

[letemps.ch](https://www.letemps.ch)

Une année d'exception pour le courtage immobilier

Servan Peca

5-6 minutes

Publié lundi 21 février 2022 à 10:21

Environ trois ventes par jour ouvrable. En 2021, le groupe immobilier qui inclut les marques Barnes Suisse, Barnes Commercial Realty, Gerofinance et la Régie du Rhône publie ce lundi des résultats record dans le courtage, tant résidentiel que commercial. Le volume de transactions a atteint 1,6 milliard de francs, un montant qui se répartit entre 715 transactions.

A l'instar de tout le secteur immobilier, et particulièrement dans le segment du haut de gamme, cette dynamique est portée par deux phénomènes. «La Suisse a bénéficié de sa stabilité et de sa gestion de la crise sanitaire. Elle continue d'être perçue comme un îlot de tranquillité», résume Jérôme Félicité, le patron du groupe. Ainsi, c'est surtout la clientèle internationale qui a acquis des biens de luxe, à la montagne ou en périphérie des agglomérations.

Lire aussi: [Immobilier genevois: les chiffres d'une année 2021 record](#)

Dans sa communication, le groupe donne l'exemple de quelques opérations exceptionnelles – un chalet à Verbier à 27 millions de

francs, un bien à 25 millions dans le canton de Vaud, une villa à 18 millions à Genève. Mais les transactions moins extraordinaires ont aussi contribué à la croissance. Dans le segment des biens de 1 à 4 millions de francs, la demande de la part d'acheteurs qui résident déjà en Suisse est qualifiée de «remarquable».

Acheter, ou acheter plus grand

«La grande majorité des transactions dans le résidentiel ne sont pas de l'investissement, tient à préciser Jérôme Félicité. Il y a certes quelques personnes qui achètent quelques appartements pour les louer, mais la grande majorité des acheteurs sont soit des primo-accédants, soit des personnes qui changent de logement pour acheter plus grand.»

Plus grand, mais aussi parfois plus excentré. Les promotions ont représenté un tiers du volume des ventes de Barnes Suisse. La marque renforce par ailleurs sa présence dans les régions plus périphériques, tels Neuchâtel, le Valais et Fribourg. Quelque 34 millions de ventes en biens neufs y ont été réalisées l'an dernier. Dans les fourchettes de prix situées entre 175 000 et 1 million de francs, «les promotions se vendent très bien, assure Jérôme Félicité. A condition d'être au juste prix». Dans l'ensemble, la croissance du segment résidentiel atteint 45%.

Lire également: [En montagne, la ruée sur les logements](#)

«Les chiffres que l'on présente sont le fruit de notre travail. Mais ils doivent aussi nous rappeler que nous avons de la chance d'être dans un métier où les classes d'actifs résistent.» Avec les taux bas qui perdurent, l'appétit des grands investisseurs pour du rendement immobilier ne se dément pas. D'ailleurs, même

l'immobilier commercial, qui semblait devoir souffrir du recours beaucoup plus fréquent au télétravail, continue de les intéresser. Barnes Commercial Realty, anciennement Partner Real Estate – Knight Frank, affiche ainsi une croissance de 10% de ses ventes. Quant aux locations, plus de 70 baux ont été signés dans les cantons de Vaud et de Genève, pour plus de 36 000 m² de surfaces louées, détaille le groupe.

Vers une gérance plus numérique

Dans le métier de gérance, la croissance est moins spectaculaire que dans le courtage. Mais les états locatifs ont tout de même augmenté de 950 millions en 2020 à 980 millions en 2021. Et d'ici à un an, prévoit Jérôme Félicité, le seuil du milliard de francs devrait être atteint. Avec presque 57 000 objets en location et plus de 11 200 lots de PPE sous gestion, Gerofinance et Régie du Rhône «renforcent leur position de numéro un en Suisse romande».

Dans ce secteur, de grands investissements sont en train d'être consentis pour numériser les services. «Nous n'allons évidemment pas refuser des mandats mais davantage que la croissance, la transformation numérique est désormais notre priorité. Le monde a changé, les besoins aussi, nous devons impérativement nous adapter.»

S'adapter, c'est aussi s'attendre à ce que l'exercice 2021 ne soit pas répété. «Il faut faire preuve d'humilité. L'année dernière était exceptionnelle. Et même si l'économie suisse se porte bien, une partie des entreprises, notamment dans le tertiaire, ne sont pas encore remises. 2022 sera peut-être une année de consolidation.»

Il n'y a toutefois, pour l'heure, pas de quoi inverser la tendance haussière du marché immobilier. Les taux sont toujours bas. La demande reste plus importante que l'offre. Et le marché locatif n'a pas vraiment évolué à la baisse, conclut Jérôme Félicité. «Il reste dès lors souvent plus intéressant d'être propriétaire que locataire.»

Lire encore: [Cette classe moyenne qui ne peut plus acheter son logement](#)