

Étude sur l'immobilier en Suisse / T1 2022

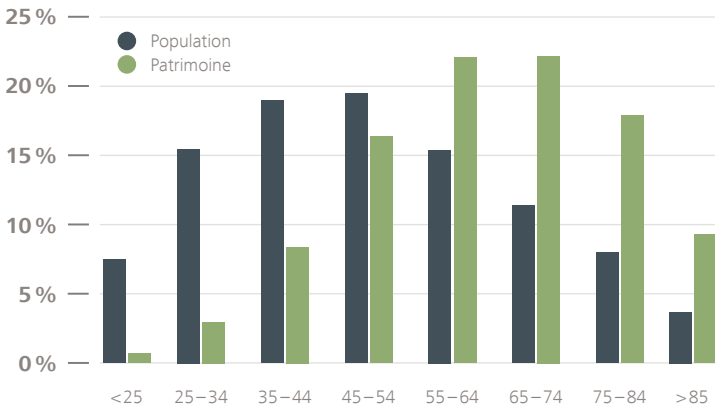
Un héritage pour acquérir son propre logement

Face aux prix record de la propriété du logement, les héritages permettent à de larges pans de la population d'emménager dans leur propre logement. Pour en savoir plus, lisez l'étude actuelle «Immobilier Suisse» signée Raiffeisen Economic Research.



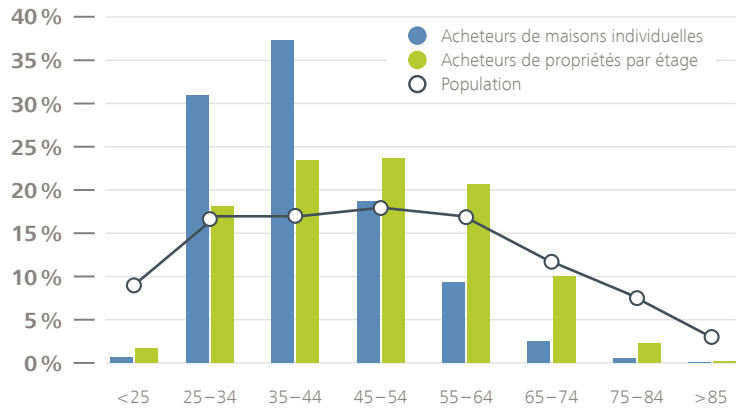
Séniors fortunés

Répartition des obligations fiscales et du patrimoine imposable par classe d'âge, canton de Zurich, 2018



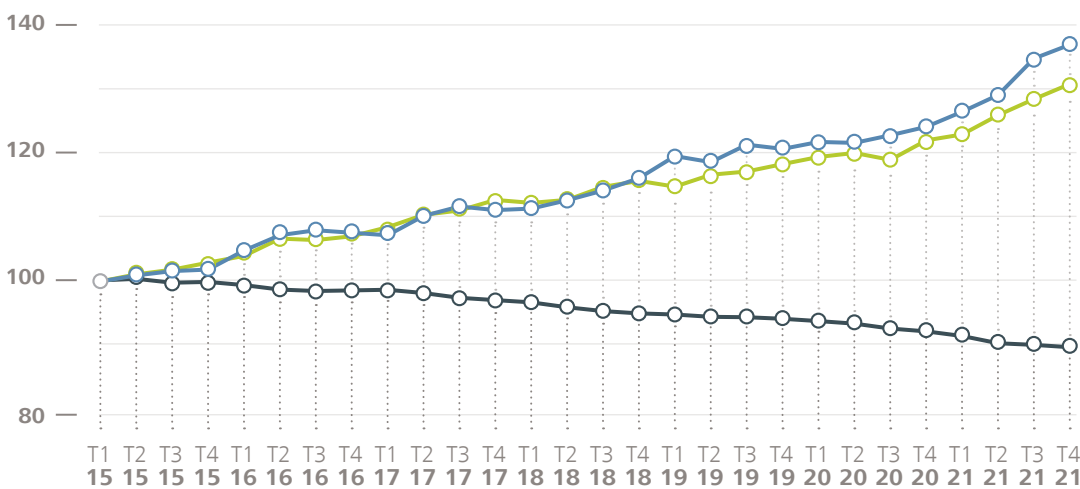
Jeunes acheteurs de logement à usage propre

Répartition des acheteurs de logement à usage propre et de la population par classe d'âge, Suisse, 2019-2021



Prix de biens immobiliers résidentiels 2021 caractérisés par une hausse record

Indice des prix, T1 2015 = 100

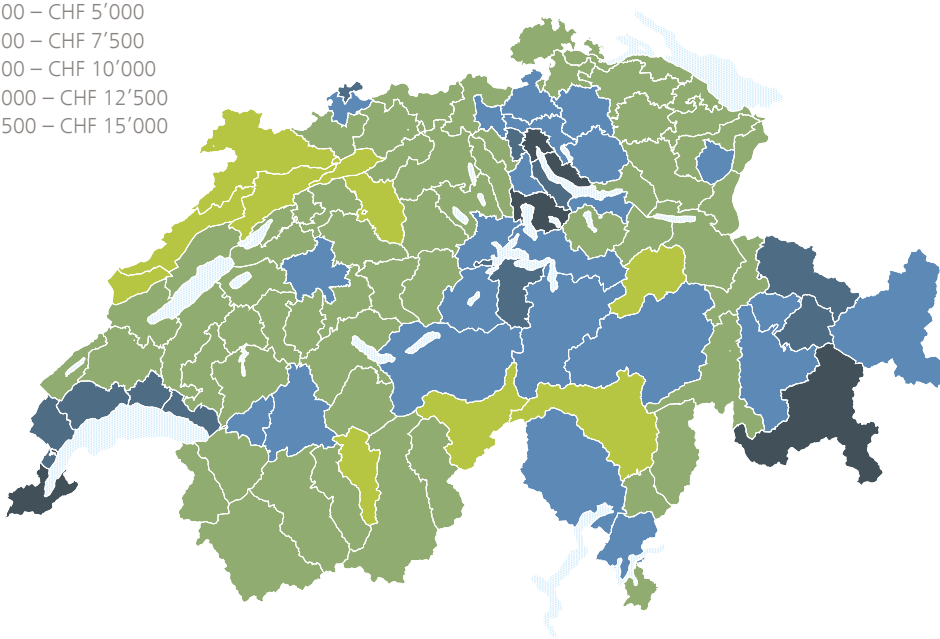


Maisons individuelles CHF 1'270'000
 Propriétés par étages CHF 9'200/m²
 Logements locatifs CHF 219/m²/an

Propriété par étage peu onéreuse en périphérie

Prix médian de la transaction au mètre carré de la propriété par étage, 2021

- CHF 2'500 – CHF 5'000
- CHF 5'000 – CHF 7'500
- CHF 7'500 – CHF 10'000
- CHF 10'000 – CHF 12'500
- CHF 12'500 – CHF 15'000



Pénurie de maisons individuelles

*Durée d'insertion en jours

Logements locatifs
36*
 Variation par rapport à l'exercice précédent en jours: **2**

Propriétés par étages
70*
 Variation par rapport à l'exercice précédent en jours: **-3**

Maisons individuelles
56*
 Variation par rapport à l'exercice précédent en jours: **-20**

«Les prix de la propriété du logement ont atteint un nouveau record en 2021. Il n'est donc pas surprenant que de moins en moins de ménages soient en mesure de répondre seuls aux exigences strictes de fonds propres et d'accessibilité financière pour les prêts hypothécaires. En conséquence, de plus en plus d'individus qui souhaitent réaliser leur rêve de posséder leur propre logement ont besoin d'un héritage ou d'une avance sur héritage. Or c'est précisément ce transfert de richesse accru entre générations qui alimente la spirale des prix sur le marché immobilier.»

Francis Schwartz,
Raiffeisen Economic Research

Vue d'ensemble du marché

- Demande Population**
 La forte demande de main-d'œuvre assurera également une immigration stable cette année. La population suisse devrait donc croître en 2022 à un rythme similaire à celui des dernières années.
- Demande PIB**
 La forte reprise de l'économie suisse est au point mort. Après une croissance du PIB d'environ 3,5% l'année dernière, une augmentation légèrement moins élevée, mais supérieure à la moyenne, de 2,5% est prévue en 2022.
- Offre Activité de construction**
 Le pic de l'activité de construction résidentielle a été dépassé il y a quelques années. On constate toutefois déjà de premiers signes de la stabilisation en cours de l'activité de projection dans la construction de logements locatifs.
- Perspectives pour les prix Propriété**
 Les coûts de financement de l'achat d'un logement en Suisse restent très attractifs malgré des taux d'intérêt hypothécaires légèrement plus élevés. Les transferts de richesse entre les générations soutiennent également la demande.
- Perspectives pour les prix Loyers**
 En dépit des signes de normalisation sur le marché du logement locatif, l'offre excédentaire est très élevée, ce qui maintient la pression que subissent les loyers. Les nouveaux loyers ne se stabiliseront que lorsque le taux de vacance aura sensiblement diminué.