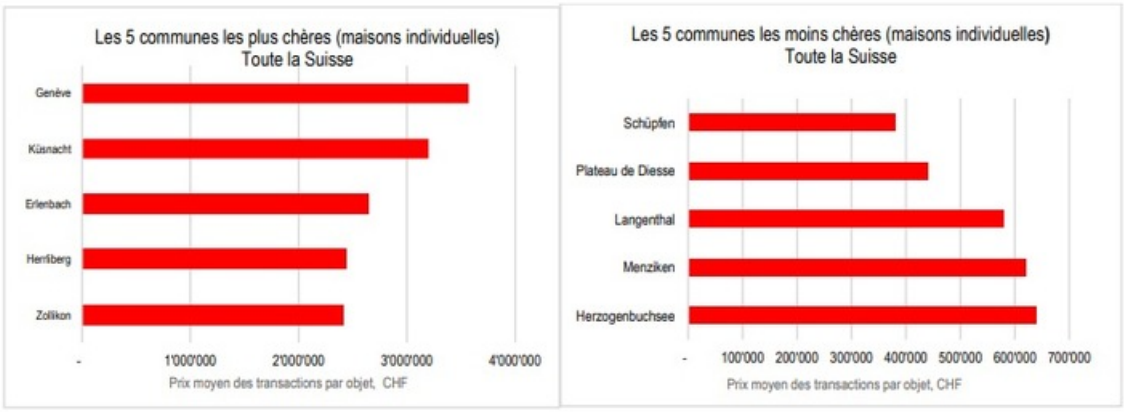
04.03.2020 – 12:00 Uhr

Le prix d'une maison individuelle à Genève équivaut à celui de six maisons à Langenthal



Zurich (ots) -

Dans les quatre régions de marché les plus liquides de Suisse (Zurich, Suisse du Nord-Ouest, Berne, région lémanique), les prix des maisons individuelles et des immeubles en copropriété ont augmenté dans l'exercice sous revue respectivement de 3,3% et 1,7% par rapport à la période précédente. Les prix régionaux moyens ont fortement varié: tandis que dans la région la plus chère, la région lémanique, une maison individuelle coûtait en moyenne CHF 1,305 mio. l'année passée, une telle maison ne coûtait que CHF 0,77 mio. dans la région la moins chère, celle de Berne, ce qui constitue en moyenne une différence de 40%. Les écarts entre les communes les plus chères et les moins chères d'une région se sont également révélés très importants, même pour les régions assez proches les unes des autres. L'analyse se base sur les prix de vente effectifs du Swiss Real Estate Data Pool (SRED).

-Les prix des maisons individuelles ont augmenté dans les quatre régions analysées

Les prix des maisons individuelles ont le plus augmenté dans la région de la Suisse du Nord-Ouest (+4,8%) et dans la région lémanique (+3,6%). Dans les régions de Zurich et de Berne, les prix des objets n'ont augmenté que moyennement, voire en-dessous de la moyenne, avec respectivement 3,4% et 2,0%.

-Les prix des immeubles en copropriété n'ont continué à augmenter que dans deux régions

Les prix des immeubles en copropriété n'ont continué à augmenter que dans la région la moins chère: celle de Berne (+7,4%) et dans la région la plus chère: la région lémanique (+3,6%). Dans les régions de Zurich et de la Suisse du Nord-Ouest, les prix des objets ont diminué respectivement de 3% et 1,5%. Les prix au mètre carré de surface habitable nette ont en revanche augmenté dans toutes les régions. L'augmentation la plus élevée a été enregistrée dans la région de Zurich avec 6,7%.

-Des écarts de prix très importants entre les communes les plus chères et les communes les moins chères

Une maison individuelle moyenne dans la commune la plus chère, la ville de Genève, coûtait CHF 3,57 mio., soit l'équivalent de plus de neuf maisons individuelles à Schüpfen (Berne). L'écart entre les immeubles en copropriété est encore plus grand: à Herrliberg, la moyenne s'élève à CHF 2,34 mio., ce qui correspond à 13 immeubles en copropriété à Bannwald (Berne).

Dans la période sous revue allant du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019, quelque 3200 maisons individuelles et 4900 immeubles en copropriété dans les quatre régions de marché les plus liquides de Suisse ont été saisis dans le SRED avec leurs prix de vente effectifs. On en dénombrait respectivement 3100 et 4500 l'année précédente.

Les maisons individuelles les plus chères se situent dans la région lémanique et les moins chères dans la région de Berne

Avec une augmentation de prix de 3,6% à CHF 1,305 mio., la région lémanique a conservé sa pole position en tant que région la plus chère de Suisse. C'est dans la région de Berne que le rêve de posséder sa propre maison est le plus facilement réalisable. Une maison y coûte en moyenne CHF 0,77 mio.

Globalement, les différences régionales pour les prix des maisons individuelles sont plus marquées que pour les immeubles en copropriété. Ainsi, l'écart pour les maisons individuelles entre la région la moins chère et la région la plus chère est de 44% tandis qu'il est de seulement 33% pour les immeubles en copropriété.

Pour les prix des immeubles en copropriété, la région lémanique a dépassé la région de Zurich

Les immeubles en copropriété ont coûté au total 1,7% plus cher que l'année précédente. Avec une augmentation de prix de 3,6%, un immeuble en copropriété moyen dans la région lémanique a coûté CHF 0,865 mio. La région de Zurich a connu en 2019 une réduction de prix de 3% à CHF 0,82 mio. par rapport à l'année précédente. Dans la région de la Suisse du Nord-Ouest, les immeubles en copropriété ont également coûté 1,5% moins cher.

Fait intéressant: les prix par mètre carré de surface habitable ont augmenté dans les quatre régions. Cela signifie que des logements moins chers que l'année précédentes ont été proposés dans la région de Zurich et dans la région de la Suisse du Nord-Ouest.

Ecarts très importants dans les prix des logements en propriété au niveau des communes

Pour les maisons individuelles, les prix moyens les plus élevés ont été enregistrés dans la ville de Genève avec CHF 3,57 mio. Les maisons individuelles les moins chères ont été enregistrées dans la ville de Berne (près de dix fois moins chères), avec un prix moyen de CHF 0,38 mio. Au total, 133 objets ont été enregistrés dans le pool de données du SRED pour la région de Berne avec des prix moyens de transactions inférieurs à CHF 0,65 mio. Il existe toutefois également des communes plus avantageuses dans les régions les plus chères (région de Zurich et région lémanique), telles que Fischenthal et Gryon. Dans ces villes, des maisons individuelles étaient accessibles pour CHF 0,67 mio. et CHF 0,74 mio. Fischenthal ne se trouve qu'à 30 bonnes minutes en voiture de la «côte d'or». Dans cette ville, 5 maisons individuelles ont été vendues pour le prix d'une maison à Küsnacht.

Les immeubles en copropriété les plus chers ont été vendus dans la commune aux revenus élevés de Herrliberg avec des prix moyens de CHF 2,34 mio. Les immeubles en copropriété les moins chers ont été vendus exclusivement dans la région de Berne avec des prix moyens de moins d'un dixième (!). Ils se sont élevés à CHF 0,2 mio par objet. Les prix de vente au m2 de surface habitable nette pour les immeubles en copropriété ont varié beaucoup moins fortement. Ainsi, dans la commune la moins chère de Bannwil, les prix de vente au m2 ne se sont élevés qu'à CHF 3200, tandis qu'ils étaient de CHF 16 100 dans la commune la plus chère de Herrliberg. Cela signifie que les appartements dans les communes les moins chères sont presque deux fois moins grands que dans les communes les plus chères.

Home Market Price Analysis

La Home Market Price Analysis est une analyse de l'évolution des prix de vente effectifs de maisons individuelles et d'immeubles en copropriété qui paraît chaque année. Elle couvre les quatre régions suisses enregistrant le plus grand nombre de transactions de propriétés foncières. Elle renseigne sur l'évolution des prix de vente de propriétés immobilières dans ces régions en indiquant les divers segments de marché et les différences régionales. Elle se base sur le Swiss Real Estate Data Pool (SRED). Elle représente une association à but non lucratif de Credit Suisse, d'UBS et de la Banque cantonale de Zurich. Ces derniers alimentent le pool de données avec les prix de vente ainsi que d'autres caractéristiques des objets de toutes les transactions de propriétés foncières qu'ils financent.

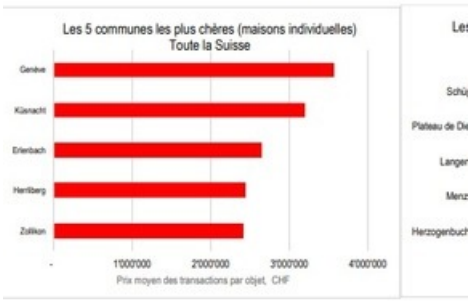
homegate.ch publie l'analyse en coopération avec le Swiss Real Estate Institute de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ).

Contact:

Contact presse
Homegate SA, Melanie Mueller
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

Medieninhalte



Les 5 communes les plus chères/les moins chères (maisons individuelles). Texte complémentaire par ots et sur www.presseportal.ch/fr/nr/100010892 / L'utilisation de cette image est pour des buts redactionnels gratuite. Publication sous indication de source: "obs/homegate AG"

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/fr/pm/100010892/100843162 abgerufen werden.