

Étude sur le logement idéal 2022

N° 1

la maison individuelle
à la campagne

3 %

ont un projet de vente concret
dans les 3 prochaines années

50 %

critiquent les critères
de financement actuels

46 %

rêvent de devenir
propriétaires



Chères lectrices, chers lecteurs,

Les régions rurales demeurent l'environnement résidentiel privilégié par la population suisse, et 90% des personnes vivant à la campagne désirent y rester. La maison individuelle représente une fois de plus le rêve de propriété numéro un, en particulier chez les plus jeunes. Telles sont les conclusions de l'étude sur le logement idéal réalisée par MoneyPark, alaCasa et Helvetia. L'étude examine chaque année les rêves immobiliers de la population suisse.

Près de la moitié des personnes interrogées voudraient accéder à la propriété du logement, un désir particulièrement présent chez les plus jeunes. Quoi qu'il en soit, le marché immobilier peut difficilement combler les rêves de maison individuelle, au premier rang des souhaits immobiliers, puisque les appartements disponibles à l'achat sont presque deux fois plus nombreux que les maisons. Ainsi, ce rêve de maison individuelle reste bien souvent inaccessible aux acquéreurs potentiels du fait d'une offre insuffisante. La hausse des prix de l'immobilier constitue un obstacle de plus, de même que les critères de financement stricts et rigides, qui sont de moins en moins approuvés par les personnes interrogées.

Celles et ceux qui possèdent déjà leur logement ont de la chance. Deux tiers des propriétaires indiquent être très satisfait-e-s, contre seulement un tiers des locataires. La satisfaction est corrélée aux coûts du logement: deux tiers des propriétaires consacrent moins de 20% de leurs revenus à l'habitation, contre seulement un tiers pour les locataires. Celles et ceux qui possèdent déjà leur logement souhaitent le conserver. Seules 3% des personnes sondées ont l'intention de vendre au cours des trois prochaines années.

Près de la moitié des personnes interrogées ont investi de manière substantielle dans leur logement en propriété depuis l'arrivée de la pandémie début 2020, un investissement sur cinq ayant été influencé par le coronavirus. Les espaces extérieurs ont ainsi gagné en importance, et les investissements ont majoritairement porté sur les jardins, balcons et terrasses. Les mesures énergétiques (chauffage, photovoltaïque ou stations de recharge électrique) ne figuraient pas au premier plan, mais prennent de l'importance dans une optique d'avenir. Il reste à savoir si la dépendance aux énergies fossiles tant débattue actuellement se traduira par une évolution des réponses l'année prochaine.

Nous vous souhaitons une lecture passionnante et stimulante.



Martin Tschopp
CEO MoneyPark



Roman Bolliger
CEO alaCasa.ch



Ralph Jeitziner
Responsable Distribution Suisse
Helvetia Assurances

1 **Le logement idéal reste la maison individuelle à la campagne**

- 6 La population rurale est plus enracinée que la population urbaine
- 7 Les jeunes désirent une maison et les personnes plus âgées s'intéressent aussi aux appartements
- 8 La satisfaction augmente à l'inverse du coût du logement

2 **Besoins actuels et futurs en matière d'habitat**

- 10 Le coût et les espaces extérieurs dominent le choix de l'habitation – pas le télétravail
- 12 Un grand intérêt pour un logement adapté à l'âge

3 **Des investissements importants qui se poursuivent**

- 14 Près de la moitié des sondé-e-s ont investi de manière significative dans leur propriété ces deux dernières années
- 15 Priorité au jardin
- 16 La disposition à investir reste élevée

4 **Vendre un bien immobilier**

- 20 Une satisfaction élevée dissuade de vendre
- 21 Seule une personne sur cinq vendrait un bien hérité

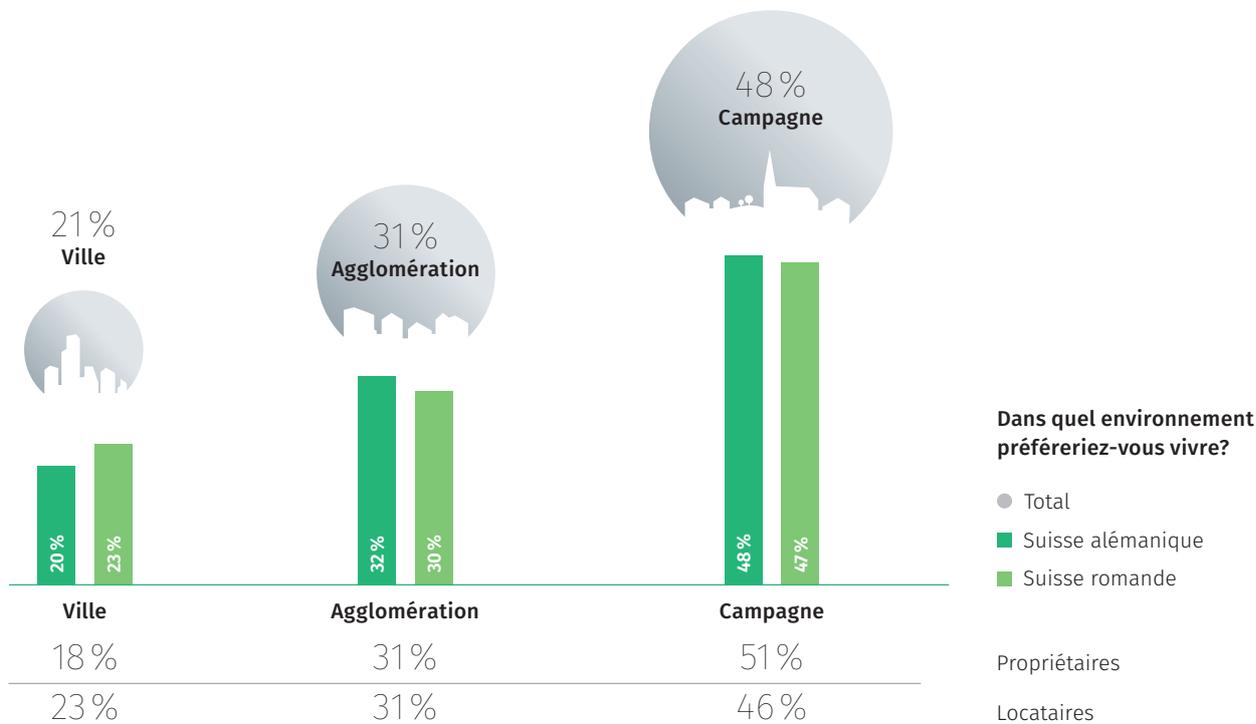
5 **Obstacles à la propriété du logement**

- 24 Le rêve de propriété toujours présent chez les jeunes
- 25 Baisse du soutien de la population pour les critères de financement
- 26 Les hypothèques vertes sont jugées attrayantes mais les connaissances font défaut

**Le logement idéal reste la maison
individuelle à la campagne**



La population rurale est plus enracinée que la population urbaine



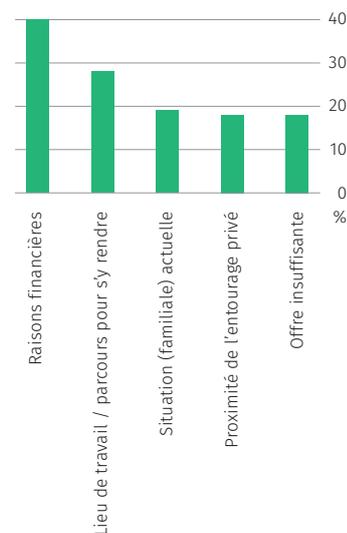
Désir d'habitat rural

Les régions rurales demeurent la destination de résidence privilégiée cette année, avec 48% d'approbation. 90% des personnes vivant à la campagne désirent y rester à l'avenir. Il en va tout autrement de la population urbaine, parmi laquelle seulement 65% des personnes interrogées considèrent leur cadre de vie actuel comme leur lieu d'habitation privilégié. Le désir de ruralité est légèrement plus présent chez les propriétaires (50%) que chez les locataires (47%). L'habitat à la campagne est préféré par les 41-60 ans (53%), tandis que les personnes de plus de 65 ans privilégient en premier lieu (27%) un environnement urbain.

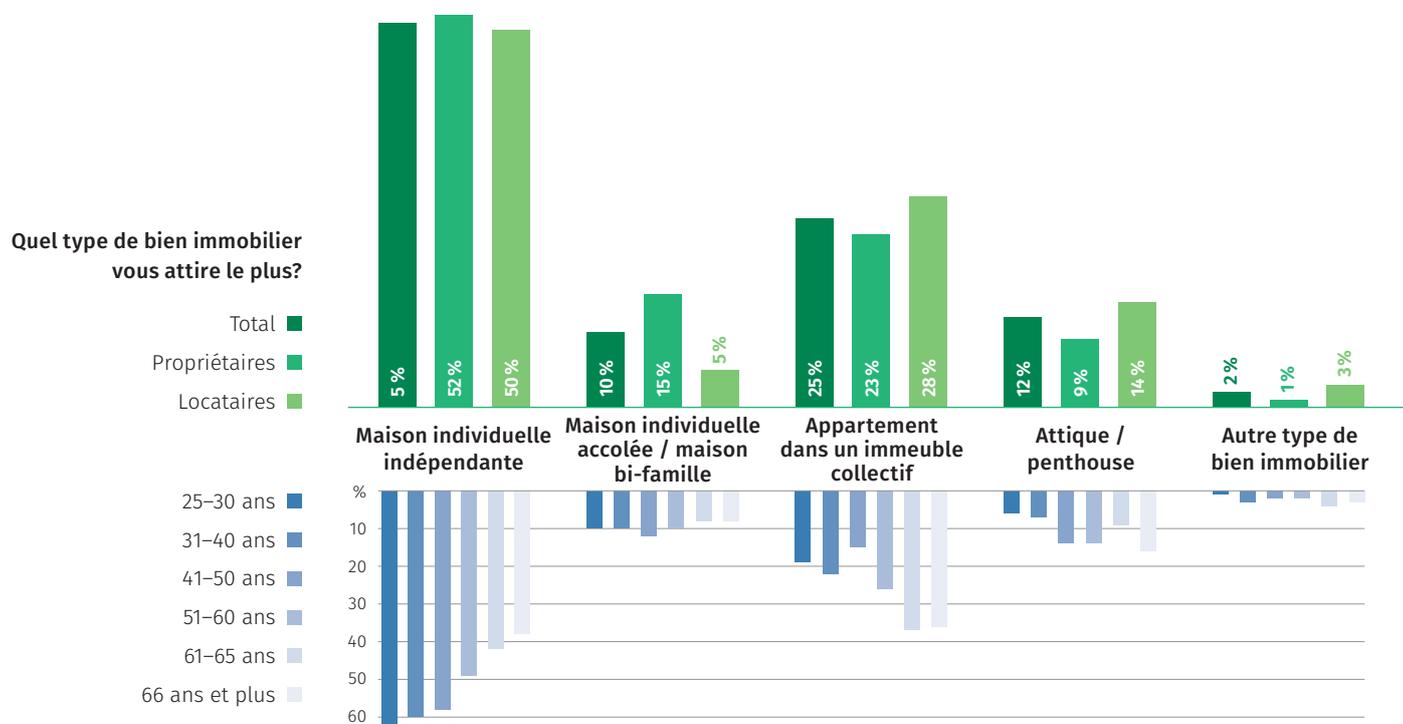
L'argent et le trajet domicile-travail s'opposent aux projets de déménagement

Pourquoi certaines personnes ne vivent-elles pas là où elles le désirent? Les raisons financières restent les obstacles les plus cités, avec 40% des personnes interrogées. Malgré le recours accru au télétravail, le trajet domicile-travail est le deuxième motif empêchant un déménagement (28%), devant la situation familiale (19%). L'offre insuffisante et la proximité de l'entourage privé sont chacune indiquées par 18% des personnes interrogées qui ne vivent pas dans leur environnement préféré.

Pour quelles raisons ne vivez-vous pas actuellement dans l'environnement qui a votre préférence?



Les jeunes désirent une maison et les personnes plus âgées s'intéressent aussi aux appartements



Les moins de 30 ans veulent une maison individuelle

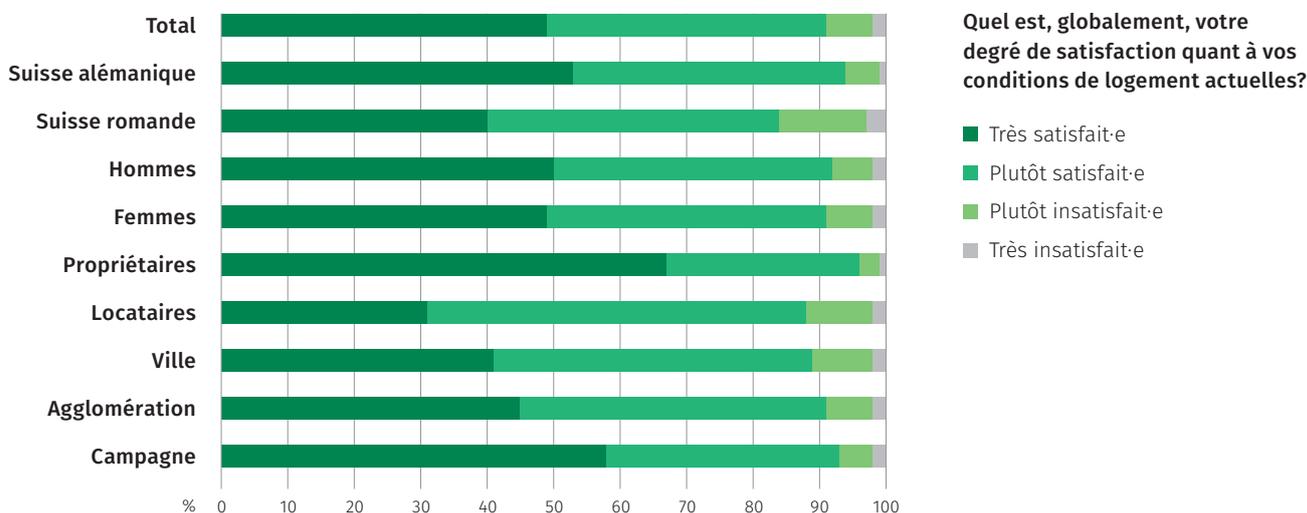
La pandémie n'a pas modifié le choix du type de bien: une fois de plus, le logement idéal est une maison individuelle. Les personnes âgées de 25 à 30 ans sont les plus nombreuses (64%) à donner cette réponse. On ne relève guère de différence dans le type de bien entre la Suisse alémanique et la Suisse romande, mais le statut de propriétaire ou de locataire a une vraie influence: deux tiers des propriétaires (67%) privilégient une maison individuelle, éventuellement accolée, contre seulement 55% des locataires.

L'appartement de plus en plus apprécié par les personnes plus âgées

Le désir de maison individuelle diminue avec l'âge. Chez les 61-65 ans, la préférence donnée aux appartements (37%) est presque aussi importante que pour les maisons individuelles (42%). Après la retraite, les réponses sont presque à égalité (36% pour les appartements contre 38% pour les maisons individuelles chez les personnes de plus de 65 ans). Cela représente une nette progression par rapport à l'année dernière, lorsque 27% des 61-65 ans privilégiaient un appartement.

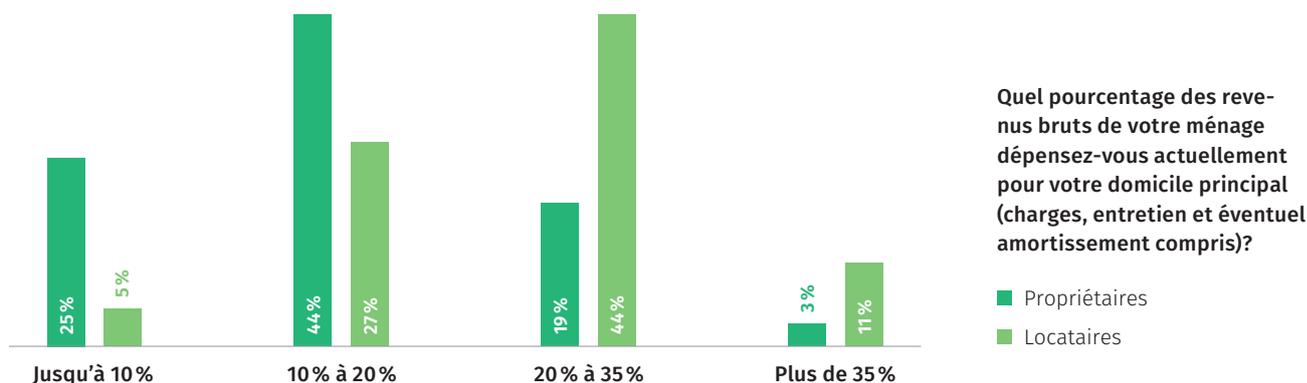
L'offre de biens sur le marché s'oppose diamétralement au choix de logement idéal: les appartements disponibles à l'achat sont presque deux fois plus nombreux que les maisons. Et les constructions neuves n'y changeront rien, bien au contraire: un peu partout en Suisse, la densification entraîne des démolitions de maisons individuelles qui sont remplacées par des appartements. Pour beaucoup, le rêve de maison individuelle est donc bloqué par une offre insuffisante.

La satisfaction augmente à l'inverse du coût du logement



La vie à la campagne rend heureux...

L'analyse montre que les habitant-e-s des régions rurales affichent une satisfaction nettement plus élevée à l'égard de leurs conditions de logement actuelles (58% sont très satisfait-e-s) que les personnes habitant dans une agglomération (45%) ou en ville (41%). La satisfaction est également bien plus élevée en Suisse alémanique (53%) qu'en Suisse romande (40%) – avec des plafonds en Suisse orientale (61%) et des planchers dans l'arc lémanique (39%). La satisfaction à l'égard des conditions de logement actuelles augmente avec l'âge. Les personnes interrogées de plus de 65 ans sont très satisfaites à 69%, contre 30% pour les 31–40 ans.



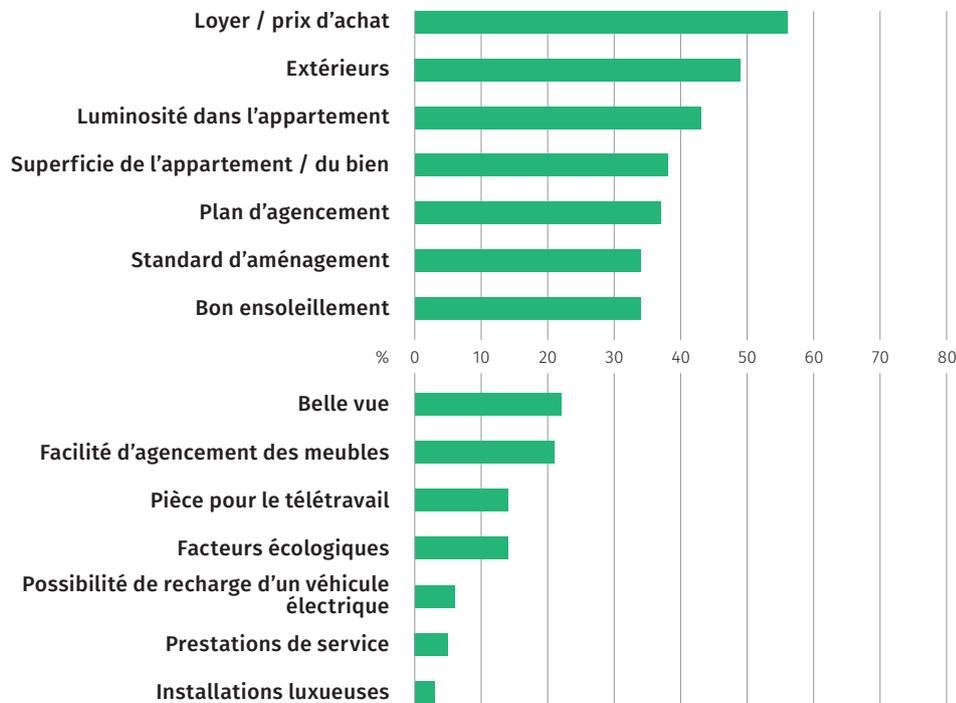
... la propriété rend encore plus heureux

La satisfaction se reflète également dans la part des coûts du logement dans les revenus: 67% des propriétaires indiquent être très satisfait-e-s, contre seulement 31% des locataires. Un examen des coûts du logement montre que deux propriétaires sur trois (69%) consacrent moins de 20% de leurs revenus au logement, contre seulement un tiers (32%) pour les locataires.

Besoins actuels et futurs en matière d'habitat



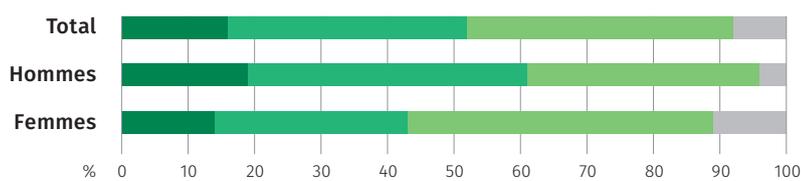
Le coût et les espaces extérieurs dominant le choix de l'habitation – pas le télétravail



Dans quelle mesure les critères suivants sont-ils déterminants pour vous dans le choix et/ou l'achat d'un appartement ou d'une maison?

Le coût et les espaces extérieurs sont déterminants, le télétravail et la possibilité de recharge d'un véhicule électrique jouent un rôle secondaire

Les espaces extérieurs sont subitement devenus beaucoup plus importants pour les personnes interrogées suite au déclenchement de la pandémie. Depuis, les besoins en matière de logement n'ont guère évolué. Le critère numéro un dans le choix d'un appartement ou d'une maison reste le coût du logement, devant les espaces extérieurs. Les critères nouvellement demandés tels qu'une pièce séparée pour le télétravail ou les facteurs écologiques ne sont plus guère jugés déterminants, mais sont importants pour environ la moitié des personnes interrogées. La possibilité de recharge d'un véhicule électrique, les prestations de service ou les installations luxueuses n'influencent pas vraiment le choix.



Votre emploi vous permet-il de travailler de votre domicile?

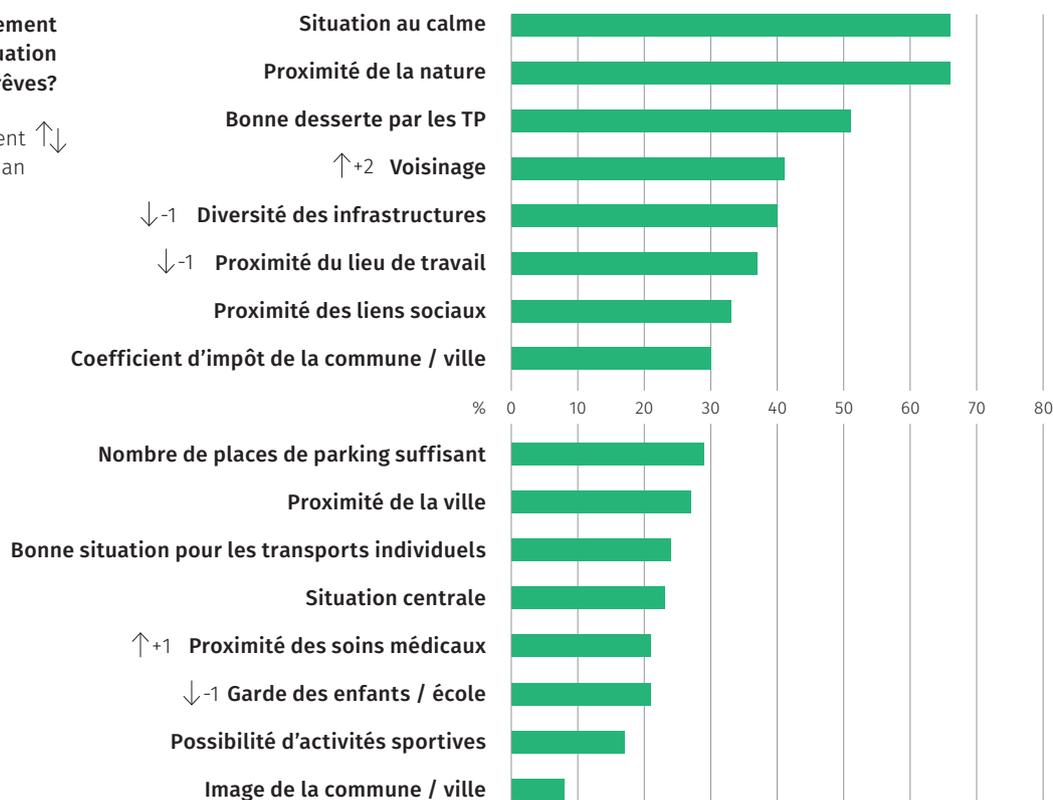
- Oui, télétravail à temps plein possible
- Oui, télétravail à temps partiel possible
- Non, aucune possibilité de télétravail
- Je ne sais pas / pas d'avis

Le télétravail est là pour rester

Après deux années de pandémie, la combinaison du travail à la maison et au bureau s'est implantée en Suisse. Par rapport à l'année dernière, alors que de nombreuses entreprises ont dû autoriser le télétravail, la possibilité de travailler à temps plein ou à temps partiel de la maison n'a perdu que trois points de pourcentage parmi les personnes interrogées. 52% indiquent pouvoir effectuer la totalité ou une partie de leur activité à leur domicile. Selon le sondage, les hommes (61%) conservent nettement plus de possibilités de télétravail que les femmes (43%).

Que jugez-vous particulièrement important concernant la situation du bien immobilier de vos rêves?

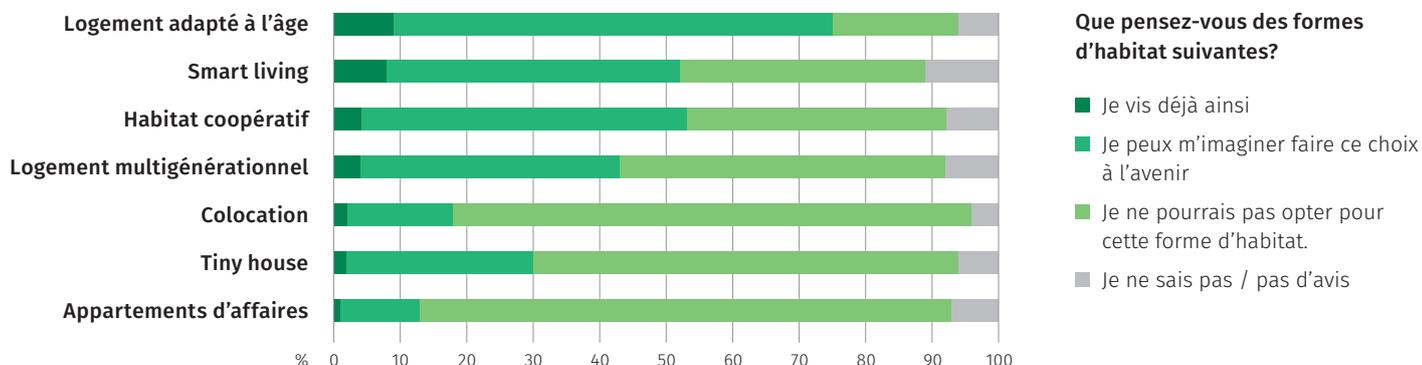
Evolution dans le classement sur un an ↑↓



Calme, proche de la nature et bien desservi par les transports publics

Le bien idéal doit toujours être calme (66%) et proche de la nature (66%). Une bonne desserte par les transports publics (51%) est également recherchée. Sur ce point, on relève peu de changements par rapport à l'année dernière. Le voisinage est cité par 41% des sondé-e-s comme un facteur particulièrement important, soit un gain de deux places (quatrième rang) par rapport à l'année dernière. La diversité des infrastructures (commerces, établissements scolaires, offre culturelle et de loisirs) ainsi que la proximité du lieu de travail perdent chacun une place. De même, la proximité des soins médicaux gagne une place aux dépens de la garde des enfants/école.

Un grand intérêt pour un logement adapté à l'âge



Habiter autrement? Peut-être à l'avenir.

Seules de très rares personnes optent pour les formes d'habitat souvent citées comme les tendances du moment, mais beaucoup peuvent parfaitement les envisager pour l'avenir. Le logement adapté à l'âge est actuellement pratiqué par 9% des personnes interrogées, mais deux tiers (66%) pourraient vivre ainsi à l'avenir. Il en va de même pour le sujet du smart living: 8% des sondé-e-s disposent déjà d'une infrastructure résidentielle bien connectée, et 44% peuvent s'imaginer dans un logement intelligent. L'habitat coopératif suscite l'intérêt de près de la moitié des personnes interrogées (49%), contre 39% pour le logement multigénérationnel.

Aucune concession sur l'espace de vie

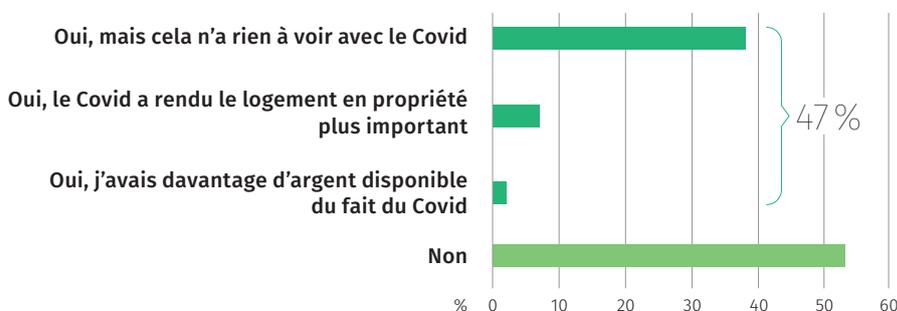
En revanche, la grande majorité des personnes interrogées excluent les solutions offrant peu de place ou une sphère privée réduite. Ainsi, une tiny house n'est pas envisageable pour 64% d'entre elles, et 78% ne vivraient pas en colocation. De même, les appartements d'affaires ne sont pas très demandés.



**Des investissements importants
qui se poursuivent**

3

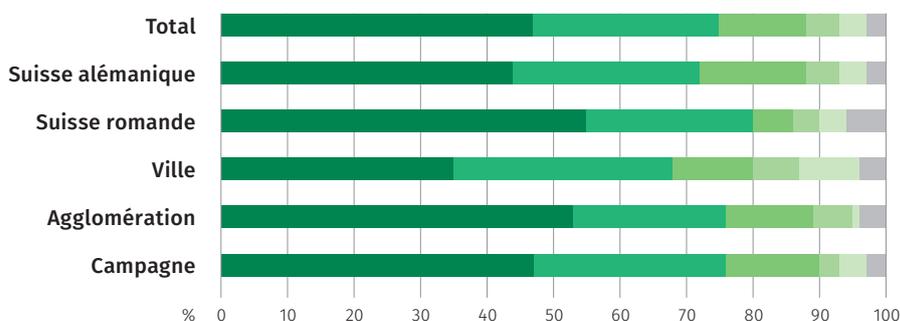
Près de la moitié des sondé·e·s ont investi de manière significative dans leur propriété ces deux dernières années



Avez-vous investi plus de CHF 10'000 dans votre logement en propriété depuis le début de la pandémie de Covid-19 (janvier 2020)?

Le logement en propriété est soigné et entretenu

Avec ou sans la pandémie, les gens investissent dans les logements en propriété. Près de la moitié des propriétaires interrogé·e·s (47%) ont investi plus de CHF 10'000 dans leur logement en propriété depuis l'irruption de la pandémie début 2020. Parmi ces personnes, environ 80% indiquent avoir effectué ces investissements sans lien avec le coronavirus. Un investissement sur cinq (20%) était influencé par la pandémie, soit parce que le logement en propriété avait gagné en importance, soit parce que les restrictions liées au Covid ont permis d'épargner, et d'investir ensuite dans le logement.



Combien avez-vous investi dans votre logement en propriété depuis janvier 2020?

- de CHF 10'000 à CHF 30'000
- de CHF 30'000 à CHF 50'000
- de CHF 50'000 à CHF 100'000
- de CHF 100'000 à CHF 200'000
- Plus de CHF 200'000
- Je ne sais pas / pas d'avis

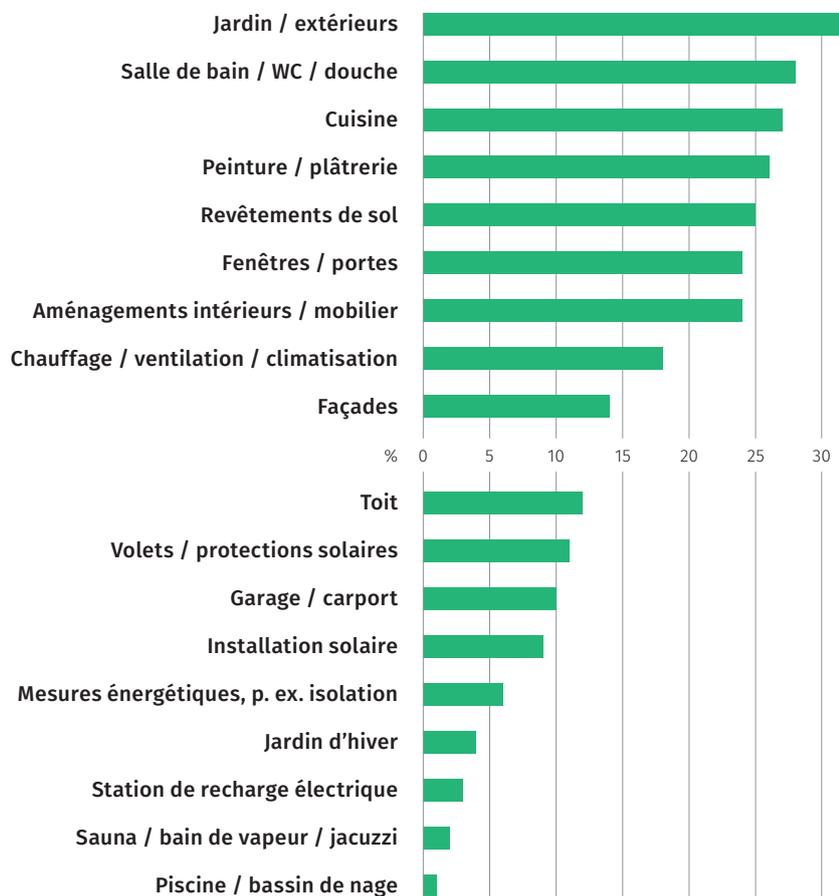
La moitié investit plus de CHF 30'000

Environ la moitié (47%) ont dépensé jusqu'à CHF 30'000 pour leur logement en propriété. Une personne sur quatre (28%) a investi jusqu'à CHF 50'000, 13% jusqu'à CHF 100'000 et 9% plus de CHF 100'000 dans leur propre maison ou appartement. En Suisse alémanique, les montants investis sont plus élevés qu'en Suisse romande. De même, les investissements réalisés dans les zones urbaines sont plus élevés qu'à la campagne ou dans les agglomérations.



Priorité au jardin

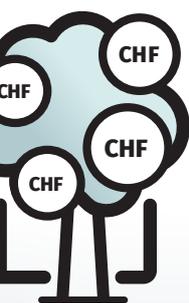
Dans quoi avez-vous investi cet argent?



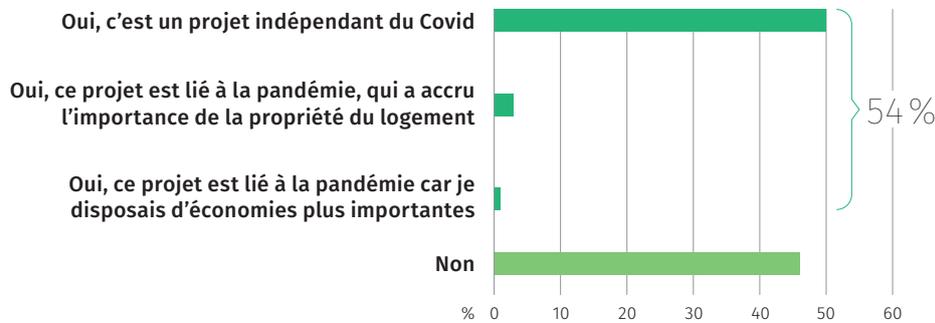
Le coronavirus transforme les propriétaires en jardiniers

Les espaces extérieurs ont gagné en importance pendant la pandémie, comme le montrent clairement les investissements réalisés et prévus: aucun autre domaine ne suscite autant d'investissements que le jardin et les extérieurs (32%). L'année dernière, la nouvelle importance des espaces extérieurs en faisait un critère déterminant pour le choix d'une habitation. Cette année, elle ressort clairement des montants investis dans le logement. Les salles de bain (28%) et les cuisines (27%) occupent les deuxième et troisième places, suivies de près par les travaux de peinture et de plâtrerie (26%) et les nouveaux revêtements de sol (25%).

Les mesures énergétiques telles que le remplacement des appareils de chauffage, le photovoltaïque ou les stations de recharge de véhicule électrique arrivent loin derrière dans les décisions d'investissement. L'analyse des prévisions d'investissements futurs sur les pages suivantes montre que la volonté d'investir dans un logement plus durable gagne du terrain. Il reste à savoir si les débats actuels et les mesures liées à la dépendance aux énergies fossiles alimenteront cette tendance et se traduiront par une évolution des réponses l'année prochaine.



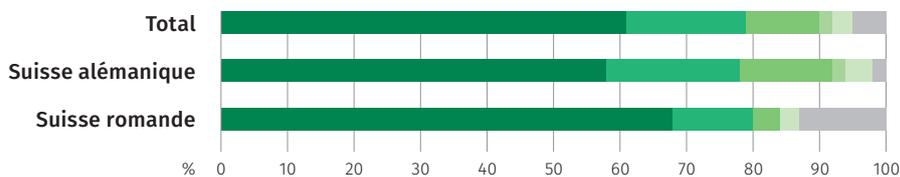
La disposition à investir reste élevée



Prévoyez-vous d'investir plus de CHF 10'000 dans votre logement en propriété au cours des trois prochaines années?

Plus de la moitié prévoit d'investir dans le logement en propriété

54% des propriétaires prévoient d'investir de manière significative dans leur logement au cours des trois prochaines années. Le rôle joué par la pandémie à cet égard est de moins en moins important puisqu'elle est l'élément déclencheur du projet d'investissement dans seulement 7% des cas.



Combien prévoyez-vous d'investir dans votre logement en propriété?

- de CHF 10'000 à CHF 30'000
- de CHF 30'000 à CHF 50'000
- de CHF 50'000 à CHF 100'000
- de CHF 100'000 à CHF 200'000
- Plus de CHF 200'000
- Je ne sais pas / pas d'avis

Léger repli des investissements prévus

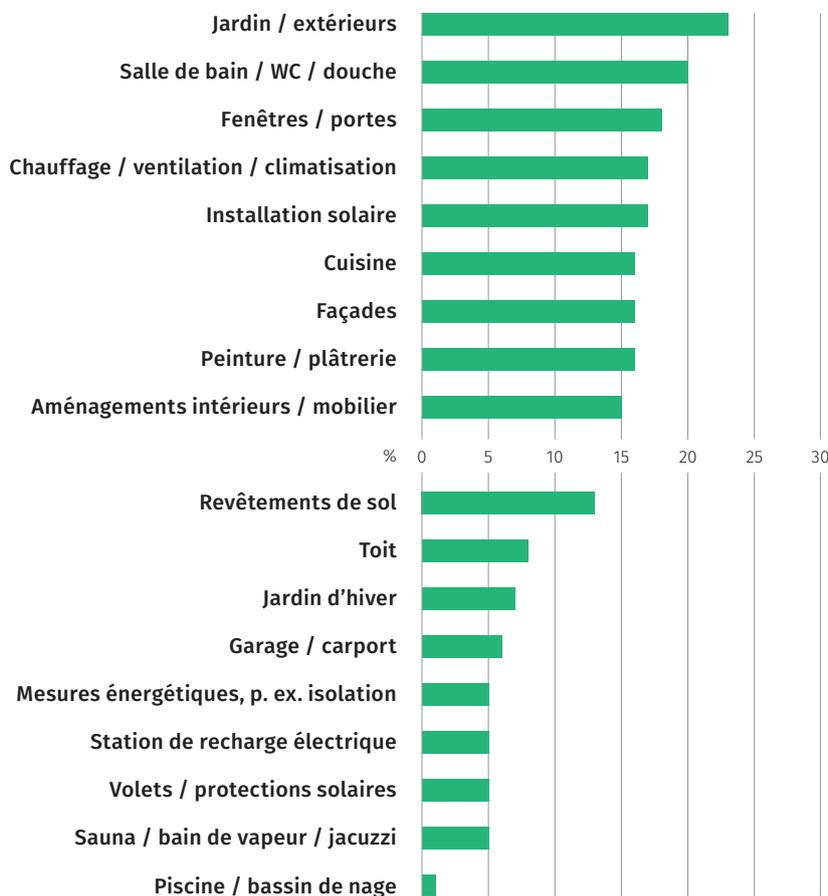
Parmi les personnes interrogées, 61% prévoient des investissements à hauteur de CHF 30'000 au maximum. Le montant des investissements prévus diminue donc par rapport aux sommes déjà investies. Près d'une personne sur cinq (18%) prévoit d'investir jusqu'à CHF 50'000, 11% jusqu'à CHF 100'000 et 6% plus de CHF 100'000. Les propriétaires de Suisse alémanique se montrent plus disposés à investir qu'en Suisse romande.



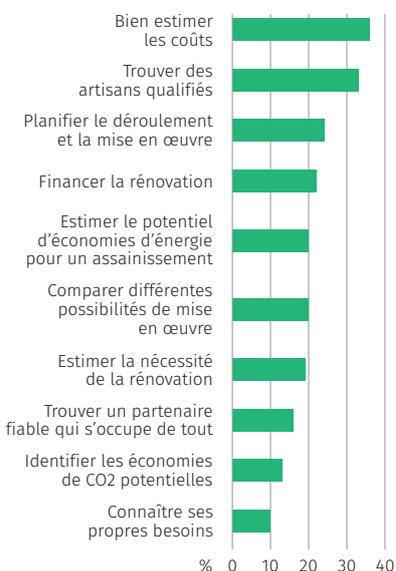
Ralph Jeitziner Responsable Distribution Suisse, Helvetia Assurances

« Les investissements dans le logement en propriété illustrent parfaitement l'importance d'un examen global de la propriété du logement, de l'assurance et de la prévoyance. Ces investissements peuvent servir à augmenter la valeur d'un bien immobilier ou tout simplement à se faire plaisir en tant que propriétaire. Et des travaux préservant la valeur du bien offrent également des avantages fiscaux puisque ces frais sont déductibles du revenu imposable. Mais au final, le montant investi n'étant plus disponible en liquidités, il faut par exemple réfléchir à la planification de la retraite. Et bien sûr, nous recommandons après tout investissement important de vérifier l'assurance – qu'il s'agisse d'une installation photovoltaïque ou d'une nouvelle cabane de jardin. »

Dans quoi allez-vous investir cet argent?



Quelles sont selon vous les principales difficultés dans la rénovation?



L'intérêt pour les installations solaires s'accroît

Le jardin (23%) et la salle de bain (20%) occupent toujours la première et la deuxième places dans les projets d'investissements. La cuisine (16%) n'arrive qu'en sixième position. Les installations solaires réalisent une forte progression: seulement 9% des personnes interrogées ont investi dans ce domaine ces deux dernières années, mais 17% prévoient désormais d'en faire autant. Les stations de recharge pour véhicule électrique sont également plus recherchées (5%). De même, les propriétaires prévoient de plus en plus d'investir dans les rénovations de façades (16%), les changements de portes et de fenêtres (18%) et le chauffage, la ventilation ou la climatisation (17%).

Obstacles à la mise en œuvre

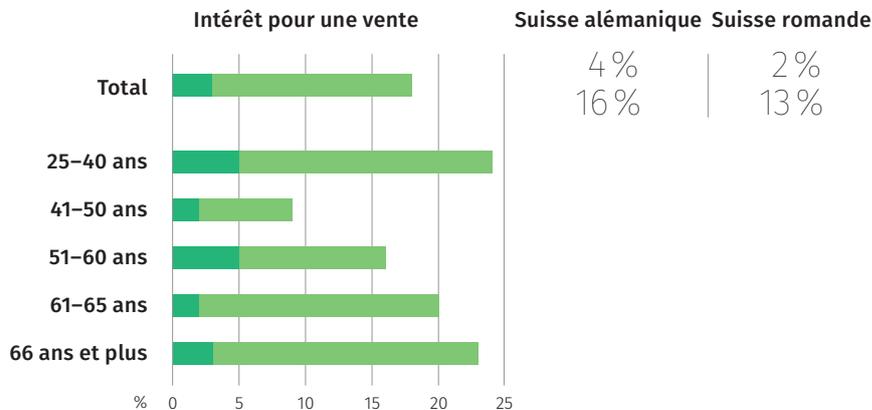
La disposition à investir dans un logement en propriété reste élevée. Interrogé-e-s sur les difficultés d'une rénovation, nombre de propriétaires citent surtout deux points: une personne sur trois évoque d'une part l'estimation des coûts effectifs (36%), et d'autre part la sélection d'artisans qualifiés (33%). Planifier la rénovation (24%) et gérer le financement (22%) représentent des obstacles supplémentaires.



Vendre un bien immobilier



Une satisfaction élevée dissuade de vendre



Prévoyez-vous de vendre votre bien immobilier dans les prochaines années?

- Oui, dans les 3 ans
- Oui, d'ici 4 à 8 ans

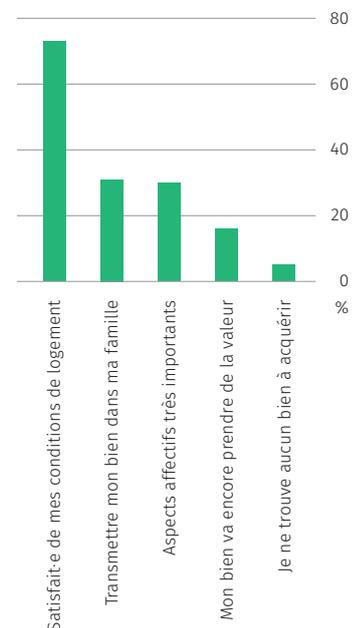
Près d'une personne à la retraite sur quatre voudrait vendre

3% des propriétaires interrogé-e-s souhaiteraient vendre leur bien dans les trois prochaines années. Et 15% prévoient la vente dans un délai de quatre à huit ans. Le désir de vendre est bien plus élevé en Suisse alémanique (20%) qu'en Suisse romande (15%). L'examen des groupes d'âges montre que les intentions de vendre sont particulièrement présentes parmi les propriétaires de moins de 40 ans (24%) et les retraité-e-s.

La satisfaction, la famille et l'aspect affectif dissuadent de vendre

Qu'est-ce qui dissuade les propriétaires de vendre leur bien? Les personnes interrogées n'évoquent pas souvent la recherche d'un nouveau bien (seulement 5%) mais plutôt la satisfaction à l'égard de leur situation actuelle (73%). Les autres motifs cités sont le désir de transmettre le bien dans la famille (31%) et les aspects affectifs (30%). De même, l'hypothèse d'une poursuite de la hausse de la valeur du bien dissuade 16% des sondé-e-s de vendre.

Pourquoi n'envisagez-vous pas la vente de votre logement?

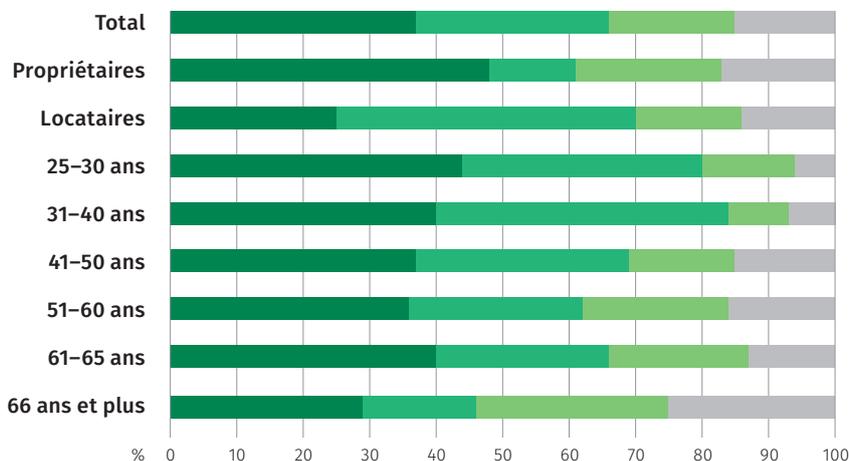


Les intentions de vente ont légèrement progressé par rapport à l'année dernière, ce qui s'explique par l'élargissement de l'échantillon interrogé aux personnes de plus de 65 ans. On note ici que ce groupe correspondant à l'âge de la retraite ne présente pas particulièrement d'intentions de vente à court terme (délai de trois ans) mais plutôt à longue échéance. Cela montre que le projet de vente à cet âge représente moins une volonté active qu'une «obligation» liée à l'âge. Les intentions de vente à court terme sont poussées par les propriétaires les plus jeunes, dont le logement est devenu trop petit ou qui ont hérité d'un bien qu'ils ne veulent pas habiter eux-mêmes ou mettre en location.

Seule une personne sur cinq vendrait un bien hérité

Imaginez que vous héritiez d'un bien immobilier. Qu'en feriez-vous?

- Je le mettrais en location ■
- Je l'habiterais moi-même ■
- Je le vendrais ■
- Je ne sais pas / j'attendrais ■



Les biens immobiliers hérités sont de préférence mis en location ou habités en propre

Plus d'un tiers des personnes interrogées (37%) mettraient en location un bien hérité, et un autre petit tiers (29%) l'habiteraient elles-mêmes. Sans surprise, une grande partie des locataires (45%) habiteraient le bien hérité tandis que 48% des propriétaires le mettraient en location, et seulement une petite partie (13%) l'habiterait elle-même.

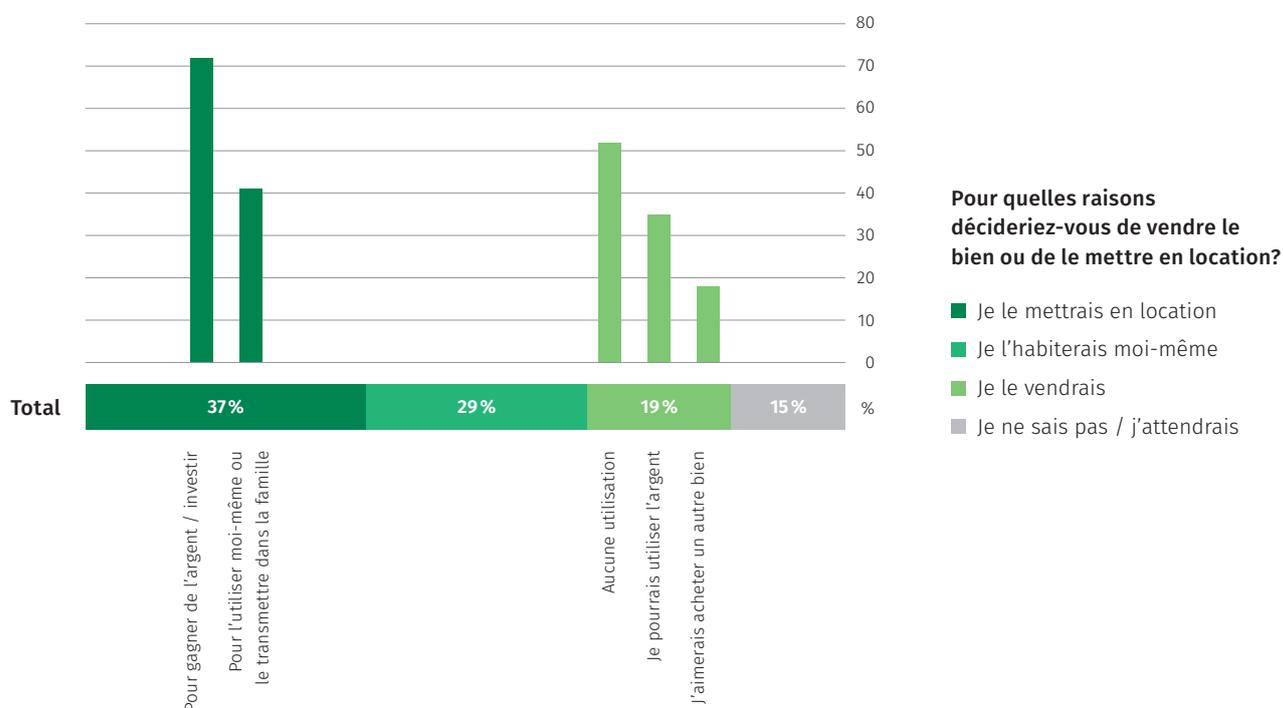
La disposition à vendre augmente avec l'âge

Un petit cinquième (19%) des personnes interrogées décideraient de vendre. Parmi les sondé-e-s possédant déjà un bien, 22% vendraient un bien hérité, contre 16% pour celles et ceux qui ne possèdent pas encore d'immobilier. La disposition à vendre augmente avec l'âge. Parmi les personnes interrogées qui ont l'âge de la retraite, la mise en location (29%) est autant mentionnée que la vente (29%).



Le premier motif d'une vente n'est pas l'argent mais l'absence d'usage

Parmi les raisons d'une vente, l'utilisation apparaît au premier plan. Plus de la moitié des sondé-e-s qui vendraient un bien (52%) disent d'en avoir aucune utilisation. 38% voudraient profiter de l'argent de la vente et 18% achèteraient ainsi un autre bien.



L'idée de faire du logement en propriété un objet de rendement est appréciée

Pour les personnes interrogées, la mise en location vise principalement à gagner de l'argent. 72% de celles qui mettraient un bien hérité en location citent cette raison, tandis que 41% voient cela comme une solution provisoire et utiliseraient ensuite elles-mêmes le bien ou le transmettraient à leur famille.



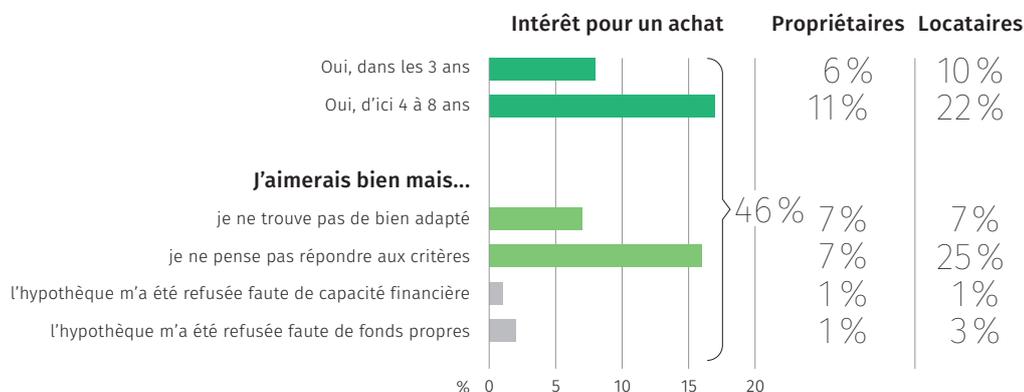
Dr Roman H. Bolliger CEO alaCasa.ch

« L'intérêt de l'immobilier en tant que placement attrayant est bien connu parmi les particuliers. C'est ainsi que les immeubles hérités sont souvent mis en location et non vendus, ce qui renforce encore la pénurie de l'offre en logements en propriété. »

Obstacles à la propriété du logement

5

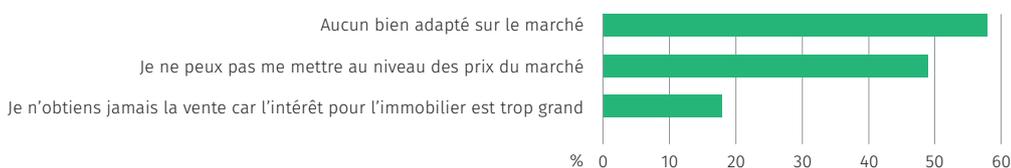
Le rêve de propriété toujours présent chez les jeunes



Prévoyez-vous d'acquérir un (nouveau) bien immobilier dans les prochaines années?

Près de la moitié de la population veut posséder son logement

46% des personnes interrogées rêvent d'un (nouveau) logement en propriété. Et ce désir s'est encore renforcé chez les sondé-e-s les plus jeunes. Il demeure particulièrement marqué parmi les locataires actuels: 62% rêvent d'acheter leur propre logement, et un tiers (32%) ont des projets dans ce sens. Parmi les propriétaires, 29% seraient intéressé-e-s par l'achat d'un nouveau bien, et 17% nourrissent un tel projet. 16% expriment la crainte de ne pas remplir les critères pour une hypothèque, et 7% pensent ne pas trouver de bien adapté.



Qu'est-ce qui vous empêche de trouver un objet adapté?

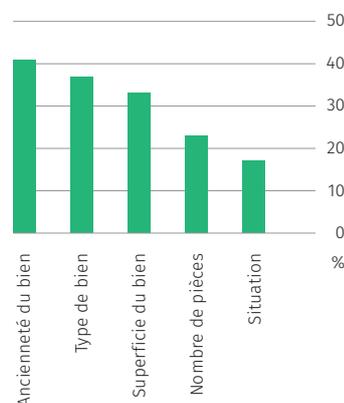
Un marché asséché et des prix inaccessibles s'opposent aux rêves d'acquisition

La rareté de l'offre et les prix élevés compliquent les recherches des acquéreur-euse-s potentiel-le-s. Ainsi, 58% indiquent ne pas trouver de bien adapté. Et le deuxième motif le plus cité concerne les prix demandés, trop élevés pour 49% des sondé-e-s. Une fois un bien adapté trouvé, 18% répondent ne pas obtenir l'aval du vendeur en raison de la forte demande.

Des concessions sur l'ancienneté, le type et la taille du bien

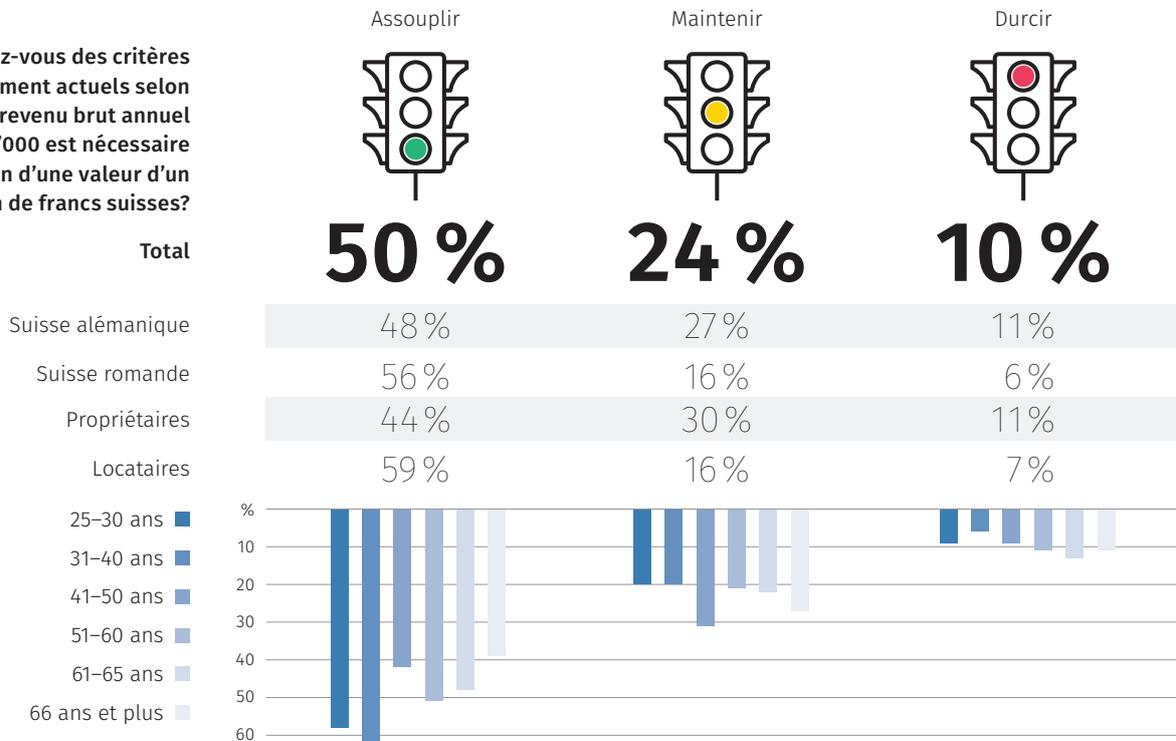
Dans leur recherche de logement en propriété, 41% des acquéreur-euse-s potentiel-le-s sont prêts à faire des concessions sur l'ancienneté du bien. Et le type de bien est également ouvert à la discussion. 37% des personnes interrogées répondent qu'elles se rabattraient par exemple sur une maison mitoyenne au lieu d'une maison individuelle. En revanche, seulement 23% sont disposées à faire des concessions sur le nombre de pièces, et seulement 17% sur la localisation. Seulement 1% des personnes interrogées indiquent ne pas être prêtes à faire des concessions.

Sur quoi feriez-vous des concessions pour acheter un bien immobilier?



Baisse du soutien de la population pour les critères de financement

Que pensez-vous des critères de financement actuels selon lesquels un revenu brut annuel de CHF 180'000 est nécessaire pour un bien d'une valeur d'un million de francs suisses?



Les critères de financement sont jugés dépassés

Actuellement, les débats médiatiques et politiques autour de la capacité financière et du financement de la propriété du logement vont plutôt dans le sens d'un durcissement des règles visant à éviter une surchauffe du marché immobilier. Seules 10% des personnes interrogées envisageant un achat immobilier approuvent cela, tandis que 50% sont de l'avis contraire: elles estiment que les critères de financement en vigueur ne correspondent plus à la réalité actuelle et que l'achat avec des revenus moins élevés devrait être possible. Cette tendance est nettement plus marquée en Suisse romande (56%) qu'en Suisse alémanique (48%). De même, la majorité des locataires (59%) plaide pour un assouplissement des critères.

Les jeunes se montrent particulièrement critiques à l'égard des critères de financement actuels

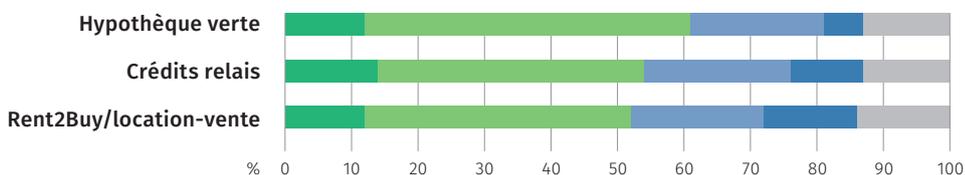
Les personnes interrogées en âge de fonder ou d'avoir fondé une famille sont nombreuses à rejeter les critères de financement actuels: 58% des 25-30 ans et même 62% des 31-40 ans pensent qu'un achat devrait être possible avec des revenus moins élevés.



Martin Tschopp CEO MoneyPark

« Les prix immobiliers ont fortement augmenté par rapport aux salaires, ce qui, combiné aux règles de financement strictes, aboutit à ce que les nouveaux-elles acquéreur-euse-s ne peuvent aujourd'hui acheter leur premier bien qu'à 44 ans. Les couples et les jeunes familles se voient ainsi refuser l'accès à la propriété pour des raisons notamment liées au système de financement. »

Les hypothèques vertes sont jugées attrayantes mais les connaissances font défaut

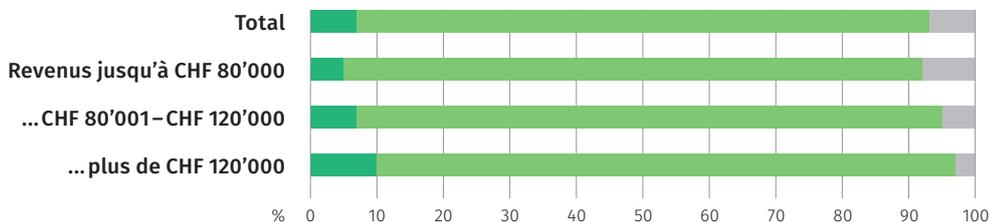


Que pensez-vous des tendances de financement suivantes?

- Très attrayant
- Attrayant
- Peu attrayant
- Pas du tout attrayant
- Je ne sais pas / pas d'avis

Les nouvelles formes de financement sont les bienvenues

De nouvelles formes de financement de la propriété du logement sont proposées sur le marché hypothécaire, et suscitent un certain intérêt. Les hypothèques vertes offrent des décotes pour les biens efficaces sur le plan énergétique, et sont jugées attrayantes ou très attrayantes par 61% des personnes interrogées. De même, 54% sont intéressées ou très intéressées par les crédits relais, qui aident à acheter un nouveau bien avant d'avoir vendu le logement existant. Et Rent2Buy suscite également un certain engouement. Cette forme de financement permet de louer un bien et de l'acheter plus tard, les loyers étant alors décomptés du prix d'achat. Elle est jugée attrayante ou très attrayante par 52% des personnes interrogées.



Détenez-vous actuellement une hypothèque verte ou avez-vous obtenu une décote de taux sur votre hypothèque en raison de l'efficacité énergétique de votre logement en propriété?

- Oui
- Non
- Je ne sais pas / pas d'avis

Du potentiel pour les hypothèques vertes

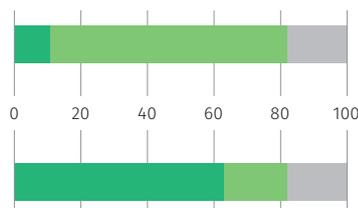
À ce jour, seulement 7% des propriétaires interrogé-e-s profitent d'une hypothèque verte ou d'une décote correspondante sur le taux hypothécaire. On constate que les personnes aux revenus plus élevés choisissent plus souvent (10%) une hypothèque verte que celles aux revenus moindres (5%).

Les caractéristiques d'admission ne sont pas assez connues

Près d'un cinquième des propriétaires interrogé-e-s (18%) ne savent pas si leur logement en propriété remplit les critères pour une hypothèque verte. Seulement 11% répondent que leur logement répond aux critères. Parmi ces personnes, et celles qui détiennent déjà une hypothèque verte, 63% choisiraient (à nouveau) ce type d'hypothèque pour une prolongation.

Votre logement en propriété répond-il aux critères d'une hypothèque verte?

- Oui
- Non
- Je ne sais pas / pas d'avis



Choisiriez-vous une hypothèque verte pour la prolongation?

