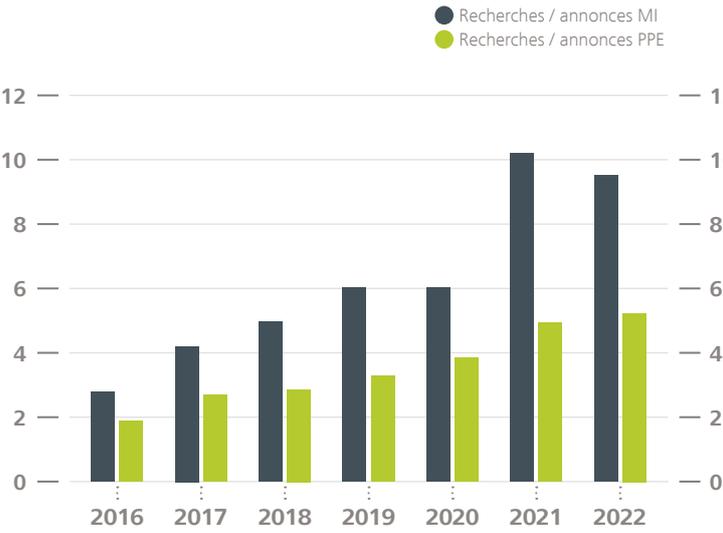


Le marché des logements en propriété n'a pas l'air impacté par la hausse des taux d'intérêt. En effet, l'offre demeure inférieure à la demande et les prix ne cessent de grimper. Apprenez-en plus dans la dernière étude «Immobilier Suisse» de Raiffeisen Economic Research.

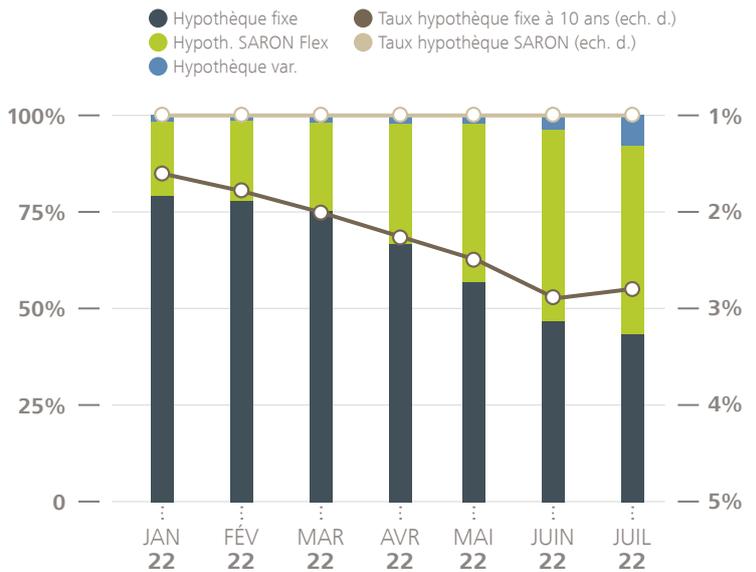
### La demande en logements à usage propre dépasse l'offre

Nombre d'abonnements de recherche actifs par rapport au nombre d'annonces publiées



### Les hypothèques SARON ont la cote

Volume de nouveaux prêts hypothécaires souscrits par des ménages privés selon modèle hypothécaire



### Les maisons individuelles se vendent plus vite

\* Durée d'insertion en jours



→ Propriétés par étages

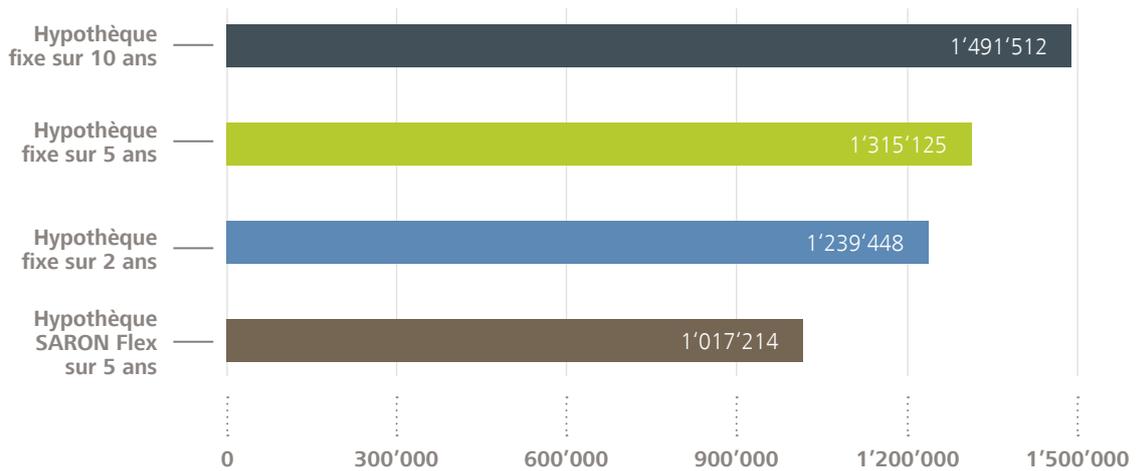


Maisons individuelles



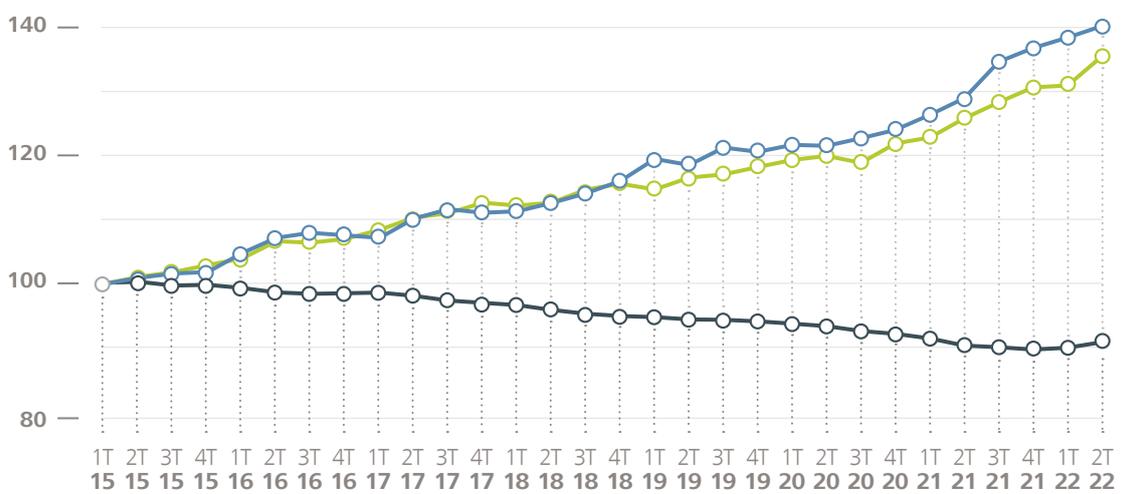
### L'hypothèque du marché monétaire est meilleur marché

Total des charges d'intérêts depuis 1988 pour une hypothèque de CHF 1 mio.



### La hausse concerne surtout le prix des propriétés par étages

Indice des prix, 1T15 = 100



Maisons individuelles CHF 1'300'000

Propriétés par étages CHF 9'300/m<sup>2</sup>

Logements locatifs CHF 228/m<sup>2</sup>/an

«La demande en logements en propriété dépasse nettement l'offre, extrêmement limitée. La dynamique des prix sur le marché des logements en propriété reste à un niveau élevé. Le comportement des clients hypothécaires a sensiblement évolué avec la remontée des taux d'intérêt. Les hypothèques SARON bon marché jouissent d'un attrait toujours plus fort, même si c'est au détriment des hypothèques à taux fixe, devenues plus onéreuses. A long terme, les hypothèques du marché monétaire permettent de réaliser des économies dans la plupart des cas. En revanche, à court terme, elles exposent à des risques de taux plus élevés.»

Francis Schwartz,  
Raiffeisen Economic Research

### Vue d'ensemble du marché

↑	→	↓	↑	↓
<b>Demande Population</b> Le solde migratoire de la population étrangère de Suisse augmente fortement. Ces 12 derniers mois, il était supérieur de plus de 10'000 personnes en glissement annuel.	<b>Demande PIB</b> Grâce à la hausse précoce des taux, il y a de bonnes chances que l'inflation en Suisse reste faible et n'entrave pas l'économie. Pour 2022, nous tablons sur une croissance du PIB de 1,9%, contre 1,5% pour 2023.	<b>Offre</b> <b>Nombre de logements vacants</b> Tous les indicateurs montrent un net recul du nombre de logements vacants. A l'avenir, il y aura à nouveau moins d'appartements en location vacants notamment. Pour 2022, nous attendons à un taux de logements vacants inférieur à 1,3%.	<b>Perspectives pour les prix Propriété</b> La dynamique des prix devrait s'essouffler quelque peu dès que les taux d'intérêt du marché monétaire seront à nouveau positifs. L'offre extrêmement limitée concourt toutefois à maintenir les prix à un niveau élevé.	<b>Perspectives pour les prix Loyers</b> La hausse des loyers proposés s'est définitivement enclenchée. Avec la raréfaction croissante des appartements en location, les loyers vont continuer à augmenter fortement.