



Communiqué de presse

Prix des logements en propriété au 3^e trimestre 2022

Embargo de publication : aucun

Zurich, le 7 octobre 2022

Les prix des logements en propriété continuent d'augmenter malgré la hausse des taux d'intérêt

Le prix des logements en propriété continue d'augmenter en Suisse au troisième trimestre 2022. Comme au trimestre précédent, les prix des appartements en propriété augmentant un peu plus que ceux des maisons individuelles.

Les prix des appartements en propriété en Suisse augmentent de 2,2% au troisième trimestre 2022 par rapport au trimestre précédent, comme le montrent les évaluations de FPRE. La hausse la plus nette concerne le segment inférieur (+2,9%), mais les prix de transaction augmentent également dans les segments moyen et supérieur (respectivement 1,6% et 2,6%). Par rapport au même trimestre de l'année précédente, les appartements en propriété par étages ont connu une nette augmentation de prix de 8,1%. Les maisons individuelles enregistrent également une nouvelle hausse de prix en Suisse au 3^e trimestre 2022, aussi bien par rapport au trimestre précédent (+1,5%) que par rapport au même trimestre de l'année précédente (+5,5%).

À l'exception de la région du Jura (-2,0%), toutes les grandes régions de Suisse enregistrent une hausse des prix des appartements en propriété du segment moyen par rapport au trimestre précédent. C'est dans la région du Mittelland que la hausse est la plus marquée (+2,1%). Pour les maisons individuelles, on observe un recul des prix en Suisse méridionale par rapport au trimestre précédent (-1,5%). Toutes les autres grandes régions enregistrent une hausse des prix, celle-ci étant la plus marquée pour les maisons individuelles en Suisse orientale (+2,9%).

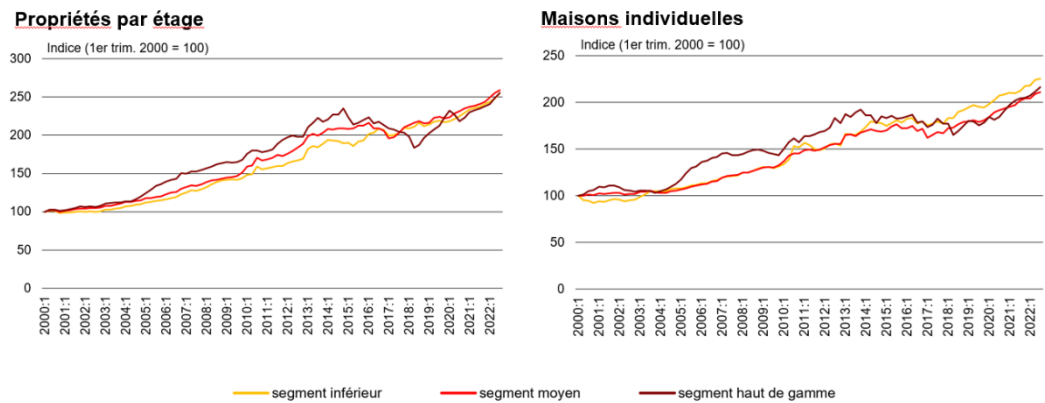
Les hausses de taux d'intérêt ne freinent jusqu'à présent pas la hausse des prix

Le 22 septembre 2022, la Banque Nationale Suisse (BNS) a relevé une deuxième fois ses taux directeurs, de 0,75 point de pourcentage à 0,5%, après les avoir augmentés en juin dernier pour la première fois depuis 15 ans, ceci afin de contrer les pressions inflationnistes. L'effet de cette nouvelle hausse des taux d'intérêt ne pourra toutefois être analysé qu'au cours du prochain trimestre, étant donné qu'elle n'a eu lieu que peu avant la fin du troisième trimestre. La BNS n'a pas exclu d'autres hausses de taux dans un avenir proche.

«De nouvelles hausses des taux d'intérêt devraient en principe rendre la propriété du logement un peu moins attrayante et freiner la poursuite de la hausse des prix. Mais le niveau des taux d'intérêt reste très bas en comparaison historique et la bonne santé de l'économie suisse continue d'alimenter la demande de logements en propriété.», déclare Stefan Fahrländer, associé chez FPRE.

Indices des prix de transaction et des prix des terrains à bâtir pour les logements en propriété : Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) publie trimestriellement des indices ajustés selon leur qualité sur la base des transactions immobilières (PPE, MI). Il existe des indices pour les appartements en propriété (PPE) et les maisons individuelles (MI) (3 segments chacun, nouvelles constructions) ainsi que pour les terrains à bâtir pour les immeubles collectifs avec PPE et pour les terrains à bâtir pour les maisons individuelles.

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



Source : Indices des prix des transactions Fahrländer Partner. Statut des données : 30 septembre 2022.

Tableau 1 : Évolution des prix des logements en propriété par segment

	PPE		Maisons individuelles	
	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	7.4%	2.9%	6.2%	0.3%
Segment moyen	7.5%	1.6%	4.6%	1.0%
Segment supérieur	8.8%	2.6%	5.8%	2.3%
Indice global	8.1%	2.2%	5.5%	1.5%

Source : Indices des prix des transactions Fahrländer Partner. Statut des données : 30 septembre 2022.

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

	PPE (segment moyen)		Maisons individuelles (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	6.3%	1.9%	3.7%	1.6%
Région Jura	3.6%	-2.0%	3.3%	1.5%
Espace Mittelland	7.0%	2.1%	4.0%	0.5%
Bâle	8.6%	1.0%	6.1%	1.6%
Zurich	10.9%	1.9%	5.1%	0.9%
Suisse orientale	6.2%	1.2%	5.7%	2.9%
Région alpine	7.3%	1.3%	7.2%	1.1%
Suisse méridionale	3.3%	1.0%	2.5%	-1.5%
Suisse	7.5%	1.6%	4.6%	1.0%

Source : Indices des prix des transactions Fahrländer Partner. Statut des données : 30 septembre 2022.

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_2022_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 et l'Allemagne.