

La nouvelle *Home Market Price Analysis*

Nette augmentation des prix de l'immobilier résidentiel et des résidences secondaires

L'analyse des prix de vente effectifs des logements en propriété en Suisse montre que les prix des maisons individuelles ont augmenté de 9% en 2021, les prix des appartements en copropriété de 8,3% en moyenne. Il s'agit de la plus forte dynamique à la hausse des prix pour les logements en propriété depuis dix ans. Après un recul en 2020, le segment des résidences secondaires a connu un véritable regain de 35%.



ISTOCK

Les prix moyens des maisons individuelles ont augmenté le plus fortement dans la région du Nord-Ouest (11%), suivie de la région lémanique.

La *Home Market Price Analysis* réalisée par Homegate en collaboration avec le Swiss Real Estate Institute renseigne sur l'évolution des prix de vente effectifs des maisons individuelles et des appartements en copropriété dans les quatre régions suisses: Berne, région lémanique, région du Nord-Ouest et Zurich.

Les appartements en copropriété sont les plus chers à Zurich et les maisons individuelles dans la région lémanique

Si l'on regarde les appartements en copropriété, les prix de la région de Zurich ont connu la seconde croissance la plus importante par rapport aux quatre régions analysées, à raison

de 8%, permettant à cette région de garder sa position dominante. Avec des prix moyens des biens de CHF 1,08 million, les prix zurichois sont nettement supérieurs à ceux de la région lémanique, qui a néanmoins connu la croissance la plus soutenue. Après un recul des prix en 2020, cette dernière a enregistré un effet de rattrapage durant l'année étudiée; suite à une croissance des prix de 8,9%, un appartement coûte désormais en moyenne CHF 980 000.-. Les appartements en copropriété les moins chers se trouvent à Berne, où ils se montent en moyenne à CHF 680 000.- (+6,3%), suivis de la région du Nord-Ouest, à CHF 760 000.- (+5,6%).

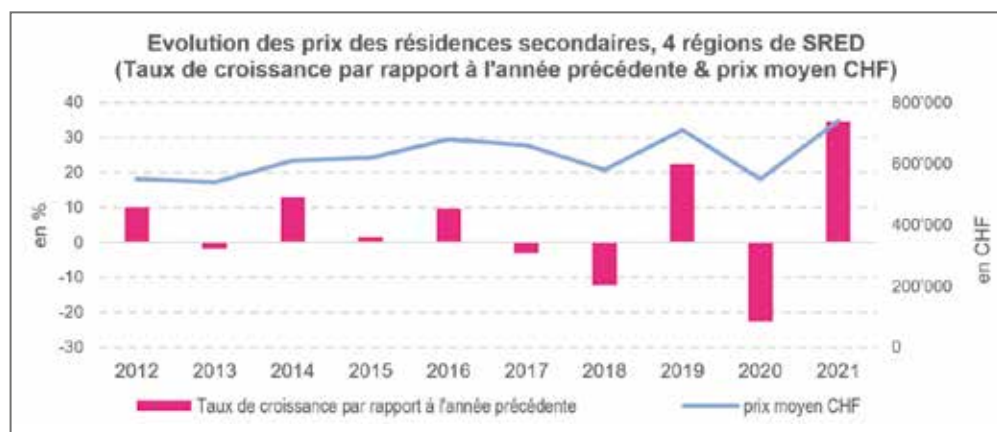
Les prix moyens des maisons individuelles ont augmenté le plus fortement dans la région du Nord-Ouest (11%), suivie de la

région lémanique (9,7%) et de la région de Berne (9,1%). La région de Zurich a affiché la croissance la moins dynamique de toutes les régions analysées (7,7%). L'écart des prix des maisons individuelles entre la région la plus chère (région lémanique avec CHF 1,69 million) et la moins chère (Berne avec CHF 960 000.-) s'est creusé par rapport à l'année précédente.

Nette augmentation des prix pour les résidences secondaires

Durant l'année étudiée, les appartements en copropriété enregistrés comme résidences secondaires ont connu une hausse des prix de 35%. Et ce après une baisse de 20% en 2020. En conséquence, la volatilité des prix

HOMEGATE



de ces résidences de vacances serait liée à la mise en œuvre de l'Initiative sur les résidences secondaires de 2012.

Malgré l'augmentation massive des prix, le nombre de transactions pour les résidences secondaires a encore progressé (de 89 l'année précédente à 154) dans les quatre régions analysées en 2021. Ces deux éléments peuvent être le signe des spéculations sur les prix des résidences secon-

dares: elles ne sont pas achetées pour un usage personnel, mais surtout pour être revendues plus cher ultérieurement.

Légère baisse des ventes de logements en propriété en 2021

Le *Swiss Real Estate Datapool* (SRED) enregistre les transactions immobilières financées par des hypothèques du Crédit Suisse,

d'UBS et de la Banque cantonale de Zurich. Ces trois banques couvrent environ 40% de toutes les transactions en Suisse. L'année passée, le SRED a saisi près de 3000 transactions de vente pour des maisons individuelles et environ 5000 pour des appartements en copropriété, dans les quatre régions analysées. Cela représente 10% de transactions en moins pour les maisons individuelles et environ le même pourcentage pour les appartements en copropriété, par rapport à l'année précédente. ■

HOMEGATE,
SMG SWISS MARKETPLACE GROUP SA

Tous les résultats de l'étude, y compris les rapports détaillés, sont disponibles en scannant ce QR code.





Subaru XV 4x4 - aptitude hivernale et 4000 CHF de prime stock !

Disponible immédiatement !

LES AVANTAGES SUBARU

- Traction intégrale symétrique
- X-MODE pour une traction et un contrôle encore meilleurs
- EyeSight pour une sécurité accrue



Modèle illustré : Subaru XV 2.0i e-BOXER AWD Luxury, 150/16,7 ch, rendement énergétique E, émissions de CO₂ mixtes : 180 g/km, consommation de carburant mixte : 7,9 l/100 km, 38 700 CHF (y c. peinture métallisée, prime stock de 4000 CHF déjà déduite). Dans la limite des stocks. Prix de vente recommandé net, TVA à 7,7 % incl. Sous réserve de modification des prix.



Emil Frey Genève les Vernets

Rue François-Dussaud 13, 1227 Genève - Acacias
T : 022 308 5 508 - www.emilfrey.ch/vernets