

L'importance de l'immobilier suisse pour l'économie nationale

Les immeubles comptent parmi les biens essentiels de notre société. Ils sont d'une importance capitale pour les particuliers, auxquels ils servent de logements, et pour les entreprises et les pouvoirs publics, qui ont besoin d'espace et de surface. Mettre à disposition, gérer et valoriser ces immeubles appartient aux acteurs d'une branche économique qui se caractérise par la longévité de ses objets, les fluctuations cycliques auxquelles elle est exposée et son hétérogénéité. Or nous n'avions jusqu'ici que peu d'informations fondées, limitées à quelques segments de marché, concernant la composition et l'importance économique de ce secteur.

Le secteur immobilier est souvent réduit à la construction ou à la commercialisation et à la vente, alors qu'une multitude d'entreprises et de groupes de métiers interviennent dans le cycle de vie des immeubles, de leur production à leur éventuelle démolition en passant par leur exploitation et leur entretien. C'est pourquoi il n'existait jusqu'ici aucune donnée de base sur la contribution du secteur immobilier à l'économie suisse en termes de création de valeur et d'emploi.

L'étude présentée en octobre 2014 par pom+Consulting SA et Rütter Soceco SA est la première à se pencher sur l'importance de l'immobilier pour l'économie suisse. Elle définit le secteur immobilier, lui donne une structure et le démarque des autres branches économiques. Par ailleurs, elle présente les bases statistiques relatives à la structure et au développement du secteur immobilier, en tenant

compte de toutes les phases du cycle de vie des immeubles.

Le secteur contribue pour une part considérable à l'activité économique en Suisse (11%). Si l'on ajoute les revenus locatifs et les valeurs locatives des ménages privés, cette proportion passe à 18% du PIB, ce qui représente une valeur ajoutée brute de 100 milliards de francs. La valeur de la production brute des branches économiques associées au secteur immobilier s'élève à 184 milliards de francs. En tout, le secteur immobilier génère quelque 530'000 postes à plein temps, soit 14% de la totalité des emplois.

L'étude de pom+Consulting SA et Rütter Soceco SA a principalement été financée par l'Association suisse des propriétaires fonciers (HEV Suisse), conjointement avec l'Office fédéral du logement (OFL), l'Office fédéral du développement territorial (ARE) ainsi que d'autres partenaires (ISS SA, armasuisse Immobilier). Plusieurs associations professionnelles importantes (SVIT, KBOB, fmpo), ainsi que l'Université de Saint-Gall et l'Office fédéral de la statistique (OFS) ont accompagné et soutenu l'étude.

La synthèse de cette étude figure sur le site internet de l'OFL: www.ofl.admin.ch > Documentation > Publications > Rapports de recherche. L'étude complète (en allemand uniquement) peut être commandée auprès de HEV Suisse: www.hev-schweiz.ch.