	→	↘	↘	↘	↘	→	→	↘	↘

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.

Flèches: Variation du taux d'actualisation de l'entreprise concernée par rapport au tr. précédent. Interprétation: ↗ (augmentation par rapport au tr. précédent), ↘ (baisse par rapport au tr. précédent), ↗ (augmentation par rapport au tr. précédent), ↘ (forte baisse par rapport au tr. précédent), → (valeur retenue du tr. précédent).

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

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



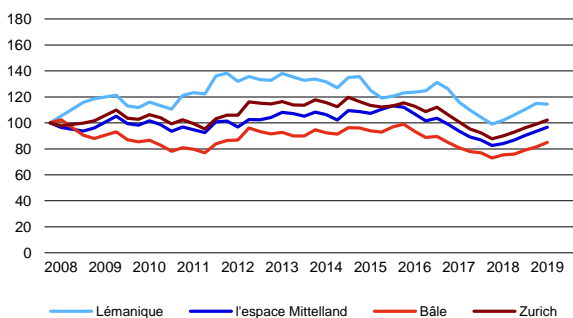
Source: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

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

2e trimestre 2019	Indice (2008=100)	Variation par rapport au trim. précédent	Variation p.a.
Lémanique	114.4	-0.5%	12.3%
l'espace Mittelland	96.7	3.4%	15.1%
Bâle	85.0	4.4%	12.8%
Zurich	102.1	3.2%	13.4%

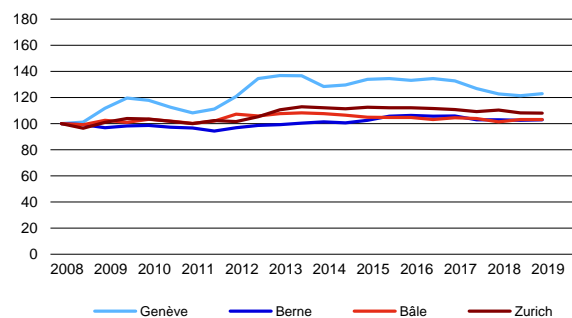
Source: Fahrländer Partner.

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



Source: Fahrländer Partner.

38 Loyers nets offerts pour les surfaces des bureaux



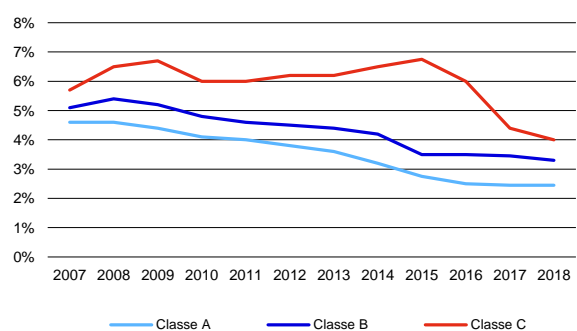
Source: Wüest Partner.

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

Etat des données	Zurich	Genève	Bâle	CH
1er trim. 2019 JLL	4.2%	5.4%	-	-
4e trim. 2018 CBRE	3.6%	5.2%	2.4%	-
1er trim. 2019 WP	4.6%	10.2%	2.3%	-
3e trim. 2018 CS	7.0%	9.5%	6.4%	4.9%
Changement par rapport au trimestre précédent	JLL WP CS	1.1%p 0.0%p -	1.3%p 0.7%p -	- -0.1%p -
Changement p.a.	JLL CBRE WP CS	0.6%p -1.6%p 0.1%p	1.2%p -0.1%p 2.0%p	- 2.4%p -0.1%p 0.6%p

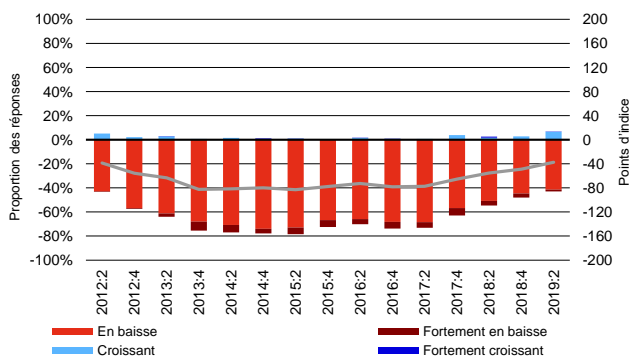
Source: JLL, CBRE, WP, CS.

40 Investissements directs - rendements nets initiaux (bureaux)



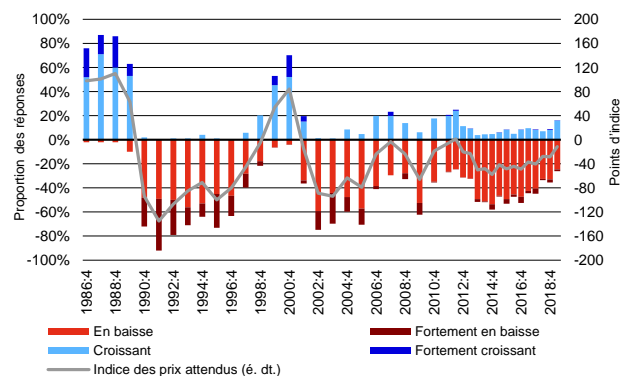
Source: CSL Immobilien.

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		val. du marché	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Office	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	↘

Immeubles de bureaux (Nouveau)- régional

	demande		offre		revenus		rendements initiaux		val. du marché	
	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		val. du marché	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Vente	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	→

45 Arcade - régional

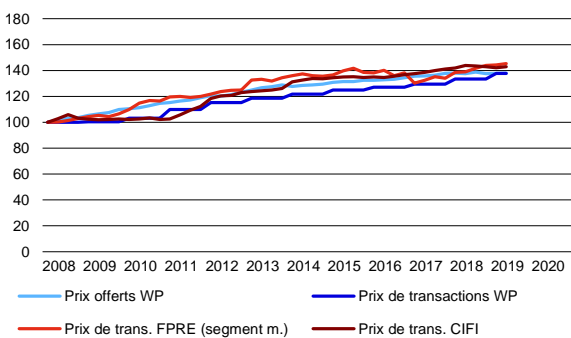
	demande		offre		revenus		rendements initiaux		val. du marché	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Lémanique	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	→
Jura	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Espace Mittelland	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	→
Bâle	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Zurich	●	↗	●	→	●	↗	●	↗	↗	→
Suisse orientale	●	→	●	↗	●	→	●	→	→	→
Alpine	●	↗	●	→	●	↗	●	→	→	→
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/)

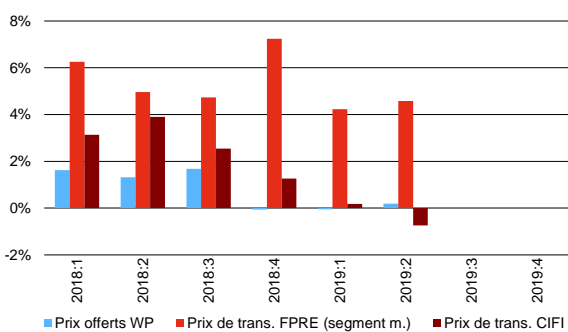
Source: Fahrländer Partner.

46 Indices suisses des prix des maisons individuelles (MI)



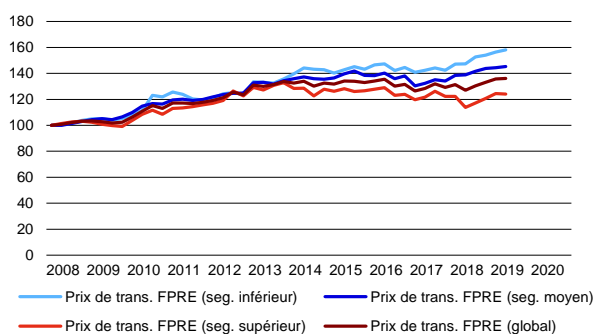
Source: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

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



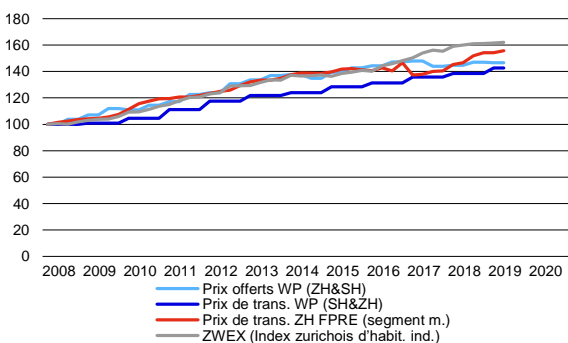
Source: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

48 Segments différents des prix des MI Suisse



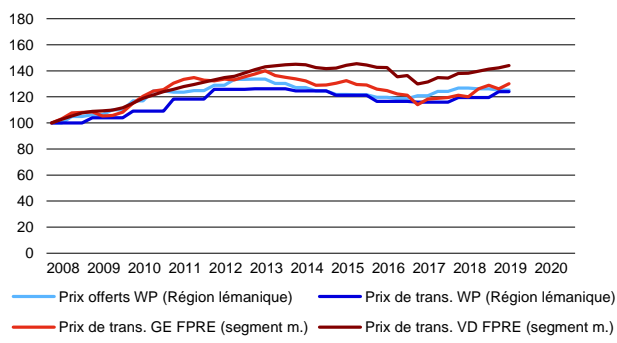
Source: Fahrländer Partner.

49 Indices des prix des MI pour la région Zurich



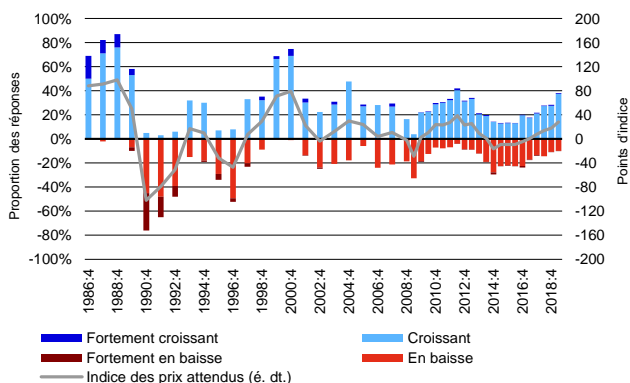
Source: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

50 Indices des prix des MI pour le bassin lémanique



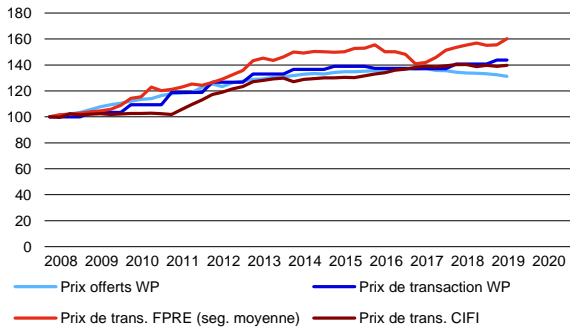
Source: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

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



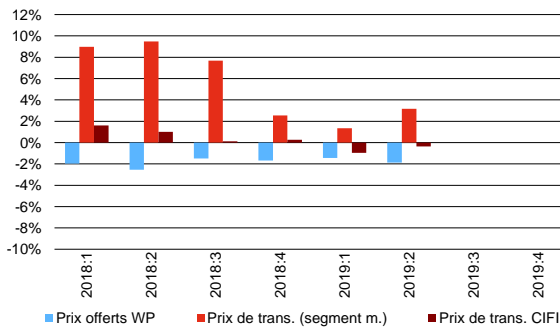
Note: Interruptions structurelles au 4e trimestre 1996 et au 4e trimestre 2008.
Source: HEV Schweiz / FPRE.

52 Indices suisses des prix des PPE



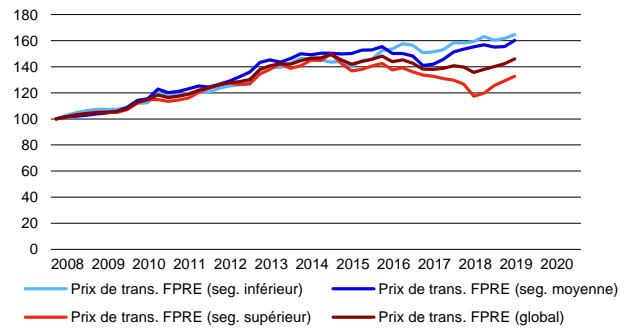
Source: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

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



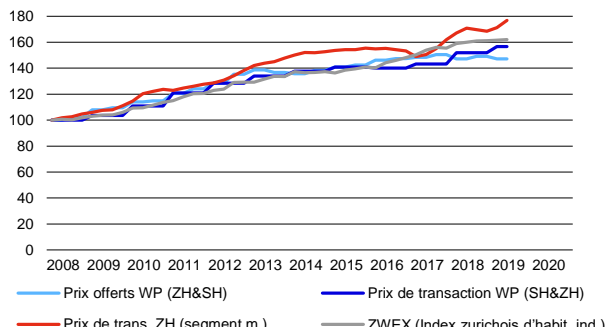
Source: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

54 Segments différents de prix PPE Suisse



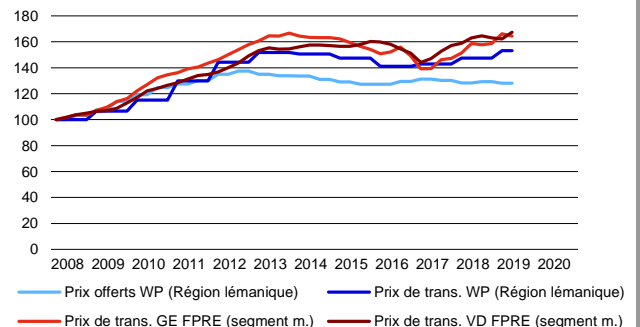
Source: Fahrländer Partner.

55 Indices des prix des PPE dans la région de Zurich



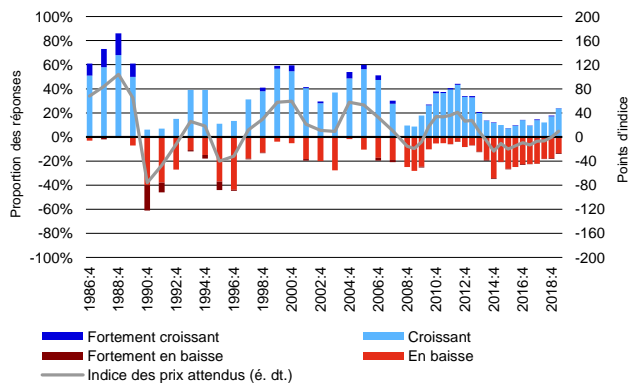
Source: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

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		val. du marché	
	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Segment inférieur	●	→	●	↘	→	→
Segment moyen	●	→	●	→	→	→
Segment supérieur	●	→	●	↗	→	→

59 Maisons individuelles (Nouveau - standard) - Suisse

	demande		offre		val. 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: Fahrländer Partner.

60 Propriétés par étage - Suisse

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

61 Propriétés par étage (Nouveau - standard) - régional

	demande		offre		val. 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: Fahrländer Partner.

62 Prévisions conjoncturelles pour l'économie mondiale

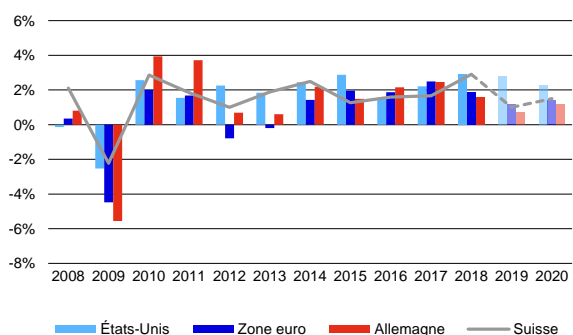
	PIB réel						Taux d'inflation						Taux de chômage					
	COM UE		OCDE		DIW		COM UE		OCDE		DIW		COM UE		OCDE		DIW	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
CH	-	-	1.0	1.5	-	-	-	-	0.5	0.7	-	-	-	-	4.7	4.5	-	-
AUT	1.5	1.6	1.2	1.0	-	-	1.8	1.9	1.7	1.9	-	-	4.7	4.7	3.9	3.9	-	-
GER	0.5	1.5	0.7	1.2	0.9	1.7	1.5	1.5	1.5	1.7	1.5	1.7	3.1	2.7	3.1	2.8	4.9	4.6
GB	1.3	1.3	1.2	1.0	1.3	1.3	1.5	2.0	1.7	1.9	2.0	2.0	4.1	4.2	3.9	3.9	4.1	4.2
JAP	0.8	0.6	0.7	0.6	1.0	0.8	0.7	0.9	0.8	1.5	1.0	1.2	2.3	2.2	2.4	2.4	2.4	2.4
USA	2.4	1.9	2.8	2.3	2.5	1.8	2.0	2.0	1.6	2.1	1.8	2.0	3.8	3.7	3.7	3.6	3.7	3.5
EU-27	1.4	1.7	-	-	-	-	1.5	1.6	-	-	-	-	6.9	6.6	-	-	-	-
Zone euro	1.2	1.5	1.2	1.4	1.2	1.4	1.4	1.4	1.2	1.5	1.4	1.7	7.7	7.3	7.9	7.7	7.7	7.6
OCDE	-	-	1.8	1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.2	5.2	-	-

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): 7.5.2019 (22.10.2018), OCDE: 15.5.2019 (21.11.2018), DIW: 13.6.2019 (14.3.2019).

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.

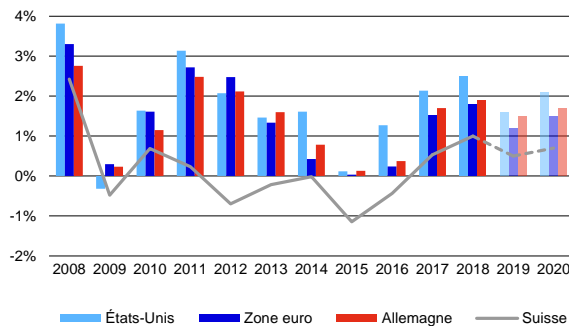
63 Développement du PIB international



Note: les valeurs pour 2019 et 2020 sont des prévisions.

Source: OCDE.

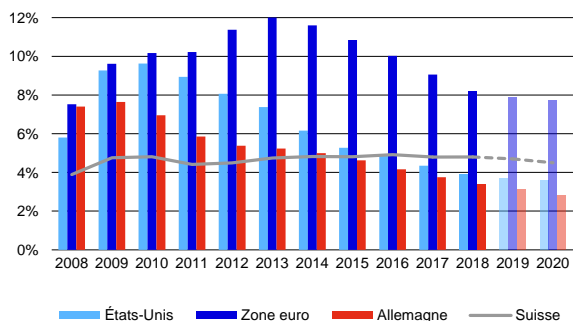
64 Evolutions attendues de l'inflation internationale



Note: les valeurs pour 2019 et 2020 sont des prévisions.

Source: OCDE.

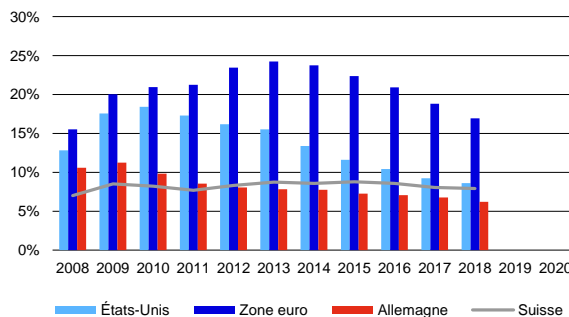
65 Taux de chômage international



Note: les valeurs pour 2019 et 2020 sont des prévisions.

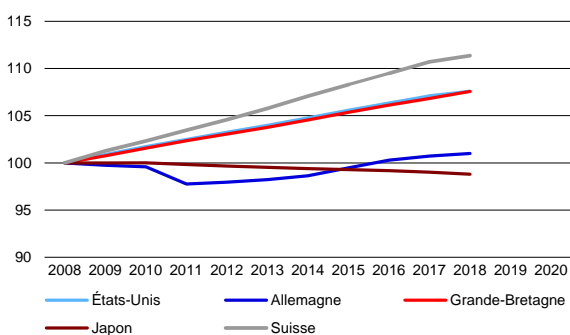
Source: OCDE.

66 Taux de chômage des jeunes international



Source: OCDE.

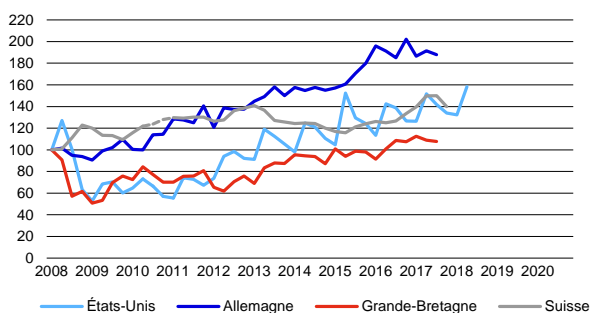
67 Population résidante (international)



2018	Indice (2007=100)	Population résidante en Mio.	Variation p.a.
États-Unis	107.6	327.2	0.4%
Allemagne	101.0	82.9	0.3%
Grande-Bretagne	107.6	66.5	0.7%
Japon	98.8	126.5	-0.2%
Suisse	111.4	8.5	0.6%

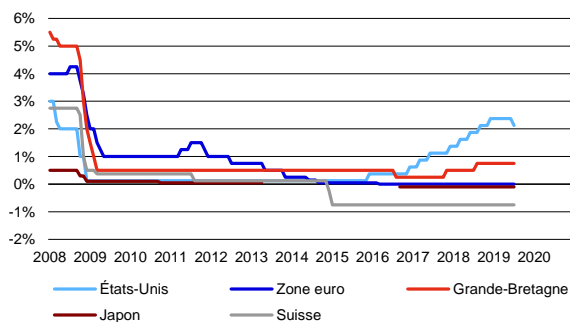
Source: World Bank.

68 Logements autorisés (nouveau bâtiment, international)



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

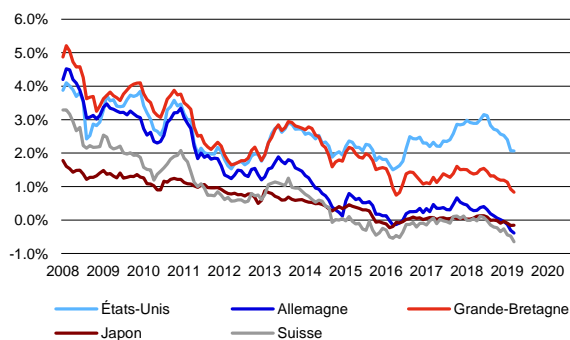
69 Taux directeurs de la politique monétaire



Juillet 2019	
États-Unis	2.1%
Grande-Bretagne	0.8%
Zone euro	0.0%
Suisse	-0.8%
Japon	-0.1%

Source: BRI.

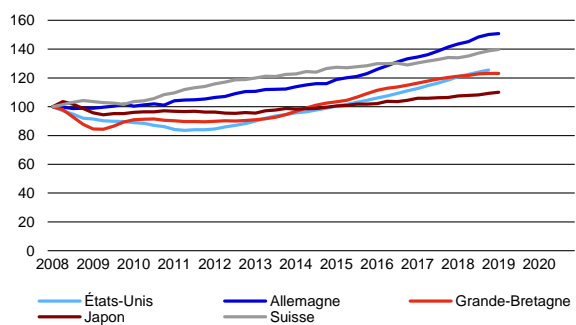
70 Rendement des obligations d'états (10 a.)



Juillet 2019	
États-Unis	2.1%
Grande-Bretagne	0.8%
Allemagne	-0.4%
Suisse	-0.7%
Japon	-0.2%

Source: OCDE.

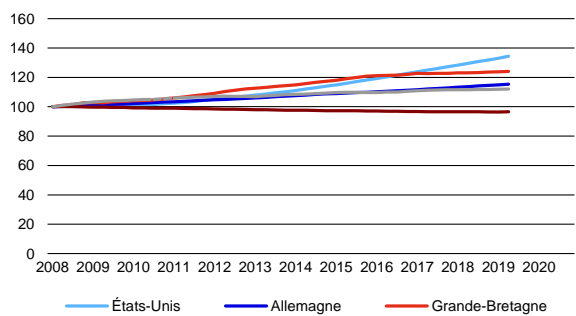
71 Indices des prix internationaux: habitat en propriété



1er trimestre 2019	Indice (2007=100)	Variation par rapport au trimestre précédent	Variation p.a.
États-Unis	-		
Allemagne	150.8	1.6%	6.6%
Grande-Bretagne	123.0	0.3%	2.3%
Japon	110.0	1.7%	3.4%
Suisse	139.8	0.7%	4.4%

Source: OCDE.

72 Indices des prix internationaux: appartements en location



1er trimestre 2019	Indice (2007=100)	Variation par rapport au trimestre précédent	Variation p.a.
États-Unis	134.4	4.7%	7.6%
Allemagne	115.4	1.8%	2.9%
Grande-Bretagne	124.1	0.9%	1.2%
Japon	96.5	0.0%	-0.1%
Suisse	112.1	0.5%	0.8%

Source: OCDE.

Glossaire	Remarque	Indicateur	Source	Etat des données
1		Loyers nets offerts app. 1-5 pièces	Wüest Partner	2e trimestre 2019
		Loyers de marché appartements à louer (total)	Fahrländer Partner	2e trimestre 2019
2		Loyers nets offerts surfaces des bureaux	Wüest Partner	2er trimestre 2019
		Loyers de marché bureau (total)	Fahrländer Partner	2e trimestre 2019
3-4			Wüest Partner	2e trimestre 2019
	Segment moyen		IAZI	2e trimestre 2019
			Fahrländer Partner	2e trimestre 2019
5-7	Cf. prévisions en bas			
8-11	Cf. Méta-Analyse conjoncturelle		Fahrländer Partner	Link
12	Représentation trim. des données mensuelles		OFS, SEM	2e trimestre 2019
13			SEM	juin 2019
14			OFS	2018
15	Cf. Immobilien-Almanach Schweiz 2019		OFS	2017
16			BAK Economics	2017
17	Variation nominale p.a.		Credit Suisse, SSE	2e trimestre 2019
18			SBV	2e trimestre 2019
19			OFS	1er semestre 2019
20	Cf. Méta-Analyse conjoncturelle		Fahrländer Partner	Link
21	Cf. Méta-Analyse conjoncturelle		Fahrländer Partner	Link
22			SEM	01.07.2019
23-24			OFS	Mai 2019
25-27			Fahrländer Partner	2e trimestre 2019
28			WP	1e semestre 2019
29			Homegate	2e trimestre 2019
			Wüest Partner	2e trimestre 2019
30-31			HEV Schweiz/FPRE	2e trimestre 2019
32-33			Fahrländer Partner	3e trimestre 2019
34	Sources en ordre alphabétique		CBRE, EY, FPRE, JLL, PWC, SPG, SVG, ZKB	3e trimestre 2019
35-37			Fahrländer Partner	2e trimestre 2019
38			WP	1e semestre 2019
39			Jones Lang Lasalle	1er trimestre 2019
			CBRE	4e trimestre 2018
			Wüest Partner	1er trimestre 2019
			Credit Suisse	3e trimestre 2018
40			Jones Lang Lasalle	2018
41-42			CSL Immobilien	2e trimestre 2019
43-45			Fahrländer Partner	3e trimestre 2019
46-50			Fahrländer Partner	2e trimestre 2019
			IAZI	2e trimestre 2019
			Wüest Partner	2e trimestre 2019
			ZKB	2e trimestre 2019
51			HEV Schweiz/FPRE	2e trimestre 2019
52-56			Fahrländer Partner	2e trimestre 2019
			IAZI	2e trimestre 2019
			Wüest Partner	2e trimestre 2019
			ZKB	2e trimestre 2019
57			HEV Schweiz/FPRE	2e trimestre 2019
58-61			Fahrländer Partner	2e trimestre 2019
62	Variation par rapport à l'année précédente en %.	Prévisions	Commission europ.	07.05.2019
			OCDE	15.05.2019
			DIW	13.06.2019
63-65	Changements réels par rapport à l'année précédente en % (par rapport aux prix de l'année précédente).		OCDE	15.05.2019
66			OCDE	15.05.2019
67			World Bank	2018
68	États-Unis		U.S. Census Bureau	3e trimestre 2017
	Allemagne, Grande-Bretagne		Eurostat	3e trimestre 2017
	Suisse		Baublatt	3e trimestre 2017
69			BRI	Juin 2019
70			OCDE	Juillet 2019
71	Indices nominales		OCDE	1er trimestre 2019
72	Indices nominales		OCDE	1er trimestre 2019
Prévisions		Schweizer Immobilienmarkt 2018	Credit Suisse	2018
		Immobilien-Almanach Schweiz 2019	Fahrländer Partner	2018
		Immo-Monitoring 2019 I 2	Wüest Partner	2018
		UBS Real Estate Focus 2019	UBS	2018
		Hochbauprognose 2019-2025	BAK	2018

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	
