

NOTRE STRATÉGIE

Depuis notre création en 2020 et notre lancement à l'été 2021, notre groupe de placement «Habitat Suisse» met l'accent sur le thème du «logement abordable». Nous poursuivons cet objectif avec persévérance en investissant dans des immeubles collectifs aux loyers abordables et aux charges gérables, et en nous concentrant sur un rendement élevé du cash-flow pour nos investisseurs.

«Un logement abordable»

Nous nous concentrons sur des biens de grande qualité, situés dans des endroits attrayants, qui fournissent un logement abordable dans les agglomérations et les zones rurales. Les objets de luxe ne constituent pas notre principal point de mire.

Une bonne situation à long terme

Lors de nos futurs achats immobiliers, nous accordons une importance particulière à la macro et micro-situation des biens. Pour ce faire, nous tenons surtout compte de facteurs tels que l'accès aux transports publics et la proximité des commerces, afin de garantir l'attractivité et la durabilité des immeubles.

Pourquoi cette stratégie est-elle la bonne ?

Le renchérissement et la hausse des charges induisent l'augmentation des loyers dans les grandes villes. De nombreuses personnes ne peuvent donc plus se permettre d'habiter dans des logements luxueux, ce qui les pousse à recourir à des alternatives moins chères. Cette évolution pousse un grand nombre d'entre elles à s'installer dans des zones plus rurales.

QU'EST-CE QUI FAIT NOTRE FORCE ?



La focalisation sur le rendement

Notre stratégie d'investissement se concentre sur le rendement du cash-flow, pour lequel un rendement brut élevé (+4,25%) lors de l'acquisition d'immeubles est indispensable pour atteindre notre objectif de rendement des placements de 3-4%.



Un taux d'actualisation élevé

Le taux d'actualisation est le pourcentage utilisé pour actualiser tous les flux de trésorerie. Le niveau du taux d'actualisation choisi (par flux de trésorerie) reflète l'évaluation du risque.



Portefeuille

Notre groupe de placement «Habitat Suisse» se concentre sur les biens immobiliers situés en dehors des grandes villes. Pour garantir le succès de nos investissements, il est essentiel d'examiner soigneusement la qualité locale, le développement de la population et de la localité, ainsi que la gestion professionnelle de nos biens immobiliers.



Les frais de gestion

Les frais de gestion seront supprimés au 1er juin 2023 et remplacés par des honoraires d'administration proportionnels aux coûts supportés par le gestionnaire de fortune et non modulables.



ESG

Notre stratégie de placement comprend l'achat d'immeubles d'habitation neufs ou rénovés avec une production d'énergie durable et sans rénovations reliquataires. Nous veillons à ce que les loyers existants restent supportables pour nos locataires malgré les éventuelles augmentations de coûts.



Une stratégie contemporaine

Une stratégie de placement moderne exige de la flexibilité et une capacité d'adaptation à l'évolution des besoins. Nous contrôlons et optimisons continuellement notre stratégie en collaboration avec la direction et le Conseil de fondation afin de rester performants à l'avenir.