

Acheter redevient attractif : une nouvelle perspective pour l'investissement dans la propriété

Le paysage immobilier connaît des changements passionnants. Des rapports récents montrent que l'achat d'une résidence principale redevient attractif dans de nombreuses communautés. Cela s'explique par la baisse des taux d'intérêt à partir de 2022, qui a entraîné une diminution significative des taux hypothécaires. Cela crée de nouvelles opportunités pour les acheteurs et les investisseurs qui souhaitent profiter de conditions avantageuses.

Focus sur les différences régionales

Une analyse détaillée met en évidence les différences régionales où il est particulièrement intéressant d'acheter un logement. Voici quelques-unes des régions à mettre en évidence :

- Zurich et ses environs : les prix y sont certes élevés, mais la stabilité du marché et la demande constamment élevée font de cette région un investissement sûr.
- Suisse centrale : des localités comme Lucerne et Zoug offrent non seulement une qualité de vie élevée, mais aussi des prix immobiliers attractifs par rapport au loyer.
- Suisse du Nord-Ouest : Bâle et les communes environnantes, en particulier, profitent de leur proximité avec l'Allemagne et la France, ce qui rend la région particulièrement intéressante pour les nouveaux arrivants.
- Suisse orientale : des régions comme Saint-Gall et la Thurgovie offrent un bon rapport qualité-prix, notamment pour les familles.
- Tessin : la douceur du climat et les paysages pittoresques attirent les acheteurs à la recherche d'un bien immobilier pour une maison de vacances ou une résidence pour personnes âgées.

Pourquoi acheter maintenant ?

La décision d'acheter un bien immobilier est influencée par de nombreux facteurs. Mais les conditions actuelles du marché parlent d'elles-mêmes : la baisse des taux d'intérêt ces dernières années a rendu le financement de l'achat d'un logement plus abordable. Les hypothèques sont actuellement disponibles à des taux



d'intérêt bas, ce qui réduit les charges mensuelles des acheteurs. Cela ouvre de nombreuses opportunités pour les primo-accédants ainsi que pour ceux qui souhaitent échanger leur propriété actuelle contre une plus grande ou mieux située.

Un autre facteur important est l'évolution des prix des loyers. Dans de nombreuses régions, les loyers ne cessent d'augmenter, ce qui fait de l'achat d'un bien immobilier une alternative économiquement viable. En achetant un logement, les acheteurs peuvent stabiliser leurs coûts de logement à long terme et se prémunir contre les futures hausses de loyer. Cela offre non seulement une sécurité financière, mais aussi la possibilité d'investir dans son propre avenir plutôt que de dépenser de l'argent mois après mois pour le loyer.

Les conditions actuelles du marché parlent d'elles-mêmes :

- Taux d'intérêt bas : les baisses de taux d'intérêt rendent les hypothèques plus abordables, réduisent les charges mensuelles et permettent de supporter les coûts.
- Hausse des loyers : Dans de nombreuses régions, les loyers continuent d'augmenter, ce qui fait de l'achat d'un bien immobilier une alternative économiquement viable.
- Investissement à long terme : l'immobilier est toujours considéré comme une valeur sûre qui offre en période de changement économique.

Prévisions Immobilières

Les prévisions indiquent que l'achat de biens immobiliers devrait être plus avantageux que la location d'ici fin 2024. Cela s'explique par la baisse des taux d'intérêt hypothécaires et la forte hausse des loyers. Les acheteurs peuvent donc profiter à long terme des conditions actuelles du marché tout en réalisant un investissement précieux. Plusieurs rapports soulignent cette évolution et offrent des perspectives positives aux futurs acquéreurs de logements.

Un exemple illustre cette évolution : actuellement, selon une étude récente de l'UBS, le coût annuel d'un appartement moyen en copropriété de quatre pièces et demie et d'une surface habitable de 110 mètres carrés s'élève à 32'500 francs. En revanche, le loyer annuel d'un tel appartement coûte 30'500 francs. Il en résulte une prime de propriété de 7%. En été 2023, cette majoration était encore de 16 pour cent. Ainsi, une personne ayant contracté une hypothèque à long terme l'été dernier devrait, selon les prévisions actuelles, supporter un surcoût cumulé de près de 50 000 francs d'ici 2033. Cela montre à quel point les conditions se sont améliorées pour les acheteurs de logements.

Conseils aux acheteurs potentiels

Avant de franchir le pas de l'achat d'un bien immobilier, il convient de prendre en compte certains aspects importants :

- Planification financière : une planification financière solide est essentielle. Prenez en compte non seulement le coût d'achat, mais aussi les frais courants d'entretien et les éventuelles rénovations.
- Emplacement : L'emplacement est crucial. Tenez compte de l'infrastructure, de la proximité des écoles et des lieux de travail ainsi que de la qualité de vie générale dans la région.
- Perspectives d'avenir : Réfléchissez à la manière dont la région pourrait se développer dans les années à venir. Une augmentation de la population est-elle imminente ? Y a-t-il des projets de construction prévus qui pourraient augmenter la valeur de votre bien immobilier ?

Réserver une consultation gratuite maintenant

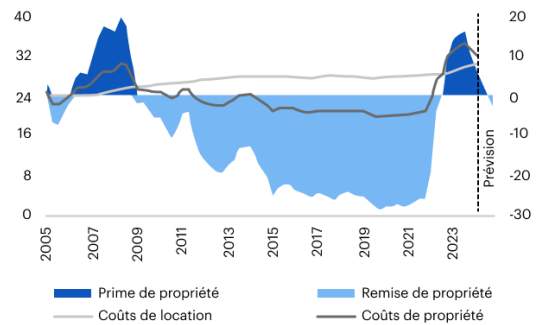


Expertise en immobilier. Simple, sans engagement et gratuit.

Scanner le code ou consulter la page : qr.properti.ch/conseil20

Fin 2024 plus de prime de propriété

Coûts annuels de logement pour la location et la propriété d'un bien moyen de 110 mètres carrés de surface habitable, en milliers de francs (échelle de gauche), prime et remise de propriété, en pourcentage (échelle de droite)



Source : UBS

Conclusion

Le marché le montre : l'achat redevient plus attrayant. Avec les bonnes informations et une planification approfondie, le rêve de devenir propriétaire peut devenir réalité et représenter en même temps un investissement précieux. Restez informé et profitez des opportunités actuelles pour bénéficier de conditions favorables.

Pour plus de détails et d'informations spécifiques sur les différentes communes, il vaut la peine de consulter des analyses immobilières approfondies. Restez à l'écoute et ne manquez pas les opportunités qu'offre actuellement le marché immobilier.

Connaissez-vous la valeur marchande de votre bien ?



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

Scanner le code ou consulter la page : qr.properti.ch/calculateurdevalueur7