

Rapport de marché T4 2024 : Augmentation de la demande de logements en propriété

Lausanne, le 27 janvier 2024 : Le marché de la propriété résidentielle connaît un essor marqué : au quatrième trimestre 2024, l'intérêt pour l'accession à la propriété a nettement augmenté. Le nombre d'acheteurs prêts à faire l'acquisition d'un bien immobilier pourrait encore croître dans les mois à venir.

Les principales conclusions du rapport de marché Neho pour le quatrième trimestre 2024 sont les suivantes :

- Après la **baisse des taux directeurs** en décembre 2024, une nouvelle réduction à 0% est attendue. Toutefois, selon les prévisions actuelles, la marge de diminution des taux hypothécaires à taux fixe semble presque épuisée.
- Le second semestre 2024 a montré une forte reprise : **14% de biens immobiliers** en plus ont été mis sur le marché au quatrième trimestre par rapport à l'année précédente. De plus, **53% d'acheteurs supplémentaires** étaient actifs sur la plateforme Neho.
- Les prix de la **propriété résidentielle** ont augmenté de 3,4% pour les maisons individuelles et de 4,3% pour les appartements en copropriété par rapport à l'année précédente. En comparaison trimestrielle, la **hausse est de 0,6% et 0,9%**. Le CEO de Neho, Eric Corradin, explique pourquoi la baisse des prix tant annoncée ne s'est toujours pas matérialisée.
- Les **prix de l'immobilier** ont **augmenté dans chacune des huit grandes régions suisses**, tant en comparaison trimestrielle qu'annuelle.
- Les incertitudes géopolitiques et l'instabilité macroéconomique **freinent l'activité du marché**, mais sont actuellement compensées par un environnement de taux favorable.
- **Suppression de la valeur locative** : la réforme de la fiscalité immobilière est plus proche que jamais. Eric Corradin explique les conséquences pour les propriétaires et pourquoi cette suppression pourrait avoir un effet psychologique positif.
- Après un premier semestre 2024 en demi-teinte, **Neho** a réalisé une **forte progression** au second semestre, dépassant les attentes en termes de mandats et de transactions.

Eric Corradin, CEO de Neho, s'exprime sur les récentes évolutions du marché : « L'année à venir sera marquée par un marché stable avec une activité accrue. Compte tenu des faibles taux d'intérêt, nous prévoyons une augmentation modérée de l'offre et de la demande. Les acheteurs ne devraient pas attendre une baisse des prix, mais plutôt saisir les opportunités qui se présentent. »

À propos du Neho Compass

Publié trimestriellement, le « Neho Compass » inclut un nombre encore plus important de données Neho. Neho exploite sa propre plateforme utilisateur pour les acheteurs et les vendeurs, permettant à l'entreprise de mesurer précisément la demande des acheteurs. Les sources exactes sont mentionnées en fin de rapport.

À propos de Neho

Leader suisse du courtage immobilier, Neho se distingue par la transparence de ses informations et la qualité de son service client. Neho a reçu en 2023 le SEF-Award dans la catégorie « Services » pour son innovation continue et la qualité de ses prestations. L'entreprise possède deux bureaux principaux à Lausanne et Zurich et emploie plus de 100 collaborateurs ainsi que des courtiers locaux dans toute la Suisse.

Le rapport trimestriel « Neho Compass » résume, à l'aide de données internes et externes, les développements les plus importants sur le marché immobilier suisse. Neho publie également régulièrement des articles spécialisés, des chiffres et des analyses sur divers sujets du secteur immobilier (telles que la propriété résidentielle, les dynamiques économiques, les régulations juridiques). Plus d'informations sont disponibles sur le site web de l'entreprise de courtage : neho.ch

Contact média

Vincent Privet
Responsable média Suisse romande
vincent.privet@neho.ch
+41 78 645 06 01

Andrea Gygax
Responsable média Suisse alémanique
andrea.gygax@neho.ch
+41 43 588 31 24