

# Étude sur le logement idéal

## 2024

N° 1

toujours la maison individuelle à la campagne

55 %

des locataires rêvent d'accéder à la propriété

61 %

ressentent les effets du retournement des taux

81 %

prévoient encore une hausse des prix de l'immobilier



## Faits et chiffres

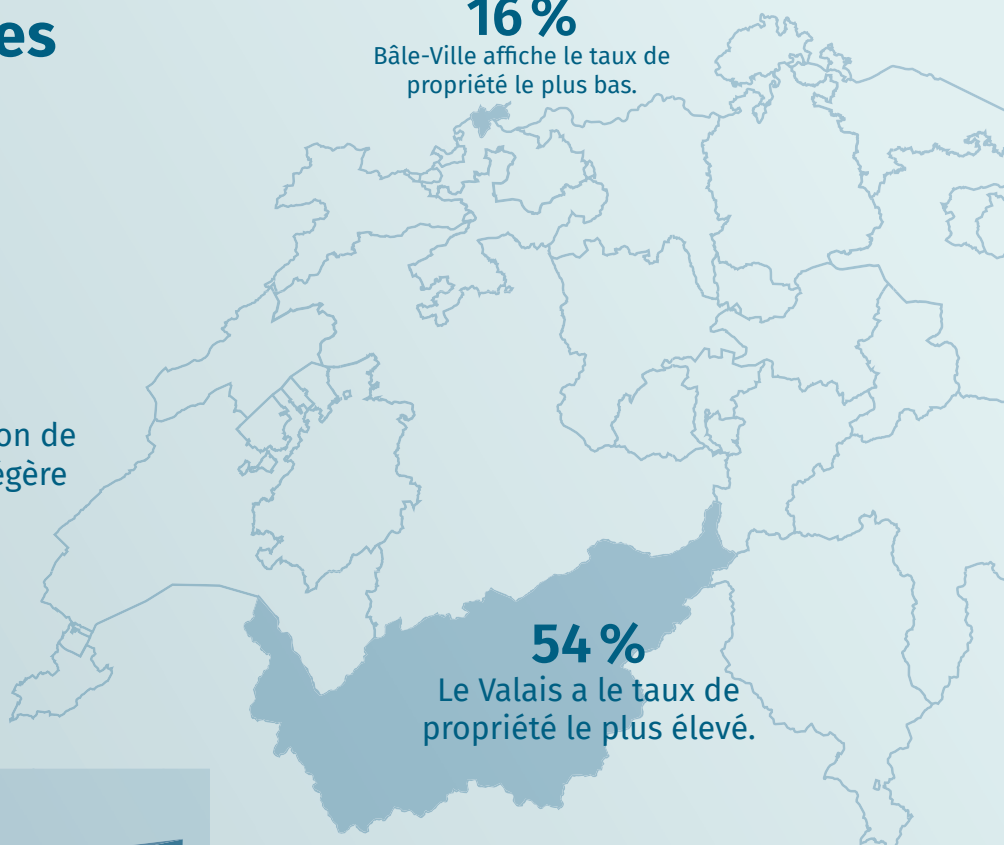
# 36 %

### Taux de propriété en Suisse.

Cela correspond à 1,4 million de ménages privés fin 2022 (légère baisse).

Source: OFS

**16 %**  
Bâle-Ville affiche le taux de propriété le plus bas.



**54 %**  
Le Valais a le taux de propriété le plus élevé.

## CHF 1'211 Mrd

Le marché hypothécaire suisse ne cesse de croître, avec 3,4 % rien qu'en 2022 (CHF 39 Mrd).

Source: MoneyPark, étude «Le marché hypothécaire suisse 2022»



## 7 ans à 2,18 %

Ø Durée et taux d'intérêt des hypothèques fixes en 2023.

Source: MoneyPark, Finance et Immobilier – Mise à jour (FIMAJ)

### Prix moyen pour une maison individuelle ou un appartement en propriété en Suisse fin 2023.

Source: PriceHubble

**CHF 1'450'000**



**CHF 736'000**



## Chères lectrices, chers lecteurs,

Vous avez certainement ressenti vous aussi que se loger était devenu plus cher au cours des derniers mois. De nombreux locataires ont été confrontés à une majoration des loyers et ont reçu des décomptes de charges plus élevés. Les propriétaires subissent également l'augmentation des coûts énergétiques et des prix des artisans. Et les personnes détenant une hypothèque Saron ont fait face à cinq hausses de taux en dix-huit mois.

L'étude sur le logement idéal d'Helvetia et de MoneyPark montre, autour de plusieurs problématiques liées au logement, que l'inflation et le retournement des taux d'intérêt de l'année dernière ne sont pas passés inaperçus pour la population résidente suisse. La pression exercée sur le porte-monnaie alimente encore plus la sensibilité aux prix, qui avait déjà fortement augmenté lors de l'étude de l'année dernière. Le loyer ou le prix de vente jouent un rôle de plus en plus important dans le choix de la maison et se distinguent maintenant nettement d'autres facteurs tels que la luminosité, la taille ou le standard d'aménagement. En outre, 38% des propriétaires interrogés déclarent investir moins dans leur logement ou repousser leurs investissements en raison de l'inflation.

Du fait de la hausse des coûts, il n'est pas surprenant que le thème de la durabilité ne soit plus aussi important qu'il y a un an en matière de logement. L'intérêt pour les rénovations énergétiques a diminué et beaucoup plus de personnes interrogées déclarent ne pas pouvoir se permettre de tels investissements. Lorsque l'argent est là, les équipements solaires restent un thème majeur. Toutefois, ils sont restés en deçà de ce à quoi l'on aurait pu s'attendre au vu de la planification de l'année dernière.

La hausse des coûts ne fait néanmoins pas renoncer à la propriété. Certes, les intentions d'achat concrètes continuent de décliner, mais les personnes interrogées restent nettement plus nombreuses à estimer que la propriété restera à l'avenir une forme de logement plus attrayante financièrement que la location. Sans doute aussi parce que la grande majorité anticipe toujours des prix en hausse. Cela ne facilite certainement pas la réalisation du rêve d'une maison individuelle à la campagne. Mais la bonne nouvelle, c'est que les intentions de vente ont augmenté. Pour la première fois, la réalisation de la plus-value des dernières années joue un rôle important dans les motifs de vente.

Nous vous souhaitons une lecture passionnante et stimulante.



**Lukas Vogt**  
CEO MoneyPark



**Jan Kundert**  
Chief Customer Officer Helvetia Assurances Suisse

## 1 **Maison individuelle à la campagne: l'île des bienheureux**

- 6 La vie à la campagne reste la plus populaire
- 7 Le rêve de la maison individuelle reste largement ancré
- 8 La satisfaction se stabilise à un niveau élevé

## 2 **L'inflation augmente la sensibilité aux prix**

- 10 Le prix domine de plus en plus le choix du logement
- 12 L'inflation freine les investissements dans le logement en propriété

## 3 **Coup de frein sur la durabilité**

- 16 La durabilité de l'habitat n'est plus si cruciale
- 17 Les intentions d'investir dans la durabilité en déclin
- 18 De nombreux risques liés au logement en propriété sont assurés

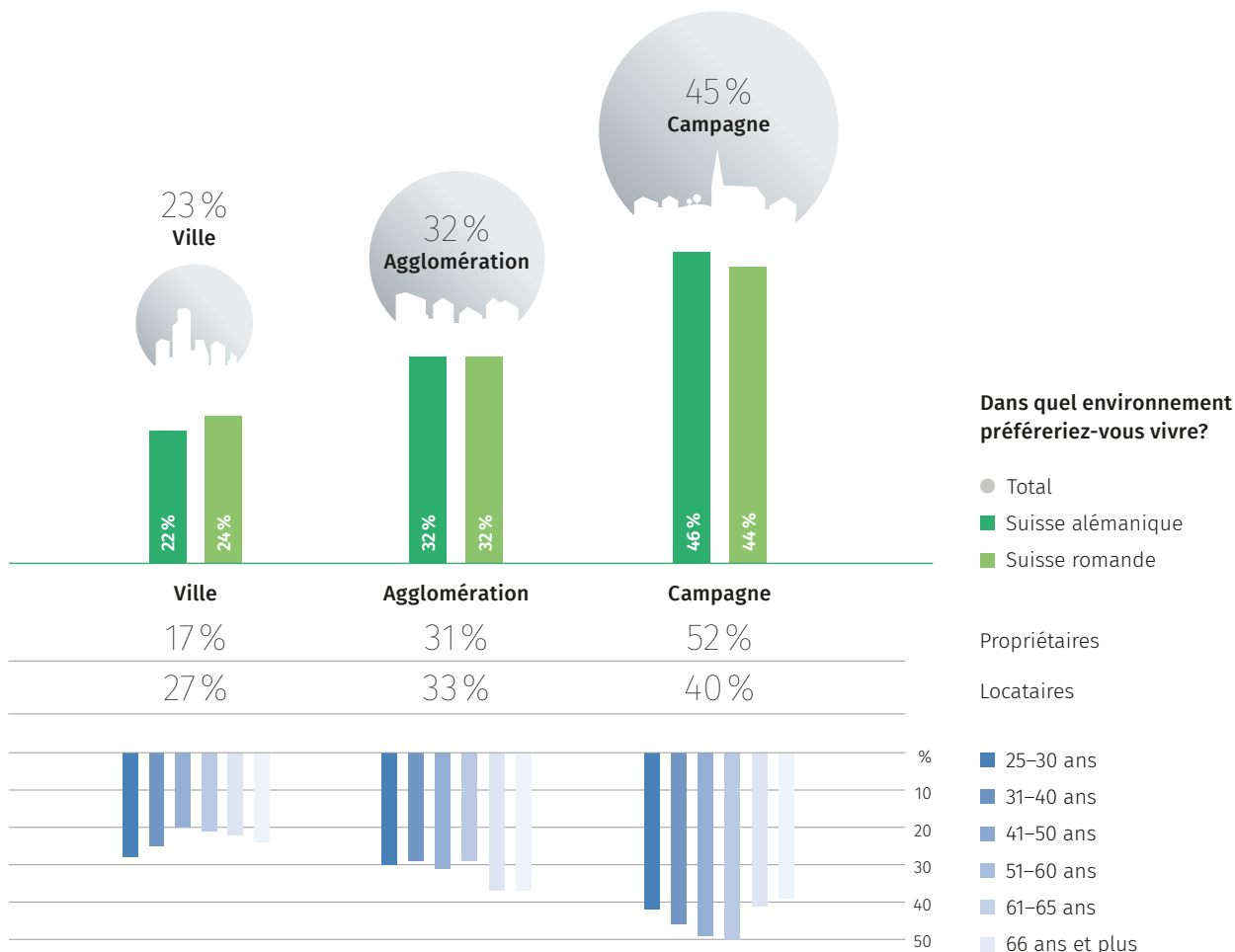
## 4 **Les intentions d'achat diminuent mais l'offre augmente**

- 20 Malgré une attractivité élevée, des réticences à l'achat
- 21 Le retournement des taux a des répercussions
- 22 Les intentions de vente continuent d'augmenter

# Maison individuelle à la campagne: l'île des bienheureux



# La vie à la campagne reste la plus populaire



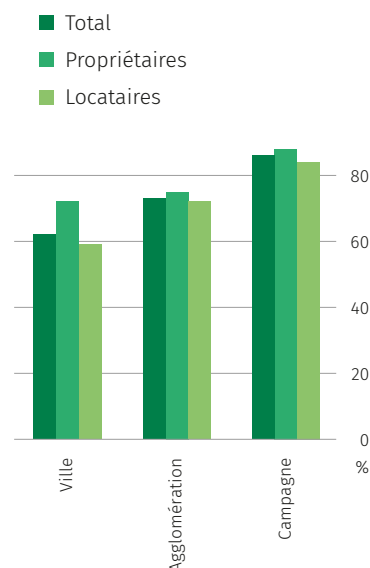
## La campagne reste le cadre de vie de prédilection

La campagne reste le cadre de vie de prédilection. Sans grand changement par rapport à l'année dernière, 45% des personnes interrogées déclarent préférer vivre à la campagne et 39% y habitent effectivement. La vie à la campagne a gagné en popularité, en particulier en Suisse romande (de 39% à 44%). Avec 24% d'opinions favorables, la ville est plus appréciée par les Romands et les Romandes que par les Alémaniques (22%). Il y a toujours davantage de personnes désireuses de s'installer à la campagne que de personnes y résidant déjà, et davantage de personnes résidant en ville que de personnes désireuses de s'y installer.

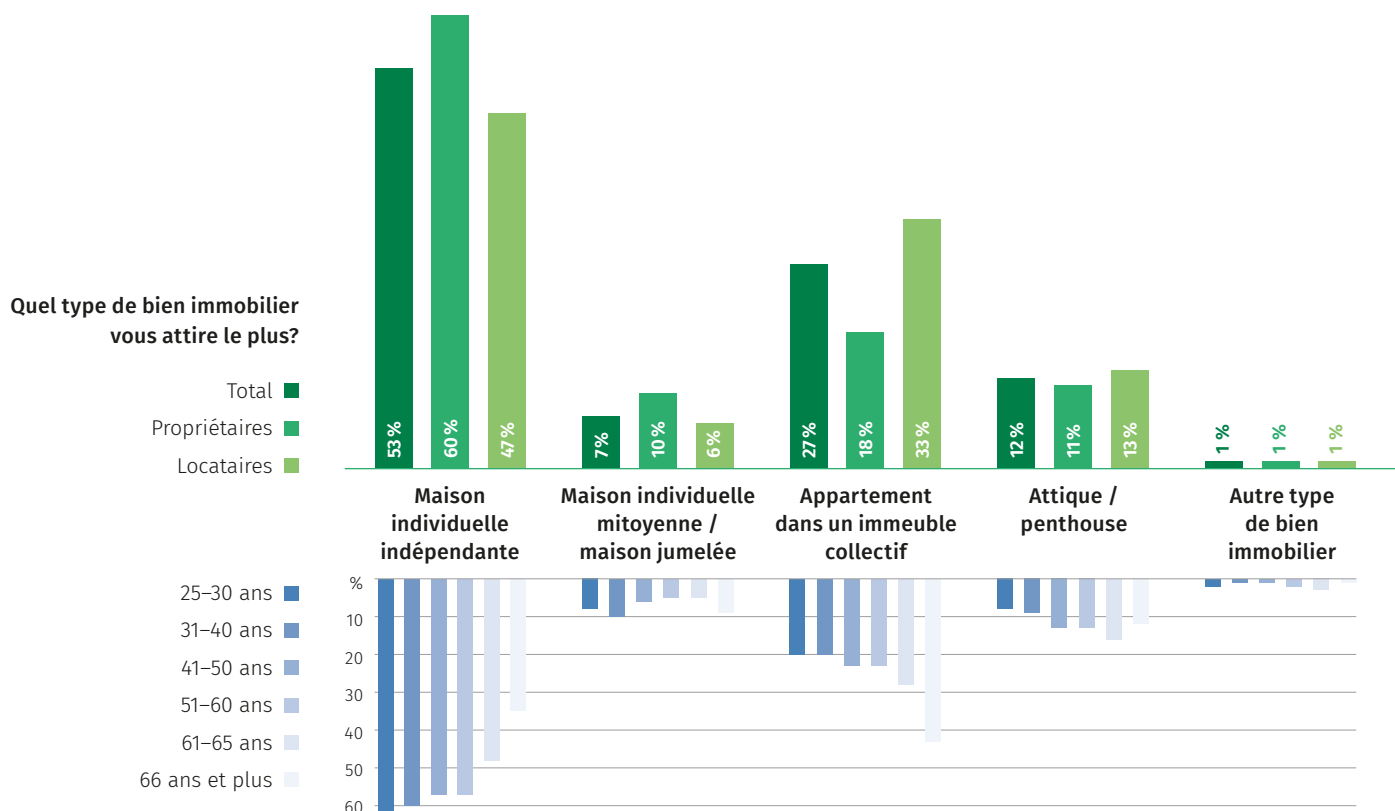
## La grande majorité vit dans le cadre de son choix

Le cadre de vie privilégié et l'environnement effectif concordent pour les trois quarts (74%) des personnes interrogées. À la campagne, le chiffre monte même à 86%. En agglomération, il est de 73%, et en ville de seulement 62%. Mais dans l'ensemble, les propriétaires restent plus nombreux que les locataires à élire domicile à l'endroit de leur choix. Avec l'âge, la concordance entre cadre de vie effectif et privilégié augmente également. Avec une part de 51%, le groupe d'âge le plus jeune (25-30 ans) vivant en ville présente toujours la concordance la plus faible (46% l'année dernière).

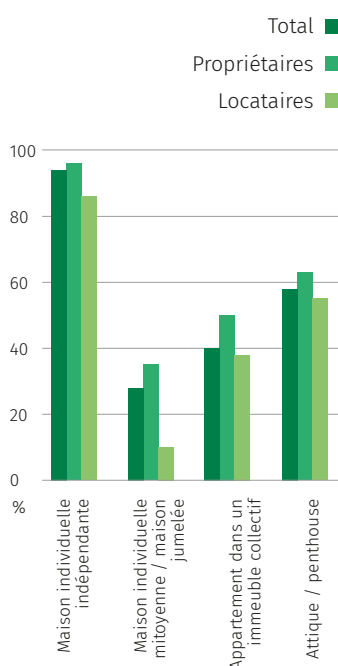
## Pourcentage de cadre de vie concordant (effectif vs privilégié)



# Le rêve de la maison individuelle reste largement ancré



**Pourcentage de type de bien immobilier concordant (effectif vs privilégié)**



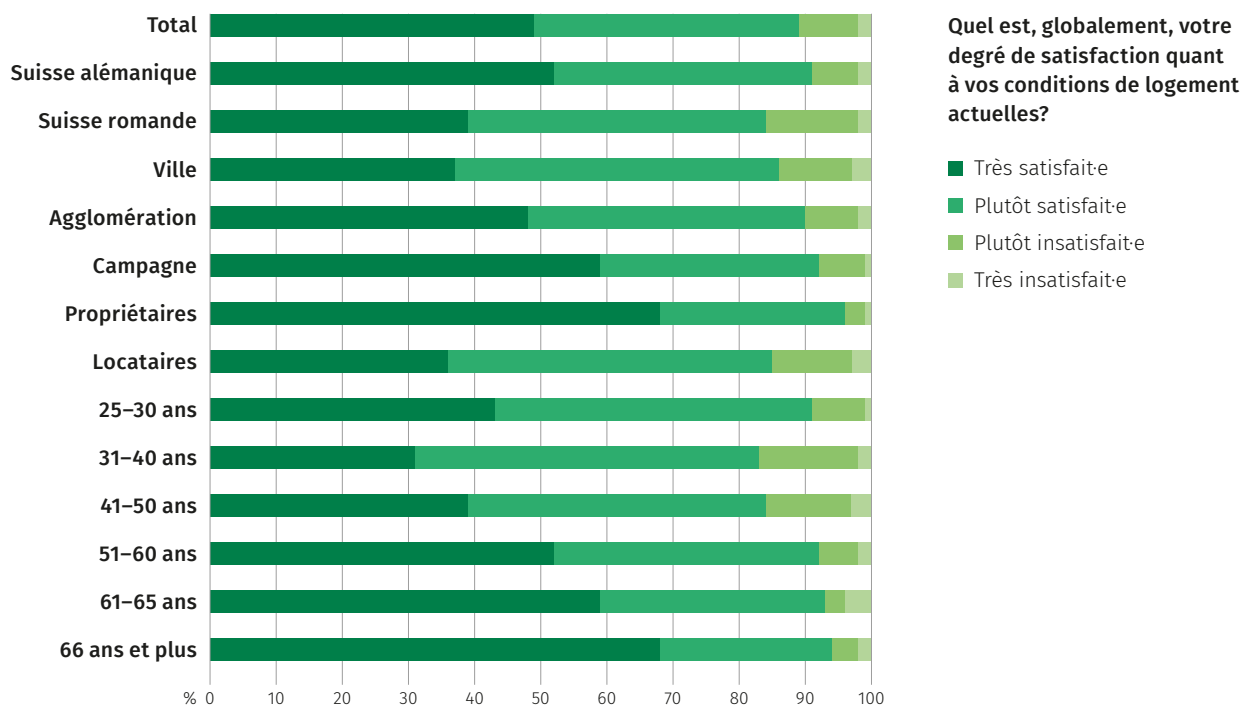
## Le désir de maison individuelle diminue avec l'âge

La maison individuelle indépendante est le logement idéal numéro 1 jusqu'à 65 ans. Elle obtient plus de la moitié (53%) des voix de l'ensemble des personnes interrogées. Elle a cédé un peu de terrain chez les 31 à 40 ans (60% contre 66% l'année dernière), mais a fortement gagné en popularité chez les 51 à 60 ans (57% contre 43% l'année dernière). Dans le même temps, les maisons mitoyennes ou jumelées reculent très fortement, à 7%. On leur préfère en effet un appartement dans un immeuble collectif (27%), qui constitue également la solution d'habitat favorite des plus de 65 ans (43%). En comparaison avec la Suisse alémanique (52%), la maison individuelle indépendante est encore plus appréciée en Suisse romande (56%), alors que la demande d'appartements en attique y est nettement plus faible (13% contre 7%).

## Les propriétaires habitent plus souvent le type de propriété souhaité

Il n'est pas surprenant que la plupart (66%) des propriétaires habitent dans le type de bien qu'ils privilégient. En ce qui concerne les locataires, cela n'est vrai que pour 40% des personnes interrogées. Les différences entre les types de biens immobiliers habités sont importantes. Que ce soit en location (86%) ou en propriété (96%), la maison individuelle présente la plus forte concordance (94%) avec le type de bien immobilier actuel et privilégié. L'appartement en copropriété (40%) et la maison mitoyenne (28%) sont en nette baisse. Par rapport à l'année précédente, l'appartement en attique en propriété a également vu les chiffres de concordance diminuer (63% contre 80% l'année dernière).

# La satisfaction se stabilise à un niveau élevé



## Les jeunes répondants sont nettement plus satisfaits qu'il y a un an

Bien que la satisfaction ait légèrement diminué en Suisse alémanique (52% de très satisfaits contre 56% l'année précédente), elle y est néanmoins plus élevée qu'en Suisse romande (39% de très satisfaits contre 37% l'année précédente). On constate notamment des différences notables concernant les conditions de logement, à savoir 68% des propriétaires se déclarent très satisfaits, un pourcentage qui ne s'élève qu'à 36% chez les locataires. Dans les zones urbaines, seules 37% des personnes interrogées sont très satisfaites de leurs conditions de logement. À la campagne, elles sont nettement plus nombreuses (59%). D'autres différences sont observées en fonction de l'âge: 73% des personnes interrogées de plus de 65 ans se déclarent très satisfaites (68%; contre 72% l'année précédente). À l'autre extrémité de l'échelle, on trouvait jusqu'ici les plus jeunes répondants avec 23%. Ces derniers se sont montrés nettement plus satisfaits cette année avec 43%. Avec une part de 15% (9% l'année dernière), ce sont les 31 à 40 ans qui présentent la plus grande insatisfaction.

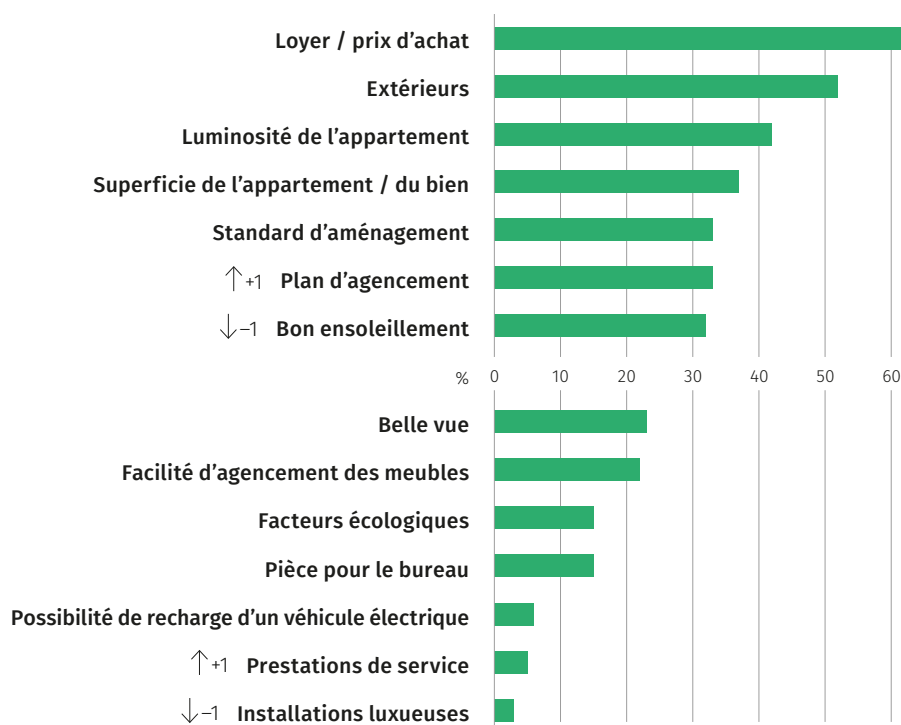
Malgré des circonstances défavorables avec des prix de l'immobilier très élevés, une offre très limitée et la forte inflation de l'année dernière, la maison individuelle à la campagne fait rêver. Les répondants sont nettement plus proches de leurs souhaits en ce qui concerne le cadre de vie, c'est-à-dire la campagne, que le type de bien immobilier. La maison individuelle mitoyenne s'avère une solution de compromis. Les 31 à 40 ans en particulier, qui sont au meilleur âge pour acheter, doivent de plus en plus se détacher du rêve d'une maison individuelle et chercher un compromis avec une maison individuelle mitoyenne moins chère, ce qui explique peut-être leur insatisfaction accrue. En revanche, les plus jeunes n'ont pas (encore) perdu courage. Peut-être sont-ils les chanceux qui pourraient bientôt hériter d'une maison individuelle de la génération des baby-boomers?



**L'inflation augmente  
la sensibilité aux prix**

2

# Le prix domine de plus en plus le choix du logement



Dans quelle mesure les critères suivants sont-ils déterminants pour vous dans le choix et/ou l'achat d'un appartement ou d'une maison?

↕ Évolution dans le classement sur un an

## Rien n'est plus déterminant que les coûts

Les personnes interrogées fondent leur décision concernant un bien immobilier sur la base de nombreux critères importants, parmi lesquels le loyer ou le prix de vente se distinguent de plus en plus. En 2022, 56% des personnes interrogées l'ont cité comme critère déterminant, contre 62% cette année, ce critère étant nettement plus souvent cité en Suisse romande (67%) qu'en Suisse alémanique (61%), et beaucoup plus souvent par les locataires (69%) que par les propriétaires (53%).

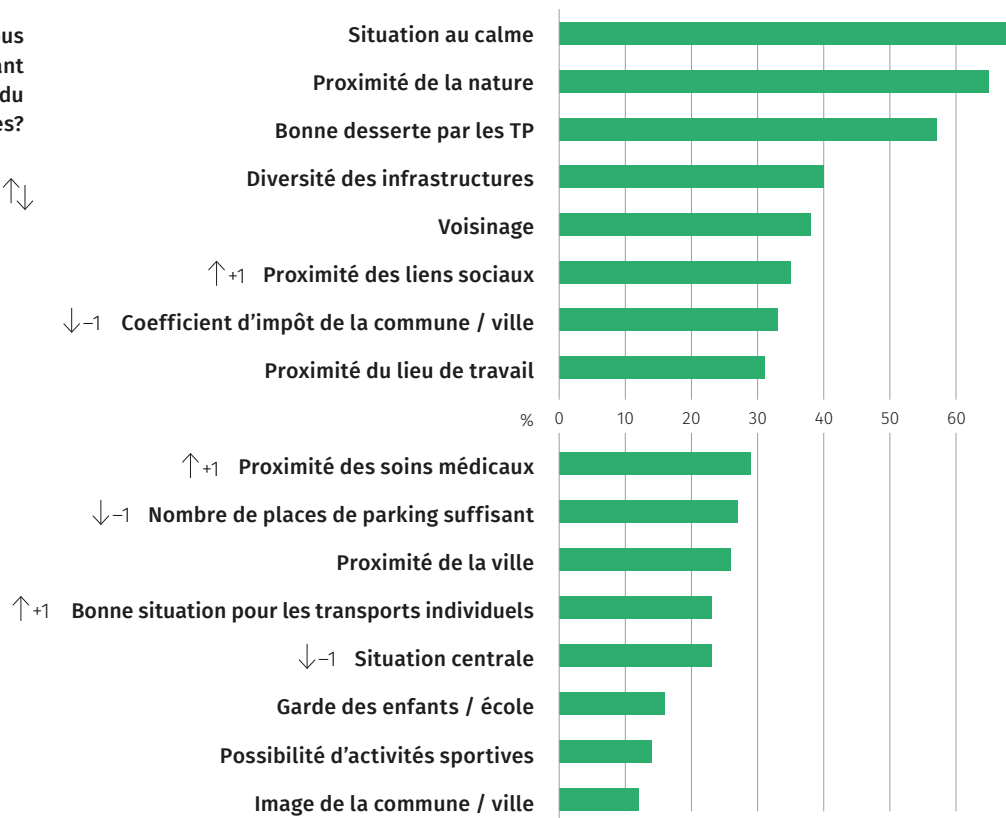
## Les femmes veulent de la luminosité, les hommes une belle vue

Les autres grands critères tels que les extérieurs, la luminosité, la taille, etc. restent importants. Cependant, ils affichent tous un léger recul en pourcentage. Chez les femmes, les facteurs de la luminosité (48% contre 36%) et des extérieurs (56% contre 47%) sont encore plus déterminants que chez les hommes, alors que ceux-ci citent plus souvent que les femmes la vue, la possibilité de recharge d'un véhicule électrique et les équipements de luxe.

Bien qu'ils n'aient pas tous perdu une place, il est à noter que les extérieurs, la luminosité de l'appartement et le bon ensoleillement ne sont plus considérés comme aussi importants que ces dernières années. Cela peut être dû aux températures moyennes sensiblement plus élevées. À l'avenir, les propriétés qui offrent des endroits ombragés ou des possibilités d'ombrage, en particulier en été, pourraient gagner en importance.

**Que jugez-vous particulièrement important concernant la situation du bien immobilier de vos rêves?**

Évolution dans le classement sur un an ↕



### La proximité de la nature et le calme sont appréciés

En Suisse romande, en particulier dans la région lémanique, le calme vient en première place (77%) en ce qui concerne l'emplacement du bien immobilier. En Suisse alémanique, la proximité de la nature est la plus élevée (67%), en particulier dans le nord-ouest et l'est de la Suisse. En revanche, un emplacement central est particulièrement important pour ceux qui vivent déjà au centre, avec environ 32% à Zurich et en Suisse centrale, alors que les chiffres sont nettement plus faibles dans d'autres régions (11% en moyenne en Suisse romande).

### Les jeunes veulent un trajet plus court pour se rendre au travail et les retraités recherchent la proximité des transports en commun

Si l'on n'interrogeait que les plus jeunes (25-30 ans), le classement serait nettement différent: pour eux, la priorité est la proximité du lieu de travail (60%), certes suivie de près par la proximité de la nature et le calme. Vient ensuite la proximité de l'environnement social. Les retraités, en revanche, apprécient en particulier la bonne desserte par les transports publics (73%). Les locataires sont également 59% à souhaiter une bonne desserte par les transports publics pour la propriété de leurs rêves, soit 6% de plus que les propriétaires. Les infrastructures variées (45% contre 34%), ainsi que la proximité du lieu de travail (37% contre 22%), sont également plus fréquemment citées par les locataires.

# L'inflation freine les investissements dans le logement en propriété

## Les propriétaires prévoient toujours d'investir

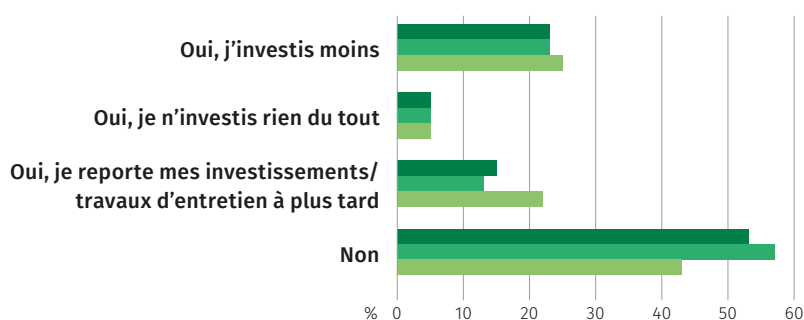
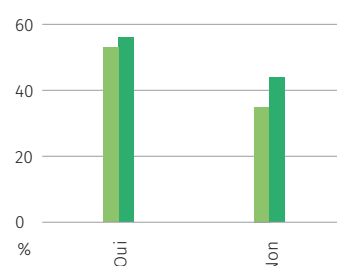
Comme l'an dernier, un peu plus de la moitié (53%) des propriétaires interrogés prévoient d'investir dans leur logement au cours des deux prochaines années (2023: 54%) et 12% sont encore indécis. Ils sont un peu plus nombreux que l'année dernière (56% contre 53% l'année dernière) à indiquer avoir déjà effectué des investissements dans les douze derniers mois.

## Les montants d'investissement devraient diminuer

Parmi les propriétaires interrogés, ils ne sont que 5% à ne pas investir dans leur logement en raison de l'inflation. Mais 23% indiquent investir moins en raison de l'inflation, et 15% reportent les investissements prévus. Cela concerne en particulier les propriétaires de Suisse romande, dont plus de la moitié (52%) sont touchés par l'inflation lorsqu'il s'agit d'investir dans le logement en propriété.

## Avez-vous investi dans votre logement en propriété l'an dernier, ou prévoyez-vous de le faire au cours des deux prochaines années?

■ Investissements prévus  
■ Investissements réalisés



## L'inflation a-t-elle un impact sur votre volonté d'investir dans votre bien immobilier?

■ Total  
■ Suisse alémanique  
■ Suisse romande

MONEY PARK

Une entreprise  
helvetia

## Financement optimal des rénovations.

Un conseil indépendant par le leader suisse du marché.

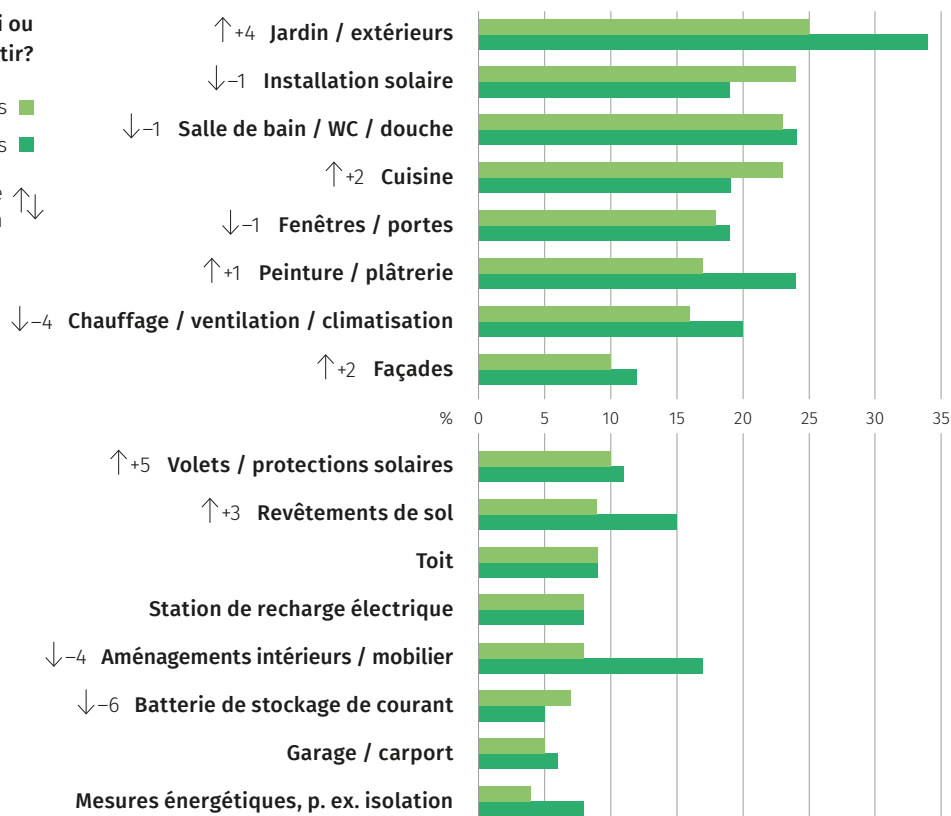


044 200 75 97 | moneypark.ch



### Dans quoi avez-vous investi ou souhaitez-vous investir?

Investissements prévus ■  
 Investissements réalisés ■  
 Évolution dans le classement sur un an ↑↓



### Le photovoltaïque devancé par le soleil

Avec 29% d'approbation, les équipements solaires représentaient le projet d'investissement le plus cité par les propriétaires interrogés l'année dernière. Ils se maintiennent sur le podium (2<sup>e</sup> place) avec 24%, mais doivent céder la première place au jardin et aux extérieurs (25%), qui gagnent quatre places. Les investissements dans la salle de bain, la cuisine et les fenêtres restent appréciés. Un autre gagnant dans les projets d'investissement est la protection solaire, qui gagne cinq places et se classe désormais en milieu de tableau. Les perdants sont les investissements dans le chauffage, la ventilation et la climatisation, ainsi que dans l'aménagement intérieur (-4 places chacun). Ces investissements ont souvent été réalisés dans le passé, tandis que le stockage par batterie perd pas moins de six places, bien qu'il soit encore rarement indiqué comme un investissement réalisé.

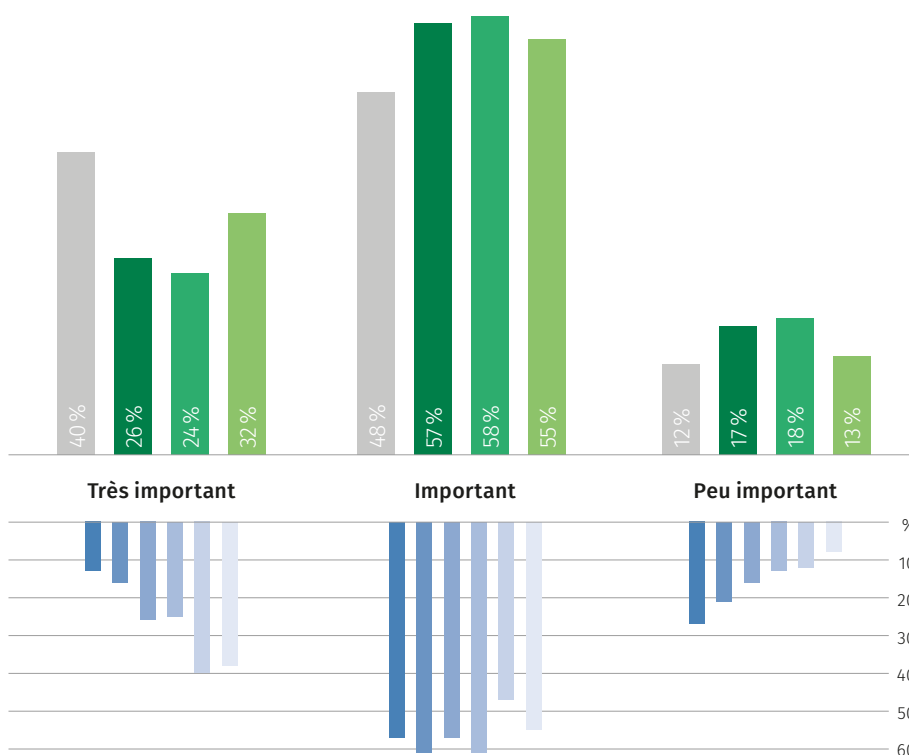
### Un plus beau logement passe avant un habitat plus durable

Les travaux de jardinage et d'extérieur (34%), les travaux de peinture et de plâtrerie (24%), les revêtements de sol (15%) et la protection solaire (11%) ont été particulièrement cités dans les projets de l'année dernière. En revanche, les installations solaires (19%) et les batteries de stockage associées (5%) restent en deçà de ce à quoi on aurait pu s'attendre au vu des projets de l'année dernière.





# La durabilité de l'habitat n'est plus si cruciale



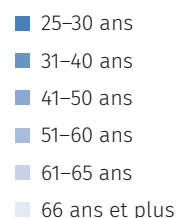
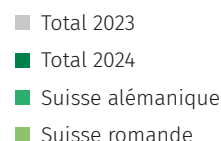
## Recul de la durabilité, en particulier chez les jeunes

La durabilité du logement reste un thème important pour la majorité des personnes interrogées – d’autant plus que celles-ci sont âgées. Cependant, ce critère a encore perdu de l’importance pour tous les groupes d’âge par rapport à l’année précédente. Il est resté important ou très important pour 83% des personnes interrogées (2023: 88%), mais n’est très important plus que pour 26% (2023: 40%). Parmi les sondés les plus jeunes, la proportion de celles et ceux qui le jugent très important a même diminué de moitié pour atteindre 13%. Les personnes interrogées en Suisse romande ainsi que les femmes accordent toujours une plus grande importance au thème de la durabilité. Les propriétaires (87%) le jugent plus important que les locataires (81%).

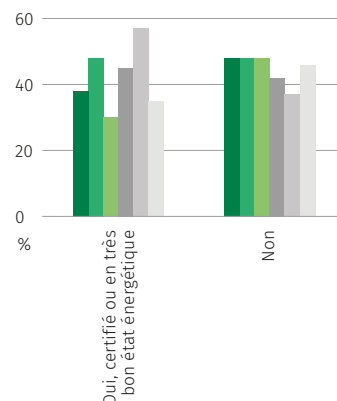
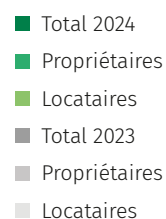
## Un regard critique sur l'état du bien immobilier

Par rapport à l’année dernière, l’état énergétique des biens en propriété est évalué de manière plus critique. Les personnes déclarant une certification énergétique de leur bien (14%) sont certes légèrement plus nombreuses que l’année précédente (13%), mais 24% seulement jugent leur logement en bon état énergétique. Le pourcentage était encore de 32% en 2023. Les propriétaires ont toujours une meilleure idée de leur bien que les locataires. Avec 22%, ces derniers manquent souvent de connaissances concernant la certification énergétique de leur logement.

## Le bien immobilier que vous habitez actuellement est-il certifié sur le plan énergétique (certificat Minergie, p. ex.)?



## Le bien immobilier que vous habitez actuellement est-il certifié sur le plan énergétique (certificat Minergie, p. ex.)?

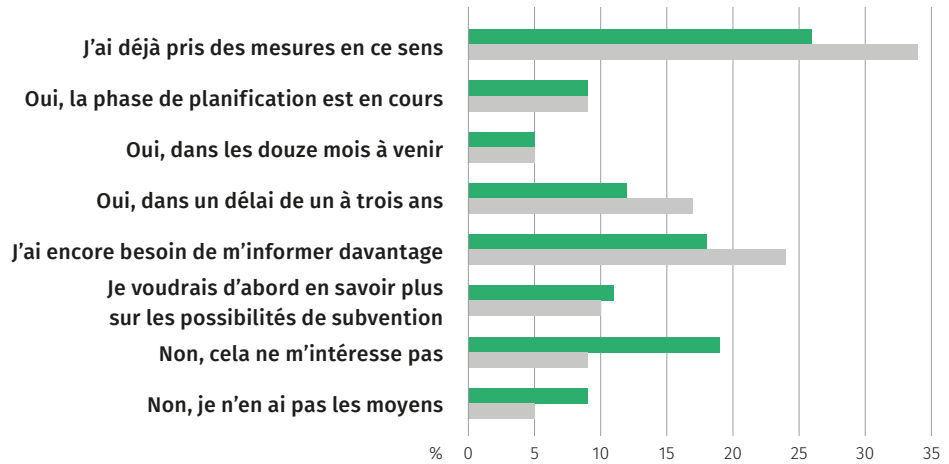




# Les intentions d'investir dans la durabilité en déclin

Conformément à sa Stratégie énergétique 2050, la Suisse entend réduire massivement ses émissions de gaz à effet de serre à l'avenir. Par rapport à cet objectif, prévoyez-vous d'investir dans votre ou vos biens immobiliers, par exemple en recourant à des appareils moins gourmands en énergie, en remplaçant ou optimisant le système de chauffage, etc.?

2024 ■  
2023 ■

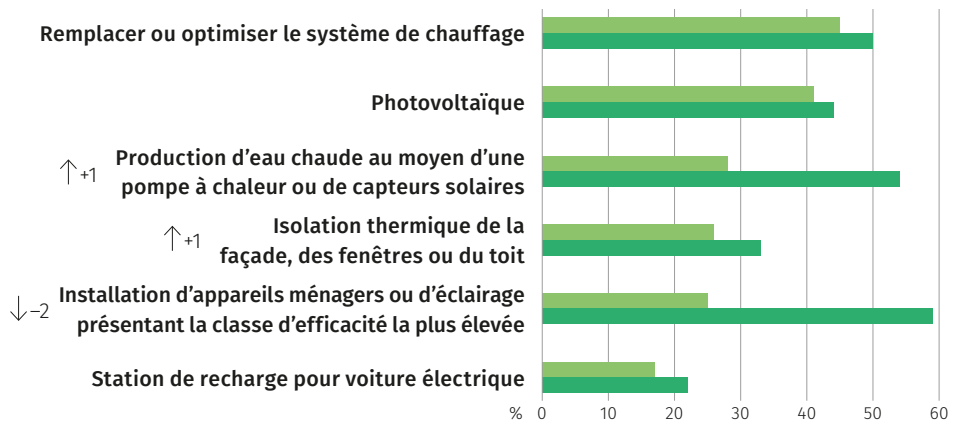


## L'assainissement énergétique a perdu de son urgence

Les propriétaires souhaitent toujours procéder à des assainissements énergétiques, mais les mesures prévues sont passées de 31% l'année dernière à 26%. Un nombre égal de propriétaires affirment avoir déjà mis en œuvre des mesures de réduction des gaz à effet de serre. Le désintérêt (19%) a fortement augmenté et beaucoup plus de personnes interrogées (9%, soit deux fois plus que l'année dernière) ne peuvent actuellement se permettre de tels investissements.

Quelles mesures avez-vous déjà prises ou souhaitez-vous prendre pour faire des économies d'énergie et/ou réduire les émissions de CO<sub>2</sub> de votre bien immobilier?

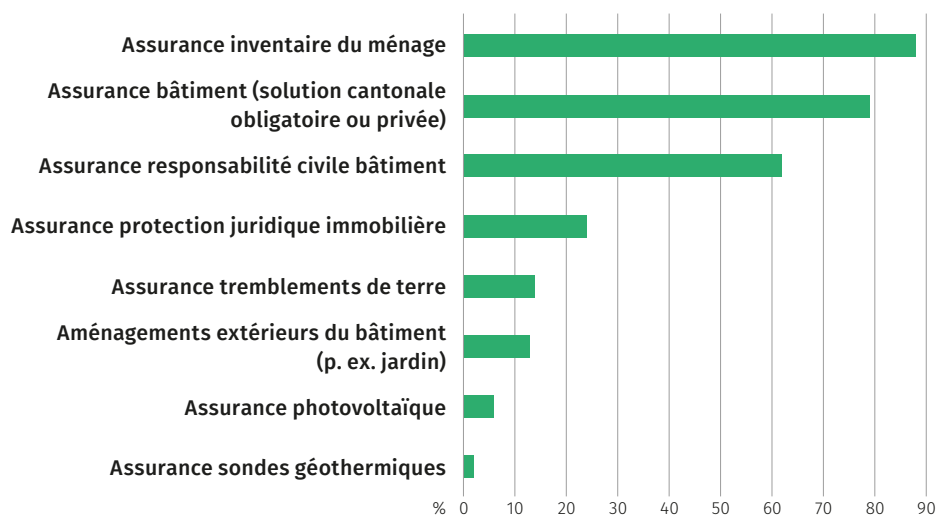
Investissements prévus ■  
Investissements réalisés ■  
Évolution dans le classement sur un an ↕



## Le changement de chauffage et le photovoltaïque restent au centre de l'attention

Par rapport à l'année dernière, les mesures mises en œuvre et prévues n'ont guère changé. La plupart des propriétaires continuent de mettre l'accent sur le chauffage (45 %) et les installations photovoltaïques (41%) en matière de mesures énergétiques. Mais cela représente environ 20% de moins qu'il y a un an. Les investissements déjà réalisés pour économiser l'énergie sont restés stables. Les appareils électroménagers et d'éclairage remplacés ont même été plus nombreux (59%, 2023: 51%), au contraire de l'isolation thermique (33%, 2023: 41%).

# De nombreux risques liés au logement en propriété sont assurés



Quelles assurances avez-vous contractées pour votre logement en propriété?

## Couverture de base au top mais flop des assurances complémentaires

La grande majorité des propriétaires assurent leur inventaire du ménage (88%) et le bâtiment (79%) contre les incendies, les dommages naturels et les cambriolages. Les personnes interrogées en Suisse alémanique ont plus souvent une assurance ménage et une assurance bâtiment que celles en Suisse romande. En outre, les personnes âgées affichent un taux de pénétration plus élevé que les plus jeunes. Environ deux tiers (62%) des propriétaires possèdent une assurance responsabilité civile bâtiment et environ un quart (24%) une assurance de protection juridique immobilière. L'assurance tremblement de terre est citée par 14% des personnes interrogées.

Bien qu'un tremblement de terre grave ne se produise statistiquement que tous les deux cents à cinq cents ans, les tremblements de terre moyens peuvent également entraîner de graves dommages à la structure porteuse du bâtiment – sans parler des dommages causés au verre sur de grandes surfaces. Il existe dans dix-sept cantons de Suisse une assurance bâtiment cantonale obligatoire qui a mis en place un «pool suisse pour la couverture des dommages sismiques». Ce pool met à disposition deux milliards de francs. Le canton de Zurich dispose de son propre fonds d'un montant d'un milliard de francs, tandis que les cantons de Berne, de Genève, d'Uri, de Schwytz, du Tessin, d'Appenzell Rhodes-Intérieures, du Valais et d'Obwald ne participent pas au pool et n'offrent aucune protection. Si l'on considère que la valeur du parc immobilier de la Suisse totalise environ deux à trois mille milliards de francs, les trois milliards de francs du pool ou du fonds zurichois sont une goutte d'eau dans l'océan. Beaucoup ne sont probablement pas conscients qu'il existe une grande lacune d'assurance dans ce domaine.



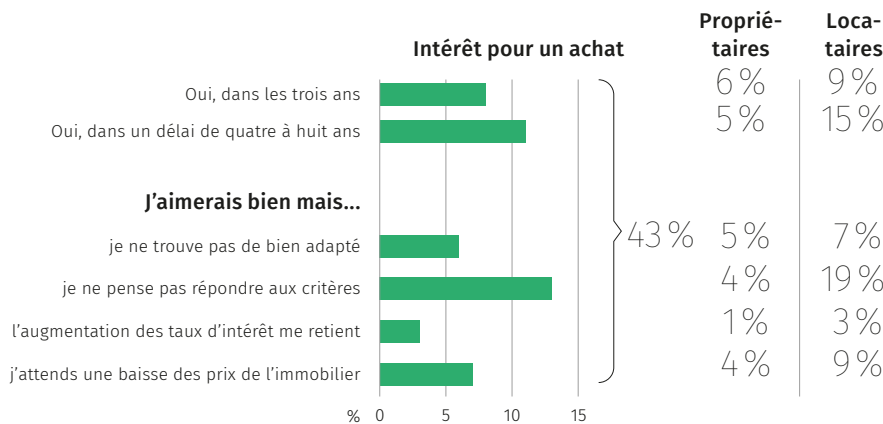
**Jan Kundert** Chief Customer Officer, Helvetia Assurances Suisse

« Même s'il se produit rarement, le risque sismique, en raison de l'ampleur des dommages, justifie de le compter parmi les risques qu'un nombre très réduit de propriétaires peuvent supporter eux-mêmes. Si l'on considère que le logement en propriété est l'investissement le plus précieux de nombreux particuliers, il est surprenant que 86% des personnes interrogées n'aient pas ou pas suffisamment assuré ce risque. Elles renoncent à beaucoup de sécurité pour relativement peu d'argent. »

**Les intentions  
d'achat diminuent mais  
l'offre augmente**



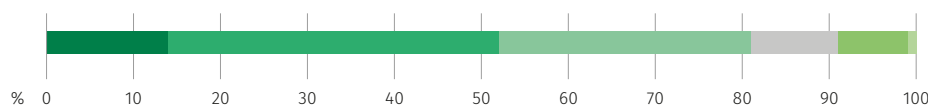
# Malgré une attractivité élevée, des réticences à l'achat



Prévoyez-vous d'acquérir un (nouveau) bien immobilier dans les prochaines années?

## L'intention d'achat concrète continue de baisser

Ce qui se dessinait depuis 2020 se poursuit en 2024: les intentions d'achat concrètes des personnes interrogées continuent de se raréfier et sont passées de 30% en 2020 à 19% cette année. L'intérêt pour la propriété du logement est légèrement plus élevé que l'année dernière (43%), mais il était supérieur à 50% en 2020. Pour les locataires en particulier, le rêve de devenir propriétaire a diminué au fil des ans, passant de deux tiers (66% en 2020) à la moitié des sondés (55%).



Ils vont...

- ...augmenter encore plus fortement que ces dernières années.
- ...continuer à augmenter dans la même mesure que ces dernières années.
- ...continuer à augmenter, mais moins fortement que ces dernières années.
- ...rester à leur niveau actuel.
- ...baisser légèrement.
- ...devenir nettement plus abordables.

## Les prix devraient continuer à augmenter

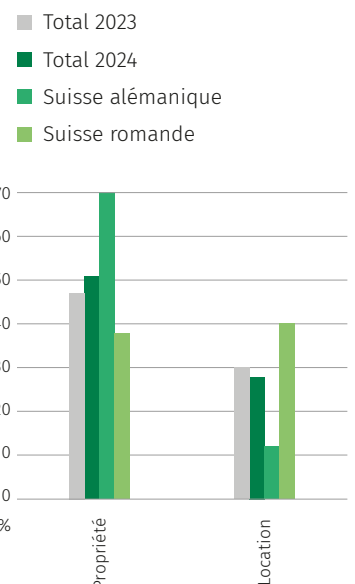
81% des personnes interrogées considèrent que les prix d'achat des biens immobiliers vont continuer à augmenter au cours des deux prochaines années. Près de la moitié (52%) s'attendent à ce que les hausses de prix se poursuivent au même rythme que ces dernières années (38%) ou de manière encore plus marquée (14%). Les personnes de moins de 30 ans se démarquent avec une part de 70%. Seules 10% des personnes interrogées prévoient une stagnation au niveau actuel et 8% seulement s'attendent à une légère baisse des prix au cours des deux prochaines années.

## Augmentation de l'attractivité de la propriété

En ce qui concerne la forme de logement la plus attrayante financièrement, la propriété (51%) a une longueur d'avance sur la location (28%). Par rapport à l'année dernière (47%), la propriété du logement est ainsi devenue encore plus attrayante. Cette opinion est soutenue à 70% par les propriétaires et à 38% par les locataires. Environ 20% de toutes les personnes interrogées sont indécises.

À votre avis, comment les prix de l'immobilier vont-ils évoluer au cours des deux prochaines années?

À votre avis, quel type d'habitat va devenir plus intéressant sur le plan financier dans un avenir proche?

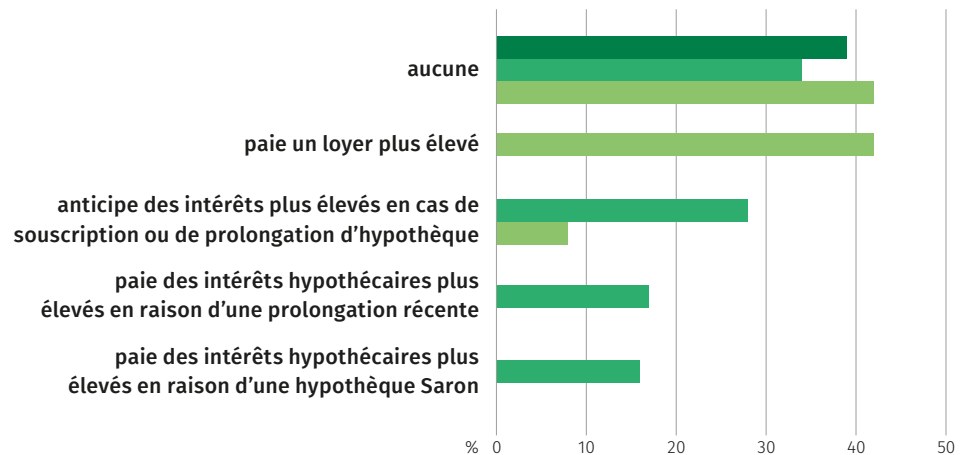


Étude sur le logement idéal 2024

# Le retournement des taux a des répercussions

Depuis l'été 2022, la Banque nationale suisse (BNS) a procédé à cinq relèvements successifs de son taux directeur, le faisant passer de -0,75 % à son niveau actuel de 1,75 %. Quelles répercussions ce retournement des taux a-t-il eu sur vous ?

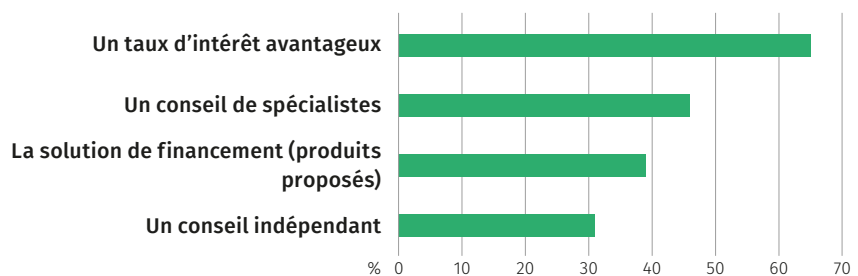
Total ■  
Propriétaires ■  
Locataires ■



## Impact important en raison du retournement des taux d'intérêt

Environ deux tiers des propriétaires (66%) et plus de la moitié des locataires (58%) ressentent les répercussions du retournement des taux. Chez les locataires, l'augmentation du taux d'intérêt de référence et donc du loyer est le gros problème (42%). Les propriétaires craignent des taux hypothécaires plus élevés lors de la prochaine prolongation (28%) ou paient déjà des taux plus élevés (33%).

Qu'est-ce qui est décisif pour vous lors de la souscription ou du refinancement d'une hypothèque ?

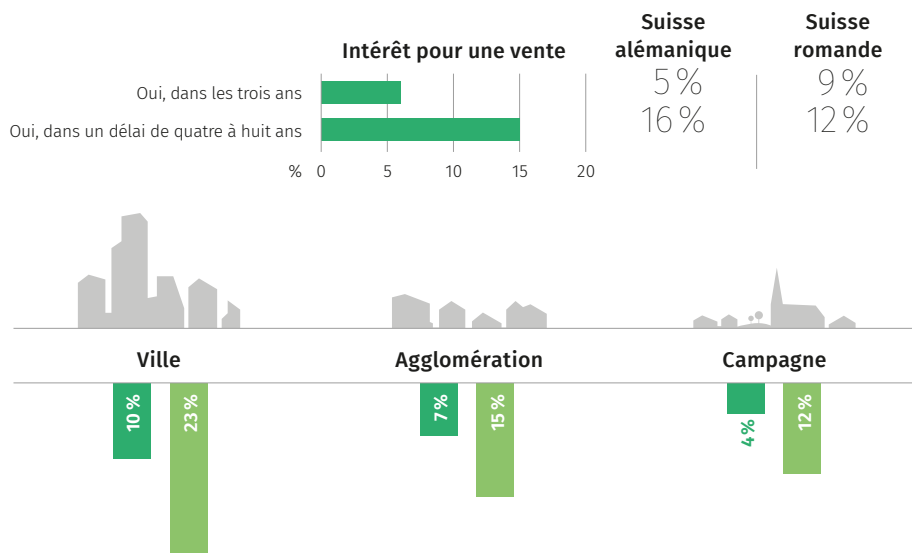


## Le montant des intérêts domine le financement

Deux tiers des personnes interrogées (65%) déclarent qu'un taux d'intérêt favorable est un critère décisif pour la conclusion ou le renouvellement d'une hypothèque. Le conseil de spécialistes (46%) arrive en deuxième position, devant les solutions de financement (39%) et le conseil indépendant (31%).

Les préoccupations financières dues au retournement des taux d'intérêt sont grandes et un taux d'intérêt avantageux est le critère le plus important lors de la conclusion ou du refinancement d'une hypothèque. Il est donc d'autant plus surprenant que, pour la grande majorité des preneurs d'hypothèque, la banque soit toujours le premier choix pour le financement. S'ils faisaient une large comparaison des fournisseurs par le biais d'intermédiaires, ils pourraient réduire considérablement leurs coûts de financement – dans le contexte actuel des taux d'intérêt, l'économie est encore plus importante qu'avant le retournement des taux. Il semble donc logique que la moitié des personnes interrogées voient le recours à un intermédiaire comme une alternative possible à leur banque principale et que l'ouverture aux intermédiaires ait ainsi progressé.

# Les intentions de vente continuent d'augmenter



## Bientôt davantage de biens sur le marché?

Les intentions de vente à court terme (6%) et à long terme (15%) continuent de progresser. Les intentions de vente à long terme de la population urbaine de Suisse alémanique ont notamment bien progressé par rapport à l'année précédente, tandis que les intentions de vente à court terme de la population romande en agglomération ont fortement augmenté.

## La réalisation d'une plus-value gagne en importance

Un logement en propriété devenu trop grand (25%) reste la raison la plus fréquente des projets de vente de logements en propriété. La réalisation d'une plus-value (17%) s'y ajoute désormais comme une raison importante. L'année dernière, seulement 1% des personnes interrogées l'avaient indiquée comme motif d'un projet de vente. Le départ des enfants (21% contre 14% l'année dernière) et l'augmentation de la charge financière (18% contre 13%) ont également été cités plus fréquemment. La retraite a reculé (17% contre 25%), de même que le logement devenu trop petit (7% contre 10%).

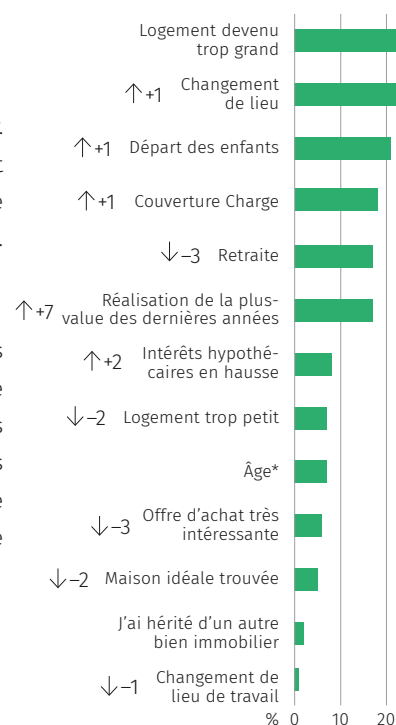
## Prévoyez-vous de vendre votre bien immobilier dans les prochaines années?

- Oui, dans les trois ans
- Oui, dans un délai de quatre à huit ans

## Pour quelles raisons prévoyez-vous de vendre votre logement?

↕ Évolution dans le classement sur un an

\*nouveau critère



## Lukas Vogt CEO MoneyPark

« La hausse continue des prix de l'immobilier rend de plus en plus difficile la réalisation du rêve de propriété des locataires, tandis que le retournement des taux d'intérêt affecte également les propriétaires et met l'accent sur la vente. Cependant, l'objectif n'est pas la location mais un redimensionnement du foyer, associé à une réduction des coûts et à la réalisation de la plus-value des dernières années. Après tout, la propriété du logement est toujours considérée comme la forme de logement la plus attrayante, même après la hausse des taux d'intérêt. »





120016490