

Etude sur l'immobilier suisse / T3 2020

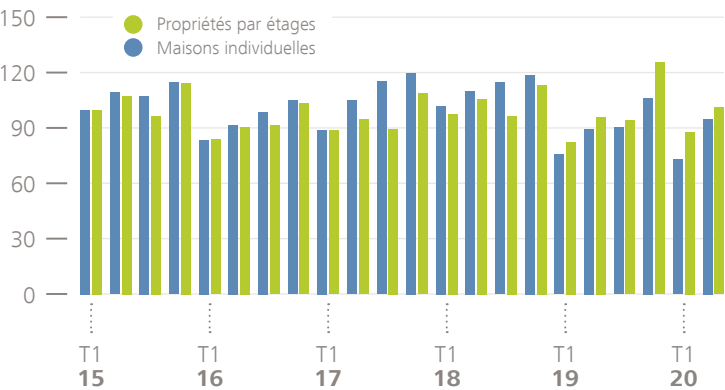
Un marché du logement en propriété robuste

Même à l'heure du coronavirus, le marché du logement en propriété continue sa progression stable. Rien n'indique un fléchissement. Apprenez-en plus dans la récente étude de Raiffeisen Economic Research, intitulée «Immobilier suisse».



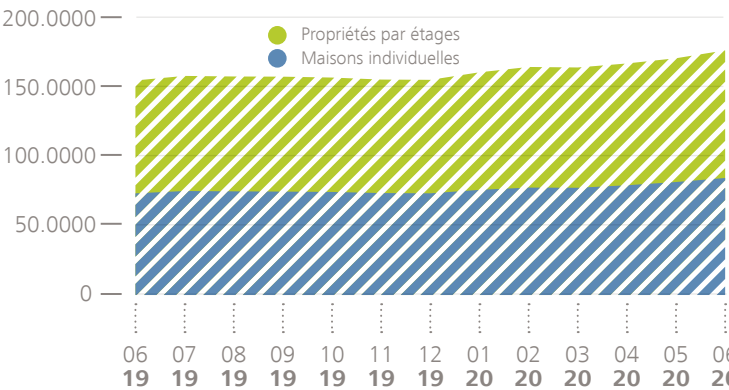
Nombre stable de changements de propriétaire

Nombre de transactions sur logements en propriété, indexé, T115 = 100



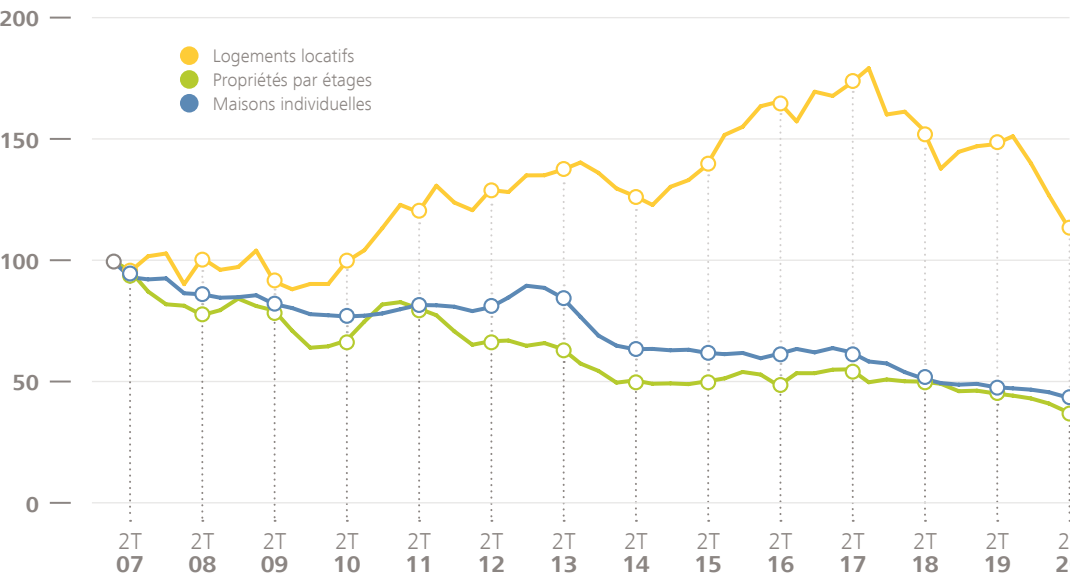
Trop de temps passé enfermé chez soi fait naître bien des envies

Nombre d'abonnements de recherches sur les principaux portails immobiliers



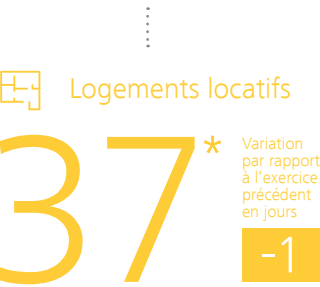
De moins en moins de demandes de permis de construire pour logements en propriété

Demandes de permis de construire, chiffre indexé, T107 = 100



Le coronavirus allonge la durée de commercialisation des logements en propriété

* Durée d'insertion en jours



Propriétés par étages

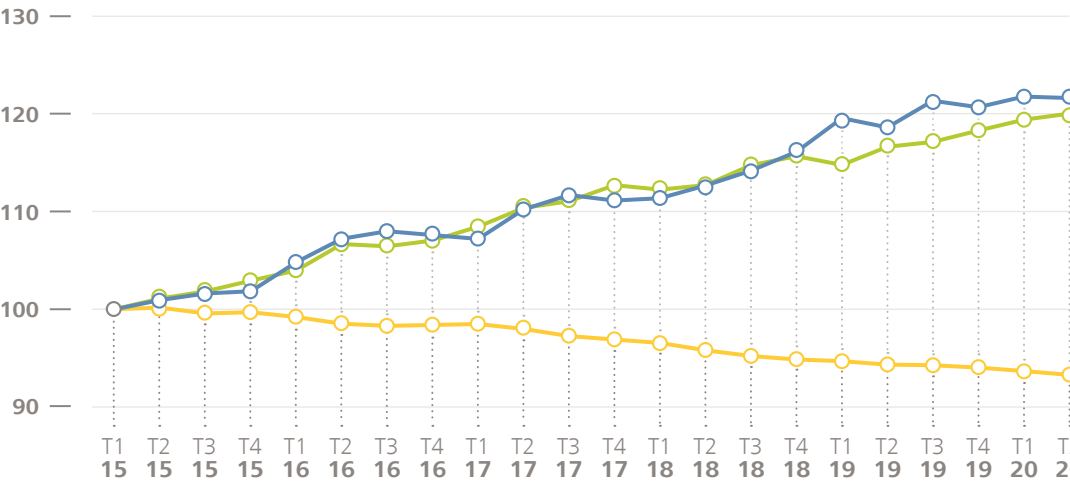


Maisons individuelles



Les prix des maisons individuelles ne baissent que peu et les propriétés par étages voient même leurs prix augmenter

Indice des prix, T115 = 100



Maisons individuelles
CHF 1'090'000

Propriétés par étages
CHF 7'900/m²

Logements locatifs
CHF 220/m²/an

«La crise se fait peu sentir sur le marché de la propriété. L'offre et le volume de transactions sont quasiment revenus à leur niveau précédent. Le marché des logements en propriété fait ainsi preuve d'une grande capacité de résistance. La baisse du nombre de demandes de permis de construire et l'augmentation du nombre d'abonnements de recherche pour les logements en propriété prémunissent les prix de toute baisse.»

Michel Fleury,
Raiffeisen Economic Research

Vue d'ensemble du marché



Demande Population

Le solde migratoire des résidents étrangers recule en raison du coronavirus. C'est surtout sur le marché des logements locatifs que l'absence de cette demande prévue se fait sentir.



Demande Revenus

Les emplois sont petit à petit repourvus, mais de nombreux salariés restent en chômage partiel. Le taux de chômage va continuer à augmenter. Les revenus agrégés ont donc tendance à reculer.



Offre

Locaux vacants
L'absence d'immigrants et la baisse de formation de nouveaux ménages continuent à faire augmenter le nombre de locaux vacants. Dans les villes, on voit également arriver de plus en plus de logements Airbnb sur le marché immobilier classique.



Perspectives de prix Propriété

Le marché des logements en propriété se montre résistant. Le faible taux d'intérêt et l'offre restreinte prémunissent les prix contre toute baisse. La baisse de revenus des ménages limite aussi les hausses des prix.



Perspectives de prix Locations

La pression sur les nouveaux loyers est de plus en plus forte en raison de la hausse du nombre de locaux vacants. Les communes dépendantes de l'immigration, sont particulièrement touchées.