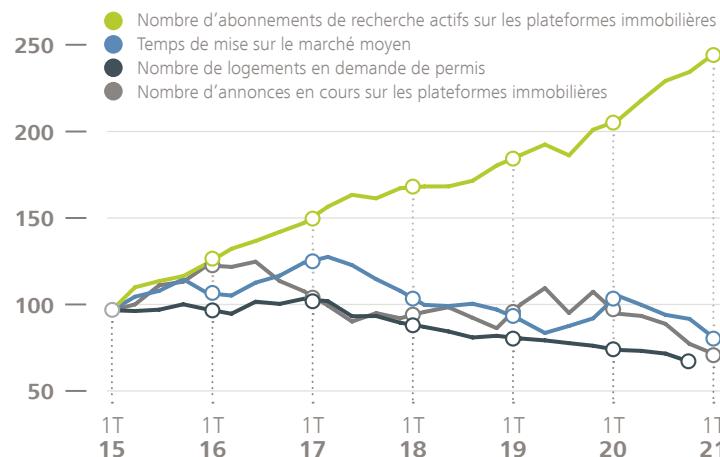


# Étude sur l'immobilier en Suisse / T3 2021

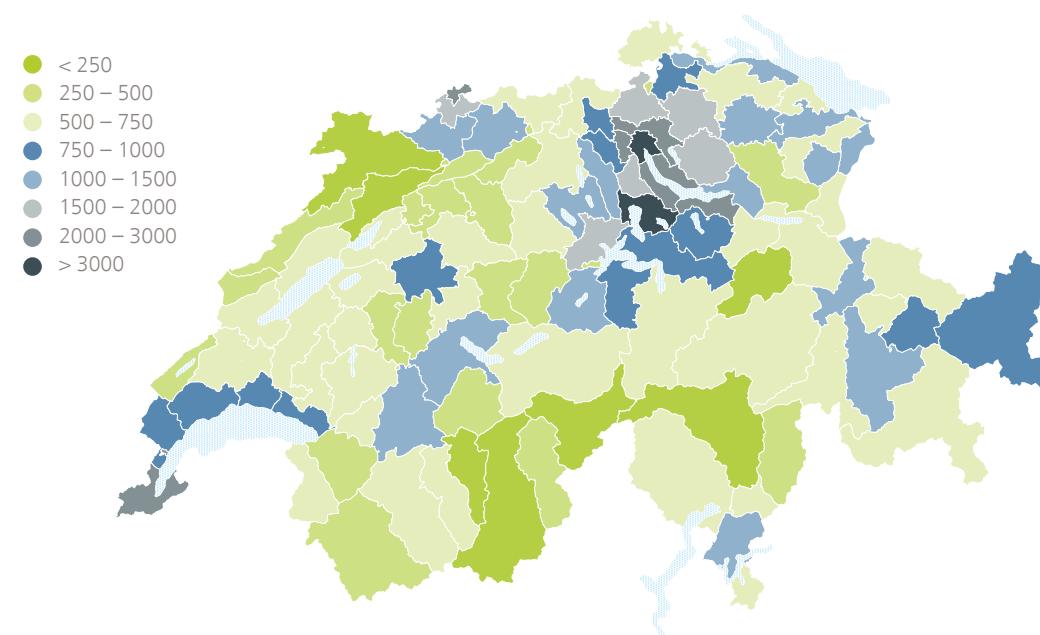
## Des terrains à bâtir très convoités

Une forte demande rencontre une offre restreinte – ce qui vaut pour le marché du logement à usage propre est encore plus vrai pour les terrains à bâtir. Pour en savoir plus, lisez la dernière étude «Immobilier Suisse» de Raiffeisen Economic Research.

Une demande soutenue face à une offre limitée  
Indicateurs du marché du logement en propriété à usage propre (T1-2015 = 100)

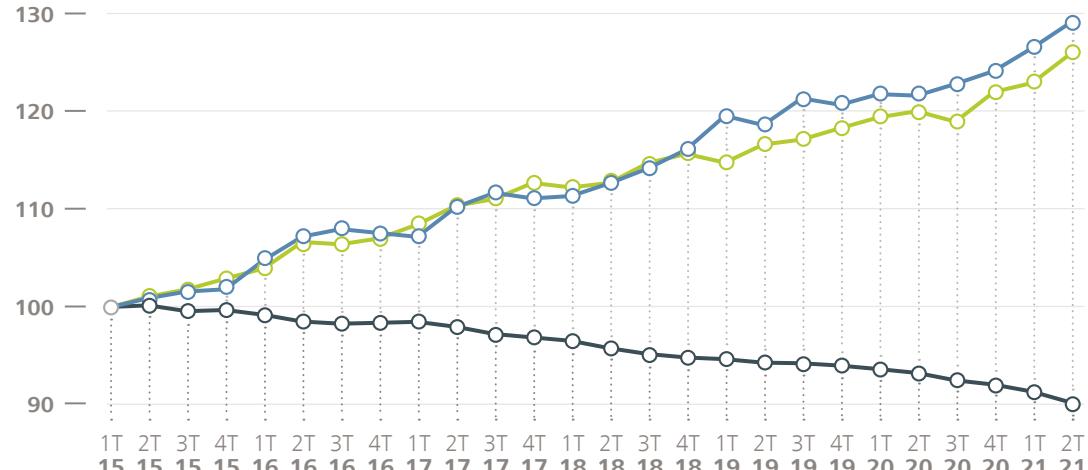


Grandes différences entre les prix des terrains à bâtir  
Prix médian par m<sup>2</sup> pour terrains à bâtir maisons individuelles par régions



Accélération de l'enchérissement sur le marché du logement en propriété

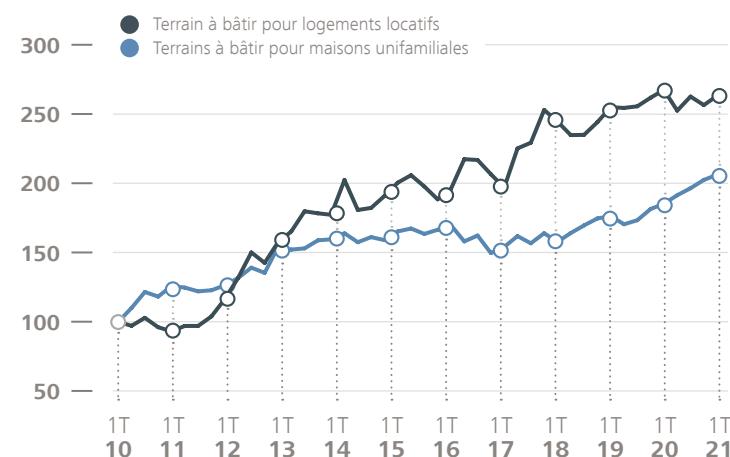
Indice des prix (T1-2015 = 100)



Maisons individuelles CHF 1'160'000

Propriétés par étages CHF 8'400/m<sup>2</sup>

Les prix des terrains à bâtir ne cessent d'augmenter  
Indices de prix des terrains à bâtir, par usage (T1-2010 = 100)



La durée de mise sur le marché se raccourcit

\* Durée d'insertion en jours

Logements locatifs

33 \* Variation par rapport à l'exercice précédent en jours -3

Propriétés par étages

62 \* Variation par rapport à l'exercice précédent en jours -28

Maisons individuelles

68 \* Variation par rapport à l'exercice précédent en jours -8

«L'évolution des prix sur le marché du logement en propriété s'est accélérée.

Or les prix records ne sont pas dus à la spéculation, mais s'expliquent par des facteurs fondamentaux. La demande de biens à l'achat a encore augmenté pendant la crise du coronavirus. L'offre de logements neufs est limitée par la rareté des terrains à bâtir, également disputés. Les promoteurs qui souhaitent construire des logements locatifs se bousculent également pour y accéder.»

Francis Schwartz,  
Raiffeisen Economic  
Research

## Vue d'ensemble du marché



### Demande

#### Population

L'immigration nette reste stable, ce qui signifie que la majeure partie de l'offre de logements locatifs neufs arrivant sur le marché peut être absorbée.



### Demande

#### PIB

Les déplacements liés à la consommation sont déjà revenus à leur niveau normal, et les équipements de loisirs sont de nouveau bien achalandés. L'économie suisse devrait retrouver son niveau d'avant-crise d'ici la fin de l'année.



### Offre

#### Activité de construction

Sur le marché du logement en propriété, la demande continuera de distancer largement l'offre, ce qui renforcera davantage encore la rareté.



### Perspectives pour les prix

#### Propriété du logement

Une offre très restreinte fait face à une demande soutenue. Tous ceux qui peuvent acheter le font, la possession de son logement étant toujours moins onéreux que la location, grâce aux faibles taux d'intérêt.



### Perspectives pour les prix

#### Loyers

La baisse des nouveaux loyers, qui se poursuit depuis un certain temps, s'est maintenue à un rythme inchangé. En raison des taux de vacance toujours élevés, les loyers demandés resteront sous pression.