Le marché de l'immobilier en mutation – Perspectives pour les maisons individuelles

Des données de marché récentes et des analyses d›experts montrent que le marché des logements en propriété en Suisse continue d›évoluer. Avec un niveau de demande de maisons individuelles au plus bas depuis des années et une offre croissante, le marché montre un ralentissement perceptible. Les vendeurs et les propriétaires doivent s›adapter à une nouvelle dynamique de marché, marquée par l›évolution des conditions économiques.

L›offre et la demande en mutation

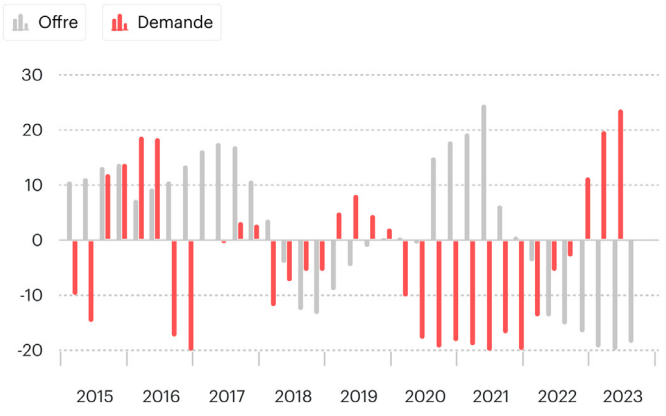
Jusqu›à présent, le marché des maisons individuelles a montré une tendance à la hausse dans de nombreuses régions, avec des augmentations de prix. Cette dynamique s›essouffle toutefois. Pour l›année 2024, les analystes prévoient un recul qui a déjà commencé. On s›attend à ce que la tendance à la baisse du niveau des prix se poursuive au cours des prochains trimestres. La demande, mesurée par le nombre d›abonnements de recherche actifs pour l›achat d›un logement, se trouve actuellement à son niveau le plus bas depuis l›introduction des taux d›intérêt négatifs en 2015. Parallèlement, l›offre de logements à vendre sur le marché enregistre une hausse. Ces changements sont annonciateurs de la stagnation attendue et il est probable que l›évolution des prix continuera à se ralentir au cours des prochains trimestres.

Déplacement de la demande - Ralentissement sur les sites chers

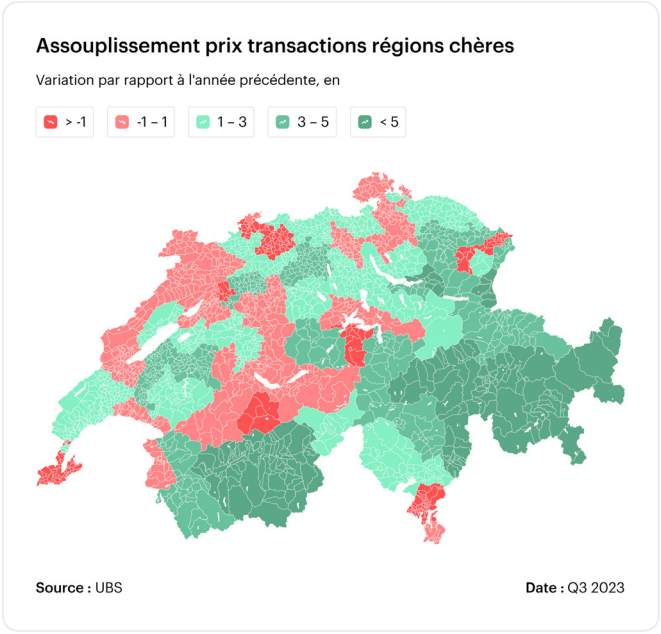
La demande de résidences principales diminue en particulier dans les régions chères comme Zurich et le lac Léman, où les hausses de prix se sont déjà stabilisées à un niveau modéré. Mais en montagne, le marché immobilier reste animé, poussé par une forte demande intérieure, ce qui a entraîné des hausses de prix supérieures à la moyenne pour les résidences principales. Ces observations pourraient être dues à une réaction différée au boom des résidences secondaires, les logements de l›ancien droit prenant désormais plus de valeur grâce à leurs possibilités de conversion en résidences secondaires.

Maisons individuelles : offre et demande

Variation par rapport au même trimestre de l'année précédente, en %.



Source : Realmatch 360, Wüest Partner **Date :** Octobre 2023

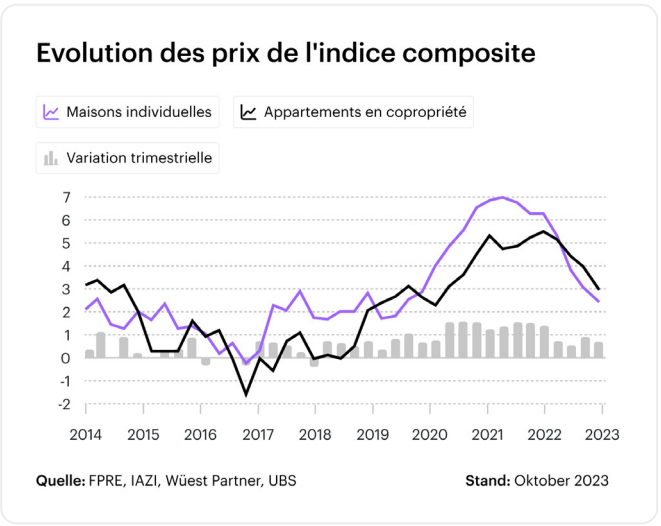


Les taux d›intérêt hypothécaires et la conjoncture comme Facteurs d›influence

Les prévisions pour le marché suisse des logements en propriété sont étroitement liées aux taux d›intérêt hypothécaires et à l›évolution de la conjoncture. Étant donné que l›on s›attend à ce que les taux hypothécaires restent supérieurs à 2,5"% au moins jusqu›à l›été 2024, cela pourrait freiner la demande de logements en propriété dans un contexte d›affaiblissement de la situation économique. Après presque 25 ans de croissance, le marché pourrait connaître une correction l›année prochaine. La situation tendue, associée à la hausse des taux d›intérêt et à une conjoncture hésitante, laisse présager une stagnation ou un recul des prix.

Perspectives pour le marché de l›immobilier résidentiel

La situation générale indique que le marché continue de se transformer : une offre plus importante de logements en propriété, associée à une baisse des activités de recherche, annonce une phase de réorientation. Les évolutions du marché immobilier exigent une capacité d›adaptation et une vision à long terme. Pour les propriétaires, il est essentiel de s›adapter aux conditions changeantes et de prendre des décisions éclairées. Le marché continue d›offrir des opportunités, mais il exige une nouvelle stratégie et une compréhension plus approfondie de ses mécanismes.



Réserver une consultation gratuite maintenant

L'expertise immobilière. En toute simplicité, sans engagement et gratuitement.

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

Scanner le code ou consulter la page :

Ne plus recevoir d'insights sur le thème Immobilier !

Scanner le code ou consulter la page :
qr.properti.ch/newsletter16