

Les enjeux d'investissement et de coûts freinent la transformation numérique de la construction et de l'immobilier

Zurich, le 9 mars 2026 – Malgré des avancées technologiques rapides, la percée numérique dans la construction et l'immobilier tarde à se concrétiser. C'est ce que montre la nouvelle étude Digital Real Estate & Construction de pom+Consulting SA. Si la digitalisation est de plus en plus identifiée comme un thème stratégique au niveau de la direction, elle reste, dans la pratique, souvent réduite à des objectifs d'efficacité et de maîtrise des coûts

Depuis 2016, pom+Consulting SA mesure, dans le cadre de cette étude, le degré de maturité numérique du secteur de la construction et de l'immobilier en Suisse et dans l'espace germanophone. Le Digital Real Estate Index repose sur les évaluations d'environ 200 spécialistes et cadres dirigeants et met en évidence la position actuelle de la branche sur son parcours de transformation numérique.

Le degré de digitalisation du secteur atteint actuellement 4,3 points sur une échelle de 1 à 10. Par rapport à l'année précédente, une légère reprise est observée : en 2025, l'indice s'élevait à 4,0 points.

En collaboration avec bauen digital Schweiz et buildingSMART Switzerland, le Digital Construction and Manufacturing Index (DCM-i), jusqu'ici intégré à l'étude Digital Real Estate Index, a pour la première fois été mesuré et publié séparément. Avec 4,0 points, le secteur de la construction se situe en dessous du Real Estate Management (4,6 points), influençant ainsi la valeur globale. Une analyse approfondie des résultats sera présentée dans un livre blanc distinct publié par buildingSMART Switzerland.

L'IA comme catalyseur de la transformation numérique

Les écarts numériques marqués observés les années précédentes entre grandes et petites entreprises diminuent sensiblement en 2026. Presque toutes les tailles d'entreprises ont amélioré leur maturité numérique. Les petites structures, en particulier, ont progressé jusqu'à 0,9 point par rapport à l'année précédente.

Au sein des différentes fonctions, les différences tendent également à s'atténuer. Les gérantes d'immeubles se distinguent en atteignant 4,4 points – la valeur la plus élevée depuis le début de l'enquête. « Outre la pression persistante sur les marges et la consolidation continue du marché, l'automatisation croissante des tâches routinières, potentiellement soutenue par l'IA, contribue probablement à l'amélioration de la maturité numérique », explique Isabel Gehrer, Head of Future Lab et directrice de l'étude.

L'Artificial Intelligence & Machine Learning figurent, aux côtés des Platforms & Portals et du Data Analytics, parmi les technologies les plus fréquemment utilisées. L'évaluation de l'IA se révèle toutefois plus nuancée que l'an dernier : environ deux tiers des répondantes lui attribuent aujourd'hui un bénéfice élevé, contre 75 % lors de la précédente enquête. Dans le Hype Cycle, l'IA est néanmoins la seule des douze technologies analysées à afficher une progression significative.

La digitalisation, une responsabilité de la direction

L'étude met en lumière les raisons pour lesquelles la maturité numérique de l'immobilier progresse lentement malgré des années d'initiatives. La digitalisation reste principalement

perçue comme une question technologique, et moins comme un enjeu organisationnel et de leadership. Les investissements et les coûts sont ainsi nettement plus souvent considérés comme des obstacles que les facteurs culturels ou structurels. Plus des deux tiers des personnes interrogées ne voient ni dans les structures existantes de leur entreprise ni dans l'orientation stratégique un frein pertinent à l'évolution de leur maturité numérique. La pénurie de main-d'œuvre qualifiée est également jugée comme un obstacle faible, voire inexistant, par plus de la moitié des répondantes.

Un regard sur les responsabilités offre toutefois un éclairage intéressant : dans 56 % des entreprises interrogées, la direction agit comme moteur central de la transformation numérique. Le cœur de métier joue lui aussi un rôle de plus en plus actif dans la mise en œuvre. « Les résultats montrent que la digitalisation est formellement ancrée comme tâche managériale, mais qu'elle reste, dans la pratique, souvent limitée à des objectifs d'efficacité et de coûts », conclut Isabel Gehrler. « Tant que la transformation numérique ne sera pas systématiquement comprise comme un enjeu de leadership, d'organisation et de culture, son potentiel stratégique restera limité. »

À propos de l'étude

L'enquête Digital Real Estate mesure chaque année, depuis 2016, l'état de la transformation numérique du secteur de la construction et de l'immobilier en Suisse, et depuis 2019 également en Allemagne. L'étude présente la situation actuelle dans les deux pays sur la base des évaluations de cadres dirigeants et de spécialistes issus de la branche. Elle est complétée par l'expertise des consultantes et consultants de pom+Consulting SA.

En 2026, le degré de maturité numérique de la construction a été relevé pour la première fois séparément, en collaboration avec bauen digital Schweiz et buildingSMART Switzerland, et mis en perspective avec le Real Estate Management. Le niveau de maturité numérique de la construction fait l'objet d'une analyse détaillée dans un livre blanc distinct publié par buildingSMART Switzerland.

Autre nouveauté : [un tableau de bord interactif](#) est désormais mis à disposition. Il permet de comparer directement les résultats avec ceux des études précédentes et d'analyser leur évolution dans le temps.

pom+Consulting SA

pom+ est une société suisse de conseil, fournissant des prestations de services dans le domaine du bâtiment, des infrastructures, des entreprises et des organisations dans les domaines de la construction, de l'équipement, de l'immobilier et de la gestion de portefeuille d'actifs. Les compétences clés de pom+ couvrent la mesure des performances, l'élaboration de stratégies, l'optimisation des ressources, le conseil en durabilité le déploiement de technologies et les stratégies de numérisation, ainsi que des solutions qui prennent en compte le cycle de vie des biens immobiliers et des infrastructures. Près de 130 collaborateurs, pour la plupart diplômé-e-s d'universités et de hautes écoles spécialisées, convainquent par leurs connaissances spécialisées, leur expérience éprouvée et leur savoir-faire acquis dans le cadre d'environ 8'000 projets.

Avec son siège à Zurich et des bureaux à Bâle, Berne, Lausanne, Saint-Gall, Francfort, Cologne et Berlin, pom+, spin-off de l'ETH Zurich, a conseillé plus de 800 clients en Suisse et à l'étranger depuis 1996.
www.pom.ch

Relations Presse

pom+Consulting SA

Michel-Jan Van Mark, Partner et Directeur Lausanne

Chemin de Roseneck 5, 1006 Lausanne

+41 21 612 05 62, michel-jan.vanmark@pom.ch