

Zurich, le jeudi 5 avril 2018

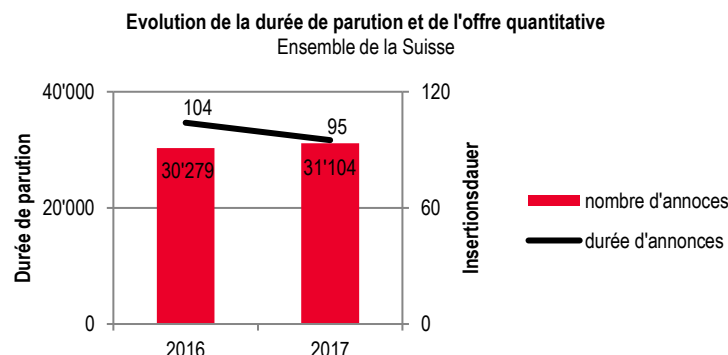
Communiqué de presse: OHMA - Online Home Market Analysis

Les maisons individuelles sont de nouveau plus populaires que les appartements en PPE.

La demande de maisons individuelles en Suisse a de nouveau été soutenue en 2017. L'analyse de l'offre et de la demande sur la base des annonces immobilières montre que la demande de maisons individuelles est stable, voire en augmentation, dans toute la Suisse comme dans les différentes régions. Cela résulte de l'Online Home Market Analysis (OHMA) de homegate.ch en collaboration avec le Swiss Real Estate Institute de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ).

- **Raccourcissement des temps de parution dans presque toutes les régions de Suisse**
À l'exception de la Suisse centrale, des temps de parution plus courts ont été observés dans toutes les régions. Le volume d'annonces et le changement de la durée de parution varient considérablement d'une région à l'autre.
- **Plus de maisons individuelles vendues**
Au cours de la période sous revue, le nombre d'annonces en ligne placées sur des portails immobiliers dans des régions telles que la Suisse orientale, le Tessin, Genève ou Vaud/Valais a été nettement plus élevé qu'au cours de la période précédente. Il s'agit d'un indicateur de croissance des achats de maisons individuelles.
- **Différences significatives dans les prix de l'offre entre les régions**
Dans les communes suburbaines de la région de Berne et de la Suisse orientale, les maisons sont proposées en moyenne pour environ CHF 5 400 et CHF 5 500 par m² de surface habitable nette. Dans les communes suburbaines de la région de Genève, on demande presque le double: CHF 10 200.
- **La demande de petites maisons individuelles abordables est la plus soutenue dans les communes suburbaines.**
Pour trouver un acheteur, les petites maisons individuelles de 5,5 pièces et moins et un prix inférieur à CHF 1 million restent le moins longtemps (58 jours) sur le marché.

Entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2017, quelque 31 100 maisons individuelles ont été mises en vente sur des portails Internet dans toute la Suisse. Cela représente une augmentation d'environ 3 % par rapport à l'année précédente. Simultanément, le temps moyen de parution s'est raccourci de 9 jours pour atteindre 95 jours de parution. C'est la preuve d'une demande croissante sur le marché suisse des maisons individuelles.



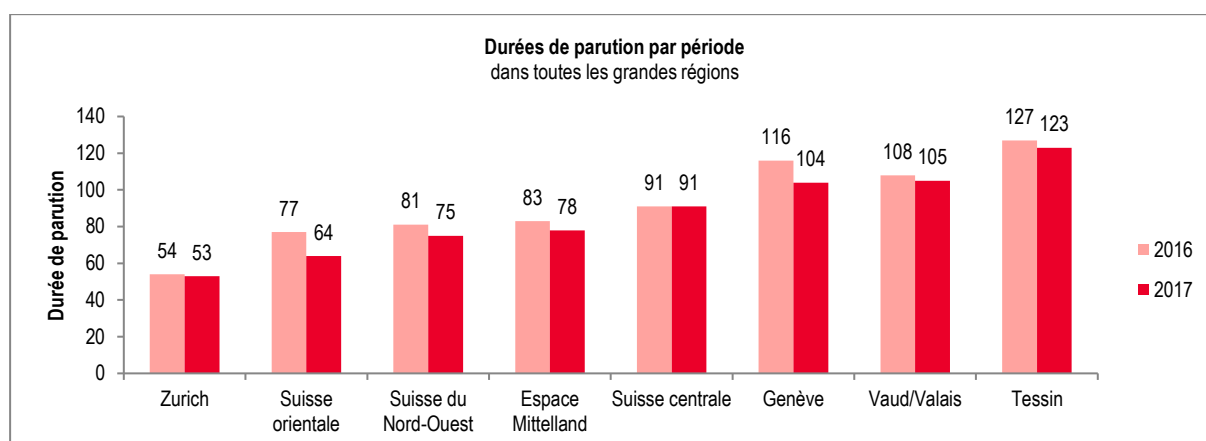
Les maisons individuelles sont de nouveau plus populaires que les appartements en PPE.

Il y a quelques années, la maison individuelle a été qualifiée comme étant un modèle dépassé. Les appartements en PPE étaient pronostiqués comme la propriété résidentielle de l'avenir. En réalité, le contraire s'est produit. La demande d'appartements en PPE a diminué. Avec une moyenne de 103 jours de parution, il faut aussi beaucoup plus de temps pour vendre un appartement en PPE qu'une maison individuelle (cf. étude OHMA de septembre 2017). Malgré des prix et des obstacles financiers plus élevés, la maison individuelle jouit d'une popularité croissante en Suisse.

Prof. Dr Peter Ilg du Swiss Real Estate Institute de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ) voit plusieurs raisons à cette évolution: « Des facteurs tels que l'éloignement géographique des voisins et un jardin privé pour les enfants deviennent d'une part de plus en plus importants pour les acheteurs de maisons dans une Suisse de plus en plus densément peuplée. D'autre part, une partie croissante d'acheteurs croit que l'achat d'un terrain à bâtir, devenant de plus en plus rare, ne peut pas être une grande erreur sur le long terme ».

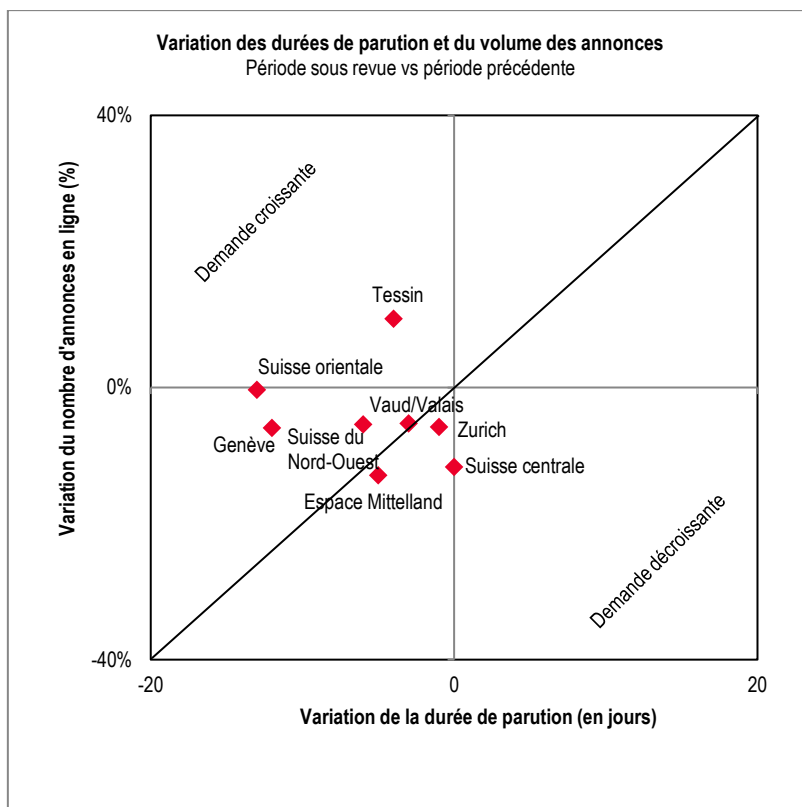
Les objets à Zurich et en Suisse orientale se vendent le plus rapidement

Les maisons dans la région de Zurich se vendent le plus rapidement avec 53 jours de parution. En Suisse orientale aussi, une maison individuelle trouve rapidement preneur après 64 jours de parution. Dans le sud et l'ouest du pays, il faut presque deux fois plus de temps: à Genève (104 jours), dans les cantons de Vaud/Valais (105 jours) et au Tessin (123 jours), les maisons individuelles doivent être publiées environ deux fois plus longtemps que dans la région de Zurich pour être vendues.



À l'exception de la Suisse centrale, les temps de parution moyens se sont raccourcis dans toutes les régions analysées. Avec une période de parution moyenne de 13 jours, respectivement 12, les marchés de Suisse orientale et de Genève sont les plus tendus.

La modification simultanée des temps de parution et du nombre d'objets proposés amène à la conclusion que la demande a changé (voir l'illustration ci-dessous): Dans la région du Tessin, le nombre de jours de parution a diminué, bien que beaucoup plus de maisons aient été proposées. Cela suggère une augmentation significative de la demande de maisons individuelles au Tessin. L'intérêt croissant pour les maisons individuelles s'observe également en Suisse orientale, dans la région de Genève et dans le nord-ouest de la Suisse. Les régions Vaud/Valais, Espace Mittelland et Zurich restent inchangées. Seule la Suisse centrale connaît une légère baisse de la demande.



Différences régionales significatives au niveau des prix demandés

Au cours de la période sous revue, les prix moyens de loin les plus élevés pour les maisons individuelles ont de nouveau été demandés dans la région de Genève. Une maison individuelle dans l'agglomération genevoise coûte en moyenne CHF 10 100 par mètre carré de surface habitable nette. Dans les zones urbaines de la région Espace Mittelland, il faut environ la moitié, soit environ 5 400 francs. Les agglomérations de la région Zurich se situent juste derrière la Suisse centrale en termes de prix (8 600 francs contre 8 700 francs).

OHMA – Online Home Market Analysis

L'OHMA est une analyse semestrielle qui est effectuée en alternance sur le développement de la durée de parution des maisons individuelles et des appartements en PPE sur tous les principaux portails immobiliers suisses. L'analyse des huit grandes régions examinées couvre l'ensemble de la Suisse. Les analyses sont effectuées en profondeur pour les communes suburbaines et/ou les centres. L'analyse comporte des informations désagrégées et différenciées au niveau régional sur l'évolution de l'offre et de la demande de logements en propriété.

Homegate.ch a publié l'analyse en collaboration avec le Swiss Real Estate Institute de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ).

Contact médias

Homegate AG, Carina Schönenberger, porte-parole
tél. 044 711 86 80, carina.schoenenberger@homegate.ch

Contact spécialiste:

Swiss Real Estate Institute, Prof. Dr Peter Ilg, Directeur de l'institut
Tel. 043 322 26 84, 043 322 26 13 (Secrétariat), peter.ilg@swissrei.ch

Homegate AG a été fondée en 2001 et est depuis devenue une entreprise numérique leader sur le marché immobilier suisse. Avec plus de 8,4 millions de visiteurs et plus de 85 000 transactions immobilières actuelles, homegate.ch est le n° 1 des portails suisses immobiliers (Net-Matrix Audit 2/2018; Visits). Homegate AG emploie plus de 80 personnes à ses sièges sociaux de Zurich et Lausanne. Homegate AG fait partie du groupe médiatique suisse Tamedia AG, et compte parmi ses actionnaires la Banque Cantonale de Zurich.

Le **Swiss Real Estate Institute** est une fondation de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ) et de l'Association suisse de l'économie immobilière (SVIT). L'institut se concentre outre la recherche sur les domaines de l'enseignement et de service/conseil sur le secteur de l'immobilier suisse.

www.swissrei.ch

Die **Homegate AG** wurde 2001 gegründet und hat sich seither zum führenden Digital-Unternehmen im Schweizer Immobilienmarkt entwickelt. Mit mehr als 8,4 Millionen Besuchen sowie über 85'000 aktuellen Immobilienangeboten ist homegate.ch die Nr. 1 unter den Schweizer Immobilienportalen (Net-Matrix Audit 2/2018; Visits). Am Unternehmenssitz Zürich und in Lausanne beschäftigt die Homegate AG mehr als 80 Mitarbeitende. Die Homegate AG gehört zur Schweizer Mediengruppe Tamedia AG, weiterer Aktionär ist die Zürcher Kantonalbank.

Das **Swiss Real Estate Institute** ist eine Stiftung der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich und des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz. Das Institut konzentriert sich neben der Forschung auf die Bereiche Lehre und Dienstleistung/Beratung für die Schweizer Immobilienwirtschaft. www.swissrei.ch