

Communiqué de presse: Online Home Market Analysis

Vendre un logement en propriété ? En agglomération, foncez. À la campagne, patience

En 2022, pour acheter un logement en propriété, il fallait être le plus rapide et accepter d'avoir encore moins de choix qu'en 2021. Autrement dit : les logements en propriété se vendaient à nouveau plus facilement, et notamment dans les agglomérations. Dans de nombreuses régions rurales en revanche, la demande a encore baissé par rapport à l'année précédente. Au total, le nombre d'annonces de logements en propriété a baissé de 5 % l'année dernière. La durée moyenne de parution des annonces a elle aussi perdu 9 %. Ces deux facteurs combinés donnent lieu à une demande plus élevée qu'il y a un an. Une tendance surprenante, car les intérêts ont nettement augmenté pendant cette période, tandis que le télétravail a reculé.

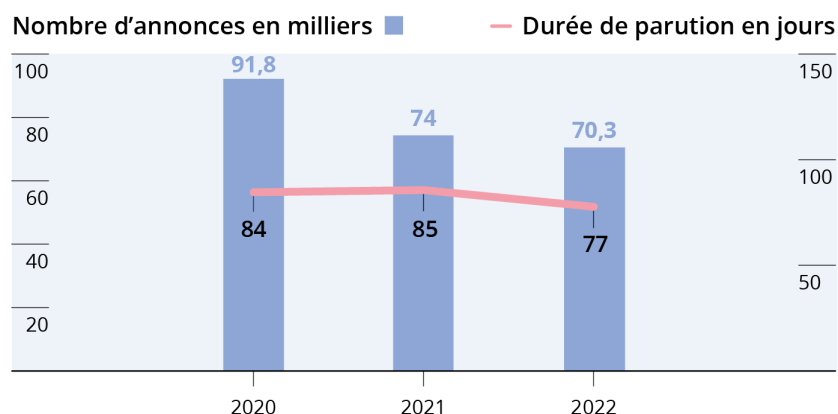
Zurich, le 20 avril 2023 – La dernière édition de l'Online Home Market Analysis réalisée par les portails immobiliers Homegate et ImmoScout24 en collaboration avec le Swiss Real Estate Institute (SwissREI) étudie les données relatives aux annonces de logements en propriété pour l'année 2022. Les annonces évaluées proviennent de plusieurs portails immobiliers en Suisse, et regroupent ainsi la majorité de toutes les annonces en ligne pour la période de l'étude.

Le nombre et la durée de parution des annonces reculent

Tandis que la durée de parution des annonces de logements en propriété oscillait autour de 80 jours pendant la pandémie de Covid-19, elle est désormais redescendue à 77 jours à l'échelle de la Suisse en 2022. En parallèle, l'offre a perdu 5 %, pour passer à quelque 70 000 biens. La combinaison de ces deux valeurs montre que la demande pour les logements en propriété a augmenté en 2022 à travers toute la Suisse.

Durée de parution et quantité de l'offre d'appartements en copropriété

Développement du 2020 au 2022, toute la Suisse



Online Home Market Analysis (OHMA) pour l'appartements en copropriété, Homegate / ImmoScout24 / Swiss Real Estate Institute, avril 2023

Pour **Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group**, les résultats de la dernière analyse démontrent la solidité du marché immobilier suisse : « La propriété immobilière est et reste un bien convoité, mais rare en Suisse. En effet, malgré les coûts de financement nettement plus élevés l'année dernière, les logements en propriété se sont

vendus encore plus vite que l'année précédente ». À l'exception des régions du Tessin et de Genève, la durée de parution des annonces de logements en propriété a diminué, parfois nettement, dans la majorité des régions étudiées. « Ce constat démontre d'une part la constance, voire la hausse de la demande pour les logements en propriété. D'autre part, les plateformes immobilières telles que Homegate et ImmoScout24 constituent la meilleure manière possible de ne manquer aucune offre dans ce marché compétitif, et de conserver une avance souvent essentielle », poursuit M. Waeber.

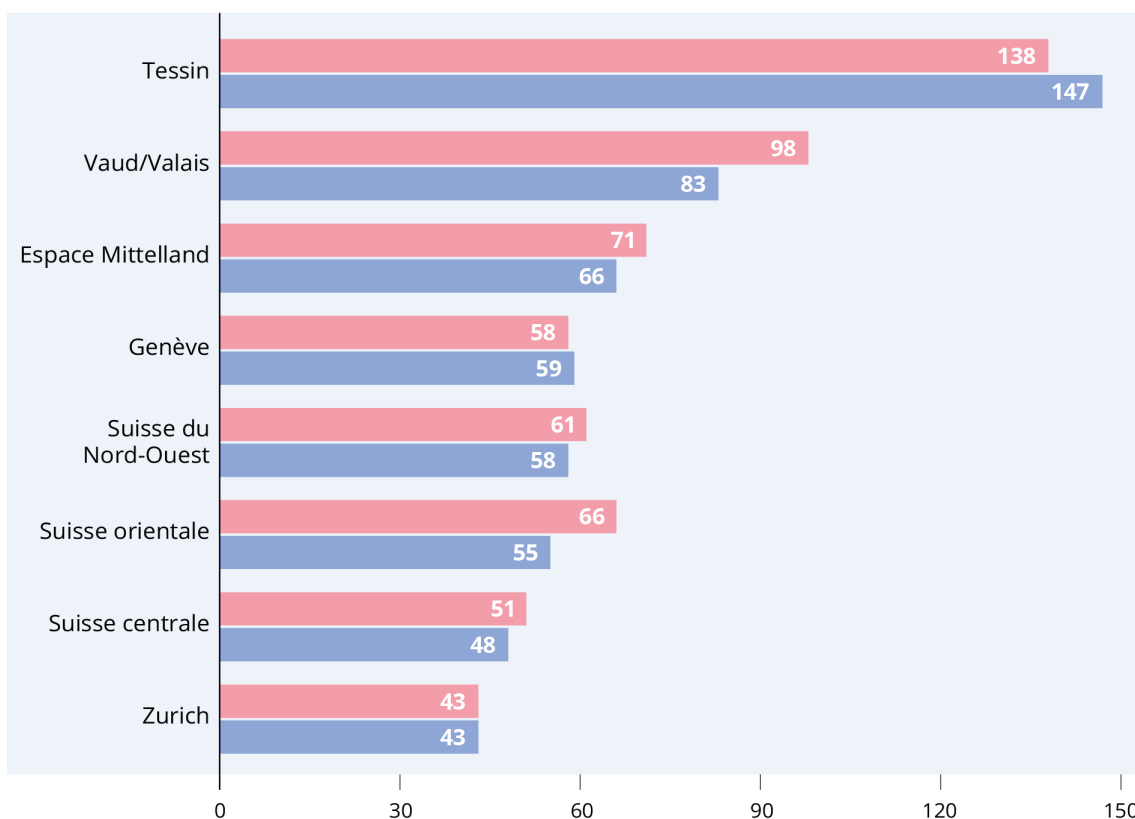
Les durées de parution des annonces s'équilibrent dans les régions, à l'exception du Tessin

Si l'on observe les différentes régions de Suisse, la durée de parution des annonces a baissé l'année dernière. En d'autres termes, le marché immobilier suisse s'équilibre en ce qui concerne la vente de logements en propriété. C'est une nouvelle fois la région de Zurich qui enregistre les ventes les plus rapides des logements en propriété, avec un délai de 43 jours. Cette valeur est la même qu'en 2021. Dans six autres régions, la durée de parution a même reculé de 5 à 17 %. Ce n'est pas le cas à Genève, où cette durée moyenne a affiché une légère augmentation de 2 %. Le Tessin suit à nouveau une tendance différente des autres régions. Ici, la durée de parution des annonces, qui était déjà la plus longue, s'est encore nettement prolongée de 7 % l'année dernière.

Durée de parution d'appartements en copropriété

Comparaison de 2021 à 2022, par grandes régions

Durée de parution en jours 2021 2022



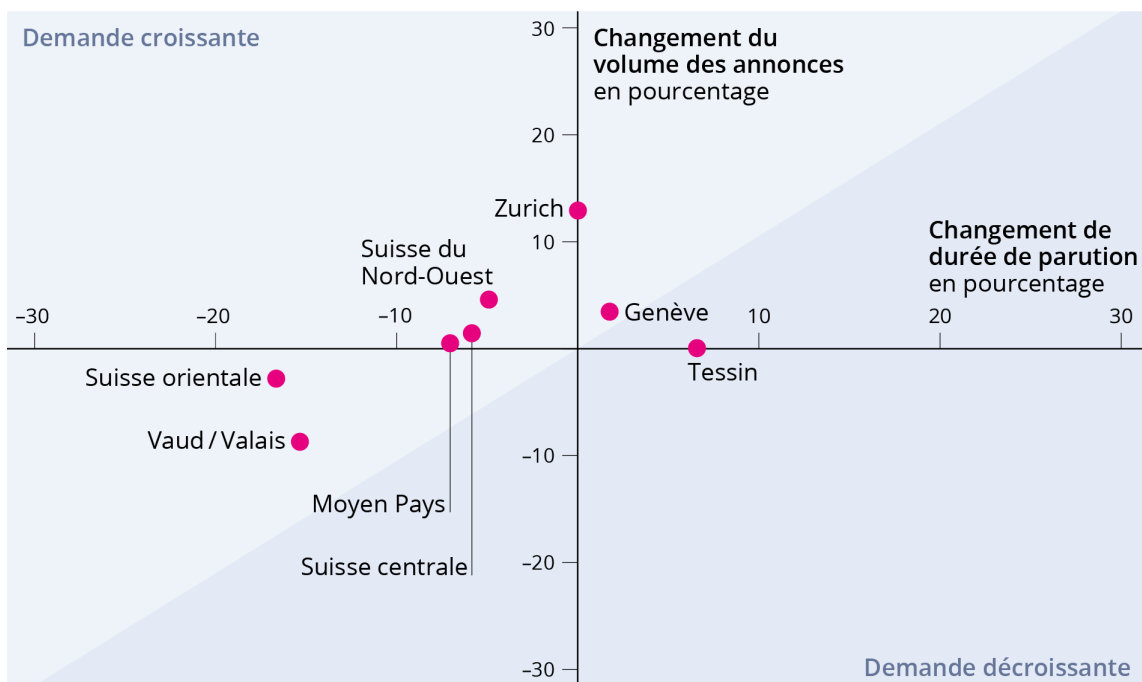
Online Home Market Analysis (OHMA) pour l'appartements en copropriété, Homegate / ImmoScout24 / Swiss Real Estate Institute, avril 2023

Hausse quasi-généralisée de la demande pour les logements en propriété

La combinaison des modifications au niveau des durées de publication des annonces et du nombre d'annonces permet de tirer des conclusions sur la demande dans toute la Suisse et dans les différentes régions. Ainsi, la région de Zurich a enregistré une augmentation de 13 % du nombre d'annonces par rapport à l'année précédente. Étant donné que la ville de Zurich n'a pas connu une telle augmentation de la durée de parution des annonces (et au contraire, une stagnation entre 2021 et 2023) malgré cet élargissement de l'offre, on peut en déduire que la demande pour les logements en propriété a augmenté dans cette région.

Demande d'appartements en copropriété

Changement de 2021 à 2022, par grandes régions



Online Home Market Analysis (OHMA) pour l'appartements en copropriété, Homegate / ImmoScout24 / Swiss Real Estate Institute, avril 2023

La même tendance se dessine aussi dans les autres régions de Suisse, à une exception près (le Tessin) : en 2022, elles ont toutes enregistré une combinaison de durée de parution et de nombre d'annonces qui laisse supposer une augmentation de la demande. Au Tessin, en revanche, les annonces sont restées en ligne neuf jours de plus jusqu'à leur vente l'année dernière, pour un volume d'offre quasiment inchangé. On peut donc en déduire que la demande a baissé dans cette région.

Une tendance nettement plus marquée dans les agglomérations que dans les communes rurales

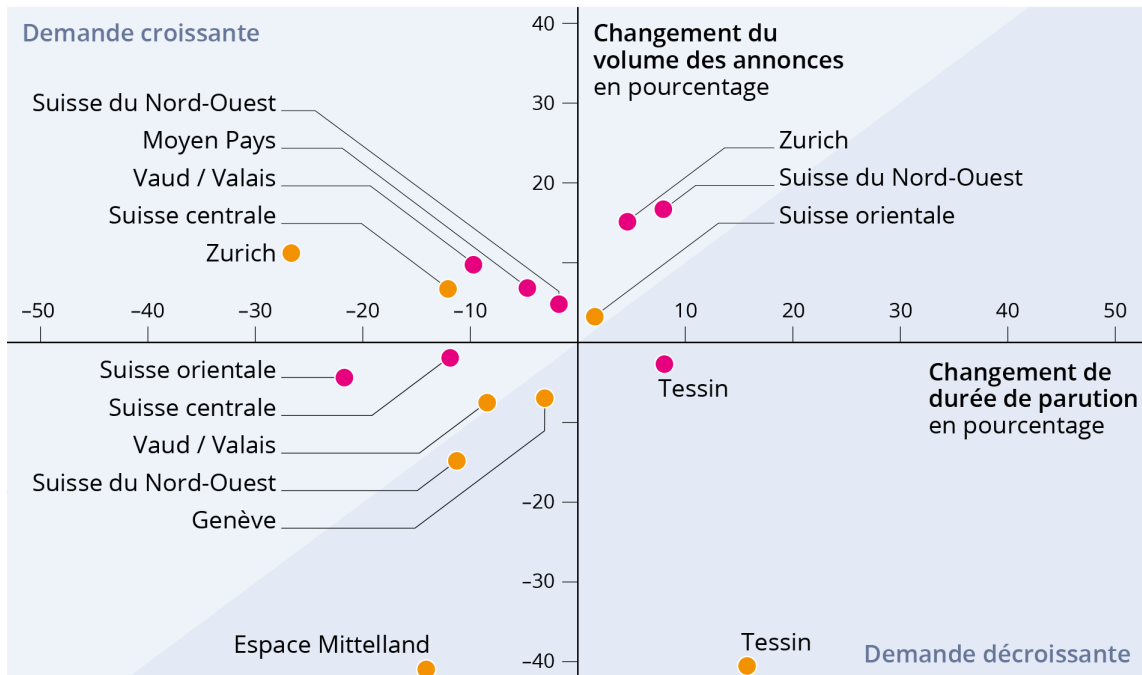
Les différences de demande pour les logements en propriété ne se montrent pas seulement au niveau des régions, mais aussi clairement lorsque l'on compare les types de communes : tandis que dans la première couronne des agglomérations (« communes suburbaines »), sept des huit régions étudiées montrent une hausse de la demande pour les logements en propriété, on observe en revanche fréquemment une perte de vitesse dans les « communes pendulaires rurales ». Les communes rurales des régions Espace Mittelland et du Tessin sont particulièrement affectées par la baisse de la demande. Seules les régions de Zurich et de Suisse

centrale enregistrent des hausses. La situation est très différente pour les communes suburbaines : ici, c'est uniquement au Tessin que la demande a aussi légèrement baissé dans les agglomérations.

Demande d'appartements en copropriété

Changement de 2021 à 2022, par types des communes et par grandes régions

Types des communes ● Communes pendulaires rurales ● Communes suburbaines



Online Home Market Analysis (OHMA) pour l'appartements en copropriété, Homegate / ImmoScout24 / Swiss Real Estate Institute, avril 2023

Peter Ilg, directeur du Swiss Real Estate Institute, est surpris de la rapidité à laquelle les marchés immobiliers sont « revenus à la normale » après la pandémie de Covid-19 : « Pendant la pandémie, on a souvent affirmé qu'une tendance irréversible vers un nouveau monde du travail s'était mise en marche. Mais un an plus tard, nous voyons déjà que ce n'est plus guère le cas. La plupart des entreprises, et surtout les petites, ont déjà nettement réduit le télétravail. Cette tendance se reflète également dans l'évolution de la demande pour les logements en propriété : les communes rurales sont à nouveau moins demandées, tandis que celles situées autour des centres-villes le sont beaucoup plus ».

Vous trouverez plus d'informations, de données et d'évaluations sur les différentes régions dans les rapports détaillés correspondants figurant dans la [section News de SMG Swiss Marketplace Group](#).

Contact SMG Swiss Marketplace Group AG

Fabian Korn, Communications Manager Real Estate & Media Spokesperson
media@swissmarketplace.group / +41 44 711 86 29

Contact Swiss Real Estate Institute

Prof. Dr. Peter Ilg, directeur de l'institut
peter.ilg@swissrei.ch / +41 43 322 26 84

À propos de Online Home Market Analysis

L'Online Home Market Analysis est une étude semestrielle rendant compte en alternance de l'évolution de la durée de parution des annonces en ligne de maisons individuelles et d'appartements en PPE. L'étude couvre les huit grandes régions de Suisse. Des analyses en profondeur sont effectuées sur les communes rurales 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 et ImmoScout24 publient l'analyse en coopération avec le Swiss Real Estate Institute de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ).

À propos de Homegate

Fondée en 2001, Homegate (homegate.ch) n'a cessé d'évoluer jusqu'à devenir l'un des principaux portails suisses de l'immobilier. Homegate est une division de SMG Swiss Marketplace Group SA (swissmarketplace.group).

À propos de ImmoScout24

ImmoScout24 (immoscout24.ch) est l'une des places de marché en ligne les plus visitées de Suisse pour les biens immobiliers résidentiels et commerciaux. ImmoScout24 est une division de SMG Swiss Marketplace Group SA (swissmarketplace.group).

À propos de SMG Swiss Marketplace Group SA

SMG Swiss Marketplace Group SA (swissmarketplace.group) est un réseau pionnier de places de marché en ligne et une entreprise numérique européenne avant-gardiste qui simplifie la vie des gens grâce à des produits innovants. SMG Swiss Marketplace Group SA fournit à ses clients les meilleurs outils pour prendre des décisions importantes dans leur quotidien. Le portefeuille s'étend actuellement sur quatre domaines d'activité : Real Estate (ImmoScout24, Homegate, ImmoStreet.ch, home.ch, Acheter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24, CAR FOR YOU), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo) et Finance and Insurance (FinanceScout24). La société a été fondée en novembre 2021 par TX Group SA, Ringier SA, La Mobilière et General Atlantic.

À propos de Swiss Real Estate Institute

Le Swiss Real Estate Institute (swissrei.ch) 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.