

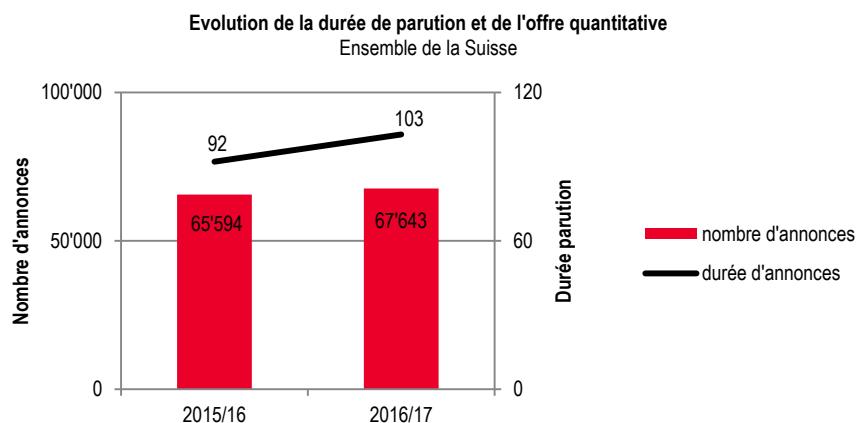
Zurich, le 27 septembre 2017

Communiqué de presse: OHMA – Online Home Market Analysis

Détente soutenue sur le marché des appartements en PPE - Le Tessin et Genève sortent du creux de la vague

En comparaison avec l'année précédente, la demande des appartements en PPE s'est estompée en Suisse. Cela ressort de l'analyse Online Home Market Analysis (OHMA) de homegate.ch, effectuée en collaboration avec le Swiss Real Estate Institute de l'école supérieure d'économie de Zurich HWZ. Une analyse approfondie des différentes régions et villes montre toutefois de fortes différences régionales de l'offre, de la demande et du niveau des prix.

Au cours de la période sous revue du 1^{er} juillet 2016 au vendredi, 30 juin 2017, 67 600 appartements en PPE ont été proposés dans toute la Suisse sur les plateformes Internet. Cela représente une augmentation de l'offre de quelque trois pour cent par rapport à l'année précédente. La durée de parution moyenne d'un appartement en PPE a augmenté de onze jours à 103 jours de parution. La prolongation hors proportions de la durée de parution (+12%) indique un recul de la demande des appartements en PPE.



- **Une demande à la baisse des appartements en PPE dans la Suisse alémanique, une demande croissante au Tessin et à Genève.**

L'analyse des régions et villes individuelles montre que les marchés dans la Suisse alémanique se sont massivement détendus par région, tandis que la demande d'appartements en PPE est en croissance dans le Tessin et la région Genève.

- **Forte variation de la durée de parution d'une région à l'autre**
Dans la région de Zurich, il était possible de trouver un acheteur après 74 jours en moyenne. Dans la région Suisse orientale, la vente demande nettement plus de patience avec 119 jours.
- **Des différences de prix importantes d'une ville à l'autre**
À Saint-Gall, le prix médiane des appartements en PPE est CHF 6 100 par mètre carré (m²). À Genève, les acheteurs ont payé plus que le double de ce prix avec CHF 13 500 par m². Par ailleurs, à Saint-Gall, deux appartements ont été proposés à un prix de plus de

Zurich, le 27 septembre 2017

deux millions de francs suisses, alors qu'à Genève, 40% des objets sont publiés à plus de deux millions.

- **Les petits appartements en PPE avantageux sont vendus le plus rapidement**

Dans pratiquement toutes les villes sous revue, les objets avec 1 à 2,5 pièces proposés à moins de CHF 500'000 signent la durée de parution la plus courte. Les appartements plus grands et plus onéreux doivent être publiés pendant nettement plus de temps.

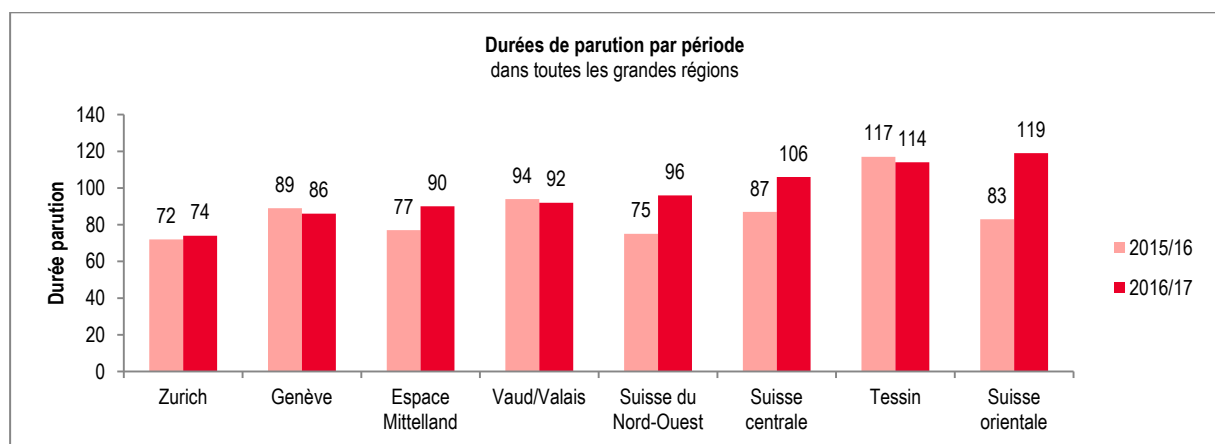
Aucun risque d'un effondrement des prix malgré une demande à la baisse.

Le Prof. Dr. Peter Ilg du Swiss Real Estate Institute de la HWZ Hochschule für Wirtschaft Zurich, estime qu'il n'y a pas de risque d'un effondrement des prix pour les appartements en PPE : «La plupart des projets de construction neuve sont réalisées seulement quand au moins 50% des appartements ont été vendus à partir des plans. Si ce n'est pas le cas, la construction ne se fait pas. Ce mécanisme de sécurité prévient - contrairement aux appartements en location - la surproduction en cas d'un recul de la demande. Les prix restent ainsi assez stables, même quand la demande recule.»

Détente dans la Suisse alémanique, marchés plus tendus dans le Tessin et la Romandie

La durée de parution significativement plus courte des appartements en PPE a été enregistrée dans la région de Zurich avec 74 jours. Les marchés les plus détendus se situent dans l'est et le sud de la Suisse avec 119, resp. 114 jours de parution.

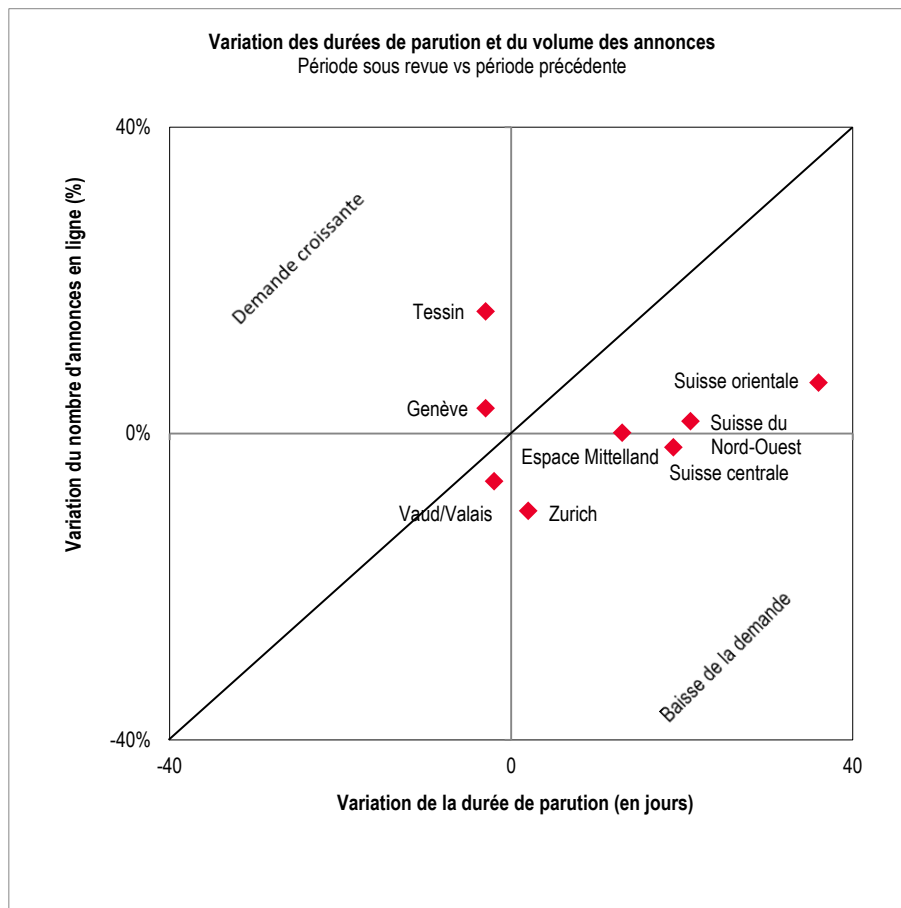
En comparaison avec la période précédente, une forte augmentation de la durée de parution se constate surtout dans la Suisse orientale (+36 jours), la Suisse du Nord-Est (+21 jours) et la Suisse centrale (+19 jours). Seules les régions Genève (-3 jours), Tessin (-3 jours) et Vaud/Valais (-2 jours) ont signé une durée de parution qui s'est raccourcie.



En tenant compte du changement du nombre d'annonces (voir le graphisme ci-dessous), le changement de la demande des appartements en PPE est manifeste.

Au Tessin et dans la région Genève, la durée de parution s'est raccourcie (+16 % resp. +3 %). La demande de maisons individuelles s'est donc accrue. Dans la région Vaud/Valais, le recul de l'offre est accompagné d'un raccourcissement de la durée de parution, ce qui indique une

demande stable. Dans les autres régions, la durée d'insertion s'est raccourcie, en dépit d'un nombre réduit d'appartements en PPE ou d'une offre légèrement supérieure.



Genève est une ville onéreuse - Saint-Gall et Berne sont plus avantageuses.

Les appartements les plus avantageux sont proposés à Saint-Gall et Berne. En moyenne, un mètre carré de surface habitable y coûte CHF 6 100, resp. CHF 6 500. Les habitants des villes Genève et Zurich ont dû dépenser le plus pour un appartement en PPE. En moyenne, un mètre carré de surface habitable y coûte CHF 13 500, resp. CHF 12 100. Un appartement moyen de 4,5 pièces et 120 m² de surface habitable est proposé à Saint-Gall pour CHF 807 000 au total et à Berne pour CHF 780 000. À Genève à Zurich, ces appartements sont proposés au prix de CHF 1 490 000 resp. CHF 1 365 000

La distribution inégale des prix proposés entre les villes est frappante. Dans les villes avantageuses Berne et Saint-Gall, 80% des objets sont proposés à un prix inférieur à CHF 1 million. Il n'y a que deux, respectivement cinq objets proposés à un prix supérieur à 2 millions de francs suisses, ce qui correspond à environ 3% de l'offre. L'autre extrémité du spectre est occupée par Zurich avec 20% de l'offre proposés à un prix supérieur à 2 millions de francs suisses. À Genève, ce sont même 40% des objets proposés à plus de 2 millions.

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 régions Zurich, Genève, Espace Mittelland, Vaud/Valais, Suisse du

Nord-Est, Suisse centrale, Tessin et Suisse orientale ont été analysées. Les analyses sont effectuées en profondeur pour les communes suburbaines et/ou les centres. Une analyse approfondie a été menée pour les villes suivantes: Zurich, Genève, Berne, Lausanne, Bâle, Lucerne, Lugano et Saint-Gall. L'analyse comporte des informations désagrégées et différenciées au niveau régional sur l'évolution de l'offre et la demande des propres logements.

Sous le lien suivant, vous trouverez des rapports détaillés concernant les régions et villes sous revue:

<https://presse.homegate.ch/fr/ohma-online-home-market-analysis/>

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 SA, Carina Schönenberger, porte-parole
tél. 044 711 86 80, carina.schoenenberger@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

À propos de Homegate SA

Homegate SA a été fondée en 2001 et est depuis devenue une entreprise numérique leader sur le marché immobilier suisse. Avec plus de 10.1 millions de visiteurs, plus de 193 millions de pages consultées par mois et plus de 85 000 transactions immobilières actuelles, homegate.ch est le n° 1 des portails suisses immobiliers (Net-Matrix Audit 8/2017; Visits, Page Impressions). Homegate SA emploie à Zurich et à Lausanne plus de 70 experts dans les domaines de la recherche numérique immobilière, du marketing immobilier numérique, du financement immobilier, du développement produits et web, de la gestion de bases de données et du marketing. En collaboration avec la Banque Cantonale de Zurich, homegate.ch propose des crédits hypothécaires en ligne dans toute la Suisse. 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

Zurich, le 27 septembre 2017