

Zurich, le mercredi, 26 septembre 2018

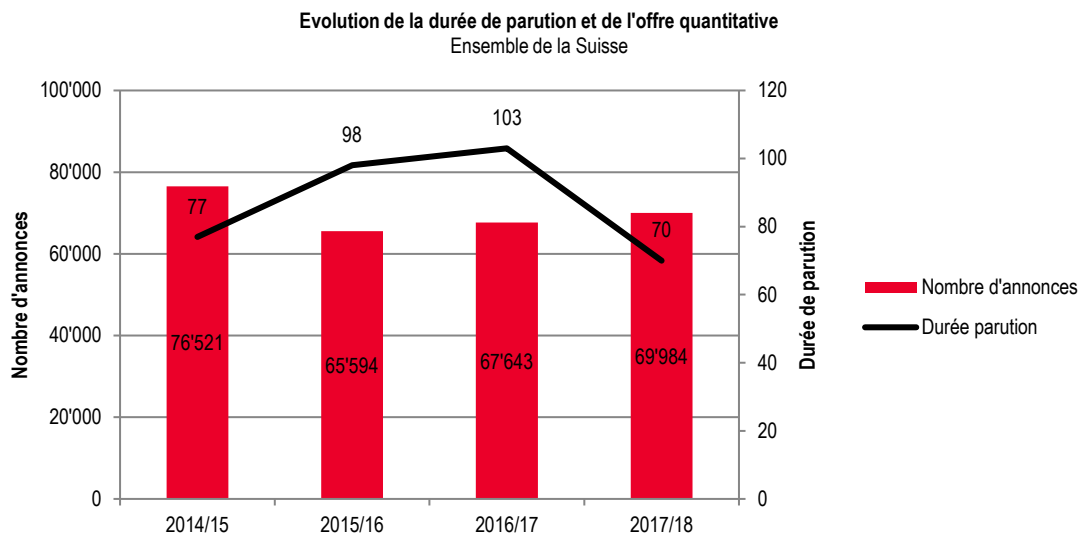
Communiqué de presse : OHMA – Online Home Market Analysis

## **La demande d'appartements en PPE à nouveau en plein essor**

**Dans toute la Suisse, la demande d'appartements en PPE est à nouveau en hausse. Cela ressort de l'analyse Online Home Market Analyse (OHMA) de homegate.ch, effectuée en collaboration avec le Swiss Real Estate Institute de l'école supérieure d'économie de Zurich HWZ. Dans les différentes régions, la durée moyenne de parution s'est considérablement réduite, bien que le nombre d'appartements en PPE proposés sur Internet ait augmenté dans la plupart des régions étudiées. Entre le 1er juillet 2017 et le 30 juin 2018, l'offre et la demande ont été analysées sur la base des annonces de toutes les grandes places immobilières suisses.**

- **Augmentation du nombre d'appartements en PPE proposés sur Internet**  
Une augmentation du nombre d'appartements proposés à la vente sur les portails en ligne a été observée dans toute la Suisse. Seules les régions de Genève, du Vaud/Valais et de l'Espace Mittelland ont présenté moins de biens immobiliers par rapport à la période précédente.
- **Réduction significative des durées de parution dans toutes les régions de Suisse**  
Dans toutes les grandes régions de Suisse, la durée moyenne de parution a diminué, bien qu'un plus grand nombre d'appartements ait été proposé dans de nombreux endroits. Cela indique une poussée de la demande. Dans la plupart des régions, la recherche d'un acheteur a pris beaucoup moins de temps.
- **Les appartements en PPE petits et à un prix attrayant sont prisés dans les villes sondées**  
Les appartements en PPE de moins d'un million de francs et les petits objets de trois pièces ou moins sont les plus recherchés. Dans la plupart des villes étudiées, ces appartements trouvent un acheteur le plus rapidement.
- **Des différences significatives dans les prix de l'offre entre les villes étudiées**  
La surface habitable la plus chère se situe en ville de Genève. Un mètre carré de surface habitable a été proposé dans la médiane à 12 900 CHF. À Saint-Gall, la ville la moins chère, il faut déboursier moins de la moitié du prix, c'est-à-dire, CHF 6 000 par mètre carré.

Entre le 1er juillet 2017 et le 30 juin 2018, quelque 70 000 appartements en PPE ont été mis en vente sur Internet dans toute la Suisse. Cela représente une augmentation de 3,5% par rapport à la période précédente. Malgré cette augmentation du nombre d'offres, la durée moyenne de parution a fortement diminué. Certains appartements en PPE ont dû être publiés pendant plus de 70 jours avant que la vente ne puisse avoir lieu. Par rapport à l'année précédente, cela correspond à une diminution de 33 jours de parution (-32%). La combinaison d'une offre plus importante et d'une réduction significative de la période moyenne de parution suggère une forte augmentation de la demande d'appartements en PPE en Suisse.



### Reprise de la demande de appartements en PPE

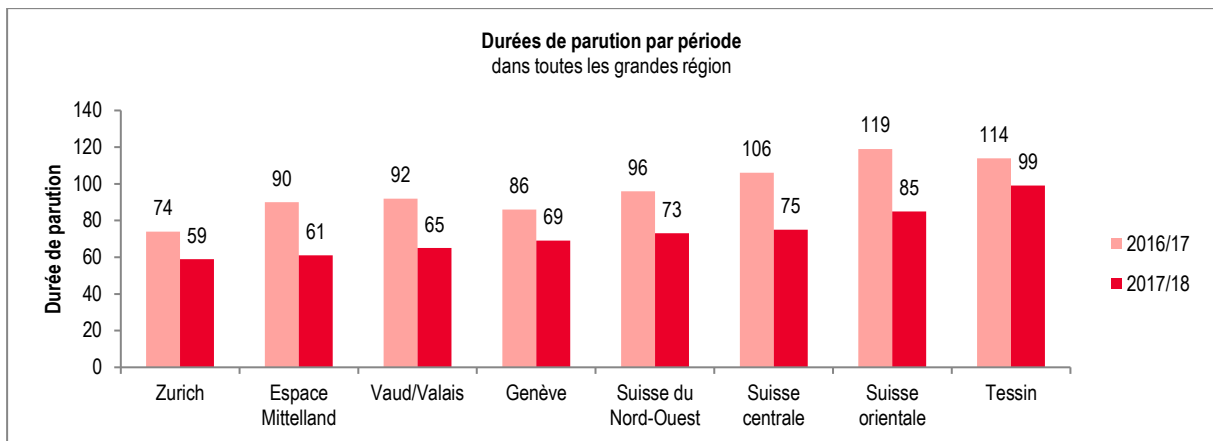
L'évolution historique du volume de l'offre et de la durée moyenne de parution indique que le marché suisse des appartements en PPE connaît à nouveau une augmentation significative de la demande après deux ans de baisse. Au cours de l'année de référence 2014/15, 76 521 appartements ont été proposés dans toute la Suisse, qui ont été vendus en moyenne après 77 jours de parution. En 2015/16 et 2016/17, la durée de parution avait passé à 103 jours, bien que le nombre d'appartements annoncés eût diminué.

Au cours de la période sous revue, la demande sur le marché suisse des appartements en PPE s'est à nouveau redressée. Peter Ilg, directeur de l'Institut suisse de l'immobilier de la Hochschule für Wirtschaft Zürich (HWZ), voit les raisons suivantes pour cette demande croissante : « La bonne conjoncture économique actuelle et la faiblesse persistante des taux d'intérêt hypothécaires stimulent l'achat de propriétés résidentielles. De plus, de nombreux appartements en PPE continueront d'être achetées à titre d'objets de placement à louer, car il n'existe actuellement aucune autre solution de placement attrayante. La hausse du prix des maisons individuelles signifie aussi que les personnes souhaitant acheter leur propre maison doivent de plus en plus se tourner vers les appartements en PPE ».

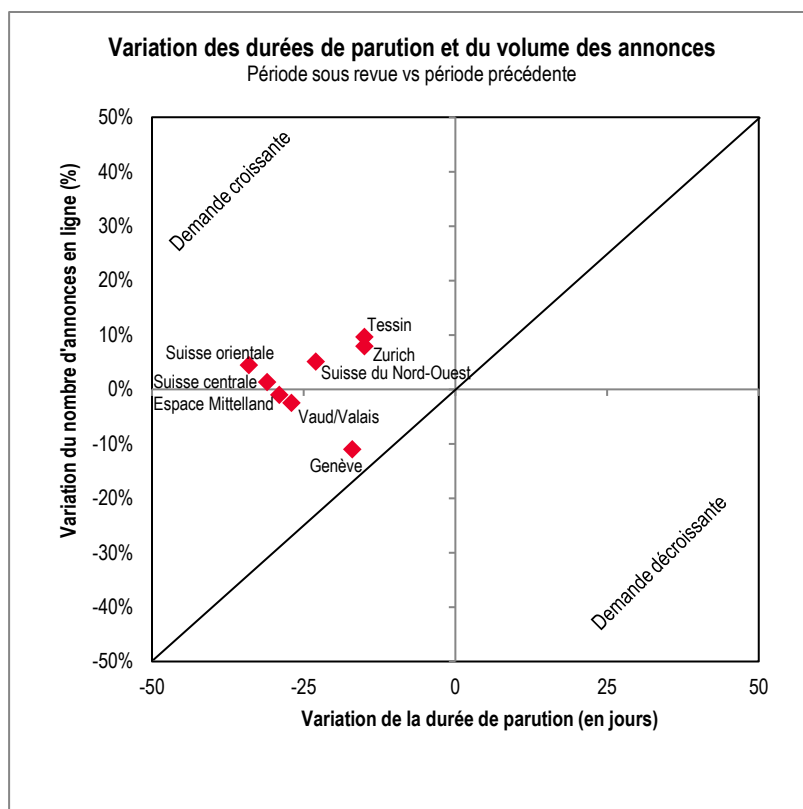
### Les appartements dans l'Espace Mittelland et à Zurich trouvent acquéreur le plus rapidement

Dans la région de Zurich, les appartements en PPE se vendent le plus rapidement avec une moyenne de 59 jours de parution. Dans la région de l'Espace Mittelland, les objets trouvent un acheteur après 61 jours en moyenne. Dans les régions Vaud/Valais (65 jours), Genève (69 jours), Suisse du Nord-Ouest (73 jours) et Suisse centrale (75 jours), les appartements en PPE doivent être annoncés pendant plus de deux mois sur des portails Internet. En Suisse orientale (85 jours) et au Tessin (99 jours), les ventes prennent en moyenne beaucoup plus de temps.

Dans toutes les régions, on observe une nette diminution de la durée moyenne de parution. La Suisse orientale et la Suisse centrale ont connu les plus fortes tensions du marché, avec des durées de parution réduites de 34, respectivement 31 jours. Les plus faibles réductions de la durée de parution sont observées dans les régions de Zurich et du Tessin avec 15 jours chacune.



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. Toutes les grandes régions se situent dans la fourchette de la demande croissante (voir la figure ci-dessous) : les régions de Suisse centrale, de Suisse du Nord-Ouest, de Suisse orientale, du Tessin et de Zurich ont connu une réduction de la durée moyenne de parution malgré une augmentation de l'offre. Cela témoigne d'un intérêt accru pour les appartements en PPE. La demande augmente également dans les régions Espace Mittelland et Vaud/Valais. Bien que l'offre n'ait que légèrement diminué, la durée de parution s'est raccourcie encore davantage. À Genève, la durée de parution s'est raccourcie de manière disproportionnée par rapport à la baisse de l'offre, ce qui suggère une augmentation de la demande.



### De fortes différences de prix d'offre dans les différentes villes

Une fois de plus, les appartements en PPE annoncés sur Internet les plus chers se situaient en ville de Genève et de Zurich. En moyenne, CHF 12 900, respectivement CHF 12 500 par mètre carré ont été demandés. Dans les villes de St-Gall et de Berne, le mètre carré de surface habitable nette est proposé respectivement à CHF 6 000 et 6 000, environ la moitié du prix. À Lausanne, le mètre carré Zurich, le mercredi, 26 septembre 2018

est vendu à CHF 9 900. Dans les autres villes sondées, les prix des offres varient entre CHF 8 200 et CHF 8 800.

### **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 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, Carina Schönenberger, porte-parole  
tél. 044 711 86 80, [carina.schoenenberger@homegate.ch](mailto:carina.schoenenberger@homegate.ch)

Contact spécialistes :

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 AG** a été fondée en 2001 et est depuis devenue une entreprise numérique leader sur le marché immobilier suisse. Avec plus de 8 millions de visites et plus de 100 000 offres immobilières actuelles, homegate.ch est le premier portail immobilier suisse. Homegate AG emploie plus de 90 personnes à son siège à Zurich et à 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 l'haute école de gestion 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)