

---

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

---

Zurich, 12. Avril 2019 / RK

La CAFP présente les résultats de l'enquête concernant les transactions d'apports en nature immobiliers pour l'année civile 2018.

## **Swaps d'actifs dans les fondations de placement immobilier suisses en 2018**

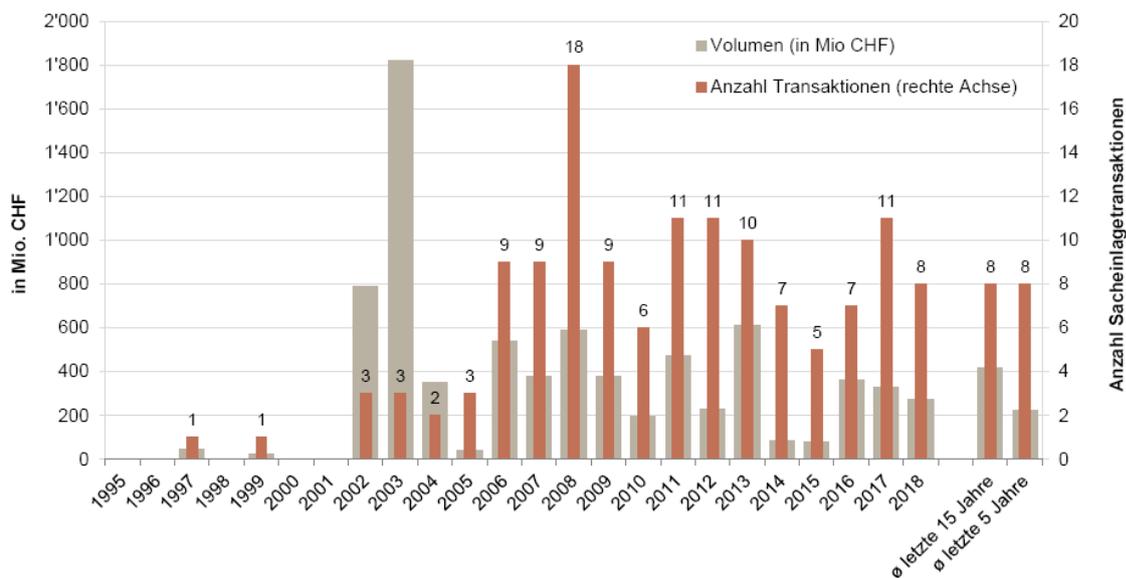
*La Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP) a de nouveau conduit une enquête pour 2018 sur les apports en nature immobiliers. Le volume se situe dans la moyenne établie sur de nombreuses années.*

### **Résultats 2018**

- *31 groupes de placement de 18 fondations de placement avec une fortune totale d'env. CHF 45 milliards ont participé à l'enquête.*
- *Sur l'année civile 2018 ont eu lieu 8 transactions d'apports en nature pour un volume global de CHF 274 millions*
- *Au total, 31 biens immobiliers essentiellement à usage d'habitation ont été transférés*
- *Les participants à l'enquête affichent un optimisme prudent et estiment que la demande d'apports en nature devrait rester stable au cours des 5 prochaines années*

## Evolution des transactions d'apports en nature

Pour l'année civile 2018, ce sont quelque CHF 274 millions de patrimoine immobilier qui ont été transférés via des apports en nature. Bien que le volume de l'année précédente de CHF 327 millions n'ait pas été complètement atteint, le volume reste au niveau de la moyenne constatée depuis de nombreuses années. S'agissant de l'affectation, de la taille des immeubles, de la répartition régionale et du rescrit fiscal, 2018 fut là aussi une année moyenne et conventionnelle.



## Perspectives

Malgré une tendance initiale au ralentissement, les perspectives économiques demeurent intactes en Suisse. La fin de la politique de taux bas ne semble pas imminente. Compte tenu des incertitudes géopolitiques persistantes et d'un ralentissement mondial de la croissance, les taux d'intérêt restent bas pour l'instant. Ce faisant, la pression sur les placements se maintient, et l'immobilier demeure un placement rentable par rapport à d'autres classes d'actifs.

Face au contexte difficile, une gestion immobilière professionnelle restera toujours recherchée, ce qui permettra de maintenir la demande d'apports en nature à un niveau stable.

## La CAFP

En tant que partenaires importants, les fondations de placement soutiennent les caisses de pensions suisses dans leur mission consistant à placer des fonds de prévoyance selon des principes professionnels, de façon rentable, avantageuse et sûre. La majeure partie des fondations de placement sont affiliées à l'association de la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement CAFP. Les membres de la CAFP doivent respecter les directives et les exigences de la CAFP. La CAFP réunit 35 fondations de placement, dont 19 proposent au total 33 groupes d'investissement immobiliers avec des immeubles suisses. Le volume total des valeurs patrimoniales gérées s'élève à plus de CHF 130 milliards, CHF 40 milliards sont placés sous forme d'immeubles suisses.

## Autres informations

Urs Fäs, président du groupe de travail immobilier CAFP, UBS Fund Management (Switzerland) AG, T: + 41 61 288 16 36, e-mail: [urs.faes@ubs.com](mailto:urs.faes@ubs.com)

Les résultats de l'enquête sont publiés sur le site Internet de la CAFP ([www.kgast.ch](http://www.kgast.ch)).