

Zurich, 2 octobre 2019

Communiqué de presse: OHMA – Online Home Market Analysis

## La demande d'appartements en PPE augmente encore davantage

**Dans toute la Suisse, la demande d'appartements en PPE augmente encore davantage qu'au cours des périodes précédentes. C'est ce qui ressort de l'Online Home Market Analyse (OHMA) de homegate.ch, effectué en collaboration avec le Swiss Real Estate Institute de l'école supérieure d'économie de Zurich HWZ. Dans l'ensemble de la Suisse et dans pratiquement toutes les régions couvertes par l'enquête, la durée de parution moyenne s'est raccourcie. Et ce, bien que le nombre d'appartements en PPE proposés sur Internet ait augmenté. L'analyse de l'offre et de la demande a été effectuée sur la base des annonces parues sur les quatre principales places immobilières suisses entre le 1er juillet 2018 et le 30 juin 2019 par rapport à la période précédente.**

- **Augmentation du nombre d'appartements en PPE proposés sur Internet**  
Au cours de l'année sous revue, le nombre d'appartements en PPE proposés à la vente sur les portails en ligne a augmenté de 9,7% dans toute la Suisse. Seulement deux des huit régions couvertes par l'enquête, Genève et Vaud/Valais, ont connu une baisse de l'offre immobilière par rapport à la période précédente.
- **Raccourcissement des durées de parution dans pratiquement toutes les régions**  
Malgré l'augmentation du nombre d'annonces, les appartements en PPE ont dû être annoncés beaucoup moins longtemps avant de trouver un acheteur: les durées de parution se sont raccourcies de 70 à 61 jours en moyenne. Ce n'est que dans la région de Zurich que la durée de parution s'est légèrement rallongée (plus un jour).
- **Accroissement marqué de la demande d'appartements en PPE**  
En raison du raccourcissement significatif des durées de parution et de l'augmentation simultanée du nombre d'annonces, on peut conclure que la demande d'appartements en PPE a nettement augmenté par rapport à la période précédente dans l'ensemble de la Suisse et dans la plupart des régions couvertes par l'enquête. Ceci est d'autant plus remarquable qu'il était déjà possible de constater une augmentation significative de la demande par rapport à l'année précédente. Les régions de Suisse romande analysées font exception: dans les régions Genève et Vaud/Valais, où la demande était encore en hausse au cours de la période précédente, celle-ci a ensuite stagné au cours de la période sous revue.

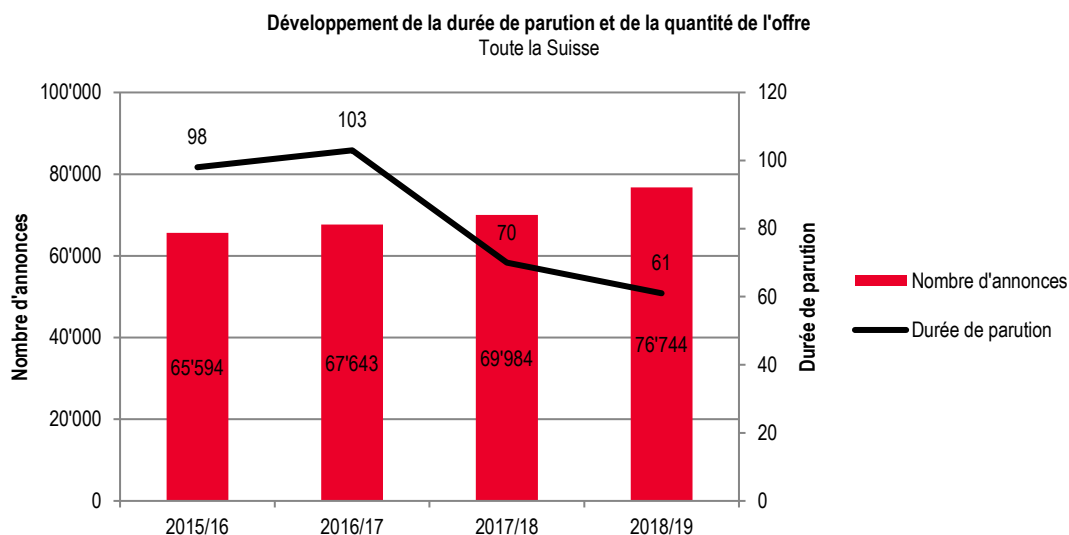
- **Raréfaction de l'offre de petits appartements en PPE, mais hausse de la demande dans le segment supérieur**

La demande la plus forte concerne les appartements en PPE dans le segment des appartements très bon marché et moyen pour moins de CHF 1,5 million, ainsi que les appartements d'une pièce en particulier. Ces derniers affichent les durées de parution les plus courtes. Pour les appartements chers à partir de CHF 1,5 million, la recherche d'un acquéreur prend un peu plus de temps, mais c'est dans ce segment que le raccourcissement de la durée de parution est le plus marqué par rapport à la période précédente.

- **La ville de Zurich devance la ville de Genève avec l'appartement en PPE le plus cher de Suisse**

Pour la première fois, la ville de Zurich devance Genève comme la ville où les prix de l'immobilier résidentiel sont les plus élevés. En moyenne, 13 000 CHF par mètre carré de surface habitable nette sont demandés à Zurich contre 12 900 CHF à Genève. À Berne, la ville la moins chère, il faut déboursier moins de la moitié, c'est-à-dire, CHF 6 100 par mètre carré.

Dans la période sous revue entre le 1er juillet 2018 et le 30 juin 2019, quelque 77 000 appartements en PPE ont été mis en vente sur Internet dans toute la Suisse, en hausse de 9,7% par rapport à la période précédente. Malgré cette augmentation de l'offre, la durée de parution moyenne s'est nettement raccourcie. Certains appartements en PPE ont dû être proposés pendant plus de 61 jours avant que la vente puisse avoir lieu. Par rapport à l'année précédente, cela correspond à un raccourcissement de la durée de parution de 9 jours (-12,9%). L'augmentation simultanée de l'offre et le raccourcissement de la durée de parution moyenne indique une forte croissance de la demande d'appartements en PPE en Suisse.



### **Demande soutenue et soutenue pour les appartements en PPE**

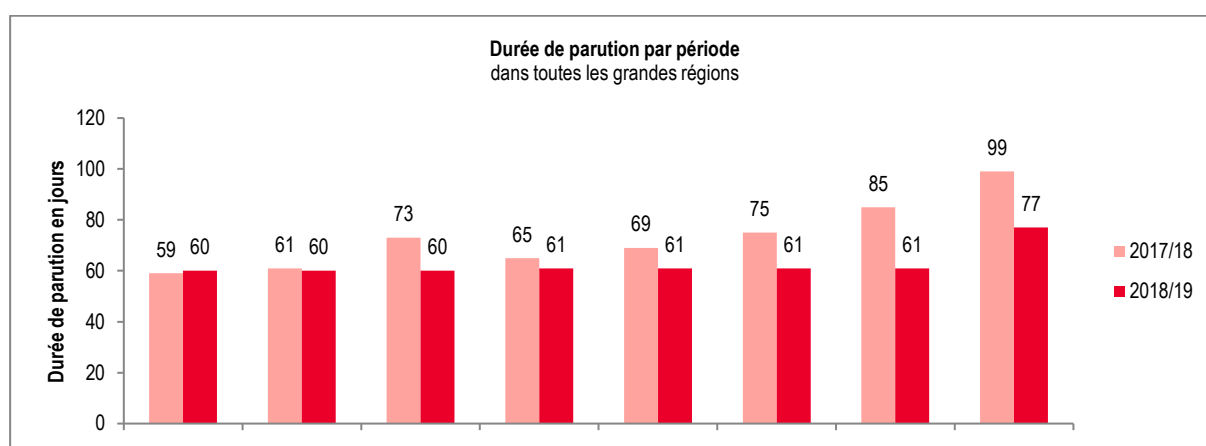
L'évolution historique du volume de l'offre et de la durée de parution moyenne montre que le marché suisse des appartements en PPE a retrouvé son rythme de croissance au cours des deux dernières années. L'augmentation constante du nombre d'appartements en PPE proposés sur Internet depuis le deuxième semestre de 2017, conjuguée au raccourcissement continu de la durée de parution moyenne, qui est passée de plus de 100 à 61 jours, suggère une augmentation soutenue de la demande.

Peter Ilg, directeur du ISwiss Real Estate Institute de la Hochschule für Wirtschaft Zürich (HWZ), voit les raisons suivantes pour cette demande toujours croissante: «La situation économique toujours bonne, les faibles taux d'intérêt à long terme et le faible taux de chômage fournissent aux ménages privés des conditions économiques idéales pour investir à long terme dans leur propre bien immobilier, généralement le plus gros investissement dans le cycle de vie d'un ménage privé. En outre, des études montrent que l'achat à un taux d'intérêt hypothécaire allant jusqu'à 2% est nettement moins cher que la location. Toutefois, pour répondre aux exigences élevées des autorités de surveillance bancaire en matière de capacité financière, environ un tiers des acheteurs doivent recourir à des prêts provenant de l'environnement familial».

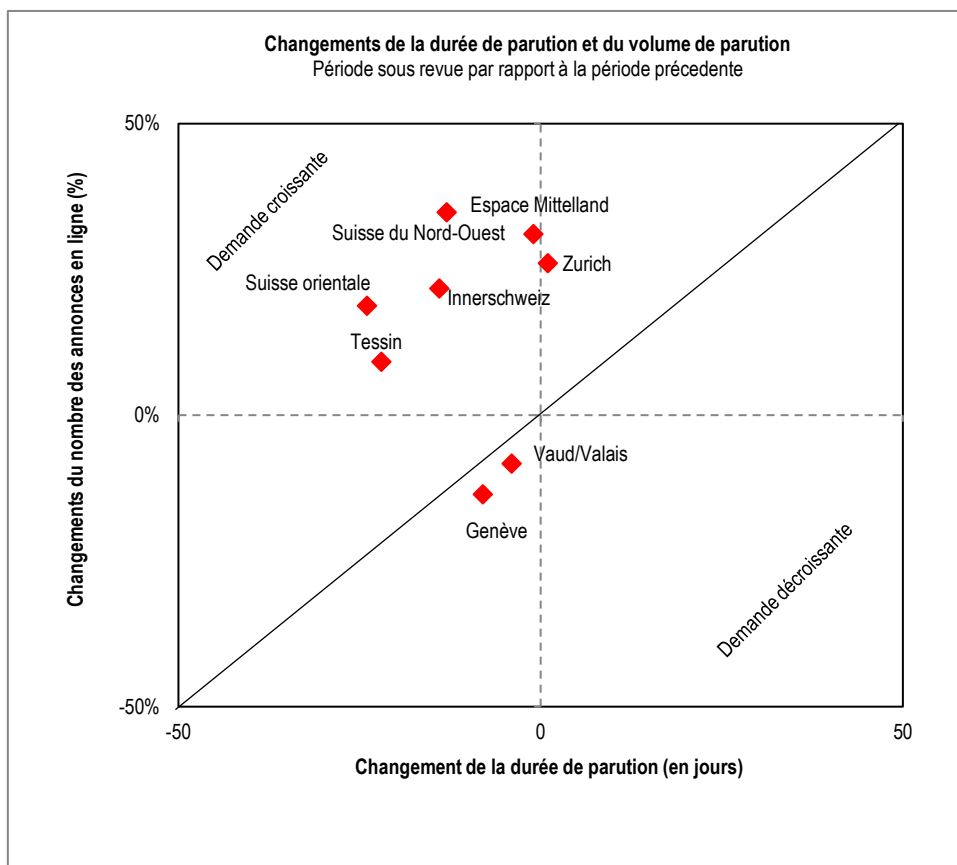
### Les appartements à Zurich, dans l'Espace Mittelland et en Suisse du Nord-Ouest trouvent acquéreur le plus rapidement

Dans la région de Zurich, dans l'Espace Mittelland et en Suisse du Nord-Ouest, les appartements en PPE se vendent le plus rapidement avec une moyenne de 60 jours de parution. À 61 jours, les vendeurs d'appartements en PPE des régions Vaud/Valais, Suisse orientale et centrale et Genève ont dû attendre un petit peu plus longtemps pour trouver des acquéreurs que le groupe dont les durées de parution sont les plus courtes. Avec une moyenne de 77 jours, le Tessin reste la région où la durée de parution est la plus longue.

C'est dans les deux régions du Tessin (changement de la durée de parution -22 jours) et de la Suisse orientale (changement de la durée de parution de -24 jours) que l'offre excédentaire a le plus diminué et que la valeur médiane de la Suisse de la durée de parution a le plus fortement progressé (61 jours). La région de Zurich a été la seule à enregistrer un rallongement de la durée de parution avec une augmentation de 1 jour à 60 jours.



La comparaison de l'évolution de la durée de parution et du volume de l'offre permet de tirer des conclusions sur l'évolution de la demande. Dans la région de Zurich, par exemple, le nombre d'annonces a augmenté de 20% par rapport à la période précédente. La durée de parution ne s'est que légèrement rallongée d'un jour. Dans le graphique suivant, la région de Zurich fait donc partie de la catégorie «Demande croissante». Dans la région de Genève et Vaud/Valais, les durées de parution moyennes de 11.6%, respectivement 6.2% étaient disproportionnellement plus courts que les baisses (relatives) du nombre d'offres (-11.5%, respectivement) -4.7%. Cela indique une demande stable ou légèrement à la baisse.



### **OHMA – Online Home Market Analysis**

L'OHMA est une analyse semestrielle effectuée en alternance sur le développement de la durée de parution des maisons individuelles et des appartements en PPE dans tous les principaux marchés en ligne 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 la demande des propres logements.

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

#### **Contact médias:**

Homegate AG, Melanie Müller

Tél. 044 711 86 40, [melanie.mueller@homegate.ch](mailto:melanie.mueller@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](mailto:peter.ilg@swissrei.ch)

**Homegate SA** a été fondée en 2001 et est depuis devenue une entreprise numérique leader sur le marché immobilier suisse. Avec plus de 9 millions de visites et plus de 100 000 offres immobilières actuelles, homegate.ch est le premier portail immobilier suisse. Homegate SA emploie plus de 100 personnes à son siège à Zurich et à Lausanne. Homegate SA fait partie du groupe médiatique suisse Tamedia SA, et compte parmi ses actionnaires la Banque Cantonale de Zurich.

Le **Swiss Real Estate Institute** est une fondation de l'école supérieure 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](http://www.swissrei.ch)