

La classe moyenne exclue de l'accès à la propriété?

La majorité des Suisses souhaiteraient devenir propriétaires de leur logement. Mais le niveau atteint par les prix de l'immobilier et les mesures prises par le Conseil fédéral et les autorités pour limiter les crédits hypothécaires rendent ce rêve inaccessible pour une part grandissante de la population. La classe moyenne finira-t-elle par être exclue de l'accès à la propriété? C'est la crainte que l'on peut avoir dans un climat de prospérité qui s'est heureusement maintenu en Suisse au-delà des crises. Et a continué de se maintenir en 2014. Les résultats du dernier exercice de LA FONCIÈRE (2013-2014) en témoignent. Ils ont été présentés en conférence de presse, ce mardi 20 janvier, par le président du Conseil d'administration, Albert Michel, et le directeur général du Fonds, Arnaud de Jamblinne.

En 2014, LA FONCIÈRE a reçu pour la deuxième fois le Prix NZZ Real Estate Award, qui prime le meilleur fonds immobilier suisse. Les principaux critères retenus pour octroyer cette distinction sont la performance des dernières années, le développement du cours de bourse, la politique des risques et la transparence dans la communication.

Prix décernés par LA FONCIÈRE à Lausanne et à Genève

Dans le cadre de son 60^e anniversaire, La FONCIÈRE a initié une collaboration avec l'ECAL, l'Ecole cantonale d'art de Lausanne. Elle a invité les étudiants de 3^e année du Bachelor en photographie à porter leur regard sur le parc immobilier du Fonds. Leurs œuvres photographiques ont été publiées dans un livre d'art. Un Prix LA FONCIÈRE a en outre été créé pour récompenser l'étudiant de 3^e année de l'ECAL qui se sera distingué par un travail remarquable sur le thème du bâti.

LA FONCIÈRE a par ailleurs poursuivi son engagement en faveur de la formation, au travers de son partenariat avec l'IEI, l'Institut d'Etudes Immobilières de Genève. Le Fonds a décerné un prix à l'étudiant ayant obtenu la meilleure moyenne générale lors de sa formation post-grade.

Nouvelle hausse du dividende

Au cours de l'exercice écoulé, LA FONCIÈRE a augmenté son dividende qui passe de CHF 20.50 à CHF 20.60. La tendance à la hausse est ainsi maintenue depuis de nombreuses années (CHF 17.70 en 1999). Le rendement du dividende sur le cours de bourse à la fin de l'exercice est de 2,34%. Il est largement supérieur au rendement des obligations de la Confédération qui s'inscrit à 0,48%. La performance sur l'exercice, soit l'augmentation du cours de bourse additionnée au dividende, est de +9,25% (l'indice des fonds immobiliers SXI Real Estate Funds TR affiche pour sa part une évolution de +9,11%).

Le taux de vacance des immeubles de LA FONCIÈRE reste toujours extrêmement bas. Il était pratiquement nul au 30 septembre 2014.

Une fortune en constante augmentation

La valeur vénale du patrimoine immobilier de LA FONCIÈRE a augmenté de plus de CHF 28 millions (soit +2,5%) par rapport à l'exercice précédent pour s'établir à CHF 1.168 milliard. La valeur vénale des immeubles, fondée sur la valeur Discount Cash Flow (DCF), est estimée par un collègue d'experts indépendants agréés par la FINMA.

Les dettes hypothécaires sont en baisse. Elles représentent 19,66% de la valeur vénale de tous les immeubles (21,71% en 2013), ce qui est très largement en-deçà de la limite légale qui est fixée à 33% depuis le 1^{er} mars 2013. Au total, la fortune nette du Fonds atteint CHF 859 millions contre CHF 765 millions l'année précédente, soit une augmentation de 12,29%.

Lausanne, le 20 janvier 2015

Pour tout renseignement complémentaire:

Arnaud de Jamblinne, LA FONCIÈRE, tél. 021 613 11 88