

Green is Gold: La durabilité, facteur de réussite sur le marché immobilier

Que ce soit pour la vente ou la location, les biens immobiliers durables sont un facteur de réussite, même en période de crise économique. Les bâtiments à haute efficacité énergétique, les systèmes de chauffage écologiques ou les installations solaires sont aujourd'hui non seulement plus demandés que jamais, mais ils ont également un impact direct sur la valeur marchande, le prix de location et la durée de commercialisation. Les propriétaires qui conçoivent leur bien immobilier dans une optique de valeur à long terme en tirent des avantages tant sur le plan écologique qu'économique.

Les acheteurs et les locataires changent leur façon de penser et investissent de manière réfléchie

Une étude récente menée par l'Université de Saint-Gall en collaboration avec des instituts de recherche renommés montre clairement que les locataires suisses sont de plus en plus disposés à payer plus cher pour des modes d'habitation durables. Ils sont prêts à payer en moyenne 4 francs supplémentaires par mètre carré pour des logements bien isolés. Pour les ménages dont le revenu mensuel dépasse 9 000 francs, cette disposition va même jusqu'à plus de 6 francs par mètre carré.

Plus intéressant encore pour les propriétaires : 56% des personnes interrogées se disent prêtes à participer au financement d'une installation solaire sur le toit, même si elles ne sont pas propriétaires du bien immobilier. Cette forte identification à un mode de vie durable signale un changement clair dans le comportement du marché.

Les acheteurs sont également de plus en plus attentifs aux caractéristiques écologiques et aux économies potentielles à long terme, en particulier en période de hausse des coûts énergétiques et de renforcement des exigences réglementaires.



L'immobilier durable, moteur de valeur ajoutée, tant à la vente qu'à la location

Qu'est-ce que cela signifie concrètement pour les propriétaires ? Lors de la vente, les biens immobiliers efficaces sur le plan énergétique présentent des avantages évidents : ils atteignent en moyenne des prix plus élevés, car les coûts d'exploitation sont moins élevés et leur valeur à long terme est mieux estimée. De plus, ils se démarquent de la concurrence, en particulier sur les marchés urbains où la durabilité est perçue comme un critère de qualité.

Dans le domaine de la location, les biens durables présentent un double intérêt : d'une part, la disposition des locataires à payer plus élevé permet d'obtenir un meilleur rendement, d'autre part, les équipements modernes et les charges moins élevées réduisent la fluctuation, ce qui constitue un réel avantage pour les investisseurs orientés vers le long terme, tout comme pour les locataires.

Efficacité énergétique : qu'est-ce qui compte vraiment ?

Aujourd'hui, les personnes intéressées, qu'elles soient acheteuses ou locataires, ne jugent plus les biens immobiliers uniquement en fonction de leur emplacement, de leur agencement et de leur équipement. La qualité énergétique devient un critère de décision essentiel. Quatre facteurs sont particulièrement pris en compte :

1. Isolation thermique et qualité des fenêtres

Une bonne enveloppe du bâtiment réduit non seulement les besoins en chauffage, mais garantit également un climat ambiant agréable. Des fenêtres à double ou triple vitrage, une isolation professionnelle des façades ainsi que des toits et des sols isolés sont déterminants pour l'efficacité énergétique d'un bâtiment. Les acheteurs et locataires potentiels accordent de plus en plus d'importance à ces aspects, non seulement pour les économies réalisées, mais aussi pour le confort et le bilan CO2.

2. Systèmes de chauffage et production d'eau chaude

Les systèmes de chauffage au fioul ou au gaz obsolètes sont considérés par beaucoup comme problématiques, notamment en raison des obligations futures en matière de rénovation ou des interventions de l'État. Les systèmes modernes tels que les pompes à chaleur, les sondes géothermiques ou le raccordement à un réseau de chauffage urbain sont aujourd'hui la norme pour les logements durables. Des solutions telles que la production centrale d'eau chaude à l'aide de l'énergie solaire thermique ou la combinaison avec des modules photovoltaïques sont également très appréciées.

3. Installations solaires et production d'électricité propre

Une installation photovoltaïque sur le toit augmente non seulement l'attractivité du bien immobilier, mais garantit également une plus grande indépendance vis-à-vis des prix de l'électricité. Les acheteurs



apprécient la possibilité d'utiliser leur propre électricité ou de la réinjecter dans le réseau. Les locataires manifestent également un vif intérêt, en particulier lorsqu'ils peuvent bénéficier directement de l'électricité produite grâce à des « modèles de location d'électricité ».

4. Matériaux durables et systèmes intelligents

De plus en plus de personnes accordent de l'importance aux matériaux de construction à faible empreinte écologique, tels que le bois issu de la sylviculture durable, les enduits d'argile ou les matériaux isolants recyclables. À cela s'ajoutent des technologies intelligentes : les thermostats intelligents, les compteurs d'énergie numériques et les systèmes de ventilation automatisés améliorent non seulement le confort de vie, mais contribuent également à contrôler et à optimiser activement la consommation d'énergie.

Un coup de pouce réglementaire : aide aux propriétaires

La Suisse soutient les propriétaires dans la transformation durable de leurs biens immobiliers à travers de nombreux programmes d'aide, des avantages fiscaux et des services de conseil. Tant au niveau cantonal que communal, les investissements dans la rénovation énergétique ou la construction neuve sont encouragés. Des plateformes telles que SuisseEnergie fournissent des informations complètes sur les modèles de soutien actuels.

Dans le même temps, la pression réglementaire s'intensifie. Les normes environnementales telles que Minergie s'imposent et les directives européennes telles que la RE2020 française influencent de plus en plus la culture architecturale suisse. La durabilité passe ainsi d'un bonus facultatif à une norme du marché.

Conclusion : la durabilité, clé de la sécurité en termes de valeur, de demande et d'avenir

La durabilité est depuis longtemps plus qu'un argument de vente supplémentaire : elle devient un avantage concurrentiel sur le marché immobilier. Investir aujourd'hui dans des mesures durables, c'est créer une valeur ajoutée à long terme, que ce soit par des prix de vente plus élevés, des rendements locatifs plus attractifs ou une demande stable.

Les propriétaires qui préparent leur bien immobilier pour l'avenir agissent non seulement dans l'intérêt de l'environnement, mais aussi dans l'optique d'une vente réussie ou d'une location rentable.

La durabilité n'est pas une tendance, c'est la nouvelle norme. Investir aujourd'hui, c'est profiter doublement.

Réservez dès maintenant une consultation gratuite



Expertise immobilière. Simple, sans engagement et gratuite.

Scannez le code ou rendez-vous sur la page :
qr.properti.ch/conseil13

Connaissez-vous la valeur marchande de votre bien immobilier ?



Calculez dès maintenant et gratuitement la valeur marchande de votre bien immobilier.

Scannez le code ou rendez-vous sur la page :
qr.properti.ch/calcul1