



Communiqué de presse

Prix des logements au 3e trimestre 2021

Embargo de publication : aucun

Zurich, 08 octobre 2021

Les prix de l'immobilier résidentiel continuent d'augmenter

Les maisons individuelles et les appartements en propriété par étage seront plus chers en Suisse au 3e trimestre 2021. La plus forte augmentation peut être observée dans le segment intermédiaire des maisons individuelles.

Les maisons individuelles ont été 1,5 % plus chères au 3e trimestre de 2021 par rapport au trimestre précédent, comme le montrent les évaluations de FPRE. L'augmentation la plus prononcée se situe dans le segment moyen (+2,2%), tandis que les segments inférieur et supérieur augmenteront légèrement moins (respectivement +1,1% et +1,2%). À la suite de la dernière augmentation, les maisons individuelles sont devenues 7,2% plus chères par rapport au même trimestre de l'année dernière. Les prix ont même plus que doublé depuis 2000 (+104,9%).

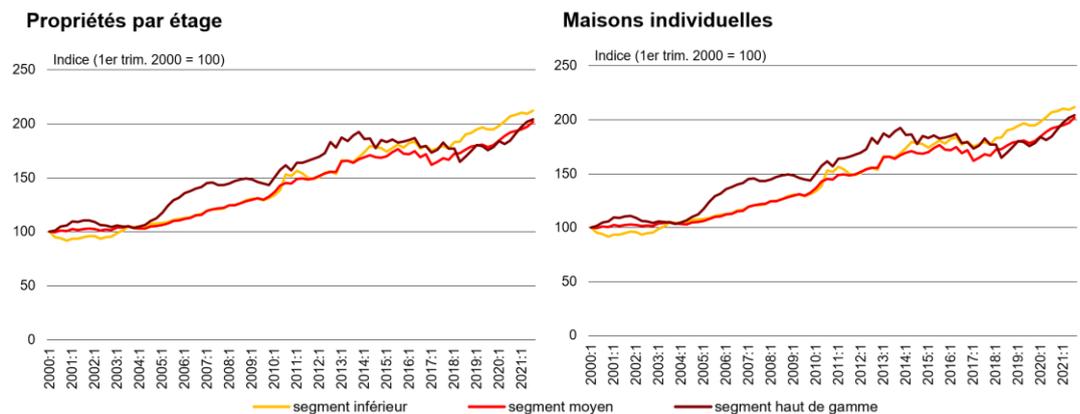
Parmi les huit grandes régions suisses, les régions de l'arc lémanique (+3,6%) et de Zurich (+3,3%) se distinguent par les plus fortes hausses de prix par rapport au trimestre précédent, tandis que l'espace Mittelland (Plateau) (+0,4%) et la région alpine (+0,6%) n'enregistrent que de faibles augmentations.

Les propriétés par étages enregistrent également une hausse des prix : dans toute la Suisse, les prix ont augmenté de 0,9 % par rapport au trimestre précédent et de 4,1 % par rapport au même trimestre de l'année précédente. Cependant, avec les régions Jura (-1,1%) et la Suisse du Sud (-1,3%), deux régions affichent des prix en baisse dans ce segment par rapport au trimestre précédent.

"Aucun signe ne permet actuellement de penser que la hausse durable des prix sur le marché de l'immobilier entraînera bientôt une correction. Bien que l'immobilier résidentiel soit aujourd'hui très cher, la demande reste élevée et les taux d'intérêt sont bas ; par conséquent, il n'y aura pas de correction des prix pour le moment", déclare Stefan Fahrländer, associé chez FPRE, à propos de la situation actuelle du marché immobilier suisse.

Indices des prix des transactions et des prix des terrains à bâtir pour les biens résidentiels : Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) publie des indices trimestriels ajustés selon un contrôle qualité, basés sur les transactions immobilières (PPE, MI). Les indices sont disponibles pour les propriétés par étages (PPE) et les maisons individuelles (MI) (3 segments chacun, construction neuve) ainsi que pour les terrains à bâtir pour les immeubles en PPE et les terrains à bâtir pour les maisons individuelles (MI).

Figure 1 : Évolution des prix PPE et MI (Suisse) depuis 2000



Source : Indices des prix des transactions Fahrländer Partner. Statut des données : 30 septembre 2021.

Tableau 1 : Évolution des prix de l'immobilier résidentiel par segment

	Propriété par étage (PPE) (segment moyen)		Maisons individuelles (MI) (segment moyen)	
	par rapport au même trimestre de l'année précédente	par rapport au trimestre précédent	par rapport au même trimestre de l'année précédente	par rapport au trimestre précédent
Segment inférieur	5.6%	0.7%	2.3%	1.1%
Segment moyen	4.1%	0.9%	5.1%	2.2%
Segment haut	7.6%	0.9%	10.7%	1.2%
Indice global	5.9%	0.9%	7.2%	1.5%

Source : Indices des prix des transactions Fahrländer Partner. Statut des données : 30 septembre 2021.

Tableau 2 : Évolution des prix des PPE et MI par grandes régions

	Propriété par étage (PPE) (segment moyen)		Maisons individuelles (MI) (segment moyen)	
	par rapport au même trimestre de l'année précédente	par rapport au trimestre précédent	par rapport au même trimestre de l'année précédente	par rapport au trimestre précédent
Région lémanique	4.0%	2.4%	6.7%	3.6%
Jura	1.3%	-1.1%	8.0%	1.8%
Espace Mittelland	1.5%	0.9%	4.0%	0.4%
Bâle	3.7%	0.8%	2.3%	2.5%
Zurich	5.2%	0.5%	7.3%	3.3%
Suisse orientale	2.4%	0.7%	6.6%	1.9%
Région alpine	5.8%	0.5%	0.5%	0.6%
Suisse du sud	3.7%	-1.3%	4.0%	2.2%
Suisse	4.1%	0.9%	5.1%	2.2%

Source : Indices des prix des transactions Fahrländer Partner. Statut des données : 30 septembre 2021.

Méthode (en allemand) :

<https://fpre.ch/wp-content/uploads/2020/08/methodenpapier-immo-indizes.pdf>

Séries d'indices :

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2021_3Q.xlsx

Les séries d'indices au niveau des régions MS peuvent être fournies sur demande.

Nous vous remercions pour la prise en compte du communiqué.

Pour toute question, veuillez contacter les personnes suivantes :

- Dr. Stefan Fahrländer, Partner, sf@fpre.ch, +41 79 707 85 27

- Jaron Schlesinger, Partner, js@fpre.ch, +41 44 466 70 04

À propos de Fahrländer Partner Raumentwicklung

Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) est une société privée et indépendante de conseil et de recherche basée à Zurich.

L'équipe interdisciplinaire de FPRE s'occupe de questions relatives au développement spatial, en mettant l'accent sur la dynamique économique et démographique de l'espace utilisé et utilisable. Depuis sa création en 2006, la recherche, le développement de propres produits et les analyses ad hoc pour les clients sont au centre des activités. Le secteur de l'immobilier est souvent au centre des analyses.

Afin de maintenir un lien étroit avec la recherche, nous participons à des congrès scientifiques, publions des articles dans des revues spécialisées et enseignons dans les domaines professionnels et académiques.

Avec le système d'évaluation et d'analyse immobilière IMBAS, FPRE exploite l'une des plus grandes applications dédiées à l'analyse économique de l'immobilier pour la Suisse, la Principauté du Liechtenstein, l'Allemagne et l'Autriche.