

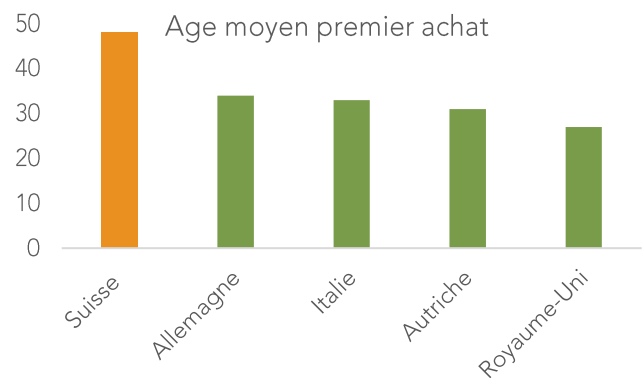
Zurich, le 20 juin 2017

Communiqué de presse pour diffusion immédiate

Les Suisses doivent économiser pendant 8 ans pour acheter un bien immobilier

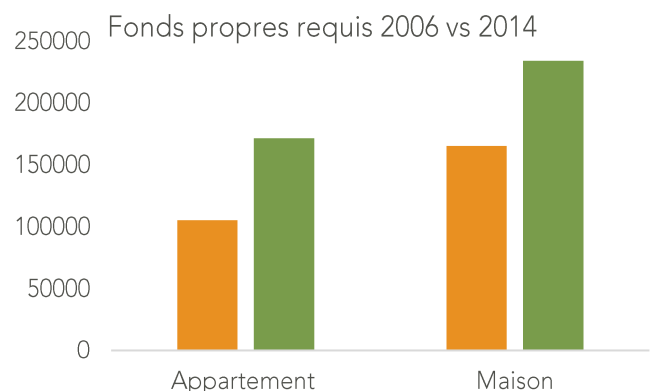
Pour acheter un appartement (prix d'achat moyen en ce moment : CHF 840 000), les ménages Suisses doivent économiser pendant environ 8 ans. Une maison (valeur aux alentours de CHF 1,2 mio) requiert même 10 ans d'épargne. En Suisse du Nord-Ouest, l'entrée dans le marché immobilier se fait le plus facilement, les deux catégories salariales les plus basses étant complètement exclues de ce marché. Ce sont les résultats de la première analyse en Suisse par rapport à la durée moyenne pendant laquelle économisent les habitants du pays afin d'acheter un bien immobilier, réalisée par MoneyPark.

Les Suisses rêvent de posséder leur propre bien immobilier : un Suisse sur trois veut acheter un bien immobilier dans les 10 ans à venir – et c'est même un Suisse sur deux parmi les moins de 30 ans. Quand même, les Suisses attendent longtemps avant de réaliser ce rêve. Avec 48 ans en moyenne, ils sont plus âgés que les Allemands (34 ans) et que les Anglais (27). Une raison : les prix qui restent élevés et continuent d'augmenter. Ceux-ci rendent plus difficile l'accès à la propriété en dépit d'un taux d'épargne élevé.



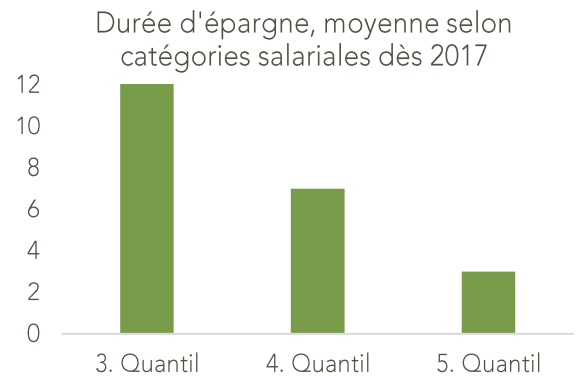
Les Suisses économisent beaucoup, tout en ayant un important besoin de capital

Entre 2006 et 2014, les Suisses ont économisé environ 12 pour cent du revenu du ménage en moyenne. Puisque les prix immobiliers ont également augmenté pendant la même période, on peut dire : plus on attend, plus l'accès à la propriété devient difficile. Entre 2006 et 2014, les prix des maisons individuelles ont augmenté de 38 pour cent, et ce sont même 60 pour cent pour les appartements. Il faut donc plus de capital (CHF 105 000 en 2006 vs CHF 172 000 en 2014).



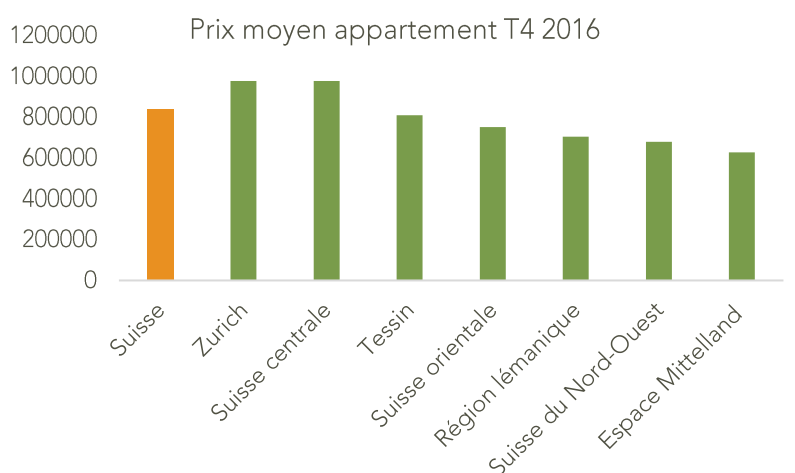
Les deux catégories salariales les plus basses exclues de l'accès à la propriété

Le rêve de posséder son propre bien immobilier ne peut se réaliser, peu importe la durée d'épargne, pour les deux catégories salariales les plus basses. « La catégorie salariale la plus basse montre même un taux d'épargne négatif – un achat est purement illusoire », commente Stefan Heitmann, CEO de MoneyPark. L'augmentation du taux d'épargne (valeur absolue et relative) avec un revenu croissant est peu surprenante. Alors que les couches moyennes doivent économiser pendant 12 ans pour acheter un appartement, ce ne sont plus que 7 (3) ans pour les deux catégories supérieures.



L'accès à la propriété se fait le plus rapidement en Suisse du Nord-Ouest

En Suisse du Nord-Ouest, l'achat d'un appartement devient possible après 6 ans et demi, tandis que les Zurichois épargnent plus longtemps que les autres Suisses. Les Suisses du Nord-Ouest profitent d'un côté d'un revenu moyen des ménages, qui est, avec CHF 10 000, relativement élevé. De l'autre côté, les prix immobiliers trimestriels ont bien connu une augmentation, mais il ne s'agit que de 0.72 pour cent.



C'est uniquement dans la région Espace Mittelland que la croissance trimestrielle moyenne des prix entre 2000 et 2016 était encore plus basse. En région lémanique, ceux qui achètent profitent d'une correction relativement importante des prix et peuvent par conséquent se permettre un appartement fin 2024. Dans la région Espace Mittelland, il faut attendre un peu plus longtemps, les prix étant bien les plus bas du pays selon les données de MoneyPark, mais le revenu moyen des ménages étant bas avec CHF 9000, tout comme le taux d'épargne qui se situe en-dessous de la moyenne. Les Zurichois attendent plus longtemps que le reste du pays : ensemble avec la Suisse centrale, ils ont les prix les plus élevés.

Conclusion : Plus on achète tôt plus on est susceptible de devenir propriétaire

Bon nombre de personnes souhaitent réaliser leur rêve en achetant un bien immobilier et assument par conséquent l'attente. L'augmentation des prix, ensemble avec l'augmentation prononcée des salaires et les taux qui restent bas – tout cela rend plus difficile l'achat et prolonge la durée d'épargne nécessaire si l'on attend trop longtemps. Ceux qui souhaitent devenir propriétaires devraient donc commencer tôt à économiser, au plus tard avant l'âge de 30 ans. Des plans épargne automatisés peuvent être d'une grande aide. « Mais il peut également être rentable d'acheter tôt, en optant pour une catégorie plus basse avec un potentiel d'augmentation de valeur intact, afin de profiter de la croissance générale des prix – pour „grimper“ successivement », conseille Heitmann. « Après quelques années, la plupart des biens immobiliers se vendent avec un certain profit, qui peut être réinvesti directement dans un bien immobilier d'une catégorie supérieure », explique Heitmann.

A propos de MoneyPark

MoneyPark est le leader des plateformes technologiques de conseil financier en Suisse, spécialisé dans le conseil indépendant à propos des hypothèques, de la prévoyance et de la planification de la retraite. MoneyPark ne propose aucun produit financier « maison » et propose en revanche à ses clients un maximum de choix, un conseil indépendant et une possibilité de souscription immédiate. Le conseil personnel s'effectue soit dans l'une des filiales MoneyPark (actuellement au nombre de 20 partout en Suisse) soit via des outils de conseil en ligne.

Nous sommes à votre disposition pour toute demande d'information complémentaire

Stefan Heitmann CEO et fondateur MoneyPark Mail : stefan.heitmann@moneypark.ch Tél. : 044 200 75 70	Joëlle Gautier Responsable RP et médias Mail : joelle.gautier@moneypark.ch Portable : 079 562 89 78
--	--

Consultez notre site www.moneypark.ch