

Marché immobilier suisse en 2025 : tendances, opportunités et évolutions

Le marché immobilier suisse s'apprête à vivre une année 2025 dynamique, marquée par des changements économiques, des innovations technologiques et des évolutions démographiques. Les acteurs de ce secteur devraient suivre de près les tendances et les évolutions suivantes afin d'exploiter au mieux les opportunités qui se présentent.

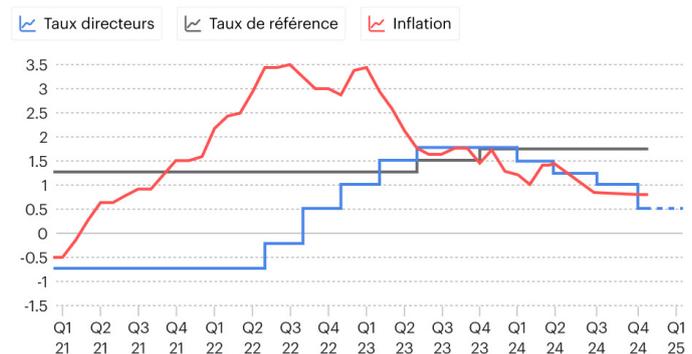
Contexte économique en 2025

La Banque nationale suisse (BNS) a récemment abaissé son taux directeur à 0,5%, ce qui a un impact direct sur le financement immobilier.

- Crédits hypothécaires:** la baisse des taux d'intérêt a réduit les coûts de financement de l'immobilier et offre de nouvelles opportunités aux investisseurs, aux acheteurs privés et aux vendeurs. Pour les acheteurs d'un logement, les taux d'intérêt bas signifient des charges mensuelles moins élevées, ce qui rend le rêve de devenir propriétaire plus tangible pour beaucoup. Parallèlement, les vendeurs profitent de l'augmentation de la demande, renforcée par les conditions de financement attractives, et peuvent vendre leurs biens immobiliers à de bonnes conditions.
- Les objets de rendement :** Les investisseurs bénéficient d'un meilleur bilan rendement/coûts, notamment pour les financements à long terme. Cette évolution renforce la demande de biens immobiliers, tant dans le secteur résidentiel que dans le secteur commercial, car les modèles de financement peuvent être conçus de manière plus flexible afin de mieux répondre aux besoins individuels. Les immeubles collectifs et les biens locatifs profitent particulièrement des conditions de financement favorables. Les investisseurs peuvent s'attendre à



Taux directeurs vs. inflation vs. taux de référence



Source: BNS, OFS, OFL

État: Janvier 2025

des rendements stables, car la demande de logements locatifs reste élevée.

Cette évolution pourrait avoir pour conséquence que les biens immobiliers continuent à faire l'objet d'une forte demande, en particulier dans les zones centrales. Les investisseurs bénéficient de coûts de financement réduits, ce qui renforce encore l'attrait des placements immobiliers en Suisse.

Demande et changements démographiques

L'évolution démographique en Suisse influence le marché immobilier. L'immigration nette toujours élevée - avec plus de 58 000 personnes entre janvier et septembre 2024 - et la formation croissante des ménages augmentent la demande de logements, en particulier dans les zones urbaines. En

2024, l'activité de construction est restée inférieure aux besoins, ce qui entraîne une nouvelle pénurie de logements. Cette évolution fait grimper les prix des loyers.

En outre, la population vieillit également en Suisse, ce qui augmente le besoin de logements adaptés aux personnes âgées.

Nouvelles constructions : des solutions innovantes pour lutter contre la pénurie de logements

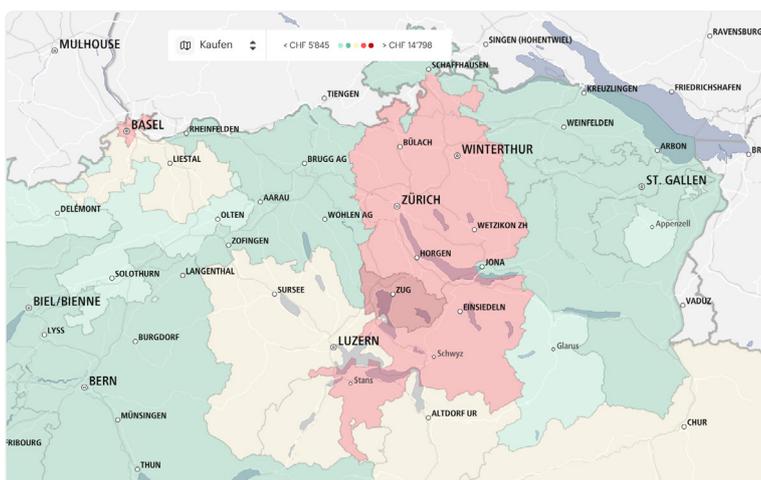
L'activité de construction en Suisse montre des signes de reprise et pourrait retrouver une dynamique en 2025. Selon les prévisions, le volume de construction devrait augmenter de 5,7% l'année prochaine, car les investissements dans de nouveaux projets augmentent et les goulets d'étranglement existants sont progressivement éliminés. Dans les zones urbaines en particulier, l'accent est mis sur des logements compacts et conçus de manière efficace afin de répondre à la demande croissante.

Les investisseurs et les promoteurs sont néanmoins confrontés au défi non seulement d'accélérer la mise en œuvre des projets, mais aussi de les rendre économiquement attractifs afin de rester compétitifs à long terme. Le besoin de rattrapage en matière de logement, notamment dans les régions urbaines, reste un facteur moteur pour le marché.

Numérisation et technologie

Les technologies modernes telles que les visites virtuelles et les outils d'évaluation des prix automatisés font désormais partie des standards du secteur.

Toutefois, la numérisation n'est pas encore achevée sur l'ensemble du territoire. Les petites entreprises en particulier sont confrontées au défi de mettre à disposition des



ressources pour des solutions numériques complètes. En outre, le facteur humain reste déterminant : la résistance au changement et le manque de formation freinent les progrès dans certains domaines.

Des entreprises PropTech de premier plan comme properti vont au-delà de ces processus standard et exploitent les possibilités de l'intelligence artificielle (IA) et de l'automatisation. Ce faisant, l'attention se porte de plus en plus sur la question de savoir si le terme « numérisation » est encore d'actualité - car la prochaine étape, l'ère de l'IA, présuppose une infrastructure numérique complète.

Le marché immobilier suisse en 2025 : un aperçu

L'année 2025 offre des perspectives passionnantes pour tous les acteurs du marché immobilier suisse - acheteurs, investisseurs et surtout vendeurs. Les régions urbaines comme Zurich et Genève resteront au centre de l'attention, où la forte demande offre des prix stables et des opportunités de vente intéressantes. Les immeubles de rapport restent un placement sûr, tandis que la baisse des coûts de financement et la numérisation croissante facilitent les transactions. Les vendeurs profitent d'une forte demande et peuvent obtenir le meilleur prix pour leur bien immobilier grâce à une commercialisation ciblée, soutenue par des solutions PropTech innovantes.

Celui qui reste flexible et reconnaît à temps les tendances du marché s'assure un net avantage dans cet environnement dynamique.

Réserver une consultation gratuite maintenant



Expertise en immobilier. Simple, sans engagement et gratuit.

Scanner le code ou consulter la page : qr.properti.ch/conseil13

Connaissez-vous la valeur de marché de votre bien



Calculez maintenant gratuitement la valeur de marché de votre bien immobilier.

Scanner le code ou consulter la page : qr.properti.ch/calcul1