

BCV

IMMOBILIER



LE MARCHÉ IMMOBILIER VAUDOIS

JUIN 2023



GROS PLAN SUR...
Broye-Vully:
attire au-delà des
frontières vaudoises

ATLAS
Les prix par
commune et
par district

DE LA CITÉ ROMAINE À L'ELDORADO RURAL CANTONAL

Après le passage des Romains à Aventicum, capitale de l'Helvétie romaine il y a 2000 ans, des Vaudoises et des Vaudois, mais aussi des ménages venant des cantons voisins, Fribourg, Neuchâtel ou Berne, notamment, ont jeté leur dévolu sur la Broye-Vully. Depuis quinze ans, ce district est, à l'échelle du canton, celui qui affiche la croissance démographique la plus forte.

Pour expliquer cette évolution, il y a une offre suffisante de logements, de surcroît moins onéreux que dans l'Arc lémanique, qui a permis à des ménages de concrétiser leur rêve de propriété. Il y a également la proximité de la nature et des lacs de Neuchâtel ou de Morat. Et enfin, la Broye-Vully est desservie par des axes de communication importants, vers le reste du canton, mais aussi vers les cantons voisins.

Qui dit forte croissance démographique dit aussi contraintes législatives encadrant l'aménagement du territoire. Celui-ci est fini et l'augmentation de la population consomme une partie du terrain disponible, pour loger les nouvelles habitantes et les nouveaux habitants. Afin de préserver les zones agricoles et naturelles, la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) vise à limiter l'étalement urbain, et donc à donner la priorité à la densification des centres. Appliqués à la Broye-Vully, ces principes ont pour effet de réduire le potentiel de développement de l'offre dans le futur.

Si la perspective d'un tassement de la croissance de l'offre peut être diversement appréciée, elle a en tout cas l'avantage pour celles et ceux qui sont déjà propriétaires de soutenir, à terme, la valeur de leur bien dans un contexte devenu moins favorable avec la remontée des taux. L'auteur romain Pétrone n'écrivait-il pas au 1^{er} siècle que « la rareté fait le prix des choses » ?

Ce numéro de *BCV Immobilier* s'intéresse ainsi à la Broye-Vully, à sa croissance démographique et à ses autres particularités, notamment sa situation géographique particulière. Comme d'habitude, la publication de la BCV sur le marché immobilier fait également le point sur l'évolution des prix et le contexte économique, marqué ces derniers trimestres par les effets de la remontée des taux d'intérêt.

Bonne lecture!



David Michaud
Économiste immobilier
BCV

SOMMAIRE

- 4** Le contexte économique en un coup d'œil
Les effets de la hausse des taux commencent à être sensibles

- 7** Gros plan sur...
Broye-Vully: attrait au-delà des frontières vaudoises

- 12** Atlas
Les prix par commune et par district

- 21** Loyers et immobilier commercial
Stabilisation des loyers des logements locatifs et évolution contrastée de l'immobilier commercial

- 22** Immobilier indirect
Immobilier indirect: entre fondamentaux et taux

LES EFFETS DE LA HAUSSE DES TAUX COMMENCENT À ÊTRE SENSIBLES

Malgré le ralentissement de la croissance et la remontée des taux d’intérêt, les prix de l’immobilier vaudois ont poursuivi leur hausse en 2022. Les maisons individuelles ont augmenté de 6,9% et les appartements en PPE de 5,9%. Un tassement de la dynamique sur ce marché était toutefois perceptible au second semestre, avec notamment une baisse du nombre de transactions.

L’année 2022 a été marquée par une dégradation des perspectives économiques, en raison de la situation géopolitique internationale, du retour de l’inflation, de la remontée des taux d’intérêt et des tensions sur l’approvisionnement énergétique. La croissance mondiale a ralenti, passant de 6,3% en 2021 à 3,4% en 2022, et le Fonds monétaire international a abaissé ses prévisions pour cette année et l’an prochain, à respectivement 2,8% et 3,0%. La conjoncture a évolué dans la même direction dans le canton, avec une croissance de 3,7% en 2021 et de 2,6% en 2022, selon les données publiées par la Commission Conjoncture vaudoise, ainsi que des prévisions de 1,2% et 1,5% pour 2023 et 2024. L’évolution est similaire à l’échelle nationale, selon les estimations du Secrétariat d’État à l’économie.

Malgré les vents contraires et un degré d’incertitude très élevé, l’économie vaudoise se montre robuste. Les indicateurs de la Commission Conjoncture vaudoise sont en territoire positif dans les branches tournées vers la clientèle domestique. À 3,1% en mai, le taux de chômage s’inscrit à l’un de ses plus bas niveaux depuis deux décennies. Une telle résistance dans un environnement conjoncturel mondial troublé s’observe depuis le début du siècle et

résulte notamment de la diversification de l’économie vaudoise dans des domaines à haute valeur ajoutée.

HAUSSE DES TAUX

À 2,8% en moyenne sur 2022, avec un pic à 3,5% en août, l’inflation est sensiblement plus basse en Suisse qu’aux États-Unis ou dans la zone euro. Elle dépasse cependant la cible de la Banque nationale suisse (BNS) et ne baisse que lentement. Entre juin 2022 et juin 2023, l’institut d’émission a relevé à cinq reprises son taux directeur, qui est passé de -0,75% à 1,75%. Du côté des taux longs, après une nette hausse au premier semestre 2022, de -0,1% à 1,4%, le rendement des obligations à 10 ans de la Confédération a évolué de manière latérale. Depuis début 2023, il oscille entre 0,8% et 1,5%. Les taux hypothécaires ont également augmenté, de même que le taux d’intérêt de référence de l’Office fédéral du logement, qui est passé début juin dernier de 1,25% à 1,5%.

Les prix de l’immobilier en propriété individuelle s’inscrivent à des niveaux record dans le canton, mais leur hausse a ralenti en 2022. Les maisons familiales individuelles ont renchéri de 6,9% et les appartements en propriété par étages (PPE) de 5,9%, soit moins qu’en 2021.

Ce ralentissement était encore plus visible au premier trimestre 2023, avec des prix en repli dans certaines régions ou certains segments. Le principal effet de la remontée des taux d’intérêt réside toutefois dans un recul du nombre de transactions: -4,2% en ce qui concerne les villas et -2,0% pour les PPE en 2022. Le mouvement a été sensible au troisième et surtout au quatrième trimestre. Il s’est prolongé au premier trimestre de cette année (lire aussi en p. 6).

FACTEURS DE SOUTIEN

Si la remontée des taux d’intérêt a eu un effet sur le marché immobilier, celui-ci continue de bénéficier de plusieurs facteurs de soutien. Les taux d’intérêt, d’abord, sont toujours peu élevés en comparaison historique; de plus, après une première phase de hausse en 2022, ils sont restés relativement stables durant les premiers mois de 2023. Ensuite, la démographie est dynamique, avec une hausse de la population résidente permanente vaudoise de 0,9% en 2022, soit un rythme similaire à la moyenne des cinq dernières années. Le canton et la Suisse se montrent résilients face aux chocs conjoncturels qui se succèdent, les entreprises ont besoin de main-d’œuvre et la population augmente, sous l’effet notamment de l’immigration. Cela alimente la demande de logements.

Face à cela, la production a fléchi dans le canton, de quelque 5 900 nouveaux logements par an en moyenne entre 2016 et 2020 à environ 4 500 en moyenne en 2021 et 2022. Une légère remontée à 4 900 nouveaux objets se dessine pour 2023. Les maisons individuelles représentent moins d'un dixième de l'offre de nouveaux logements, les PPE environ un tiers et près de six nouveaux logements sur dix sont destinés à la location. Dans ce contexte, le taux de vacance dans le canton a diminué, une première depuis 2009: il est passé de 1,3% en 2021 à 1,1% en 2022. Quant aux loyers offerts sur le marché, après une baisse de quelque 21,9% depuis leur pic en 2014, ils se sont stabilisés en 2022.

INFLATION ET HAUSSE DES TAUX D'INTÉRÊT

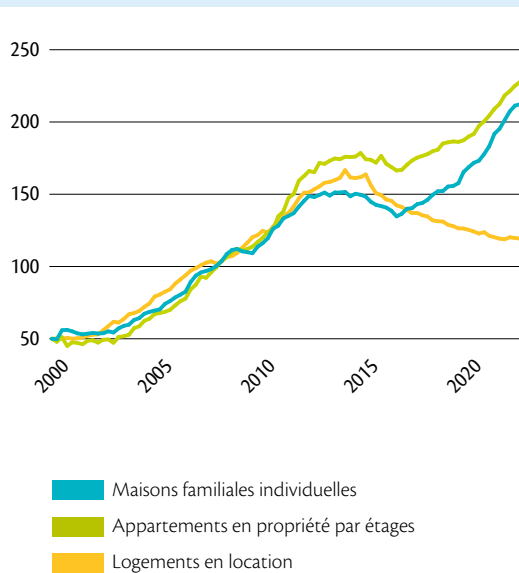
Bien que le coût du financement reste relativement peu élevé en comparaison historique, la remontée des taux hypothécaires a fait évoluer la dynamique sur le marché immobilier. Suivant les objets et les régions, s'observe un léger fléchissement des prix, une stagnation ou un ralentissement de la hausse. De plus, en réponse à une forte demande, une remontée de la construction d'appartements en PPE et en location se dessine pour cette année. Globalement, les prix de l'immobilier en propriété individuelle devraient se stabiliser, avec des différences en fonction des objets et des régions. Dans l'immobilier de rendement, la hausse des rendements obligataires tempère la demande des investisseurs et des investisseuses. Enfin, les surfaces commerciales restent soumises aux évolutions structurelles, comme le développement du télétravail et la progression du commerce en ligne.

TENDANCES ACTUELLES DU MARCHÉ IMMOBILIER

CANTON DE VAUD	OFFRE	DEMANDE	PRIX
Maisons familiales	⇒	⇒⇓	⇒⇓
Appartements en propriété par étages	⇨	⇒⇓	⇒⇓
Immeubles de rendement (habitation)	⇒	⇓	⇓
Immeubles de rendement (commercial)	⇒	⇓	⇓

Source: BCV

PRIX DES LOGEMENTS EN PROPRIÉTÉ ET LOYERS



Indices des prix des logements en propriété et des loyers, 2000 = 100.
Source: Wüest Partner

CHANGEMENT DE DYNAMIQUE SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

Sous l’influence de la remontée des taux d’intérêt, la dynamique sur le marché immobilier a évolué. La période de hausse des prix ainsi que des volumes d’achats et de ventes de logements en propriété individuelle semble être terminée. Le nombre de transactions portant sur des villas ou des appartements en propriété par étages (PPE) a reculé de 2,9% en 2022, un repli notamment dû à une baisse de 12,9% au quatrième trimestre, selon les données de Wüest Partner. Au premier trimestre 2023, le mouvement s’est poursuivi avec un recul de 15,3%. La hausse des prix a ralenti et une stabilisation ou un léger repli ont pu être observés dans certains segments ou certaines régions.

Ce n’est pas la première fois que le marché immobilier ralentit depuis le début du siècle. Entre 2014 et 2016, sur fond de recul du nombre de transactions, les prix des maisons familiales individuelles avaient baissé de 8,2% en moyenne cantonale et ceux des PPE de 4,2%. Le marché avait ensuite rebondi, grâce notamment au soutien d’un nouveau

recul des taux hypothécaires après le passage du taux directeur de la Banque nationale suisse (BNS) en territoire négatif entre fin 2014 et début 2015.

BAISSE DE L’OFFRE DE LOGEMENTS EN PROPRIÉTÉ NEUFS

Ce retour à un régime de progression des prix et d’augmentation du nombre de transactions a duré plusieurs années. Outre le bas niveau des taux d’intérêt, l’évolution a aussi été alimentée par une baisse de l’offre de nouveaux logements en propriété individuelle neufs mis sur le marché, par la dynamique démographique et par le regain d’intérêt pour la propriété avec la crise sanitaire.

Le vent a tourné en 2022, avec le retour en force de l’inflation, le resserrement des politiques monétaires et la remontée des taux d’intérêt. Notamment protégée par un franc fort, la Suisse a été moins concernée que d’autres pays. Le renchérissement y a atteint 3,5% en août 2022, avant de redescendre à 2,2% en mai 2023. Quant au taux directeur de la BNS, il est passé entre juin 2022 et juin 2023 de -0,75% à 1,75%.

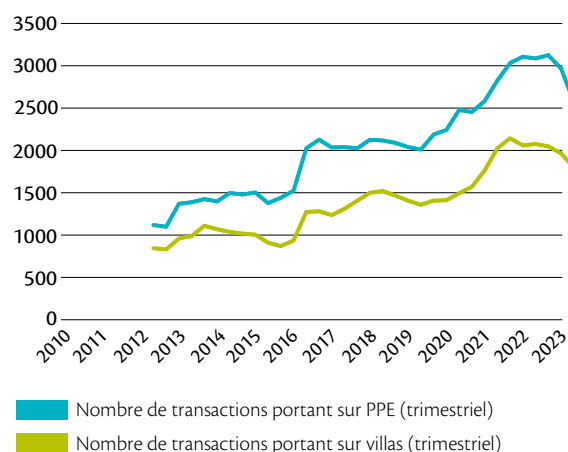
Le rendement des obligations à 10 ans de la Confédération est, pour sa part, remonté de -0,1% à fin 2021 à 1,5% à fin juin 2022 et évolue depuis dans une fourchette de 0,4% à 1,5%.

TOUJOURS RELATIVEMENT BAS

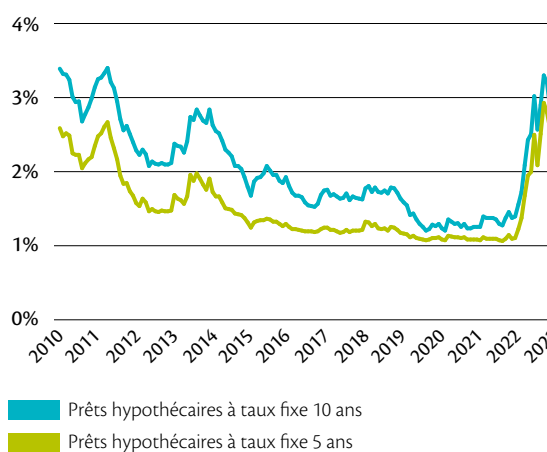
Les taux hypothécaires ont suivi. Selon les données de la BNS, le taux moyen des nouvelles hypothèques à taux fixe à 5 ans est passé de 1,1% fin 2021 à environ 3,0% fin 2022, pour s’inscrire à 2,9% à début juin dernier. Les taux à 10 ans pour les nouvelles affaires ont, pour leur part, été portés de 1,2% à quelque 3,0%. Malgré cette remontée, les taux hypothécaires restent relativement peu élevés en comparaison historique.

En 2008, le taux moyen d’un nouveau prêt hypothécaire à 10 ans est monté jusqu’à 4,7%. Le niveau actuel des taux hypothécaires ressemble à ce qui pouvait être observé en 2010 ou 2011. Pour l’heure, bien qu’elle reflue moins rapidement qu’anticipé, la hausse des prix à la consommation a ralenti et une nouvelle hausse marquée des taux d’intérêt ne semble pas à l’ordre du jour.

NOMBRE DE TRANSACTIONS



TAUX HYPOTHÉCAIRES



Sources: Banque nationale suisse, Wüest Partner, BCU

BROYE-VULLY: ATTRAIT AU-DELÀ DES FRONTIÈRES VAUDOISES

La Broye-Vully fait partie des districts vaudois qui attirent le plus de nouvelles habitantes et de nouveaux habitants depuis le début du siècle. Sur quinze ans, elle se classe même première, grâce à l'intérêt des Vaudoises et des Vaudois, mais aussi de personnes venant des cantons voisins, Fribourg, Neuchâtel et Berne.

UNE SOLIDE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

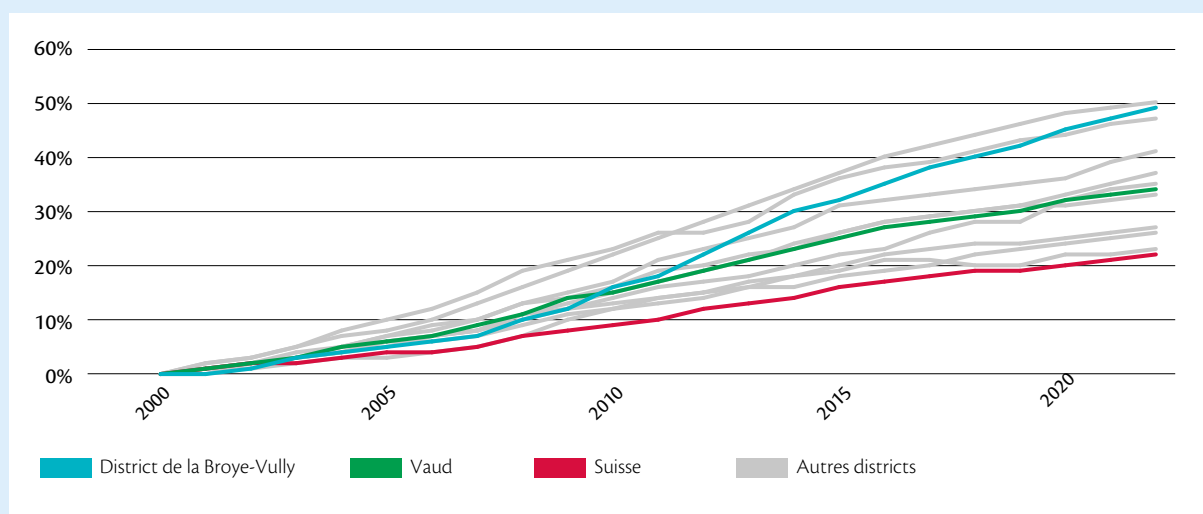
Depuis quinze ans, la Broye-Vully est la championne de la croissance démographique dans le canton, avec une population en hausse d'un tiers. Parmi les communes qui se sont le plus développées, Cudrefin et Vully-les-Lacs illustrent les attraits de la région. Il y a la proximité des lacs de Neuchâtel et de Morat, ainsi que la campagne à deux pas. Pour les services d'un centre urbain, les habitantes et les habitants peuvent choisir entre Lausanne et Fribourg.

Bien que l'accès en transports publics soit encore perfectible – seuls les

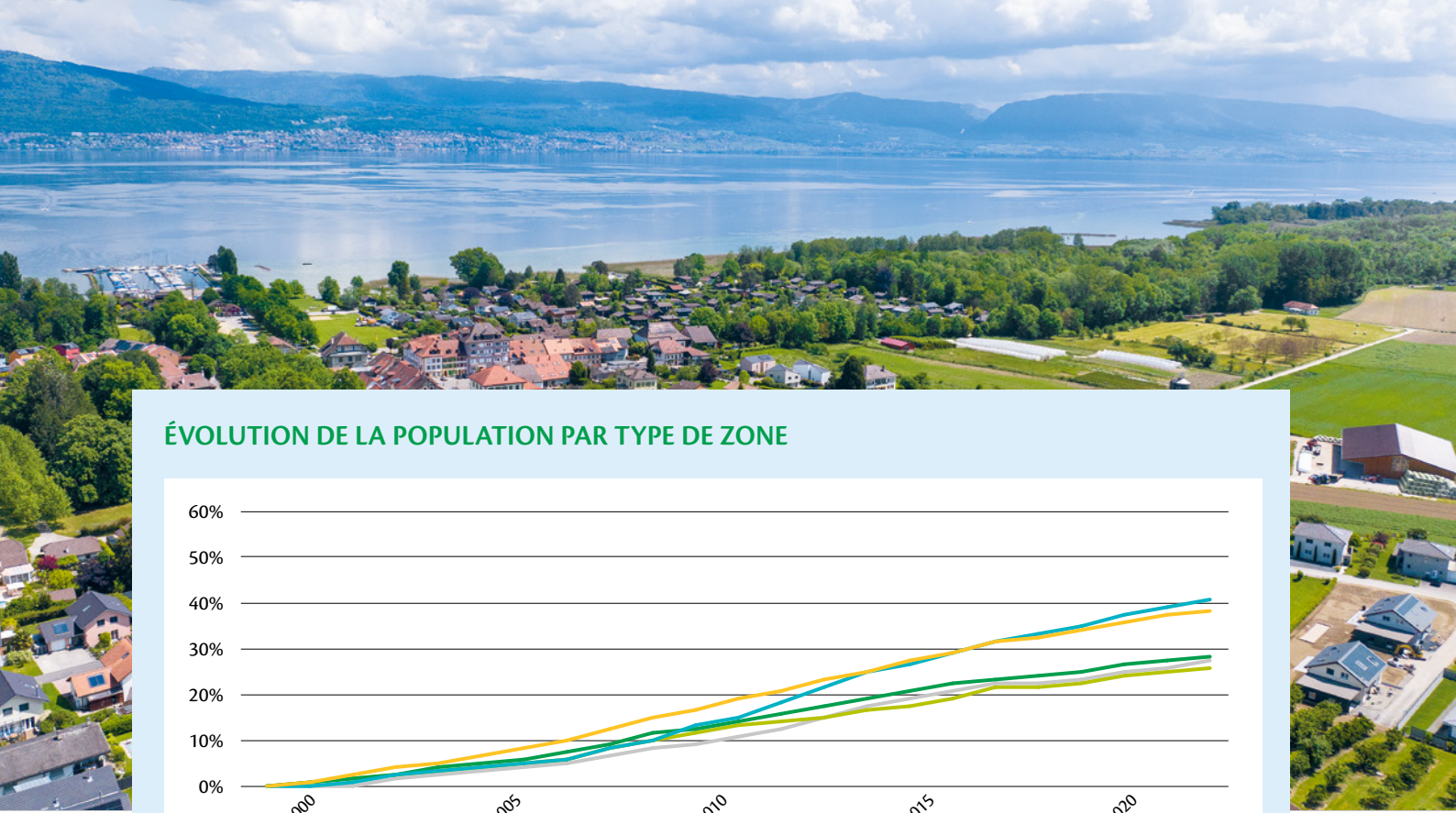
centres de Payerne et de Moudon disposent d'une bonne desserte selon l'Office fédéral du développement territorial –, la mobilité s'est améliorée avec l'ouverture du tronçon Yverdon-Morat de l'A1 en 2001 et le passage à la cadence de la demi-heure du RER de la Broye en 2015. Enfin, une offre de terrains suffisante et des prix de l'immobilier 30% plus bas que la moyenne cantonale (lire aussi en page 14) expliquent également l'intérêt des ménages pour la Broye-Vully. Plus récemment, le développement du travail à distance, favorisé par la crise sanitaire, leur a aussi permis de s'éloigner un peu plus de leur lieu de travail.

Ce district n'est cependant pas uniforme. Il s'étend, sur une cinquantaine de kilomètres, des bois du Jorat au nord de Lausanne avec les communes de Corcelles-le-Jorat et de Ropraz, jusqu'au nord du lac de Neuchâtel et au lac de Morat, avec Avenches, Cudrefin, Faoug et Vully-les-Lacs. Ces deux extrémités sont reliées par un cours d'eau, la Broye, qui part des Préalpes fribourgeoises et se jette dans le lac de Morat. Le territoire est enchevêtré avec celui du canton de Fribourg, avec de nombreuses enclaves: l'autoroute, la route de Berne et la voie ferrée traversent d'ailleurs la frontière cantonale à plusieurs endroits.

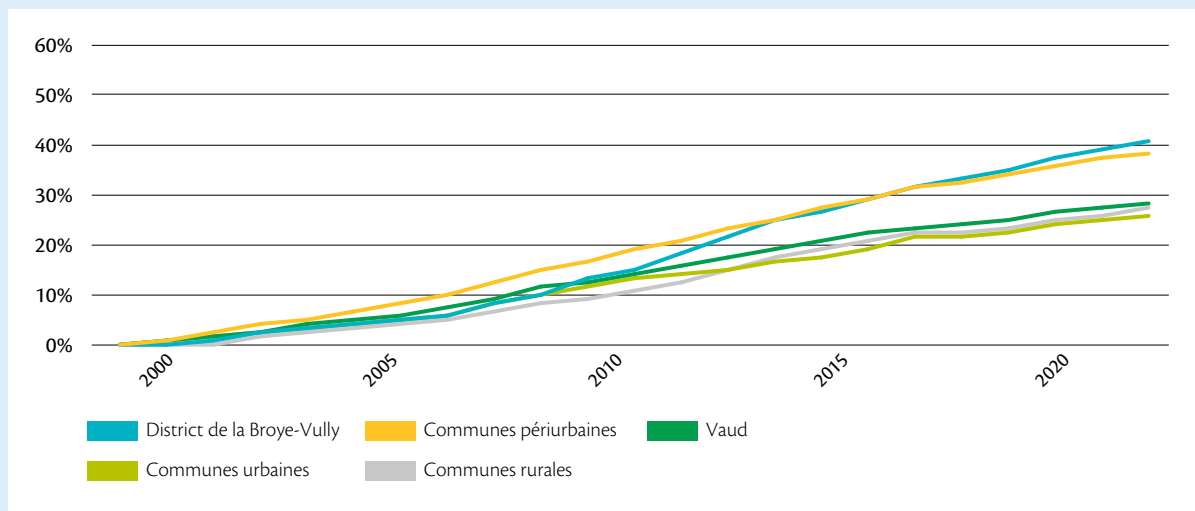
ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE LA BROYE-VULLY



Source: Statistique Vaud



ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR TYPE DE ZONE



Sources: Office fédéral de la statistique, Statistique Vaud

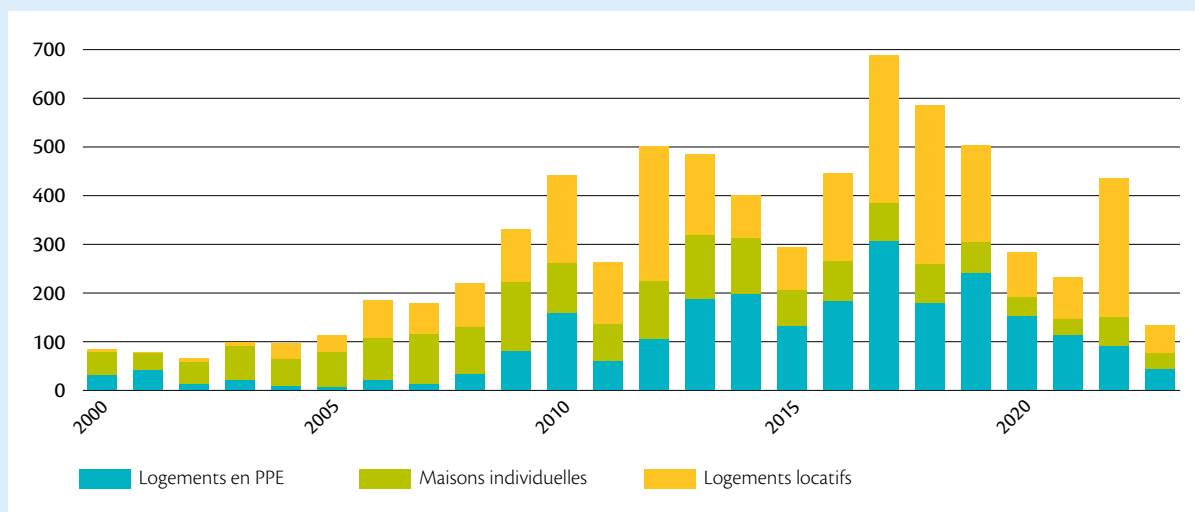
FORTEMENT RÉSIDENTIEL

Le district n'a pas vraiment de centre, mais abrite plusieurs communes d'une certaine importance qui jouent localement ce rôle: Moudon, Lucens, Payerne

(le chef-lieu du district) et Avenches. Selon l'Office fédéral de la statistique (OFS), la majorité des habitantes et des habitants du district résident dans des communes périurbaines de faible densité et rurales en situation centrale

(58%). À l'échelle du canton de Vaud, cette part n'est que de 14%. Ainsi, la population broyarde habite dans des communes fortement résidentielles, notamment caractérisées par une part élevée de villas parmi les logements.

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DANS LA BROYE-VULLY



Nombre de nouveaux logements par catégorie. Sources: Camac, Bauinfo, analyse BCV

L'essor démographique de la Broye-Vully est récent. Avant 2008, la hausse de la population concernait en premier lieu les zones périurbaines et le district, plutôt rural, était en retrait. Avec la hausse des prix de l'immobilier et la pénurie de logements, les ménages ont recherché des régions dans lesquelles les prix de la propriété étaient plus bas que, par exemple, dans l'Arc lémanique et offrant suffisamment de biens disponibles. Le Gros-de-Vaud, notamment, jouait déjà ce rôle et les ménages ont décou-

vert que la Broye-Vully pouvait aussi reprendre à leurs aspirations.

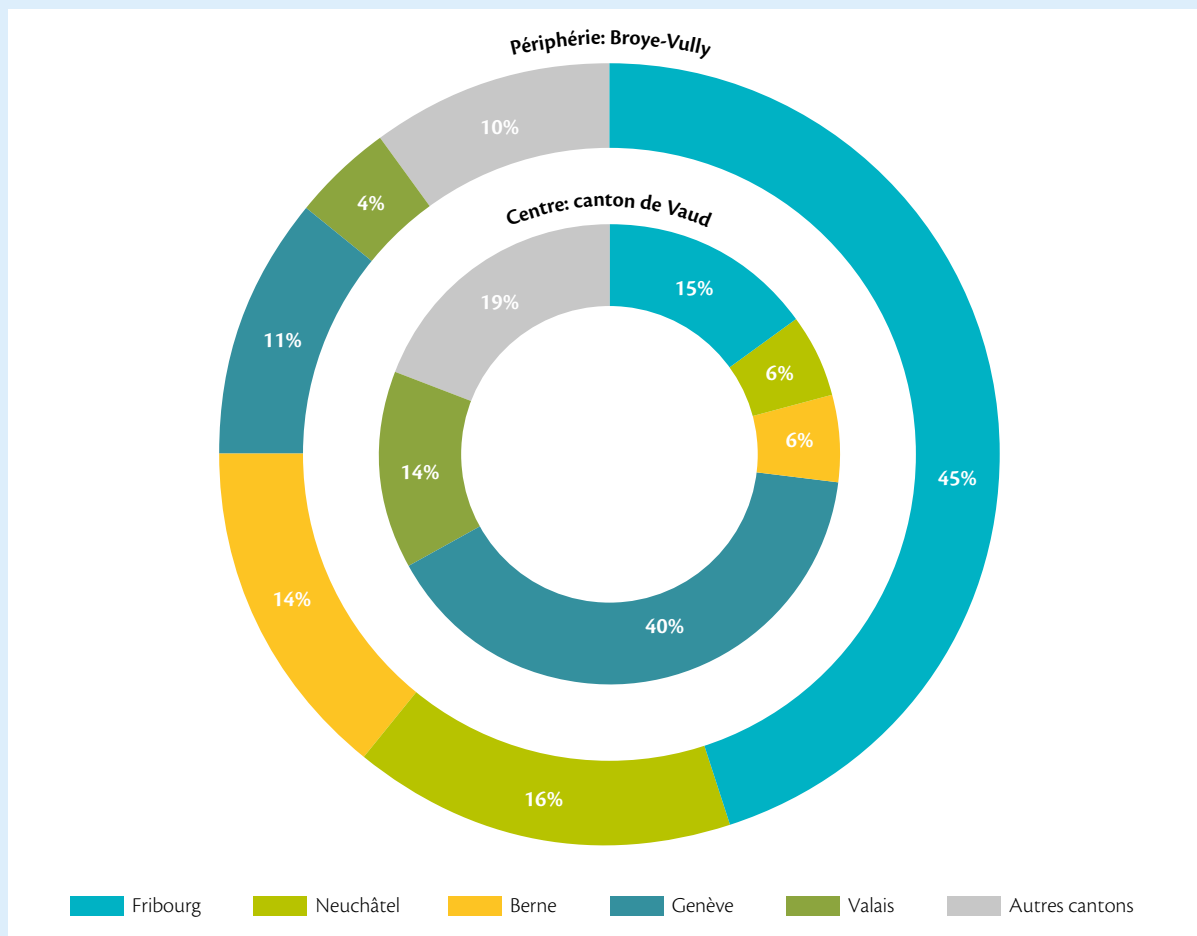
Résultat: depuis le début du 21^e siècle, la Broye-Vully (+50%) se classe dans le trio de tête en termes de croissance démographique dans le canton, aux côtés des districts du Gros-de-Vaud (+51%) et de Nyon (+48%). L'accélération depuis 2008 est notamment liée à une forte hausse de l'activité de construction: les quatre cinquièmes des 15 400 nouvelles habitantes et nouveaux habitants du district depuis

2000, soit le quart de sa population en 2022, s'y sont installés au cours des quinze dernières années.

AUSSI DEPUIS FRIBOURG, NEUCHÂTEL ET BERNE

Enfin, si, en moyenne sur l'ensemble des districts, la progression de la population a été soutenue à raison de trois quarts par le solde migratoire (en provenance d'un autre district, canton ou pays) depuis le début du siècle, cette

PROVENANCE DES ACQUÉREURS DEPUIS D'AUTRES CANTONS



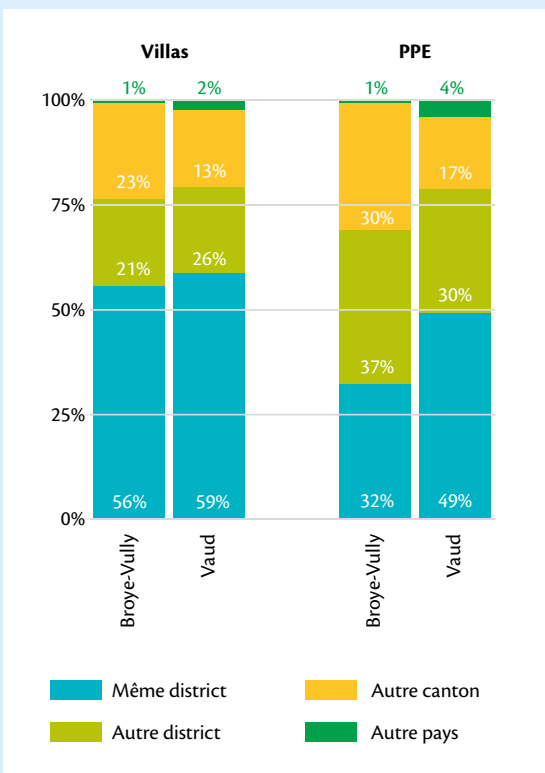
Acheteuses et acheteurs domiciliés dans un autre canton avant l'acquisition, selon un recensement des demandes de financement adressées entre 2010 et 2021 à la BCV. Part par canton de la provenance pour la Broye-Vully (périphérie) et l'ensemble du canton (centre).
Source: analyse BCV

part dépasse les quatre cinquièmes dans la Broye-Vully. Cette situation n'est pas exceptionnelle, et des districts comme le Jura-Nord vaudois et ceux de l'est lémanique (Aigle, Lavaux-Oron, Riviera-Pays-d'Enhaut) affichent également une part du solde migratoire dans l'augmentation de la population de plus de 80%; ce qui l'est plus, c'est la provenance des nouveaux habitants et habitantes. La proximité des cantons de Fribourg, Neuchâtel et même Berne se traduit par une demande intercantonale plus importante.

Selon un recensement à l'échelle des districts des demandes de financement adressées entre 2010 et 2021 à la Banque, la part sur le plan cantonal des acquisitions réalisées par des personnes venant d'un autre canton s'élève à 13% dans le cas des villas et à 17% pour les logements en propriété par étages (PPE). Dans la Broye-Vully, ces parts grimpent à 23% pour les villas et à 30% pour les PPE. Même le district d'Aigle, qui dispose d'un vaste marché de montagne avec ses nombreuses résidences secondaires, n'affiche pas des parts aussi élevées.

Parmi les personnes venant d'un autre canton, la moitié vient de celui de Fribourg (45%), un sixième de celui de Neuchâtel (16%) et un septième de celui de Berne (14%). Le quart restant provient d'ailleurs en Suisse, en particulier des cantons de Genève et du Valais. La majorité des acquéreurs sont toutefois vaudois, ils viennent soit du district lui-même, soit d'autres districts. Dans le cas des logements en PPE, la part des transferts la plus élevée concerne des acquéreurs venant d'autres districts du canton.

PROVENANCE DES ACQUÉREURS



Domicile des acheteurs et acheteuses avant l'acquisition, selon un recensement des demandes de financement adressées entre 2010 et 2021 à la BCV. Part par provenance pour la Broye-Vully et l'ensemble du canton. Source: analyse BCV

VILLAS RECHERCHÉES

Le district de la Broye-Vully compte environ 23000 logements et son offre se caractérise par des parités. Parité entre les logements locatifs et les logements en propriété et, pour ces derniers, parité entre les villas et les logements en PPE.



Cette configuration permet au district de disposer de l'une des parts les plus importantes en ce qui concerne les villas. Seul le district du Gros-de-Vaud fait mieux avec environ un tiers de ses logements.

Cette forte proportion pourrait expliquer en partie le succès démographique de ces deux districts qui affichent les progressions les plus soutenues. En effet, la répartition de la demande de la Broye-Vully tranche singulièrement avec son offre. Si la villa ne représente qu'un quart des logements du district, trois cinquièmes des recherches de logement sont effectuées sur ce segment. Notons que cette tendance s'est renforcée à la suite de la crise sanitaire: les ménages ont passé plus de temps chez eux et l'intérêt pour des surfaces extérieures a augmenté.

Les demandes de financement montrent également que le marché de la propriété dans la Broye-Vully est l'un des plus petits, sa part s'élevant à 6% du total cantonal. Concernant les logements acquis dans le district, léger avantage à la villa avec 56% en moyenne entre 2010 et 2021, contre 44% pour le logement en PPE. Toutefois, cette tendance s'est inversée vers la fin de la période, la part des logements en PPE ayant été très légèrement supérieure sur les deux dernières années observées. Notons que, à l'échelle cantonale, seuls quelque 40% des logements en propriété acquis sont des villas.

LE CONSEIL DE MARK TWAIN

L'écrivain américain Mark Twain écrivait au 19^e siècle «Buy land, they're not making it anymore», ou «achetez des terres, on a arrêté d'en produire» pour décrire le côté inextensible du terrain. De ce fait, la croissance

démographique et le développement territorial doivent être encadrés. Le réchauffement climatique ajoute une contrainte supplémentaire. Responsable sur le plan national d'un quart des émissions de CO₂, le bâti est amené à jouer un rôle substantiel dans la réduction de l'empreinte carbone via notamment l'amélioration de son efficacité énergétique. De plus, l'immobilier est lié à la mobilité, qui représente, quant à elle, un tiers des émissions de CO₂. L'objectif de l'aménagement du territoire est donc de privilégier le développement le long des axes de mobilité douce et de transports publics.

En Suisse, la première loi sur l'aménagement du territoire (LAT), qui comportait le principe d'une utilisation mesurée du territoire, a été mise en vigueur en 1980. Or, le mitage du territoire n'a cessé de progresser. Selon l'OFS, les surfaces dédiées à l'habitat et aux infrastructures ont augmenté de 0,8% par an dans le pays, tandis que les surfaces agricoles ont reculé de 1,1% par an. La révision de la LAT, acceptée en votation populaire en mars 2013, a pour but de corriger cette tendance, en limitant le mitage du territoire et l'extension des surfaces urbanisées. Dans les grandes lignes, il s'agit de densifier, d'exploiter les brèches et de reconvertir les friches industrielles.

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE QUI DEVRAIT S'AFFAIBLIR

Les principales mesures adoptées sont le prélèvement d'une taxe sur la plus-value et la réduction des zones à bâtir surdimensionnées, avec pour limite la capacité d'accueil des habitantes, des habitants et des emplois prévus pour les quinze prochaines années. Sur le plan vaudois, l'inven-

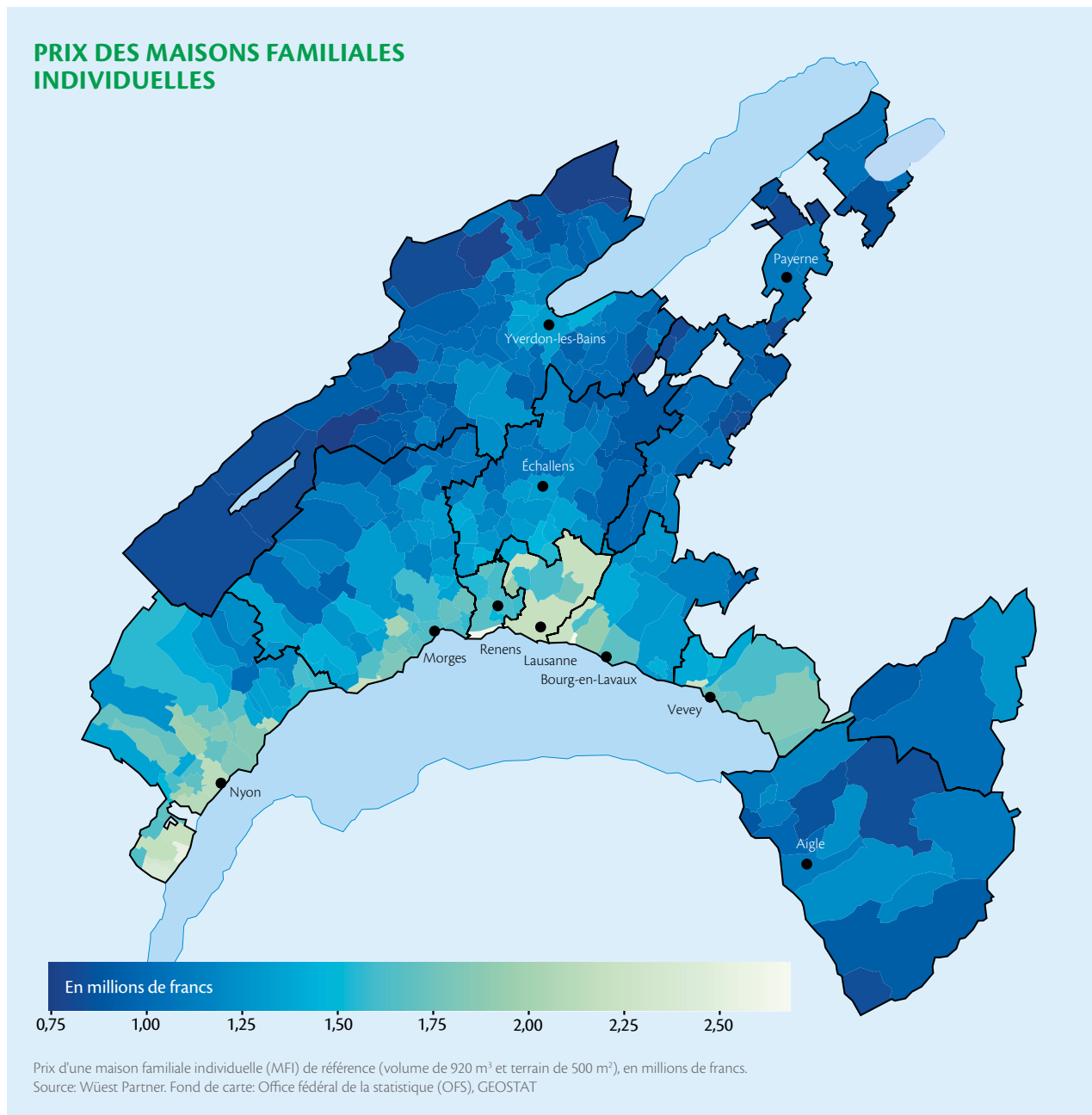
taire des réserves de zones à bâtir dans les 318 communes que comptait alors le canton a été publié en mai 2015: 245 d'entre elles, soit 77%, affichaient des surcapacités foncières. S'agissant du district de la Broye-Vully, la part était de plus de 90%, soit 32 des 35 communes. Seules trois disposaient de zones constructibles en adéquation avec la projection à quinze ans: Lucens, Corcelles-près-Payerne et Cremin, qui a depuis fusionné avec Lucens.

La version en vigueur du Plan directeur cantonal, approuvée par la Confédération en novembre 2022, fixe la croissance annuelle maximale par type d'espace, soit +0,75% pour les villages et les quartiers hors centre, +1,5% pour les centres locaux et les localités à densifier et +1,7% pour les centres régionaux. Sur une projection à quinze ans avec 2015 comme année de référence, ces croissances maximales s'échelonnent jusqu'en 2030 entre 12% et 29%.

Or, depuis 2015, la Broye-Vully est le district vaudois qui affiche la croissance la plus soutenue: sa population résidente permanente a crû de 14%, ou de 1,9% par an, soit bien plus que les limites de la planification cantonale. De plus, près des trois quarts de la population sont implantés en zone rurale (60%) et en zone périurbaine (12%), soit dans des zones dans lesquelles les limites de croissance sont plus basses. Cela devrait entraîner, à moyen terme, un rétrécissement des réserves constructibles et peser sur la production de logements. Le fort développement démographique broyard constaté ces quinze dernières années est ainsi amené à s'estomper.

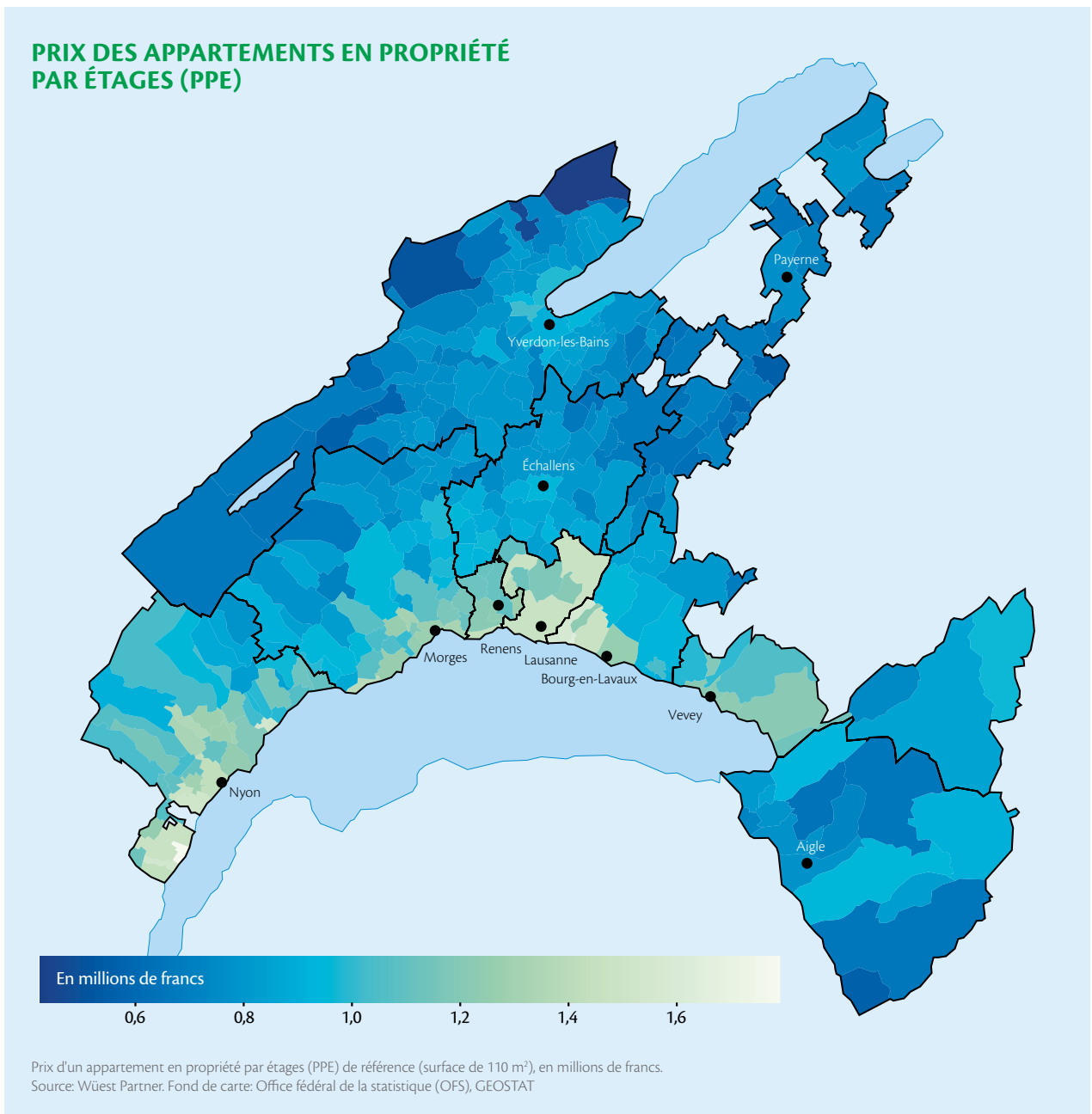
LES PRIX PAR COMMUNE ET PAR DISTRICT

Les cartes des pages 12 et 13 résument le niveau des prix par commune pour les maisons familiales individuelles et les appartements en PPE. Les pages 14 à 20 détaillent l'évolution des prix en fonction des districts.



Les atlas et indices des prix de transaction se basent sur les modèles d'évaluation de Wüest Partner. Ils portent sur des objets dits «de référence», définis comme étant des logements construits il y a moins de cinq ans, offrant un bon standard d'aménagement, une microsituation ainsi qu'un volume ou une surface usuels.

Les prix représentés sont donc indicatifs et reflètent des moyennes. Sur le marché, les prix peuvent varier par rapport à ces dernières en fonction des caractéristiques propres à un objet, le différenciant d'objets voisins. Par exemple, dans l'Arc lémanique, la qualité de la vue sur le lac Léman peut justifier des différences de prix importantes.



District d'Aigle

Le district d'Aigle fait partie des régions vaudoises dans lesquelles la population a augmenté le plus rapidement, avec une hausse de 1,4% en 2022. La construction est en net repli, avec une moyenne annuelle de 220 nouveaux logements mis sur le marché en 2021 et 2022, contre quelque 400 objets par année en moyenne entre 2016 et 2020. La baisse est notamment sensible dans le segment locatif et aucun changement de tendance ne se dessine pour cette année. Le taux de logements vacants a fortement baissé, passant de 2,3% en 2021 à 1,6% en 2022, son niveau le plus bas depuis une décennie.

Dans le district d'Aigle, les prix sont plus bas d'environ un quart qu'en moyenne cantonale et le marché de l'immobilier en propriété individuelle a été animé. Les prix des villas ont progressé de 6,0% en 2022, un peu moins qu'en moyenne cantonale. Quant aux appartements en PPE, ils ont renchéri de 7,5%, la plus forte hausse du canton. Les prix progressent globalement plus rapidement dans les Alpes vaudoises qu'en plaine. La suroffre associée au nombre d'objets construits en anticipation des effets de l'initiative Weber s'est résorbée.

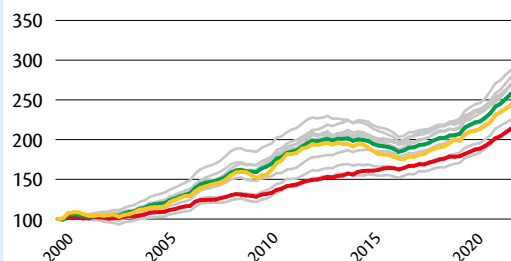
District de la Broye-Vully

La Broye-Vully reste l'une des destinations préférées des Vaudoises et des Vaudois qui cherchent à s'éloigner des centres urbains (lire également en pages 7 à 11). La population a augmenté de 1,4% en 2022, un rythme similaire à la moyenne des cinq dernières années. La production de nouveaux logements a sensiblement baissé, de 520 par an en moyenne entre 2016 et 2020 à quelque 330 en moyenne entre 2021 et 2022. La même tendance se dessine pour 2023, avec notamment une construction de logements locatifs toujours forte. Le parc de logements disponibles se résorbe et le taux de vacance est redescendu à 1,8% au 1^{er} juin 2022, contre 2,1% une année plus tôt.

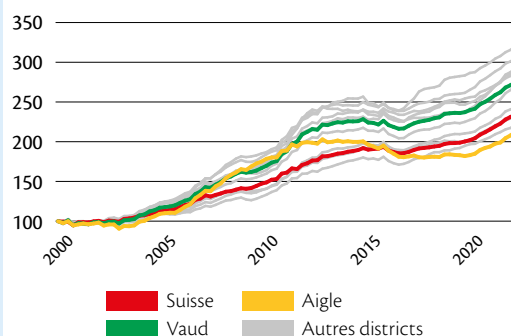
Dans l'immobilier en propriété individuelle, la hausse des prix est restée en deçà de la moyenne cantonale. Les villas ont renchéri de 5,9% en 2022 et les appartements en propriété par étages (PPE) de 5,4%, selon les indices de Wüest Partner. Le district de la Broye-Vully est celui dans lequel les prix sont les plus intéressants, soit, en moyenne, un quart plus bas que dans le canton. Sur la ligne du RER de la Broye, près des lacs de Morat et de Neuchâtel ou près de Lausanne, ils peuvent être 10% à 15% plus élevés qu'en moyenne dans le district.

District d'Aigle

Maisons familiales individuelles

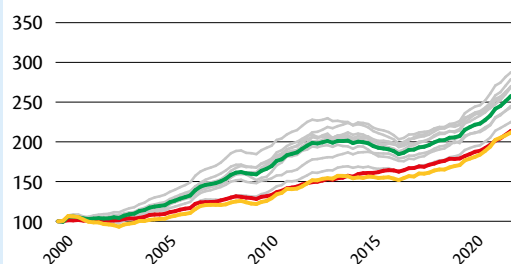


Appartements en PPE

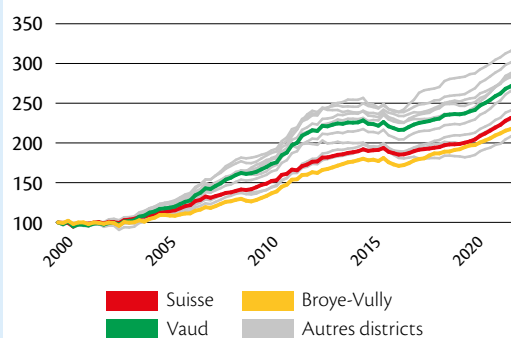


District de la Broye-Vully

Maisons familiales individuelles

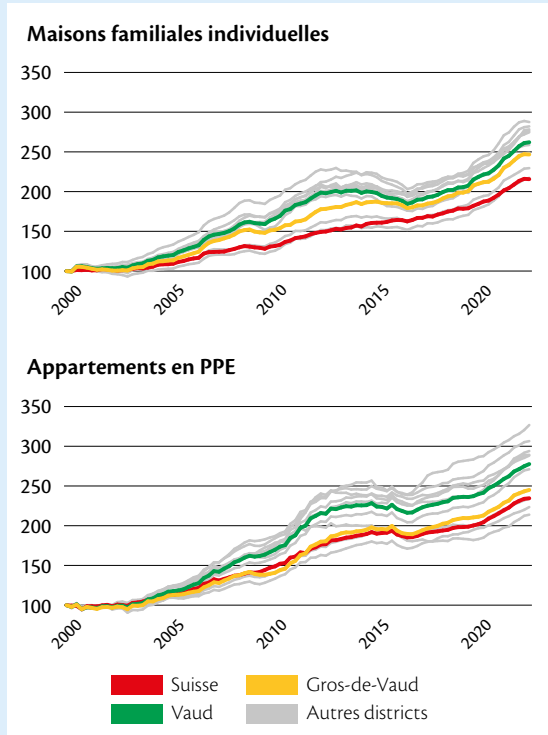


Appartements en PPE

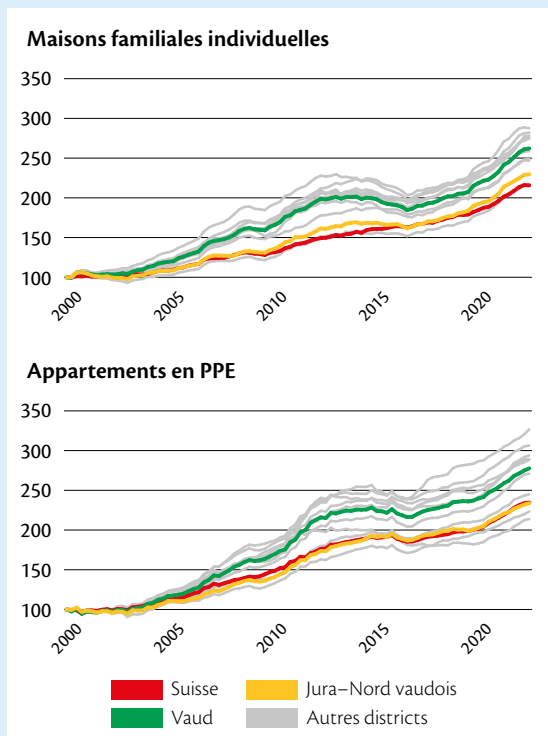


Indices des prix de l'immobilier (objets moyens), 2000 = 100.
Source: Wüest Partner

District du Gros-de-Vaud



District du Jura-Nord vaudois



Indices des prix de l'immobilier (objets moyens), 2000 = 100.
Source: Wüest Partner

District du Gros-de-Vaud

En raison du repli de la construction (moyenne 2016-2020: 400 nouveaux logements par an, 2021-2022: 190), la hausse de la population du Gros-de-Vaud a ralenti à 0,7% en 2022. Alors que le district est fortement tourné vers la propriété individuelle, la mise en location de nombreux appartements devrait permettre au nombre de nouveaux logements de doubler cette année. Le marché reste quelque peu tendu et le taux de vacance est passé de 1,2% en 2021 à 1,1% en 2022. La hausse des prix de l'immobilier a été proche de celle observée à l'échelle du canton: les villas ont augmenté de 5,7% en 2022 et les PPE de 5,8%.

Si les prix de l'immobilier ont atteint un niveau record à l'échelle du district, ils restent en retrait d'environ 10% par rapport à la moyenne cantonale. Les disparités entre communes reflètent la proximité d'axes de mobilité, tels que l'autoroute A1, la ligne CFF du Pied-du-Jura et la ligne Lausanne – Echallens – Bercher (LEB), ainsi que le voisinage de Lausanne. Dans les communes les mieux desservies, qui combinent proximité de la nature et accès relativement aisé à l'Arc lémanique, les prix peuvent dépasser de 10% à 20% la moyenne du district.

District du Jura-Nord vaudois

Le marché immobilier a continué d'évoluer à un rythme régulier dans le Jura-Nord vaudois. La population a augmenté de 0,7% en 2022. Si l'activité de construction s'est tassée (moyenne 2016-2020: 630 nouveaux objets par an, 2021-2022: 500), le repli est moins sensible que dans d'autres districts, grâce notamment à des investissements relativement stables dans la propriété individuelle, et la même tendance se dessine pour 2023. Le taux de logements vacants demeure proche de l'équilibre malgré un léger repli, passant de 1,6% en 2021 à 1,4% en 2022. Quant aux prix, ils ont moins augmenté que la moyenne cantonale. Les villas ont progressé de 5,6% en 2022 et les appartements en PPE de 5,2%, selon les indices de Wüest Partner.

S'ils s'inscrivent à leur plus haut niveau à l'échelle du district depuis le début du siècle, les prix sont plus bas d'environ 20% que la moyenne cantonale. À l'intérieur du district du Jura-Nord vaudois, la ville d'Yverdon-les-Bains et sa périphérie, les communes bordant le lac de Neuchâtel ainsi que la région Chavornay-Orbe, proche de l'autoroute A1 et desservie par la ligne CFF du Pied-du-Jura, affichent des prix de l'immobilier plus proches de la moyenne cantonale.



District de Lausanne

Le district autour du chef-lieu reste recherché pour sa situation centrale. Sa population a augmenté de 0,8% en 2022, alors que la production de nouveaux logements est toujours importante (près de 750 nouveaux objets par an en moyenne en 2021 et 2022), bien qu'en repli (moyenne 2016-2020: 1000). Malgré cela, le taux de logements vacants est redescendu, passant de 0,8% en 2021 à 0,6% en 2022.

Les logements en propriété sont relativement rares (environ 20% du total) et le district de Lausanne est celui dans lequel les appartements en PPE ont le plus renchéri, avec des prix multipliés par 3,3 depuis 2000. Au premier semestre, ces derniers ont renchéri de 6,1%, un rythme proche de la moyenne cantonale. Les villas, relativement peu présentes dans le district, ont renchéri de 10,2%, la hausse la plus forte dans le canton.

Les prix de l'immobilier en propriété dépassent de 35% la moyenne cantonale. Jouxte-Mézery et Lausanne figurent parmi les 10% des communes les plus chères du canton. À Epalinges, au Mont-sur-Lausanne et à Romanel-sur-Lausanne, le niveau des prix est proche de la moyenne du district, alors qu'il est plus bas à Cheseaux-sur-Lausanne.

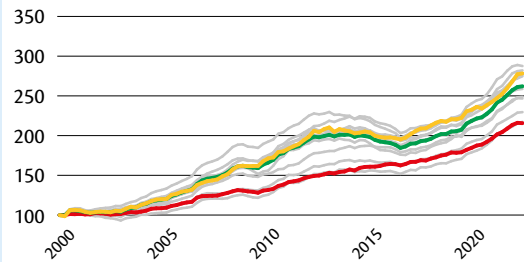
District de Lavaux–Oron

Avec le recul de la construction de logements dans le district de Lavaux-Oron (moyenne 2016-2020: 380 nouveaux objets par an, 2021-2022: 180), la population n'a augmenté que de 0,3% en 2022, la hausse la plus basse du canton. Le taux de logements vacants a baissé, passant de 1,4% en 2021 à 1,0% en 2022. Pour cette année, se dessine un rebond à quelque 360 nouveaux logements, avec autant de logements en location qu'en propriété individuelle. Les prix ont poursuivi leur progression: les villas ont renchéri de 6,9% en 2022, un rythme similaire à la moyenne cantonale, et les appartements en PPE de 4,9%, moins que la moyenne, selon les indices de Wüest Partner.

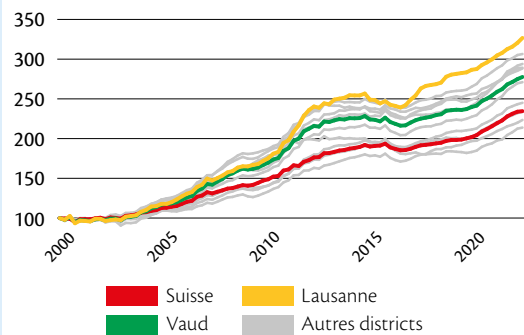
Le district est partagé entre les communes proches du lac et celles de l'arrière-pays. À proximité du Léman, les prix de l'immobilier dépassent d'un quart la moyenne cantonale et certaines communes font partie des plus chères du canton, par exemple Lutry, Paudex ou Pully. Sur le Plateau, à Jorat-Mézières, Maraçon, Montpreveyres, Oron ou Servion, les prix sont en dessous de la moyenne cantonale d'environ 10%. Toutefois, dans les deux cas, ils s'inscrivent à des niveaux record.

District de Lausanne

Maisons familiales individuelles

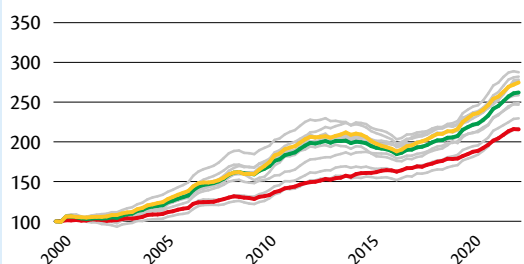


Appartements en PPE

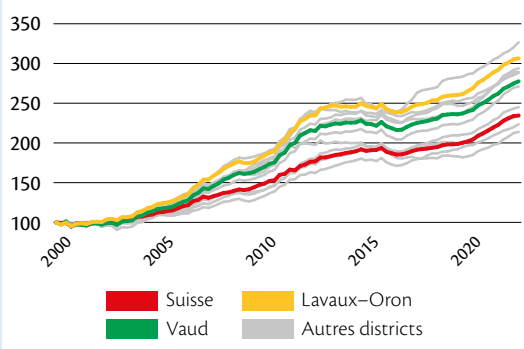


District de Lavaux–Oron

Maisons familiales individuelles



Appartements en PPE



Indices des prix de l'immobilier (objets moyens), 2000 = 100.
Source: Wüest Partner

District de Morges

La population du district de Morges a augmenté de 1,5% en 2022, le rythme le plus rapide à l'échelle du canton. La construction a été solide, avec 730 nouveaux logements par an en moyenne en 2021 et 2022, dont plus de six sur dix étaient destinés à la location. En moyenne entre 2016 et 2020, le nombre de nouveaux logements s'élevait à environ 530 par an et la construction devrait ralentir et revenir au-dessous de ce niveau en 2023. À 1,0% en 2022, le taux de vacance est resté stable. Le marché de l'immobilier a été animé. Les prix des maisons familiales ont augmenté de 5,9% en 2022, un peu moins que la moyenne cantonale, alors que les PPE ont renchéri de 6,9%, la deuxième plus forte hausse du canton.

Le district de Morges – comme d'autres dans l'Arc lémanique – est partagé entre les communes proches du lac et celles de l'arrière-pays. Entre les deux, les différences de prix sont nettes, mais pas aussi importantes que dans le district de Lavaux-Oron. Dans les premières, les prix de l'immobilier dépassent d'environ 15% la moyenne cantonale. Dans les communes du Plateau proches de la ligne CFF du Pied-du-Jura ou de l'A1, ils sont, à l'inverse, en dessous.

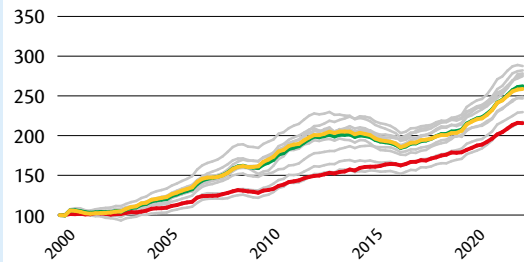
District de Nyon

La population a augmenté de 1,1% en 2022 dans le district de Nyon. À 470 en moyenne annuelle entre 2021 et 2022, le nombre de nouveaux logements mis sur le marché était certes en repli par rapport à la moyenne de 2016 à 2020 (650 nouveaux objets par année), mais la baisse a été contenue par les investissements dans le logement locatif. Aucun changement de tendance ne se profile pour 2023. Le taux de logements vacants s'est replié, passant de 1,3% en 2021 à 1,1% en 2022. Les prix de l'immobilier ont plus progressé que dans le reste du canton. Les maisons familiales individuelles ont renchéri de 7,4% en 2022 et les appartements en PPE de 6,5%, selon les indices de Wüest Partner.

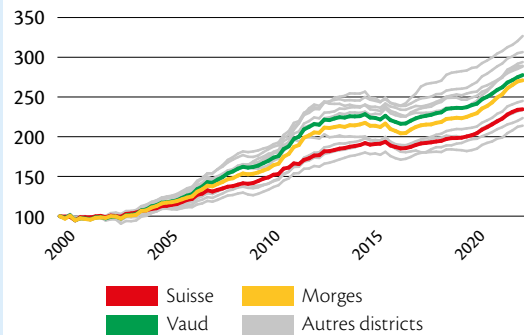
À l'instar d'autres districts de l'Arc lémanique, celui de Nyon s'étend du Léman à l'arrière-pays. Près du lac, notamment à proximité de Genève, les prix de l'immobilier sont d'un quart plus élevés qu'en moyenne cantonale et certaines communes, Commugny, Coppet, Mies ou Tannay, font partie des plus chères du canton. Sur les pentes du Jura, les prix sont plus proches de la moyenne du canton.

District de Morges

Maisons familiales individuelles

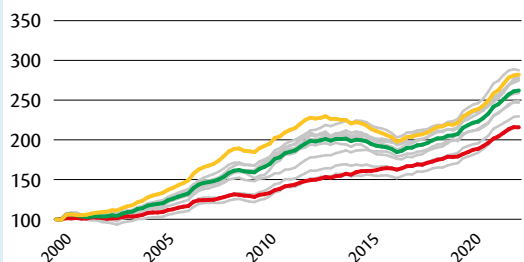


Appartements en PPE

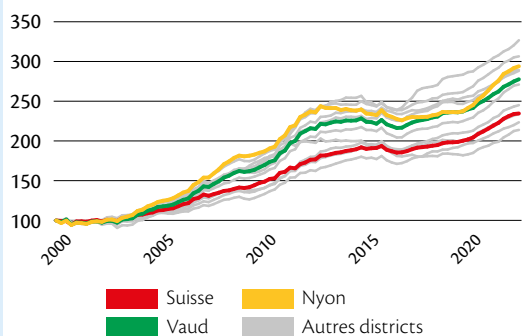


District de Nyon

Maisons familiales individuelles



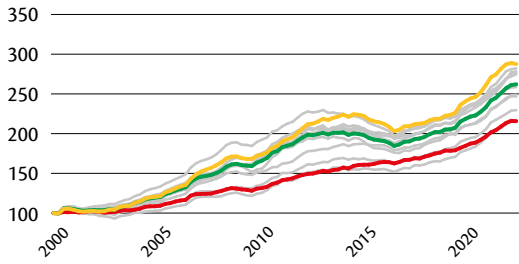
Appartements en PPE



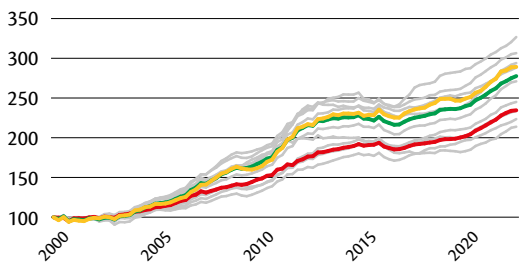
Indices des prix de l'immobilier (objets moyens), 2000 = 100.
Source: Wüest Partner

District de l'Ouest lausannois

Maisons familiales individuelles



Appartements en PPE



■ Suisse ■ Ouest lausannois
■ Vaud ■ Autres districts

Indices des prix de l'immobilier (objets moyens), 2000 = 100.
Source: Wüest Partner

District de l'Ouest lausannois

La population de l'Ouest lausannois a augmenté de 0,7% en 2022, soit moins que les années précédentes. Ce district fait pourtant partie de ceux dans lesquels l'activité de construction est la plus forte, avec 890 nouveaux objets mis sur le marché en moyenne annuelle entre 2021 et 2022, dont 85% de logements locatifs. Ce chiffre n'est que légèrement en retrait par rapport à la moyenne des années 2016 à 2020 (960 nouveaux objets par année) et 2023 devrait voir plus de 1300 logements sortir de terre. Malgré cela, le taux de logements vacants s'est replié, passant de 1,5% en 2021 à 1,3% en 2022. Les prix ont un peu moins augmenté que la moyenne cantonale: +4,8% pour les villas en 2022 et +5,4% pour les PPE, selon les indices de Wüest Partner. Dans l'Ouest lausannois, les prix des villas ont été multipliés par 2,9 depuis 2000, la hausse la plus forte du canton.

En raison de la proximité du chef-lieu, des grandes écoles et du lac, l'Ouest lausannois fait partie des districts dans lesquels les logements en propriété sont les plus onéreux, avec des prix plus élevés d'environ un tiers par rapport à la moyenne cantonale. Avec son accès direct au lac, Saint-Sulpice se classe même parmi les dix communes les plus chères du canton.





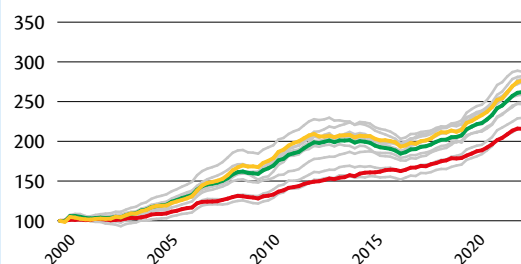
District de la Riviera–Pays-d’Enhaut

La population de la Riviera-Pays-d’Enhaut a augmenté de 0,7% en 2022, moins que la moyenne cantonale, mais plus que les années précédentes. La démographie est freinée par une baisse de la production de nouveaux logements, liée notamment à l’annulation par la justice du Plan d’affectation de Montreux. Quelque 270 nouveaux logements sont sortis de terre en moyenne entre 2021 et 2022, alors que la moyenne entre 2016 et 2020 s’inscrivait à 400 nouveaux objets par année. Une poursuite de la tendance se dessine. Le taux de logements vacants a légèrement fléchi, passant de 1,3% en 2021 à 1,2% en 2022. Les prix des maisons familiales individuelles ont augmenté de 8,8% en 2022, la deuxième plus forte hausse du canton, alors que ceux des appartements en PPE ont progressé de 4,8%.

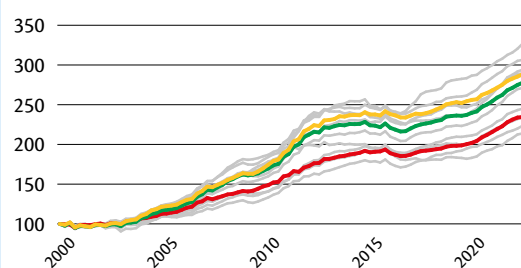
Le profil du district de la Riviera-Pays-d’Enhaut est un peu atypique, ce qui explique une évolution souvent différente de la moyenne cantonale. Notamment, il est composé d’une région proche du lac Léman et d’une autre au cœur des Alpes vaudoises. Sur la Riviera, les prix de l’immobilier sont plus élevés d’environ 30% qu’en moyenne cantonale, alors qu’ils sont plus bas de quelque 10% dans le Pays-d’Enhaut.

District de la Riviera–Pays-d’Enhaut

Maisons familiales individuelles



Appartements en PPE



■ Suisse ■ Riviera–Pays-d’Enhaut
■ Vaud ■ Autres districts

Indices des prix de l’immobilier (objets moyens), 2000 = 100.
Source: Wüest Partner

STABILISATION DES LOYERS DES LOGEMENTS LOCATIFS ET ÉVOLUTION CONTRASTÉE DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL

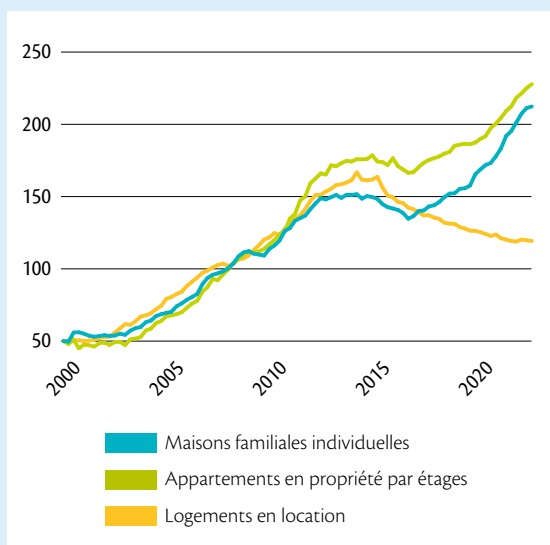
LOYERS

La construction de logements locatifs remonte légèrement, de quelque 2 320 nouveaux objets l'an dernier à 2 660 attendus cette année. C'est toutefois toujours moins que la moyenne de 3 320 nouveaux logements par année entre 2017 et 2021. Ce rebond, qui s'observe aussi du côté des PPE, survient alors que le recul récent de la construction s'était accompagné d'une baisse du taux de vacance, passant de 1,3% en 2021 à 1,1% en 2022. Quant aux loyers proposés sur le marché, ils sont restés stables en 2022, selon les indices de Wüest Partner. Depuis leur record de 2015, ils s'inscrivent toutefois en repli de 21,9%.

IMMOBILIER COMMERCIAL

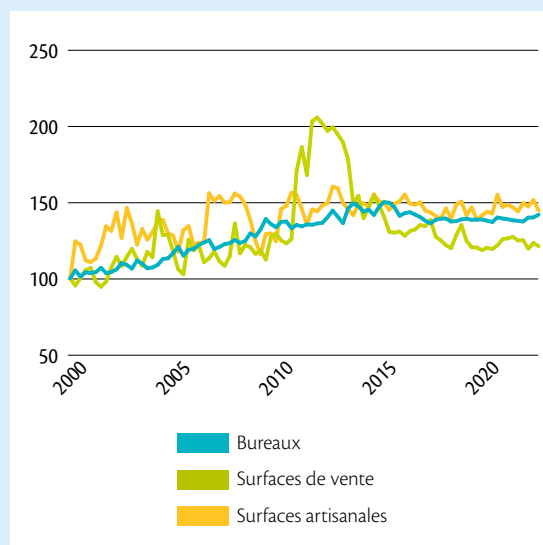
Les loyers des surfaces de vente proposées sur le marché ont baissé de 3,1% en 2022. Ils s'inscrivent ainsi dans la tendance de ces dernières années, soit une évolution volatile et plutôt orientée à la baisse. Tendanciellement, les loyers des bureaux fluctuent moins que ceux des surfaces de vente. Après avoir baissé de 1,6% en 2021, ils sont remontés de 3,0% en 2022. Les loyers des surfaces artisanales connaissent aussi de fortes variations: ils ont augmenté de 0,3% l'an dernier après avoir reculé de 7,0% l'année précédente. Les surfaces industrielles et commerciales vacantes dans le canton ont reculé de 240 000 m² en 2021 à 227 000 m² en 2022.

PRIX DES LOGEMENTS EN PROPRIÉTÉ ET LOYERS



Indices des prix de l'immobilier et des loyers, 2000 = 100.
Source: Wüest Partner

LOYERS DES SURFACES COMMERCIALES



Indices des loyers de l'immobilier commercial, 2000 = 100.
Source: Wüest Partner

IMMOBILIER INDIRECT: ENTRE FONDAMENTAUX ET TAUX

De nombreux indicateurs sont au vert pour les sociétés, fondations et fonds immobiliers. Du côté des fonds, notamment, les agios sont repassés en dessous de leur moyenne historique, après avoir atteint des sommets. Le marché attend encore des signaux clairs du côté macro-économique.

Après une année 2022 en rouge foncé, 2023 vire à l'orange. À quand le vert? Depuis le début de l'année, la tendance est à la stabilisation. L'indice des fonds de placement immobiliers SWIT (SXI Real Estate Funds Index) a regagné un peu du terrain perdu l'an dernier dans un environnement volatil – et qui devrait le rester. Le marché hésite, en effet, entre des fondamentaux solides et un environnement macro-économique toujours marqué par une inflation persistante et par des hausses de taux.

Le recul de l'indice de quelque 15% l'an dernier relevait essentiellement d'un désintérêt des investisseuses et des investisseurs, réticents, en période de resserrement monétaire, à verser une prime pour acquérir cette classe d'actifs. Après avoir atteint des niveaux stratosphériques à plus de 45%, les agios sont largement passés sous leur moyenne historique (23%) en début d'année, à environ 15%. À ce retour des valorisations à un niveau plus intéressant peut encore s'ajouter, du côté des bonnes nouvelles, une certaine résistance des valeurs nettes d'inventaires (VNI).

Quant aux dividendes, ils devraient avoisiner 3% cette année. Ce printemps, durant la saison des résultats des sociétés et des fonds immobiliers, ils présentaient une légère tendance à la hausse. Les distributions peuvent notamment compter sur de nouveaux relèvements du taux d'intérêt de référence de la Confédération attendus en 2023 et 2024, permettant aux loyers de s'adapter à la progression des taux et du coût de la vie.

PEU DE CONCURRENCE DES TAUX À 10 ANS

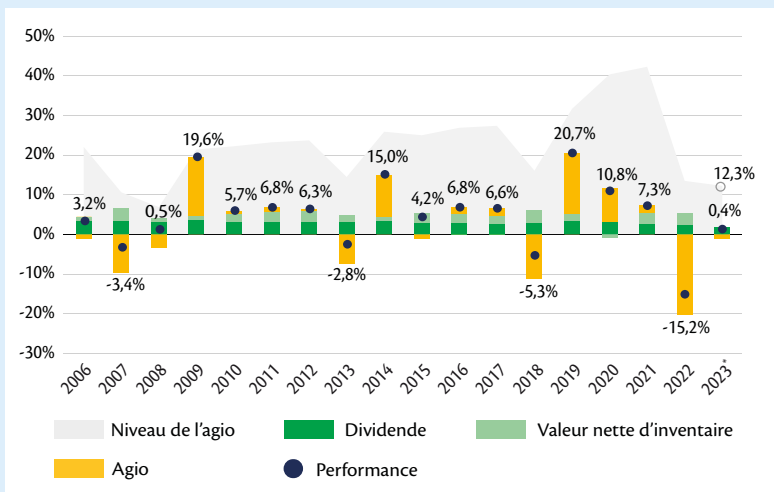
L'immobilier indirect devrait encore bénéficier d'une longueur d'avance par rapport aux obligations de la Confédération à 10 ans. Alors que la fin de ce cycle de taux approche, le rendement de ces emprunts, qui tend à fluctuer au gré des anticipations d'inflation et des prévisions conjoncturelles, devrait se stabiliser sous les 2%.

Dans ce contexte, le marché poursuit sa valse-hésitation. Les fondamentaux du marché immobilier suisse devraient encore contrebalancer les effets de la hausse des taux dans cet environnement encore incertain. Un coup d'œil

au marché primaire confirme la frilosité des acteurs. Globalement, le bilan des véhicules ayant procédé à une augmentation de capital s'avère plutôt mitigé cette année.

Dans un environnement caractérisé par une forte inflation, par des inquiétudes de plus en plus marquées vis-à-vis de la croissance, par des marchés volatils, voire par des VNI sous pression si les taux devaient continuer de monter, la prudence s'impose. Cependant, même s'il reste vulnérable à court ou à moyen terme, l'immobilier indirect s'échange aujourd'hui à des prix beaucoup plus attractifs qu'il y a seulement quelques mois.

DÉCOMPOSITION DE LA PERFORMANCE DES FONDS



L'agio reflète la prime de risque des investisseuses et investisseurs et contribue à la volatilité. Les dividendes (loyers) sont les principaux contributeurs de performance sur le long terme. Données au 31.03.2023. Source: BCV

BCV
Juin 2023

Adresse de la rédaction

Place Saint-François 14
Case postale 300
1001 Lausanne

Rédaction

Jean-Pascal Baechler, Observatoire
BCV de l'économie vaudoise
David Michaud, économiste
immobilier, BCV
Philippe Gabella, responsable de la
gestion en immobilier indirect suisse,
BCV

Graphisme

© www.taz-communication.ch

Photolithographie

BBH Solutions Visuelles, Vevey

Photographies

© BCV

Abonnements

Prenez contact avec
votre conseillère
ou votre conseiller BCV

info@bcv.ch
www.bcv.ch

Prix et indices de l'immobilier:
Wüest Partner, janvier 2023

Informations juridiques importantes

Exclusion de responsabilité. Bien que nous fassions tout ce qui est raisonnablement possible pour nous informer d'une manière que nous estimons fiable, nous ne prétendons pas que toutes les informations contenues dans le présent document sont exactes et complètes. Nous déclinons toute responsabilité pour des pertes, dommages ou préjudices directs ou indirects consécutifs à ces informations. Les indications et opinions présentées dans ce document peuvent être modifiées en tout temps et sans préavis.

Les prix de l'immobilier en propriété et les indices y relatifs présents dans ce document ont été calculés par Wüest Partner selon ses modèles d'évaluation; les loyers et les indices y relatifs font référence aux prix de l'offre calculés par Wüest Partner sur la base des annonces immobilières publiées sur internet et dans la presse écrite. Ces données sont publiées dans un but exclusivement informatif. La BCV et Wüest Partner déclinent toute responsabilité pour l'exactitude, l'actualité et l'exhaustivité de ces données, ainsi que pour des pertes, dommages ou préjudices directs ou indirects consécutifs à celles-ci.

Absence d'offre et de recommandation. Ce document a été élaboré dans un but exclusivement informatif et ne constitue ni un appel d'offre, ni une offre d'achat ou de vente, ni une recommandation personnalisée d'investissement, de placement ou de transaction immobilière. Nous vous proposons de prendre contact avec vos conseillers pour un examen spécifique de votre profil de risques et de vous renseigner sur les risques inhérents, notamment en consultant la brochure SwissBanking «Risques particuliers dans le négoce de titres» (laquelle est notamment disponible dans les locaux de la BCV ou sur le site internet de celle-ci, à l'adresse suivante: www.bcv.ch/static/pdf/fr/risques_particuliers.pdf), avant toute opération. Nous attirons en particulier votre attention sur le fait que les performances antérieures ne sauraient être prises comme une garantie d'une évolution actuelle ou future.

Restrictions de diffusion. Certaines opérations et/ou la diffusion de ce document peuvent être interdites ou sujettes à des restrictions pour des personnes dépendantes d'autres ordres juridiques que la Suisse (par ex. Allemagne, UK, UE, US, US persons). La diffusion de ce document n'est autorisée que dans la limite de la loi applicable.

Marques et droits d'auteur. Le logo, respectivement la marque si applicable, BCV et Banque Cantonale Vaudoise sont protégés et ne peuvent pas être utilisés sans autorisation. Les prix de l'immobilier en propriété et loyers, ainsi que les indices y relatifs, calculés par Wüest Partner sont propriété de cette société et ne peuvent être reproduits sans autorisation de cette dernière. Ce document est soumis au droit d'auteur et ne peut être reproduit que moyennant la mention de son auteur, du copyright et de l'intégralité des informations juridiques qu'il contient. Une utilisation de ce document à des fins publiques ou commerciales nécessite une autorisation préalable écrite de la BCV.



Banque Cantonale Vaudoise
Case postale 300
1001 Lausanne

www.bcv.ch

La banque des Vaudoises et des Vaudois depuis 1845

La BCV est la banque des habitantes, des habitants et des entreprises du canton de Vaud depuis sa création en 1845. Conformément à sa mission, elle contribue au développement de l'économie vaudoise, avec quelque 2 000 collaboratrices et collaborateurs, près de 60 agences, une connaissance approfondie du tissu économique et des compétences éprouvées dans ses différents métiers. Le développement durable fait partie intégrante de sa mission et la BCV contribue notamment à la transition énergétique avec des financements immobiliers assortis de conditions préférentielles. La Banque s'illustre également par son engagement en faveur de la vie culturelle, sportive et sociale. Par ses publications économiques, telles que *BCV Immobilier*, les études de l'Observatoire BCV de l'économie vaudoise ou (en collaboration avec la Commission Conjoncture vaudoise, l'État de Vaud et la CVCI) le PIB vaudois, elle permet aux habitantes, aux habitants et aux entreprises de mieux connaître l'économie du canton.

Plus d'informations sur la BCV, ses produits, ses services et ses publications sur www.bcv.ch.