

Zurich, le 3 décembre 2020

Communiqué de presse: OHMA – Online Home Market Analysis

Explosion de la demande au troisième trimestre: les appartements en copropriété se vendent plus rapidement qu'avant le coronavirus

Au cours de l'année sous revue (T4/2019-T3/2020), la demande pour les appartements en copropriété sur l'ensemble de la Suisse a légèrement reculé par rapport à la période précédente. Toutefois, l'analyse des données trimestrielles révèle une étonnante augmentation de la demande au cours du troisième trimestre 2020: malgré un nombre plus élevé d'annonces, la durée de parution des annonces pour des appartements en copropriété dans tout le pays est tombée à un niveau record de 52 jours. Cela signifie que les appartements en copropriété sont actuellement plus demandés que jamais.

C'est ce que montre l'Online Home Market Analysis (OHMA) de homegate.ch et du Swiss Real Estate Institute de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ). L'offre et la demande ont été analysées sur la base des annonces publiées sur les sept principales places de marché immobilières suisses entre le 1^{er} octobre 2019 et le 30 septembre 2020 et comparées à la période précédente.

- **Augmentation significative de la durée de parution au cours de la période de référence par rapport à l'année précédente**

Au cours de l'année sous revue, un appartement en copropriété en Suisse a nécessité une publication d'annonce sur une plateforme en ligne de 86 jours en moyenne. Cela représente une augmentation significative de 43% par rapport à l'année précédente.

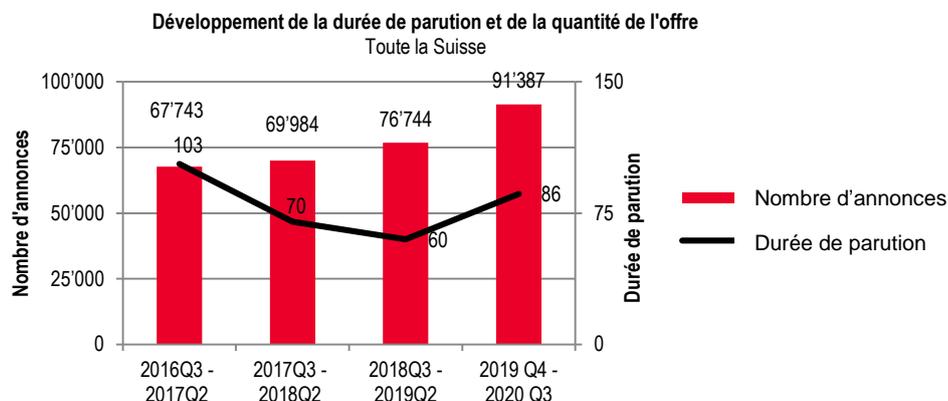
- **Une hausse étonnamment forte de la demande au troisième trimestre 2020: les appartements en copropriété se vendent plus rapidement qu'avant le coronavirus**

Cependant, les données du troisième trimestre 2020 montrent que cette augmentation est principalement due au comportement adopté pendant le confinement. Alors que les appartements en copropriété devaient encore faire l'objet d'une annonce publiée pendant une durée supérieure à la moyenne au cours des deux premiers trimestres, la durée moyenne de parution a diminué de plus de moitié au troisième trimestre. La demande a donc connu une forte reprise. La durée de parution moyenne de seulement 52 jours était même bien inférieure à celle de l'année précédant le coronavirus, qui avait connu un véritable boom.

La phase de trois ans de réduction des délais de parution dans toute la Suisse semble être arrivée à son terme au cours de la période sous revue

Au cours de la période sous revue du 1^{er} octobre 2019 au 30 septembre 2020, quelque 91 387 appartements en copropriété ont été mis en vente sur Internet dans toute la Suisse, soit une augmentation de 19% par rapport à la période précédente. Cependant, la durée de parution moyenne a connu une augmentation significative de 43%, passant de 60 à 86 jours. La progression de l'offre combinée à une prolongation disproportionnée de la période de publication des annonces

indique une demande plus faible pour les appartements en copropriété dans toute la Suisse. De prime abord, il semble que les années de hausse constante de la demande pour les appartements en copropriété soient révolues et que les durées de parution augmentent à nouveau après avoir baissé pendant trois ans. Toutefois, une analyse plus approfondie de l'année sous revue par trimestre fait apparaître une évolution étonnante.



La demande pour les appartements en copropriété est de retour après le confinement - et comment!

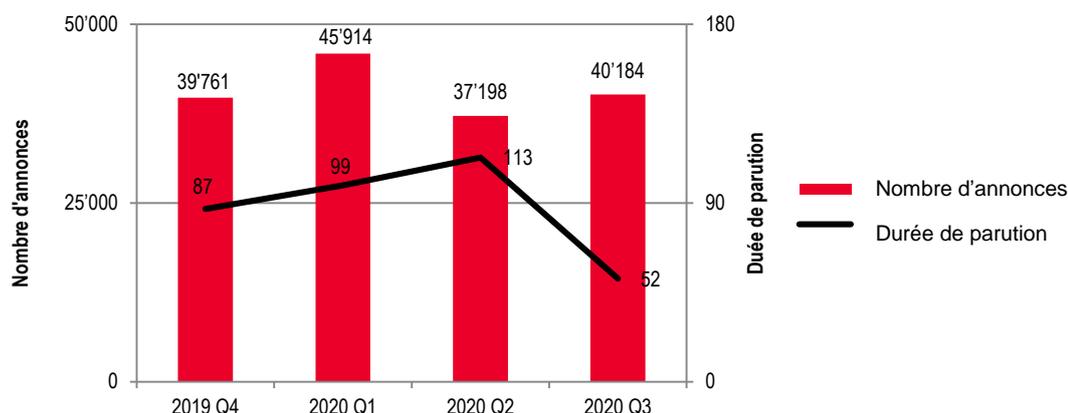
Le graphique ci-dessous, présentant les chiffres trimestriels, montre que déjà au quatrième trimestre 2019, au moment des premiers signes de coronavirus en Asie, il fallait plus de patience pour vendre un appartement en copropriété. Les durées de parution sont passées de 87 à 99 jours et, atteignant même jusqu'à 113 jours pendant le confinement. Le recul du nombre d'annonces pendant le confinement peut s'expliquer par le fait que de nombreux vendeurs ont cessé de publier leurs annonces parce qu'il était difficile de faire visiter les appartements.

La hausse de la demande après le confinement est néanmoins étonnante: malgré une augmentation de 8% du nombre d'annonces, la durée de parution est retombée à 52 jours, une valeur qui est même nettement inférieure à la période de plein essor avant le coronavirus (60 jours).

Peter Ilg, directeur du Swiss Real Estate Institute de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ), attribue principalement cette explosion de la demande à deux facteurs: «D'une part, l'explosion de la demande au troisième trimestre est due à la demande reportée des trimestres précédents, mais d'autre part, elle est également due à un changement de comportement: pour de nombreux Suisses, vivre dans un cadre plus agréable est devenu encore plus important depuis le confinement.»

Jens Paul Berndt, CEO de Homegate SA, ajoute: «Nous avons également constaté une forte augmentation des visites et des demandes de contact. C'est un signe que l'immobilier reste un bien d'investissement recherché même en temps de crise.»

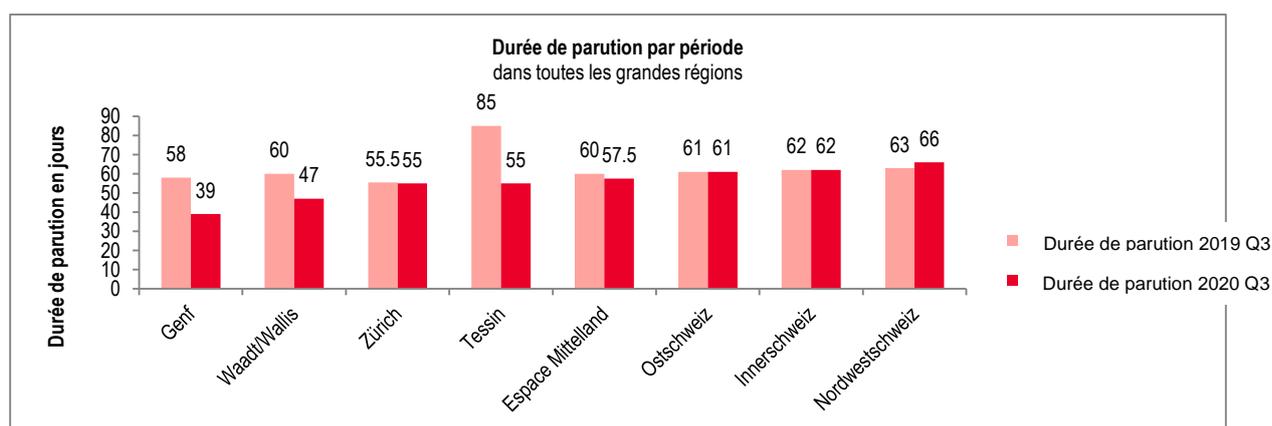
Développement de la durée de parution et de la quantité de l'offre
Toute la Suisse



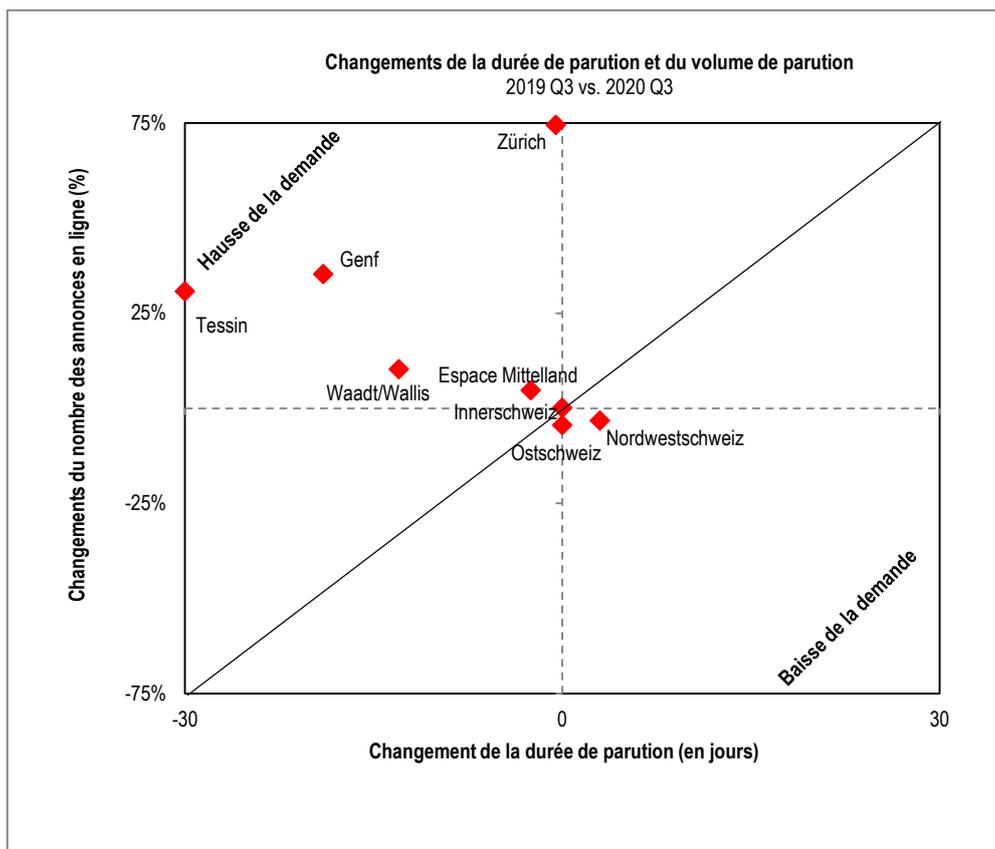
Dans les cantons de Genève, de Vaud, du Valais et du Tessin, les appartements en copropriété se sont vendus beaucoup plus rapidement qu'avant le coronavirus

Au Tessin, les durées de parution étaient plus courtes de 30 jours (!) qu'avant le coronavirus, suivi de Genève (-19 jours) et des cantons Vaud/Valais (-13 jours).

C'est dans les cantons de Genève, de Vaud, du Valais, de Zurich et du Tessin que les appartements en copropriété ont été vendus le plus rapidement au troisième trimestre 2020, avec moins de 60 jours de publication des annonces. Avec environ 60 jours, les vendeurs d'appartements en copropriété dans les régions Espace Mittelland, Suisse orientale et Suisse centrale n'ont dû attendre qu'un petit peu plus longtemps pour trouver un acheteur. La région Suisse du Nord-Ouest est celle qui a connu la plus longue durée de parution au cours du troisième trimestre 2020 - 66 jours en moyenne.



La comparaison de l'évolution de la durée de publication des annonces et du volume de l'offre permet de tirer des conclusions sur la dynamique de la demande. Dans la région de Zurich, par exemple, le nombre d'annonces au troisième trimestre 2020 a augmenté de 74% par rapport au troisième trimestre 2019. La durée de parution a été réduite d'une demi-journée malgré l'augmentation massive de l'offre. Cela indique clairement une demande croissante dans la région de Zurich. Pratiquement toutes les régions analysées montrent une demande pour les appartements en copropriété encore plus forte au troisième trimestre qu'au trimestre équivalent avant le coronavirus (T3 2019). Ce constat est étonnant, car cette année, la Suisse traverse la pire récession depuis la crise pétrolière d'il y a plus de 40 ans.



OHMA - Online Home Market Analysis

L'OHMA est une étude semestrielle rendant compte en alternance de l'évolution de la durée de parution des annonces de maisons individuelles et d'appartements en PPE sur les principales plateformes en ligne dédiées en Suisse. L'étude couvre les huit grandes régions de Suisse. Des analyses en profondeur sont effectuées sur les communes suburbaines ou les centres. L'étude renseigne sur l'évolution de l'offre et de la demande de logements privés en indiquant les divers segments de marché et les différences régionales.

homegate.ch publie l'analyse en coopération avec le Swiss Real Estate Institute de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ).

Contact presse:

Homegate SA, Melanie Müller
Tél. 044 711 86 40, melanie.mueller@homegate.ch

Contact spécialisé:

Swiss Real Estate Institute, Peter Ilg, Directeur de l'Institut
Tél. 043 322 26 84, 043 322 26 13 (secrétariat), peter.ilg@swissrei.ch

Homegate SA a été fondée en 2001. Elle est devenue une entreprise numérique leader sur le marché immobilier suisse. Homegate.ch est aujourd'hui le numéro 1 des portails suisses de l'immobilier, avec plus de 9 millions de visites et plus de 100 000 annonces immobilières. Homegate SA emploie plus de 100 collaborateurs travaillant au siège de Zurich et à Lausanne.

Homegate SA fait partie du groupe de médias suisse Tamedia AG; la Banque Cantonale de Zurich en est également un actionnaire.

Le **Swiss Real Estate Institute** est une Fondation de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ) et de l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse. Outre la recherche, l'Institut se concentre sur les domaines de l'apprentissage et des services/conseils pour l'économie immobilière suisse. www.swissrei.ch