



IMMOBILIENNACHFRAGE SCHWEIZ

Présentation Realmatch360

NOUS SAVONS OÙ LES
GENS VEULENT HABITER.

Advisory Board



Dieter Marmet

Consultant en gestion



Dieter Beeler

Directeur général
Immoprocessor, Président SVIT
Zurich



Nick McKittrick

CEO Homegate AG
NOUS SAVONS OÙ LES GENS VEULENT HABITER.



Martin Waeber

Directeur général ImmoScout24



Mike Kohlas

Head of Online Sales and
Finders, comparis.ch

Les données de la demande – pourquoi ?

OFFRE

- Construction
- Quantité
- Prix
- etc.

MARCHE

- Liquidité
- App. disponibles
- Volume des transactions
- Prix des transactions
- etc.

DEMANDE



Realmatch360 offre pour la première fois aux professionnels de l'immobilier des données sur ce que les gens recherchent :

**quel type de bien, à quel endroit, de
quelle superficie et à quel prix !**

Realmatch360

BIG DATA

- 500'000 d'opérations journalières

REAL-TIME

- Plus que 10'000 opérations d'utilisateurs journalières
- Aucune interaction/manipulation humaine possible

Qualité

- Gestion et correction des doublons automatiques
- Interprétation précise des résultats de recherche

Video de présentation



Realmatch360 Data: ils nous font confiance aujourd'hui !

**Investisseurs - Développeurs de projets
Gérants & Agents immobiliers - Estimateurs & Consultants**

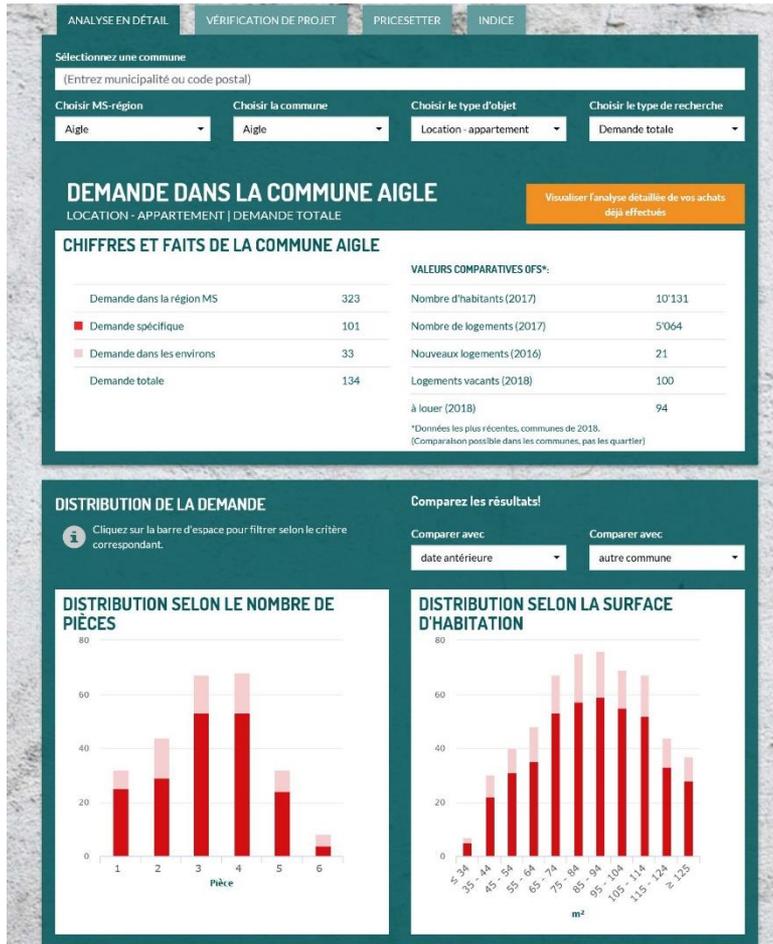


Pensimo



halter

Analyse détaillée d'une commune



Vérification de la faisabilité d'un projet

Home | Compte d'utilisateur | Logout | FR

ANALYSE EN DÉTAIL
VÉRIFICATION DE PROJET
PRICESETTER
INDICE

VÉRIFICATION DE PROJET

Êtes-vous en train de planifier un projet concret pour lequel vous désirez faire vérifier la demande ?

Indiquez les données essentielles. Nous allons réaliser une évaluation complète.
[\(Consulter le modèle, Liste des prix\)](#)

Nom:

Adresse:

Code postal / Commune:

Type d'objet: Logement locatif Logement en copropriété

TYPES D'APPARTEMENTS

Nombre	Pièces	Surface (m ²)	Prix (CHF)	
<input type="text" value="5"/>	<input type="text" value="1/1½"/>	<input type="text" value="30"/>	<input type="text" value="125000"/>	✖
<input type="text" value="5"/>	<input type="text" value="2/2½"/>	<input type="text" value="55"/>	<input type="text" value="325000"/>	✖
<input type="text" value="6"/>	<input type="text" value="3/3½"/>	<input type="text" value="80"/>	<input type="text" value="415000"/>	✖
<input type="text" value="4"/>	<input type="text" value="4/4½"/>	<input type="text" value="110"/>	<input type="text" value="525000"/>	✖

+ Ajouter d'autres type d'appartements

Par clic sur "Commander" vous déclarez accepter que un montant de CHF 250 sera débité de votre compte.

COMMANDER

Télécharger rapports précédents [ici](#).

VOS AVANTAGES

- Est-ce que la planification porte sur les logements qu'il faut?
- Est-ce que vos prix du marché correspondent à la demande ?
- Est-ce que le mélange de logements est approprié ?

La vérification de projet de Realmatch360 vous fournit des informations compactes avec une évaluation. Le complément idéal pour les décisions d'investissement.

DÉTERMINATION DES PRIX

CHF 250 par projet et commande
(le montant sera déduit de votre crédit)

MODÈLE DE VÉRIFICATION DE PROJET

[Consulter le modèle au format PDF](#)



VÉRIFICATION DE PROJET DE REALMATCH360

Construction de logements „Mustersiedlung“
 Musterstrasse
 8832 Wollerau

DEMANDE DE LOGEMENTS LOCATIFS À WOLLERAU

239 Demandeurs en recherche spécifique *
 240 Demandeurs en recherche dans les alentours *

* Les demandeurs en recherche spécifique cherchent explicitement dans une commune précise ; les demandeurs en recherche dans les alentours cherchent dans la région. Plusieurs mentions sont possibles.

RÉPARTITION DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS

NOMBRE DE PIÈCES	DEMANDEURS EN RECHERCHE SPÉCIFIQUE	PERSONNES EN RECHERCHE DANS LES ALENTOURS
Logement à 1/1½ pièces	8.0%	6.1%
Logement à 2/2½ pièces	17.6%	18.1%
Logement à 3/3½ pièces	20.4%	21.0%
Logement à 4/4½ pièces	21.8%	21.5%
Logement à 5/5½ pièces	18.6%	18.8%
Logement à 6/6½ pièces	13.6%	14.6%

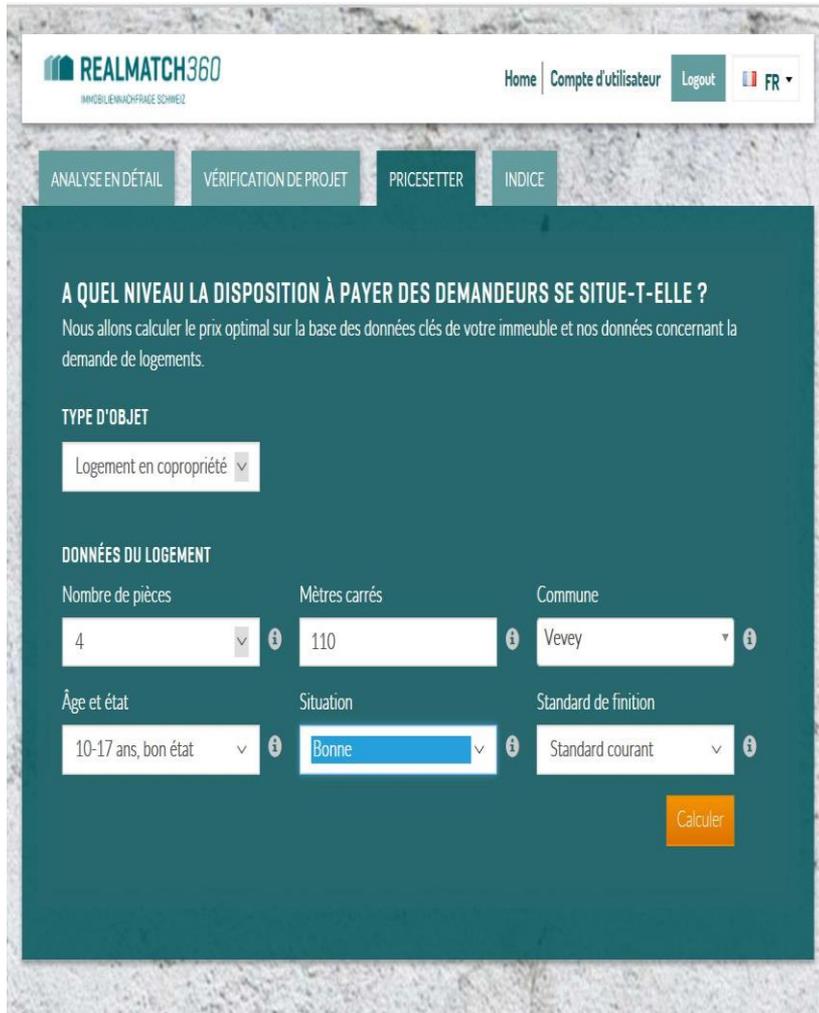
QUALITÉ DU PROJET

Dans quelle mesure est-ce que votre projet correspond aux besoins des demandeurs ?

NOMBRE DE PIÈCES	Type	LA SURFACE (m ²)	PRIX (CHF/mois)	CONFORMITÉ DES TYPES DE LOGEMENTS AVEC LA DEMANDE EN CE QUI CONCERNE:		
				NOMBRE DE PIÈCES	NOMBRE DE PIÈCES ET LA SURFACE	NOMBRE DE PIÈCES ET LE PRIX
2/2½		60	1'900	●	●	●
3/3½		80	2'500	●	●	●
4/4½	1	100	2'900	●	●	●
4/4½	2	120	3'200	●	●	●
5/5½		140	3'700	●	●	●

● = conformité importante ● = conformité moyenne ● = conformité réduite

Fixation du prix d'un bien à louer/vendre



REALMATCH360 IMMOBILIENKONZERN SCHWEIZ

Home | Compte d'utilisateur | Logout | FR

ANALYSE EN DÉTAIL | VÉRIFICATION DE PROJET | **PRICESSETTER** | INDICE

A QUEL NIVEAU LA DISPOSITION À PAYER DES DEMANDEURS SE SITUE-T-ELLE ?

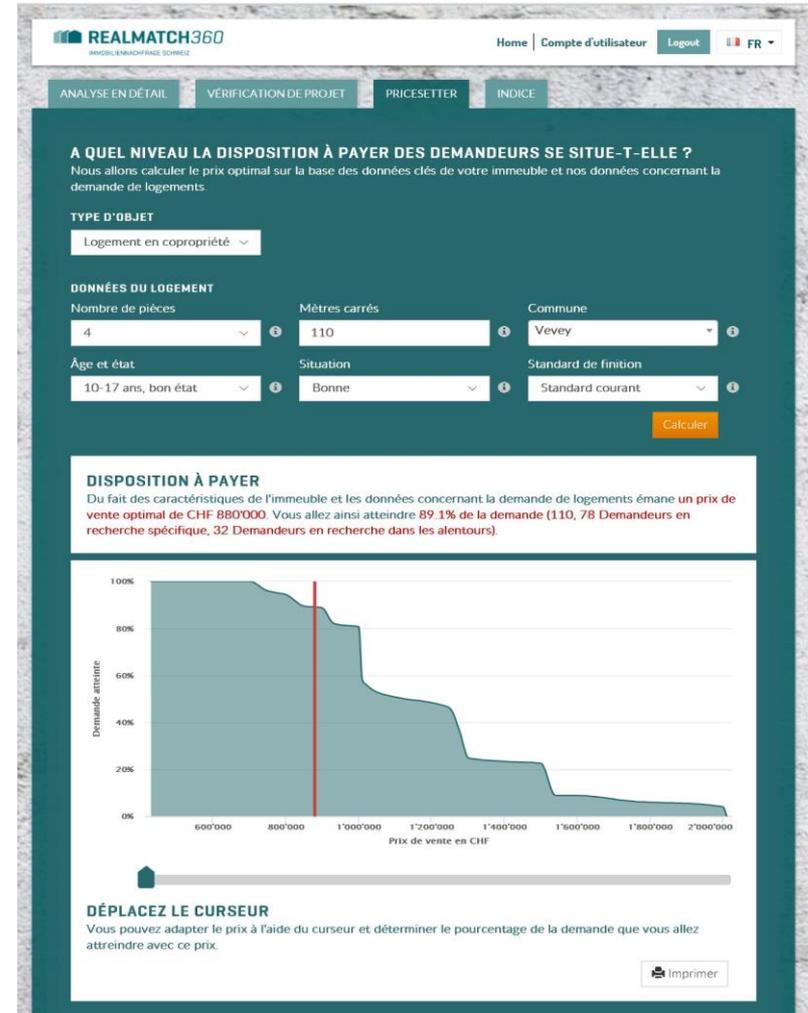
Nous allons calculer le prix optimal sur la base des données clés de votre immeuble et nos données concernant la demande de logements.

TYPE D'OBJET
 Logement en copropriété

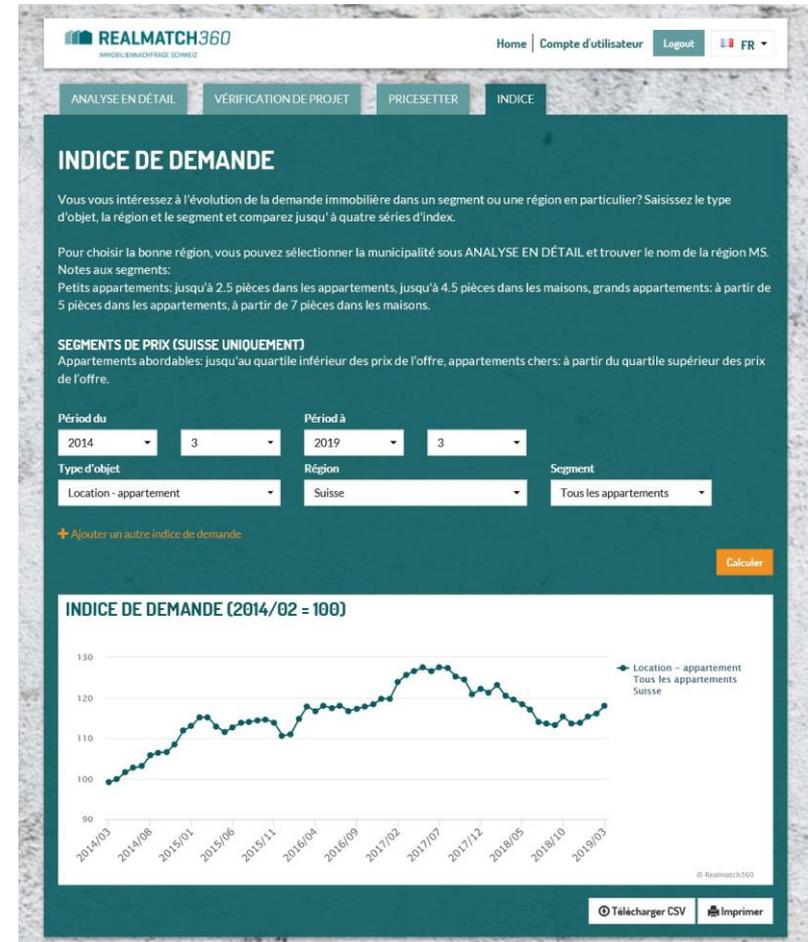
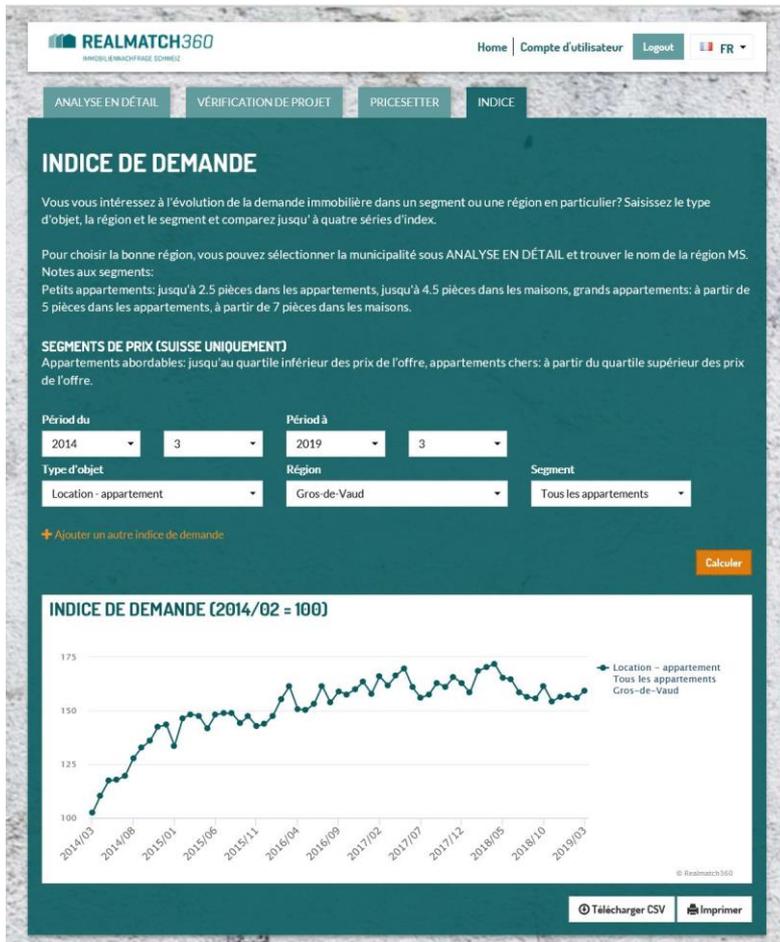
DONNÉES DU LOGEMENT

Nombre de pièces	Mètres carrés	Commune
4	110	Vevey
Âge et état	Situation	Standard de finition
10-17 ans, bon état	Bonne	Standard courant

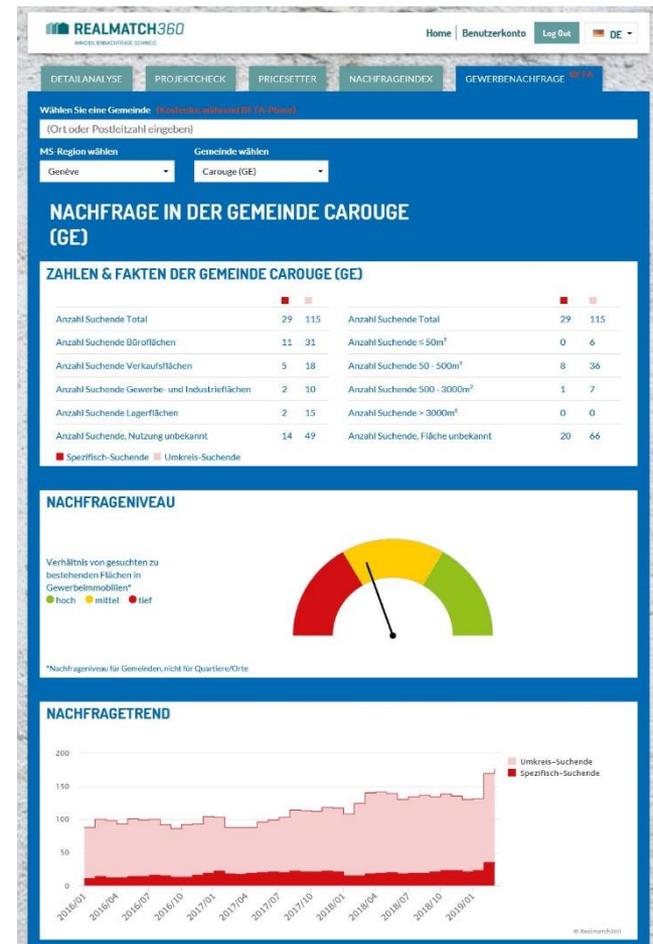
Calculer



Indice de la demande de biens



Indice de la demande de biens professionnels



Tension du marché (Wüest Partner) inclus dans les abonnements forfaitaires

Wüest Partner Datenanalyse



Wüest Partner Datenanalyse Marktanspannung (Suchabos vs. Inserate)

Gemeinden im Suchbereich 'Radius [m] 1000' von Adresse Châtel-Saint-Denis, Schweiz

14.05.2019

 Vorjahresvergleich anzeigen

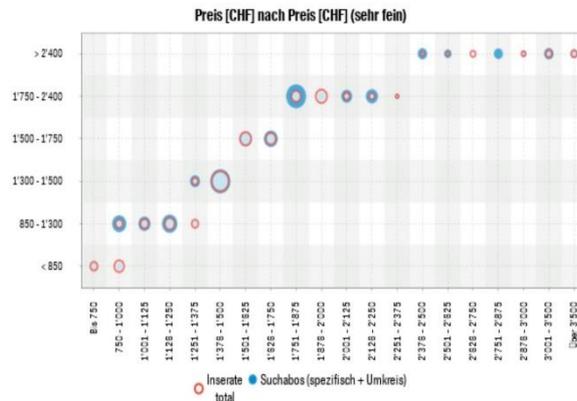
Grafiktyp

 Grafik mit 1 Variable
 Grafik mit 2 Variablen

Variable 1

 Preis [CHF] (grob)
 Preis [CHF] (fein)
 Preis [CHF] (sehr fein)
 Preis [CHF] (dynamisch)
 Fläche [m2] (grob)
 Fläche [m2] (fein)
 Fläche [m2] (sehr fein)
 Anzahl Zimmer (grob)
 Anzahl Zimmer (fein)

Variable 2

 Anzahl Zimmer (grob)
 Anzahl Zimmer (fein)
 Preis [CHF] (grob)
 Preis [CHF] (fein)
 Preis [CHF] (sehr fein)
 Fläche [m2] (grob)
 Fläche [m2] (fein)
 Fläche [m2] (sehr fein)


Preis [CHF]	Suchabos total	Inserate total	Suchabos /Inserate
< 850	7	17	0.4
850 - 1'300	62	29	2.1
1'300 - 1'500	54	36	1.5
1'500 - 1'750	34	25	1.4
1'750 - 2'400	77	32	2.4
> 2'400	37	15	2.5
Total	271	154	1.8

Preis [CHF] (sehr fein)	Suchabos total	Inserate total	Suchabos /Inserate
Bis 750	3	6	0.5

Exportieren: PDF XLS

Wüest Partner Datenanalyse



Wüest Partner Datenanalyse Marktanspannung (Suchabos vs. Inserate)

Gemeinden im Suchbereich 'Radius [m] 1000' von Adresse Châtel-Saint-Denis, Schweiz

14.05.2019

 Vorjahresvergleich anzeigen

Grafiktyp

 Grafik mit 1 Variable
 Grafik mit 2 Variablen

Variable 1

 Preis [CHF] (grob)
 Preis [CHF] (fein)
 Preis [CHF] (sehr fein)
 Preis [CHF] (dynamisch)
 Fläche [m2] (grob)
 Fläche [m2] (fein)
 Fläche [m2] (sehr fein)
 Anzahl Zimmer (grob)
 Anzahl Zimmer (fein)

Histogramm Preis [CHF]

Preis [CHF]	Suchabos spezifisch	Suchabos Umkreis	Inserate Altbau	Inserate Neubau
< 850	5	1	10	1
850 - 1'300	39	26	13	1
1'300 - 1'500	35	20	13	1
1'500 - 1'750	21	31	16	1
1'750 - 2'400	52	25	13	1
> 2'400	21	14	10	1
Total	173	117	66	6

Preis [CHF]	Suchabos spezifisch	% Suchabos spezifisch	Suchabos Umkreis	% Suchabos Umkreis	Inserate Altbau	% Inserate Altbau	Inserate total
< 850	5	71.4	0.3	0.3	17	17	17
850 - 1'300	39	62.9	1.3	1.3	29	29	29
1'300 - 1'500	35	64.8	1.0	1.0	36	36	36
1'500 - 1'750	21	61.8	0.8	0.8	25	25	25
1'750 - 2'400	52	67.5	1.6	1.6	32	32	32
> 2'400	21	56.8	1.4	1.4	15	15	15
Total	173	63.8	1.1	1.1	154	154	154

Preis [CHF] Suchabos % Suchabos Umkreis Inserate

Exportieren: PDF XLS

Realmatch360: pour qui, quoi et pourquoi ?

POUR QUI ?	QUOI ?	POURQUOI ?
Développeurs de projets	Analyse détaillée Vérification de projet	Quels types d'appartement? Étapes nécessaires?
Investisseurs	Analyse détaillée Vérification de projet	Existe une demande? Pour quel prix?
Régies & Agents immobiliers	Pricesetter Analyse détaillée	Optimisation des prix Communication avec les clients
Estimateurs & Consultants	Analyse détaillée Vérification de projet	Aide pour modèle DCF Analyse intégrale du marché
Banques	Analyse détaillée Vérification de projet Pricesetter	Analyse des risques Comparaison entre évaluation et disposition à financer

Realmatch360 Data: Avantages



Disposition du **type de logement** pour les nouvelles constructions



Données de demande pour les **comptes d'investissements**



Quick-Check pour un **projet d'investissement**



L'optimisation de la performance (calculations des prix d'achat ou des prix de location)

Développeurs de projets

Investisseurs

Exploitants & agents immobiliers

Estimateurs & Consultants



« LES DONNÉES DE REALMATCH360 CONCERNANT LA DEMANDE NOUS AIDENT À ANTICIPER LES BESOINS ET LES ATTENTES ET AINSI À FAIRE AVANCER DE FAÇON PROACTIVE LA RECHERCHE DE SOLUTIONS INTELLIGENTES. »

Michael Schiltknecht, directeur de la promotion immobilière, Steiner

LES AVANTAGES DE REALMATCH360

DES ÉTAPES NÉCESSAIRES?

Nous avons acquis un grand terrain dans une commune d'agglomération. Est-ce que la demande va absorber autant de logements en une seule fois ou faudrait-il échelonner la construction ?

La vérification de projet de Realmatch360 vous informe rapidement sur la mesure dans laquelle la construction de résidences prévue correspond à la demande.

Au cas où tous les feux seraient au vert, tous les logements peuvent être construits à la fois. La vérification du nombre de demandeurs pour chaque logement prévu

COMBINAISON DE TYPES D'APPARTEMENTS?

Il y a des différences au sujet du mélange de logements prévus : Des logements de 3 à 4,5 pièces sont prévus - quelle variante est conseillée : grands logements chers ou plutôt petits logements abordables ?

Realmatch360 affiche la demande classée selon le nombre de pièces, la surface habitable en m² et la disposition de payer pour chaque commune et segment de marché.

Vous pouvez tirer vos conclusions sur la taille et le prix qu'il faut afin que les logements soient absorbés par la demande.

PRIX NÉGOCIABLES?

Nous devons démontrer la qualité marchande des logements prévus aux investisseurs. Pouvons-nous compter avec les prix de location actuels lors de l'achèvement du projet aussi ?

Les données proposées par Realmatch360 viennent de demandeurs qui vont déménager dans un avenir proche (mois ou années). Elles permettent donc de répondre à la question non seulement du point de vue de la situation actuelle mais également du point de vue de la qualité marchande de demain.

Développeurs de projets

Investisseurs

Exploitants & agents immobiliers

Estimateurs & Consultants



« NOUS CONTRÔLONS LES DONNÉES DE REALMATCH360 RELATIVES À LA DEMANDE NON SEULEMENT POUR LES NOUVELLES LOCATIONS, MAIS AUSSI POUR LES RELOCATIONS ET SOMMES DONC PLUS PROCHES DES PRIX DU MARCHÉ – CECI NOUS PERMET ÉGALEMENT DE MIEUX COMMUNIQUER AVEC NOS CLIENTS. »

Marcel Frick, directeur de la gestion locative en Suisse, Privera AG

AVANTAGE DE REALMATCH360

PRIX LA PREMIÈRE LOCATION

Nous devons fixer les prix pour une location initiale. Nous connaissons les prix de marché actuels, mais la demande est en augmentation. Dans quelle mesure pouvons-nous revoir nos loyers à la hausse ?

Le rattachement entre la demande et la disposition de payer constitue la priorité absolue de Realmatch360.

On peut donc déterminer le prix adéquat pour toutes les tailles de logements, les limites et le potentiel qui reste éventuellement à exploiter.

COMMUNICATION CLIENTS

Le donneur d'ordre nous reproche les longues périodes de vacances. Il n'est pourtant pas prêt à réduire les prix de location. Comment pouvons-nous lui faire comprendre que la location initiale au niveau de prix actuel n'est guère possible ?

Le rapport des régions MS de Realmatch360 montre l'évolution de la demande et les prix de location réalistes.

Des données basées sur une large assise sont plus convaincantes que des avis individuels.

DES PRIX DE VENTES CORRECTS

La vente des logements en copropriété actuellement en construction se ralentit. Est-ce qu'une adaptation des prix est nécessaire et raisonnable ? Quelle envergure faut-il prendre en considération ?

Realmatch360 affiche la demande classée selon le nombre de pièces, la surface habitable en m² et la disposition de payer pour chaque commune et segment de marché.

On peut donc facilement déterminer si la mauvaise absorption est vraiment due aux prix.

Développeurs de projets

Investisseurs

Exploitants & agents immobiliers

Estimateurs & Consultants



« CONNAÎTRE LE MONTANT QUE LES DEMANDEURS SONT PRÊTS À PAYER NOUS OFFRE DES AVANTAGES INDÉNIABLES, QUE CE SOIT LORS DE LA PLANIFICATION, DE L'ACQUISITION OU DE LA COMMERCIALISATION DE BIENS IMMOBILIERS. »

Philippe Moulin, Chief Investment Officer, Warteck Invest AG

AVANTAGE DE REALMATCH360

EST-CE QUE LA DEMANDE EXISTE?

Nous envisageons la réalisation d'une construction de résidences. Y aura-t-il assez de demandeurs pour un nombre logements aussi important ?

La vérification de projet de Realmatch360 vous informe rapidement sur la mesure dans laquelle la construction de résidences prévue correspond à la demande.

Les feux verts indiquent l'absorption parfaite. Les feux rouges indiquent que vous avez tout intérêt à remettre le projet en question.

LOUER DEMAIN AVEC LE PRIX DU MARCHÉ?

Nous prévoyons l'acquisition d'un immeuble entièrement loué. Est-ce que les loyers seront conformes au marché à l'avenir aussi ?

Les données proposées par Realmatch360 viennent de demandeurs qui vont déménager dans un avenir proche (mois ou années). Elles permettent donc de répondre à la question non seulement du point de vue de la situation actuelle mais également du point de vue de la demande de demain.

CHANGER DE GÉRANCE?

Notre gérance d'immeubles prétend être hors mesure de louer les appartements à cause des loyers trop élevés. Est-ce correct ou bien aurions-nous intérêt à chercher une autre gérance ?

Le rattachement entre la demande et la disposition de payer constitue la priorité absolue de Realmatch360. On peut donc déterminer le prix auquel un logement peut être loué sans aucun problème et les limites pour des logements de toutes les tailles.

Développeurs de projets

Investisseurs

Exploitants & agents immobiliers

Estimateurs & Consultants



« LA COMPARAISON DE NOS DONNÉES RELATIVES À L'OFFRE ET DES DONNÉES DE REALMATCH360 RELATIVES À LA DEMANDE NOUS AIDE À MIEUX COMPRENDRE ET À ANTICIPER L'ÉVOLUTION DU MARCHÉ DU LOGEMENT. »

Patrick Schnorf, membre de la direction, Wüest Partner

LES AVANTAGES DE REALMATCH360

LES REVENUS LOCATIFS FUTURS POUR DCF?

Il faut déterminer les revenus locatifs futurs pour nos évaluations la méthode d'actualisation des flux de trésorerie (DCF). Nous connaissons les prix de marché actuels. Le marché est pourtant en évolution. Est-ce que les potentiels estimés au niveau des loyers sont réalistes ?

Les données proposées par Realmatch360 viennent de demandeurs qui vont déménager dans un avenir proche (mois ou années). Elles permettent donc de répondre à la question des loyers potentiels non seulement du point de vue de la situation actuelle mais également du point de vue de la situation de demain.

LES CHANCES DE RÉUSSITE D'UN PROJET?

Outre l'évaluation, nos clients nous demandent une estimation des chances de réussite d'un projet. Comment pouvons-nous profiter des données de Realmatch360 dans ce domaine ?

La vérification de projet de Realmatch360 vous informe rapidement sur la mesure dans laquelle un projet correspond aux besoins de la demande.

Les feux verts indiquent un projet prometteur. Les feux rouges indiquent que vous avez intérêt à le remettre en question.

LES DONNÉES DE LA DEMANDE DÉTAILLÉE?

Nous connaissons l'offre et les résultats de marché de chaque commune et chaque segment de marché. Du côté de la demande, nous n'avons que des données rudimentaires à notre disposition. Quel est le niveau de détail des données prévisionnelles de Realmatch360 ?

Realmatch360 affiche la demande classée selon le nombre de pièces, la surface habitable en m² et la disposition de payer pour chaque commune et chaque segment du marché.

Les données de l'offre et de marché peuvent donc être mises en comparaison avec des données complètes du côté de la demande.

Realmatch360: Prix

	ABONNEMENT FORFAIT	ABONNEMENT DE BASE	AD HOC
Cotisation annuelle	Petites entreprises CHF 8'000 E. de taille moyenne CHF 14'000 Grandes entreprises CHF 24'000	CHF 2'500 [Crédit 2'500]	CHF 0
Comptes utilisateurs	Illimité	1 - 5	Pas disponible
Analyses détaillées	Illimité	79 - 160 [Vue hebdomadaire] 160 - 290 [Vue annuelle]	CHF 310
Vérification du projet	Illimité	250	CHF 400
Rapport région MS	Illimité	300	CHF 450
Pricesetter	Illimité	Pas disponible	Pas disponible
Tension du marché [Wüest Partner AG]	Illimité	Pas disponible	Pas disponible

*Abonnements: Reconduction automatique en cas de non résiliation, délais de préavis 3 mois
Droit à la revente à des tiers, la publication des données ou la construction d'un index n'est pas inclus*

Realmatch360.com en Suisse romande



Bertrand Mingard

Délégué commercial SR

bertrand.mingard@realmatch360.com

+4179 212 00 59



IMMOBILIENNACHFRAGE SCHWEIZ

Realmatch360

Real Estate Digital AG

Alte Wollerauerstrasse 53

8832 Wollerau SZ

NOUS SAVONS OÙ LES
GENS VEULENT HABITER.