



Partager sur Facebook  
 Twitter cet article

## LA FONCIERE 1954-2014: 60 ans de succès

23.01.2014 - 09:34

Créée en 1954, LA FONCIERE fête ses 60 ans cette année: une marque de longévité et une preuve de succès. Une manifestation sera organisée le 15 mai 2014 pour célébrer l'événement. Il donnera lieu à la remise d'un prix et à la publication d'un livre réalisé en collaboration avec l'ECAL sur le thème de l'habitat, lieu de vie, de rencontre, de travail, de loisir.



LA FONCIERE est née dans un contexte marqué par la Guerre froide sur le plan international et par le boom de croissance des Trente Glorieuses sur le plan économique. Depuis 60 ans, le monde et la société ont profondément changé. Le visage du marché immobilier en a été complètement transformé.

D'une part, la diminution des naissances, le vieillissement de la population, la multiplication des divorces ont eu un effet sur la nature et la taille des ménages: diminution de la dimension des familles, augmentation des familles monoparentales et des personnes vivant seules.

D'autre part, l'amélioration du niveau de vie a renforcé les exigences en matière de confort du logement: augmentation du nombre de pièces, de la surface habitable par personne ainsi que des équipements.

Tous ces facteurs sont venus s'ajouter à l'évolution démographique et à la concentration de la population dans les zones urbaines qui ont caractérisé ces dernières décennies. A partir du milieu des années 80, les loyers ont ainsi augmenté plus vite que l'indice des prix. La part du budget des ménages consacrée au logement est pourtant restée stable pendant toute cette période: autour de 20%, grâce aux effets d'une prospérité qui s'est maintenue au-delà des crises.

Dans ce marché en constante évolution, LA FONCIERE est demeurée fidèle à ses valeurs fondées sur une



Online-Ausgabe FR

Market  
1227 Carouge  
022/ 301 59 12  
www.market.ch

Genre de média: Internet  
Type de média: Presse spécialisée  
UUpM: 10'000  
Page Visits: 15'000



N° de thème: 229.7  
N° d'abonnement: 229007

gestion dynamique et une croissance régulière, sans faire, cependant, la course à la croissance. Ces valeurs lui ont permis d'assurer sa longévité et son succès. Les résultats du dernier exercice (2012-2013) en témoignent une fois de plus. Ils ont été présentés en conférence de presse, ce mardi 21 janvier, par le président du Conseil d'administration, Albert Michel, et le directeur général du Fonds, Arnaud de Jamblinne.

#### Nouvelle hausse du dividende

Au cours de l'exercice écoulé, LA FONCIERE a augmenté son dividende qui passe de CHF 20.40 à CHF 20.50. 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 2.48%. Il est largement supérieur au rendement des obligations de la Confédération qui s'inscrit à 0.98%. La performance sur l'exercice, soit l'augmentation du cours de bourse additionnée au dividende, est de +2.11% (l'indice des fonds immobiliers SXI Real Estate Funds TR affiche pour sa part une évolution de -2.57%).

Le taux de vacance des immeubles de LA FONCIERE reste toujours extrêmement bas. Il était pratiquement nul au 30 septembre 2013.

#### Une fortune en constante augmentation

La valeur vénale du patrimoine immobilier de LA FONCIERE a augmenté de près de 81 millions (soit +7.69%) par rapport à l'exercice précédent pour s'établir à 1.140 milliard de francs. La valeur vénale des immeubles, fondée sur la valeur Discount Cash Flow (DCF), est estimée par un collège d'experts indépendants agréés par la FINMA.

Les dettes hypothécaires représentent 21.71% de la valeur vénale de tous les immeubles (18.46% en 2012), ce qui est très largement en-deçà de la limite légale qui a été ramenée à 33% le 1er mars 2013. Au total, la fortune nette du Fonds atteint 765 millions contre 746 millions l'année précédente.

Tableaux et graphiques disponibles ici

Plus d'infos: LA FONCIERE