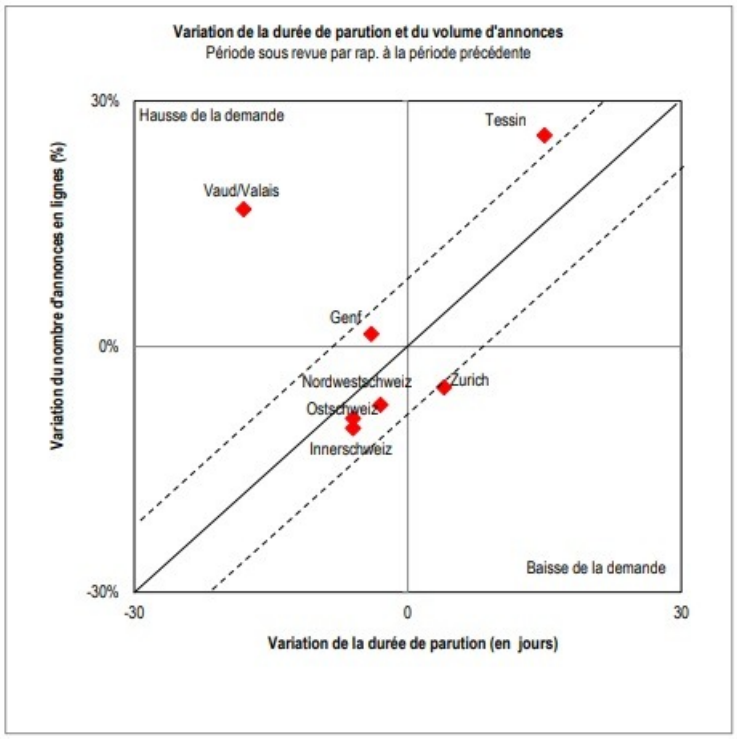
07.05.2020 – 09:00 Uhr

Online Home Market Analysis (OHMA): Jamais les ventes de maisons individuelles n'ont été aussi rapides qu'en 2019 - ce rythme devrait cependant diminuer à nouveau à l'avenir



Zürich (ots) -

La durée moyenne de parution des annonces de maisons individuelles sur les principaux portails immobiliers en ligne de Suisse a de nouveau reculé en 2019 (-9 jours) à 72 jours, soit le niveau le plus bas observé depuis le début de cette enquête (2015). Cette baisse de 11% est principalement due à une augmentation constante de la demande, et dans une moindre mesure à une légère pénurie de l'offre. Le nombre de maisons individuelles mis en vente en ligne n'a diminué que de 2,9% au cours de la période, totalisant un peu plus de 33 000 biens publiés. Par ailleurs, ce sont les maisons individuelles de la région Zurich qui trouvent acheteur le plus rapidement (51 jours) , soit moins de la moitié de la durée de commercialisation nécessaire au Tessin (107 jours). C'est ce que montre l'Online Home Market Analysis (OHMA) de homegate.ch réalisée en collaboration avec le Swiss Real Estate Institute de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ).

-Réduction significative de la durée de parution d'annonces dans six des huit régions

Dans les trois quarts des régions couvertes par l'étude, la durée moyenne de parution d'annonces de maisons individuelles au cours de la période sous revue était dans certains cas nettement inférieure à celle de l'année précédente. Cette tendance est déjà observable depuis 2015. Ce n'est que dans les régions Zurich et Tessin, dont les durées moyennes de parution des annonces sont respectivement la plus courte et la plus longue, que cette durée moyenne a augmenté de 4 et 15 jours, respectivement.

-Baisse du nombre d'annonces de maisons individuelles dans cinq régions

Après avoir atteint en 2018 le pic temporaire du cycle économique en cours avec un peu plus de 34 000 annonces, le volume a diminué d'environ 3% pour s'établir à un peu plus de 33 000 biens en 2019. Cette baisse de l'offre s'est fait davantage ressentir dans les régions à faible volume de Suisse orientale et centrale (< 2 000 annonces) et dans la région Genève, avec un recul de près de 10%.

-L'excédent d'offre de propriétés de luxe s'est largement résorbé

Dans le segment des prix les plus élevés, supérieurs à CHF 2,5 millions, ainsi que pour les maisons individuelles de huit pièces ou plus, on constate une nette réduction de l'excédent d'offre, à savoir que les durées moyennes de parution ont été sensiblement réduites. Ainsi, les allongements de la durée de parution observés en 2018 sur ces segments se sont résorbés au cours de la période sous revue.

Moteurs de la croissance continue de la demande de maisons individuelles

Après le pic de 104 jours enregistré en 2016, la durée de parution des annonces s'est progressivement réduite pour atteindre 72 jours en 2019 (recul cumulé depuis 2016: -31%). D'un autre côté, en 2019, l'offre a diminué de près de 3% pour la première fois

sur le cycle économique en cours. La réduction disproportionnée de la durée de commercialisation, et ce en dépit de la baisse du nombre d'annonces à l'échelle de la Suisse, indique que la demande de maisons individuelles continue de croître en 2019. Le professeur Peter Ilg, du Swiss Real Estate Institute de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ), avance les raisons suivantes pour expliquer cette évolution: "Malgré le ralentissement de la croissance économique globale à 0,9% en 2019, les prévisions économiques étaient solides et les taux d'intérêt devaient maintenir leurs niveaux historiquement bas. Des calculs ont montré qu'avec des taux d'intérêt inférieurs à 2%, vivre dans un logement privé est environ 25% moins cher que dans un logement locatif comparable. En conséquence, la demande de logements privés est restée élevée."

Raccourcissement de la durée de parution dans presque toutes les régions

Globalement, la durée de parution d'annonces de maisons individuelles a diminué dans les huit régions couvertes par l'étude, à l'exception des régions Zurich et Tessin, où les durées de commercialisation ont augmenté de 8% et 16% respectivement, à rebours de la tendance nationale. Avec 20%, la baisse la plus forte a concerné la région Vaud/Valais, ce qui témoigne de la forte croissance de la demande de maisons individuelles dans cette région. Avec 61 jours, quatre régions (Suisse orientale, Suisse centrale, Espace Mittelland, Suisse du Nord-Ouest) ont affiché les deuxièmes durées de parution les plus courtes après celle de la région Zurich. Avec 107 jours, le Tessin ferme la course. Cela s'explique par une augmentation massive du nombre de biens mis en vente.

La représentation de l'évolution relative des volumes d'annonces et de l'évolution des durées de parution en jours permet de tirer des conclusions sur la progression de la demande de maisons individuelles: la plupart des régions se situent autour de la diagonale. Cela signifie que la demande y est restée plus ou moins inchangée. Seule la région Vaud/Valais a connu une augmentation significative.

Des allongements de la durée de parution sont attendus

Peter Ilg n'est pas excessivement pessimiste quant à l'impact de la crise du coronavirus, si celle-ci ne dure pas trop longtemps: "Du fait du climat d'incertitude engendré par la crise du coronavirus, la plupart des ménages retarderont quelque peu leur décision d'achat d'un logement privé. Nous tablons donc sur une baisse de la demande cette année et les vendeurs devront faire preuve d'un peu plus de patience pour vendre leur bien. Dans l'éventualité que la crise commence à se calmer à l'été, nous ne prévoyons toutefois pas de baisse de prix sur le marché du logement privé.".

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.

Toutes les informations et les rapports des régions de Genève, de la Suisse centrale, Espace Mittelland, de la Suisse du Nord-Ouest, de la Suisse orientale, de Tessin, Vaud/Valais et de Zurich sont disponibles sous le lien suivant: https://presse.homegate.ch/fr/resultats-detudes/

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

Homegate SA a été fondée en 2001. Elle est devenue une entreprise numérique leader sur le marché immobilier suisse. Avec plus de 9 millions de visites par mois et plus de 110 000 offres immobilières actuelles, homegate.ch se positionne en tête des places de marché immobilières en Suisse. Elle met à disposition de manière transparente l'ensemble des offres à toutes les personnes recherchant un bien immobilier, leur évitant une recherche fastidieuse sur différentes plateformes. Homegate SA emploie plus de 125 collaborateurs travaillant au siège de Zurich et sur le site de Lausanne. Homegate SA fait partie du groupe de médias suisse TX Group.

Le Swiss Real Estate Institute est une Fondation de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ) et de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI). 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

Contact:

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

Medieninhalte

La représentation de l'évolution relative des volumes d'annonces et de l'évolution des durées de parution en jours. 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/Swiss Real Estate Institute"

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/fr/pm/100010892/100847552 abgerufen werden.