

Zurich, le 9 mai 2023

Communiqué aux médias

Étude sur le logement idéal 2023

Les coûts du logement et de l'énergie inquiètent, les investissements dans les installations photovoltaïques continuent d'augmenter

Neuf Suisses et Suissesses sur dix se disent satisfaits de leurs conditions de logement actuelles. Toutefois, les prix de l'immobilier en constante augmentation ainsi que les menaces de hausses des coûts de l'énergie inquiètent, ce qui pousse de nombreux propriétaires d'une habitation à songer à investir dans des installations photovoltaïques. C'est ce que révèle l'étude actuelle sur le logement idéal menée par Helvetia et MoneyPark. L'enquête représentative réalisée en février 2023 étudie en détail cette année encore le logement idéal de la population suisse et porte un regard particulier sur la crise énergétique responsable de la flambée des investissements dans les logements en propriété et qui pourrait être à l'origine d'un boom de l'énergie solaire.

Même si l'herbe semble parfois plus verte chez le voisin: la population suisse reste très satisfaite de ses conditions de logement actuelles. Neuf personnes sur dix se disent satisfaites de leurs conditions de logement actuelles. Cette satisfaction toujours plus grande était déjà perceptible avant la pandémie et repart à la hausse après un léger tassement en 2021. Pour autant, la question de la satisfaction suscite de grandes différences entre les propriétaires et les locataires: 70% des propriétaires de logement sont «très satisfaits», contre seulement 37% des locataires.

La vie rurale est appréciée.

La campagne reste le cadre résidentiel de prédilection. En effet, 44% des personnes interrogées souhaiteraient idéalement habiter à la campagne. C'est certes quatre points de moins que l'année dernière, mais il y a toujours davantage de personnes désireuses de s'installer à la campagne que de personnes y résidant déjà. En ville, c'est le contraire. La concordance entre le cadre de vie actuel et le cadre de vie préféré est de 85% pour la campagne et de 65% pour la ville. Mais dans l'ensemble, les propriétaires continuent plutôt d'élire domicile à l'endroit de leur choix, ce qui n'est pas le cas des locataires. La maison individuelle reste incontestablement le type de logement de prédilection. Plus de la moitié des personnes interrogées (52%) préféreraient ce type de logement. Dans le même temps, les maisons jumelées ou en rangée reculent très fortement (7%). Les personnes interrogées préfèrent alors habiter dans un appartement ou dans une maison à plusieurs logements (25%).

Une plus grande sensibilité aux coûts liés au logement

En raison notamment de l'évolution économique, on constate une plus grande sensibilité aux coûts lorsqu'il s'agit de considérer les critères décisifs dans le choix ou l'achat d'un logement. Le prix du loyer / le prix d'achat reste incontestablement le critère numéro un et a été cité encore plus souvent que l'année dernière (61% contre 56%).

Depuis le début de la pandémie, les espaces extérieurs sont devenus le deuxième critère le plus important, une place qu'ils conservent depuis lors. Les facteurs écologiques sont de plus en plus importants (17%): ils gagnent une place par rapport à l'année dernière, et ce justement au détriment de la pièce séparée dédiée au télétravail (16%), qui perd une place avec la fin de la pandémie.

Concernant l'emplacement du logement idéal, les personnes interrogées privilégient toujours le calme (70%), la proximité de la nature (61%), et une bonne desserte par les transports publics (60%). La proximité du lieu de travail (32%) et les bonnes conditions de trafic individuel (23%) perdent chacune deux places. Les taux d'imposition (37%) occupent désormais la sixième place des critères les plus importants et gagnent ainsi deux places par rapport à l'année dernière. La proximité des soins médicaux (28%) gagne même trois places.

En ce qui concerne les besoins futurs en matière de logement, on assiste également à une sensibilité accrue aux coûts liés au logement. La promotion de logements à prix abordable reste en première place (55%). La conversion de bureaux ou de bâtiments industriels en logements séduit de nombreux adeptes

(41%), tandis que les thèmes «Limitation accrue de l'immigration» et «Construire plus haut» creusent le fossé entre villes et campagnes.

Le taux des investissements dans les logements en propriété demeure élevé en raison de la crise énergétique.

Les études de ces dernières années montrent que des influences externes viennent régulièrement modifier les besoins. L'étude actuelle sur le logement idéal est marquée par une menace de pénurie d'électricité et par des prix de l'énergie en hausse, ce qui a une répercussion sur la manière de penser et d'agir de la population en matière de logement. La crise énergétique fait flamber les investissements prévus dans les logements encore davantage que ne l'avait fait la pandémie les deux années précédentes. Après la tendance «J'embellis mon chez-moi» qui s'est révélée pendant la pandémie, avec de nombreux investissements dans le jardin et les espaces extérieurs, les propriétaires envisagent massivement de recourir aux installations photovoltaïques. Plus de la moitié des propriétaires interrogés (54%) prévoient d'investir dans leur logement au cours des deux prochaines années. Près d'un tiers des personnes interrogées avec des intentions d'investissements (29%) projettent l'acquisition d'une installation photovoltaïque pour la production d'électricité ou d'eau chaude. Par rapport à l'année dernière (17%), l'installation photovoltaïque gagne ainsi quatre places et passe désormais au premier rang des dépenses prévues. L'année dernière, le jardin ou l'espace extérieur occupait la première place.

Autres gagnants des investissements prévus: les bornes de recharge pour voitures électriques (10% contre 5% l'année dernière), et l'accumulateur électrique pour la maison, qui progresse à la huitième place. «Actuellement, les investissements dans un approvisionnement énergétique écologique et autonome occupent une place de choix chez les propriétaires. Outre les éventuelles aides financières publiques ou privées, il s'agit également de garder à l'esprit une éventuelle modification de la couverture d'assurance», explique Jan Kundert, Chief Customer Officer chez Helvetia Assurances Suisse.

Les émissions de CO₂ doivent diminuer.

Les personnes interrogées sont largement d'accord sur le fait qu'un changement important de l'approvisionnement énergétique va avoir lieu en Suisse. Et 42% d'entre elles pensent même que l'approvisionnement énergétique d'un bien immobilier en 2050 proviendra exclusivement de sources renouvelables et ce, grâce à de nouvelles formes de production d'énergie et à la diminution de la consommation d'énergie via l'utilisation de technologies modernes qui joueront un rôle important dans les assainissements énergétiques prévus.

La volonté de rendre son bien immobilier plus écologique a fortement augmenté depuis 2020. Si, à l'époque, seuls 20% des propriétaires interrogés prévoyaient des investissements destinés à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre, 31% ont aujourd'hui cette idée. La majorité d'entre eux (17%) envisage de les concrétiser d'ici un à trois ans. L'intérêt a clairement augmenté et les personnes interrogées sont toujours très nombreuses à souhaiter s'informer sur ce sujet (24%). En ce qui concerne les locataires, seuls 20% des personnes interrogées ont mis en œuvre des mesures en ce sens et 44% d'entre elles souhaitent que leur propriétaire fasse les investissements nécessaires.

Attitude de retenue à l'égard de l'achat d'un bien immobilier malgré une hausse de l'offre

L'ambiance sur le marché immobilier reste tendue. Étonnamment, il règne un large consensus parmi les personnes interrogées quant à l'évolution future des prix. En effet, 80% des personnes interrogées considèrent que les prix d'achat des biens immobiliers vont continuer à augmenter au cours des deux prochaines années. Seuls 10% des personnes interrogées prévoient une stagnation au niveau actuel et 9% seulement s'attendent à une légère baisse des prix au cours des deux prochaines années. Pratiquement personne n'envisage une baisse de prix sensible parmi les personnes interrogées (1%). Cela explique également pourquoi 47% des personnes interrogées pensent que, dans un avenir proche, le logement en propriété restera plus attractif financièrement que la location de son logement (30% d'opinions favorables). Au vu de la hausse durable des prix de l'immobilier, l'intention concrète d'achat est toutefois passée de 53% à 42%.

L'offre connaît une évolution exactement contraire: les intentions de vente à court terme connaissent une augmentation, notamment dans les villes. On compte 5% de propriétaires de logement prévoyant de vendre leur bien dans les trois prochaines années. C'est tout de même deux points de pourcentage de plus que l'année dernière, non pas pour réaliser une plus-value acquise ces dernières années

(seulement 1% des personnes interrogées ont indiqué ce motif), mais parce que le logement en propriété est devenu trop grand (32%), en vue d'un départ à la retraite (25%) ou d'un changement de lieu de résidence (18%). «Le moment semble bien choisi pour vendre, si l'on considère la forte demande persistante et des prix de l'immobilier qui ne cessent de battre des records. La valeur du bien immobilier personnel, la situation de prévoyance personnelle et l'ensemble des autres actifs doivent être pris en compte comme un tout lorsque l'on planifie sa prévoyance, de manière à garder une vue d'ensemble de la totalité de la situation financière au moment de la retraite», explique Martin Tschopp, CEO de MoneyPark.

À propos de l'étude sur le logement idéal

L'étude sur le logement idéal réalisée par Helvetia Assurances et MoneyPark est la plus grande enquête indépendante sur la satisfaction et les souhaits de la population suisse en matière de logement. Depuis 2015, l'étude se penche une fois l'an sur les aspects concrets du «logement idéal» en Suisse. Elle a interrogé 1002 personnes résidant en Suisse en février 2023 dans une enquête en ligne représentative.

L'étude complète est disponible sous le lien suivant: <https://moneypark.ch/fr/presse/>

Contact

Questions des médias à MoneyPark:
Marco Tomasina, chargé de presse
press@moneypark.ch
044 200 75 65

Questions des médias à Helvetia:
Eric Zeller, chargé de presse
media.relations@helvetia.ch
058 280 50 33

À propos de MoneyPark

MoneyPark est le spécialiste leader des hypothèques et de l'immobilier en Suisse, qui emploie quelque 300 personnes. En combinant conseil personnalisé et technologie de pointe, cette jeune fintech propose des solutions hypothécaires et immobilières complètes et taillées sur mesure. MoneyPark soutient ses clientes et clients par une expertise indépendante – de la recherche à la vente de biens, en passant par le financement, pendant la période de propriété. Pour le financement, MoneyPark propose le plus grand choix de solutions, au travers d'offres hypothécaires et de prévoyance de plus de 150 prestataires regroupant banques, compagnies d'assurance et caisses de pension. Des services de conseil indépendant sont proposés soit dans ses agences (une vingtaine en Suisse), soit par téléphone ou en ligne.

MoneyPark offre aux investisseurs institutionnels des solutions hypothécaires complètes grâce à une structure associant distribution performante et gestion de portefeuille efficace.

À propos d'Helvetia

Depuis sa création en 1858, Helvetia Assurances, société basée à Saint-Gall, est devenue un groupe florissant d'envergure internationale employant plus de 12'000 personnes et comptant plus de sept millions de clientes et clients. En Suisse, Helvetia est leader de l'assurance toutes branches. Il permet depuis toujours à sa clientèle de saisir ses opportunités et de faire face aux risques – Helvetia est là quand il le faut. En tant que meilleure partenaire, Helvetia est présente partout où des besoins en assurance se font sentir et propose des solutions tout-en-un en matière d'assurance, de prévoyance et de placements, ainsi que des produits et des processus simples. Avec ImmoWorld, Helvetia met à disposition de sa clientèle une plateforme immobilière complète combinée à un conseil personnalisé pour toutes les questions d'ordre financier liées à la recherche, l'achat, la possession et la vente d'un logement. Ainsi, les expertes et experts gardent toujours un œil sur les options en matière d'assurance et de prévoyance.