

Les loyers de bureau explosent au centre de Genève et de Lausanne

Indicateur La rareté et la volatilité sont à l'origine de cette surchauffe, selon les experts de Colliers Ami

Du jamais-vu depuis la création de l'indicateur des loyers de bureau* de l'expert immobilier Colliers Ami en 2003: au premier semestre 2008, la hausse du prix des locations s'est amplifiée en moyenne de 4% à Genève et de 6% à Lausanne. Selon ce même indicateur, dans certains cas, cette augmentation a atteint jusqu'à 10% au bout du lac, et 20% à 22% dans la métropole vaudoise pour les objets de qualité supérieure dans l'hypercentre et dans le nord de la ville, à Epalinges. A Genève, les prix de l'hypercent-

tre s'alignent sur ceux des capitales européennes. «On peut parler d'explosion, commente Lorenzo Pedrazzini, coprésident et fondateur de Colliers Ami à Genève. C'est un signe de surchauffe qui fait penser à ce qui s'est passé durant les années 1980.»

Plusieurs facteurs se trouvent à l'origine de cet emballement des prix. Notamment la prime de qualité: «Le désir d'être visible depuis la rade à Genève, ou de bénéficier de la prestigieuse vue sur le lac, ce qui constitue une excellente carte de visite, met une

forte pression sur les prix», explique encore Lorenzo Pedrazzini. A Lausanne, par exemple, dans le sud de la ville, et plus particulièrement à Ouchy, les prix ont progressé de 9% avec les avantages de la proximité du lac. Et également grâce au métro M2 qui relie le quartier à l'hypercentre.

Une seconde explication se trouve dans la forte progression de la demande associée à un épuisement du stock des bureaux disponibles. A Genève, les locaux vacants recensés se montent à 0,8% du stock pour

l'ensemble du canton. «Sur les grandes surfaces, on a vu, récemment, des entreprises payer des primes d'impatience, poursuit l'expert. Elles ne négocient plus les prix, et privilégient l'emplacement sans véritable calcul d'entreprise.»

Le niveau des prix n'est pourtant pas à son sommet, et les tendances à six mois demeureront fortement haussières dans les deux centres-villes. **F. Bi**

* www.letemps.ch/immo/

A Genève, être visible depuis la rade est très recherché

Loyers des bureaux à Genève



1. Hypercentre
2. Centre-Rive gauche / Eaux-Vives
3. Centre-Rive droite
4. Aéroport/Organisations internationales (OI)
5. Meyrin / Vernier
6. Lancy / Carouge / Acacias
7. Chêne / Thônex

En francs par m ² et par année	1er semestre 2008		Supérieure		2e semestre 2008	
	Standard	Max	Min	Max	Standard	Supérieure
	Min	Max	Min	Max	Tendance	Tendance
1. Hypercentre	498	670	650	970	↑	↑
2. Centre-Rive gauche / Eaux-Vives	323	450	445	619	↑	↑
3. Centre-Rive droite	325	413	426	588	↑	↑
4. Aéroport/Organisations internationales (OI)	308	398	393	613	↔	↔
5. Meyrin / Vernier	181	260	250	350	↓	↔
6. Lancy / Carouge / Acacias	213	350	341	458	↔	↑
7. Chêne / Thônex	200	252	280	360	↔	↔

INFOGRAPHIES: JOËL SUTTER

SOURCE: COLLIERS AMI (SUISSE) SA & RÉGIES PARTENAIRES

A Lausanne-Ouchy, les prix ont progressé de plus de 9%

Loyers des bureaux à Lausanne



1. Hypercentre (Gare/St-François)
2. Ouest (Prilly/Crissier/Bussigny)
3. Nord (Le Mont/Romanel/Epalinges)
4. Centre-Est (Chailly/Pully)
5. Est (Lutry)
6. Centre-Sud (Sous-Gare)
7. Sud (Ouchy/Vidy)

En francs par m ² et par année	1er semestre 2008		Supérieure		2e semestre 2008	
	Standard	Max	Min	Max	Standard	Supérieure
	Min	Max	Min	Max	Tendance	Tendance
1. Hypercentre (Gare/St-François)	250	280	320	440	↑	↑
2. Ouest (Prilly/Crissier/Bussigny)	155	210	180	250	↔	↔
3. Nord (Le Mont/Romanel/Epalinges)	170	205	185	280	↔	↑
4. Centre-Est (Chailly/Pully)	190	235	210	270	↔	↔
5. Est (Lutry)	180	240	200	250	↔	↔
6. Centre-Sud (Sous-Gare)	185	230	190	265	↔	↑
7. Sud (Ouchy/Vidy)	190	250	230	300	↑	↑

SOURCE: COLLIERS AMI (SUISSE) SA & RÉGIES PARTENAIRES