

Étude sur l'immobilier en Suisse /T3 2021

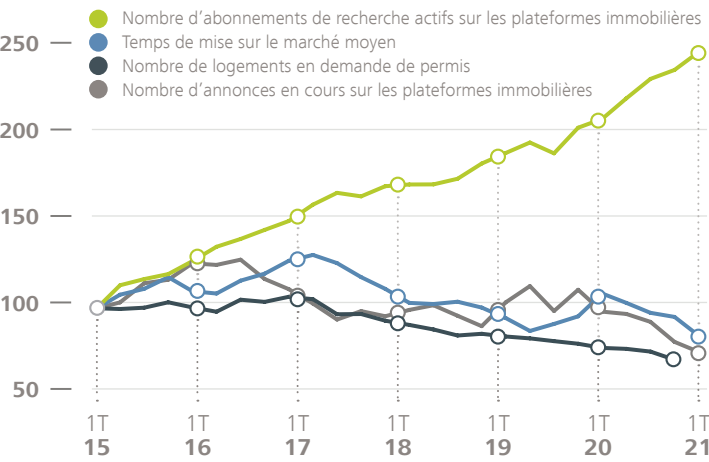
Des terrains à bâtir très convoités

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.



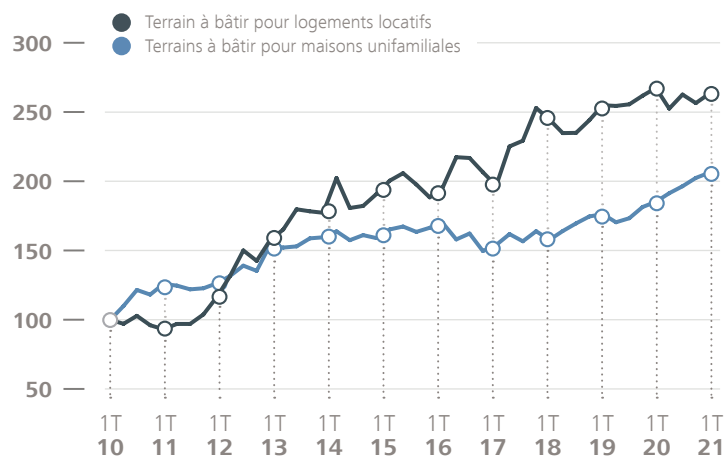
Une demande soutenue face à une offre limitée

Indicateurs du marché du logement en propriété à usage propre (T1-2015 = 100)



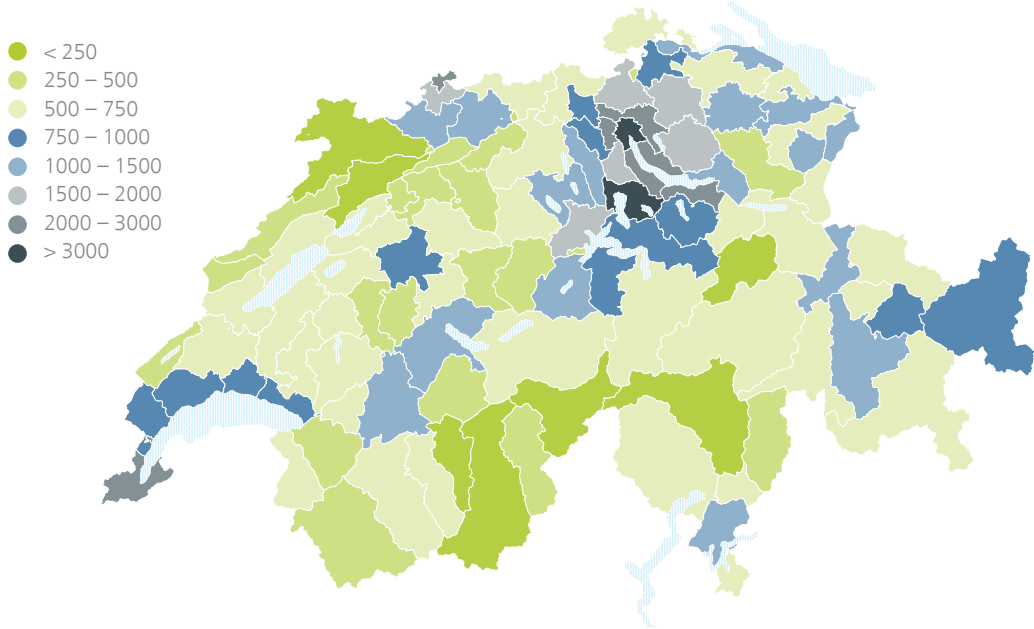
Les prix des terrains à bâtir ne cessent d'augmenter

Indices de prix des terrains à bâtir, par usage (T1-2010 = 100)



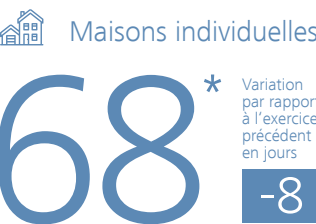
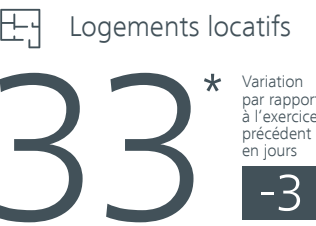
Grandes différences entre les prix des terrains à bâtir

Prix médian par m² pour terrains à bâtir maisons individuelles par régions



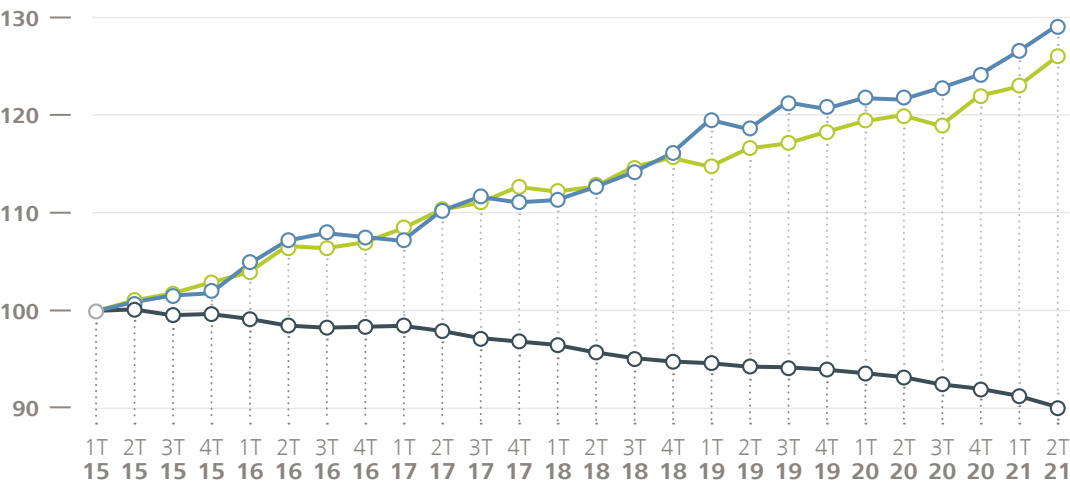
La durée de mise sur le marché se raccourcit

* Durée d'insertion en jours



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/m²

Logements locatifs
CHF 220/m²/an

«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, âprement 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 onéreuse 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.