Rapports semestriels 2025 « SPF Immobilier Suisse » et « SPF Living+ Europe »

5 août 2025



Les rapports semestriels 2025 du « SPF Immobilier Suisse » et « SPF Living+ Europe » sont disponible.

Faits marquants « SPF Immobilier Suisse » :

- Le groupe de placements « SPF Immobilier Suisse » clôture le 1er semestre 2025 avec un rendement des placements cumulé de 2.41% (S1 2024 : 1.79%).

- Les transactions conclues et les investissements réalisés dans les projets ont entraîné une augmentation de la valeur vénale du portefeuille immobilier à CHF 4 290.4 millions (S1 2024 : CHF 4 003.5 millions).

- Swiss Prime Fondation de placement a clôturé l'émission réalisée du 16 mai au 13 juin 2025 sur un résultat solide, le volume visé de CHF 150 millions ayant été largement dépassé. Compte tenu de la demande exceptionnellement élevée, le conseil de fondation a décidé d'augmenter le volume cible tout en limitant le produit de l'émission à CHF 250 millions. Swiss Prime Fondation de placement répond ainsi au fort intérêt persistant des investisseurs.

- Le taux de vacance a baissé à 1.57 % au 2e trimestre 2025 (30 juin 2024 : 1.65 %).

- Au deuxième trimestre 2025, un portefeuille résidentiel attractif a été acquis au titre de la stratégie d'acquisition et de vente. Un regroupement a par ailleurs pu être réalisé à Zurich-Seebach, de sorte que le projet en développement en cours Schaffhauserstrasse pourra encore être optimisé.

F**aits marquants « SPA Living+ Europe » :**

- Le groupe de placements « SPA Living+ Europe » clôture le 1er semestre 2025 avec un rendement des placements cumulé de 2.22%. Le rendement du cash-flow s'élève à un très bon niveau de 1.94%, tandis que le rendement lié à l'évolution de la valeur atteint 0.28%. Les évaluations immobilières sont restées stables pour la troisième fois consécutive, signe de la robustesse du segment de marché et de l'apaisement de la situation du marché.

- Le marché des transactions affiche actuellement une nette reprise, ce qui indique une ouverture croissante du marché. Le moment est donc très prometteur pour les investissements.

- Au premier semestre, le groupe de placements a en outre enregistré un engagement de capitaux substantiel, ce qui a permis de poursuivre son développement conformément à la stratégie. Le groupe de placements « SPA Living+ Europe » reste ouvert à d'autres engagements de capitaux et offre actuellement des conditions de souscription attractives.

Rapport semestriel « SPF Immobilier Suisse » (PDF)
Factsheet « SPF Immobilier Suisse » (PDF)

Rapport semestriel «SPF Living+ Europe» (PDF)
Factsheet «SPF Living+ Europe» (PDF)