
Evaluation du sondage du marché immobilier suisse 2ème trimestre 2010

24 juin 2010

**FP
RE**

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Uetlibergstrasse 20
8045 Zürich

+41 (0)43 333 05 55
info@fpre.ch
www.fpre.ch

Contenu

1	Introduction	1
1.1	Régionalisation et participants	1
1.2	Exemple à lire	1
2	Propriété d'habitation	2
2.1	Rétrospective	2
2.2	Perspective	8
3	Appartements à louer	14
3.1	Rétrospective	14
3.2	Perspective	16
4	Surfaces commerciales	18
4.1	Rétrospective	18
4.2	Perspective	20

Figures

Figure 1	Division régionale de l'évaluation	1
Figure 2	Quote-part des participants et nombre de participants par région	1
Figure 3	Exemple a lire pour les diagrammes	1
Figure 4	Développement de la demande relative à l'habitat en propriété dans les derniers 6 mois	2
Figure 5	Développement de la demande relative à l'habitat en propriété dans les derniers 6 mois	3
Figure 6	Développement des prix des propriétés par étage dans les derniers 6 mois	4
Figure 7	Développement des prix des propriétés par étage dans les derniers 6 mois	5
Figure 8	Développement des prix des villas dans les derniers 6 mois	6
Figure 9	Développement des prix des villas dans les derniers 6 mois	7
Figure 10	Développement de la demande rel. à l'habitat en propriété dans les prochains 12 mois	8
Figure 11	Développement de la demande rel. à l'habitat en propriété dans les prochains 12 mois	9
Figure 12	Développement des prix des propriétés par étage dans les prochains 12 mois	10
Figure 13	Développement des prix des propriétés par étage dans les prochains 12 mois	11
Figure 14	Développement des prix des villas dans les prochains 12 mois	12
Figure 15	Développement des prix des villas dans les prochains 12 mois	13
Figure 16	Développement de la demande rel. aux appartements à louer dans les derniers 6 mois	14
Figure 17	Développement de la demande rel. aux appartements à louer dans les derniers 6 mois	15
Figure 18	Développement de la demande rel. aux appartements à louer dans les prochains 12 mois	16
Figure 19	Développement de la demande rel. aux appartements à louer dans les prochains 12 mois	17
Figure 20	Développement de la demande rel. aux surfaces commerciales dans les derniers 6 mois	18
Figure 21	Développement de la demande rel. aux surfaces commerciales dans les derniers 6 mois	19
Figure 22	Développement de la demande rel. aux surfaces commerc. dans les prochains 12 mois	20
Figure 23	Développement de la demande rel. aux surfaces commerc. dans les prochains 12 mois	21

1 Introduction

1.1 Régionalisation et participants

Figure 1 Division régionale de l'évaluation

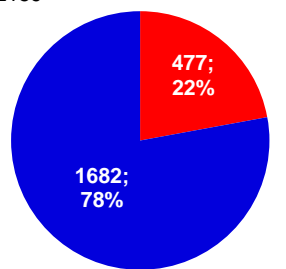
- 1 Lac Léman
- 2 Jura
- 3 Plateau suisse
- 4 Bâle
- 5 Zurich
- 6 Suisse de l'est
- 7 Espace des Alpes
- 8 Suisse du sud



Source: BFS Geostat/Swisstopo, Fahrländer Partner.

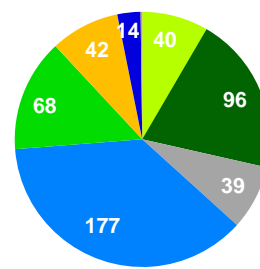
Figure 2 Quote-part des participants et nombre de participants par région

N = 2159



■ participé ■ pas participé

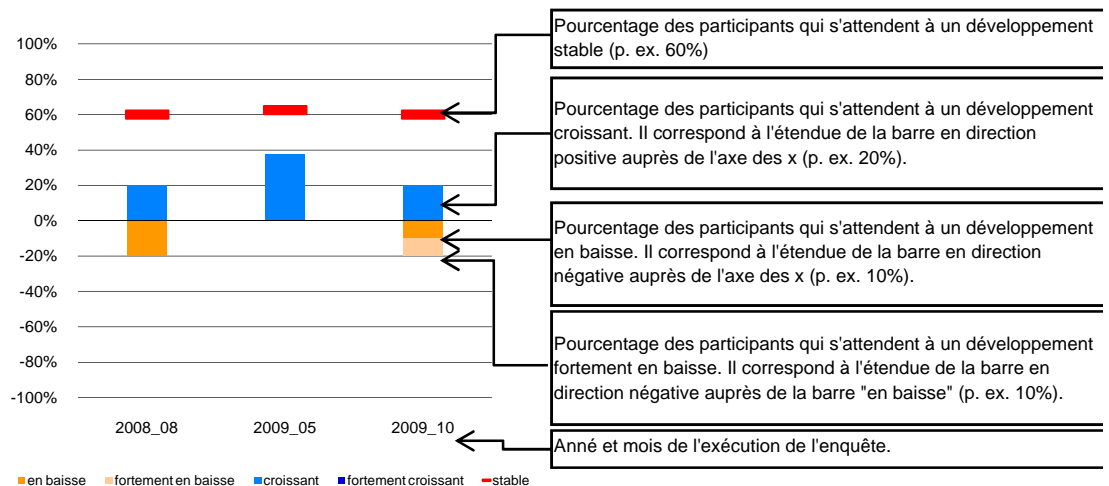
N = 477



■ Lac Léman ■ Plateau suisse ■ Bâle
 ■ Zurich ■ Suisse de l'est ■ Espace des Alpes
 ■ Suisse du sud ■ Jura

1.2 Exemple à lire

Figure 3 Exemple à lire pour les diagrammes



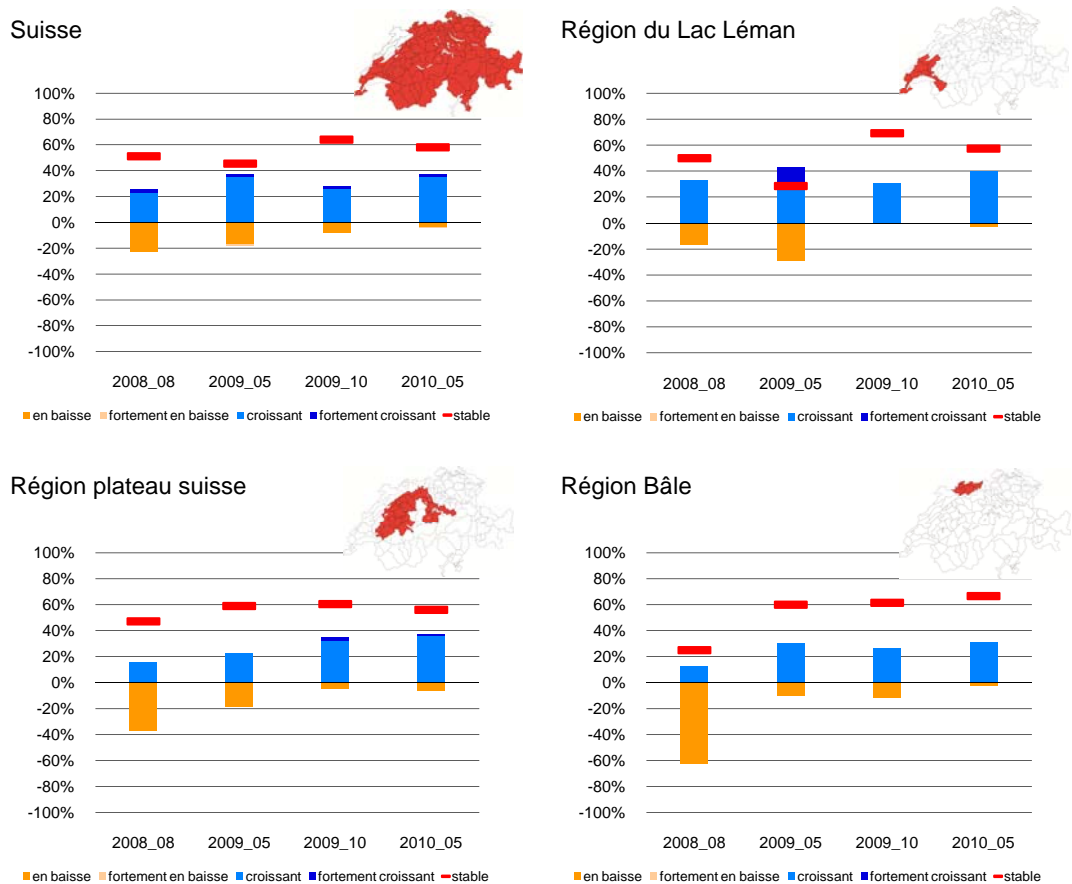
Source: Fahrländer Partner.

2 Propriété d'habitation

2.1 Rétrospective

Question 1: Dans votre région, comment la demande relative à l'habitat en propriété (PPE et villa) s'est développée dans les derniers six mois?

Figure 4 Développement de la demande relative à l'habitat en propriété dans les derniers 6 mois

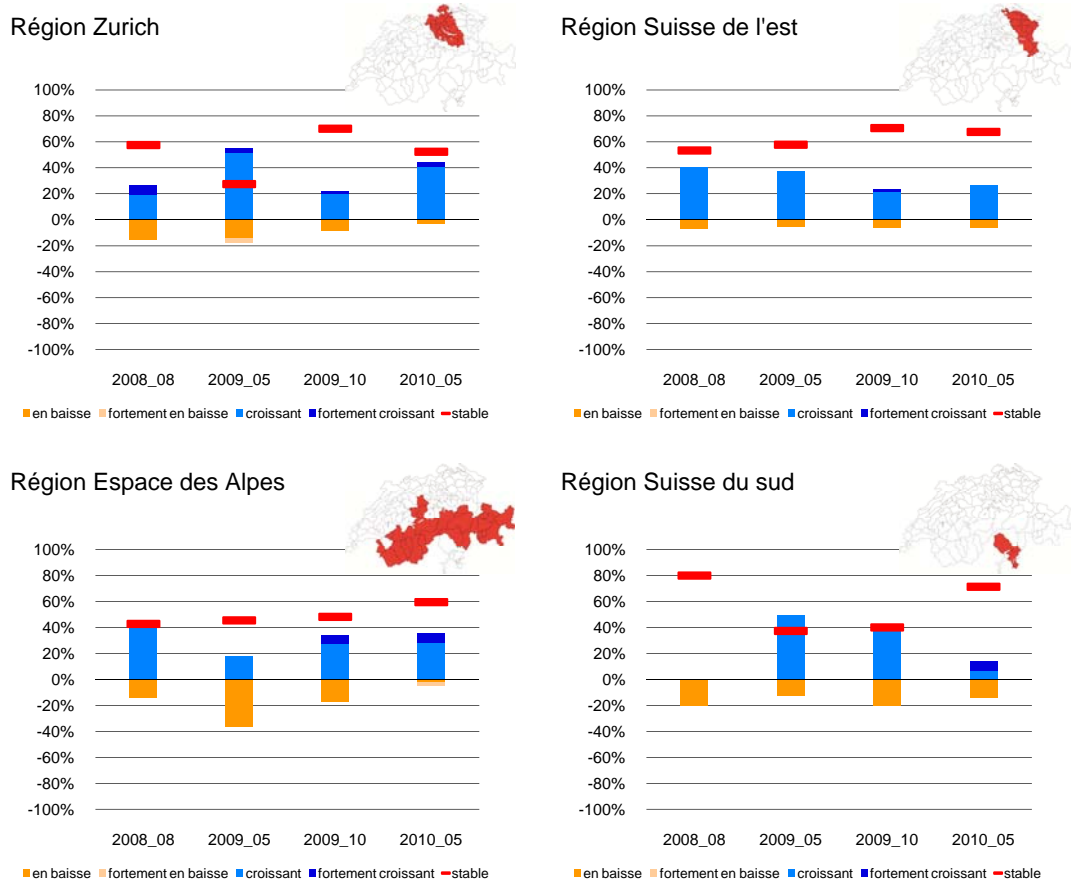


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Suisse		Lac Léman		Plateau suisse		Bâle	
fortement croissant	11	2%	0	0%	1	1%	0	0%
croissant	168	35%	16	40%	35	36%	12	31%
stable	277	58%	23	58%	54	56%	26	67%
en baisse	20	4%	1	3%	6	6%	1	3%
fortement en baisse	1	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	477	100%	40	100%	96	100%	39	100%
aucune indication	23		0		4		0	

Question 1: Dans votre région, comment la demande relative à l'habitat en propriété (PPE et villa) s'est développée dans les derniers six mois?

Figure 5 Développement de la demande relative à l'habitat en propriété dans les derniers 6 mois

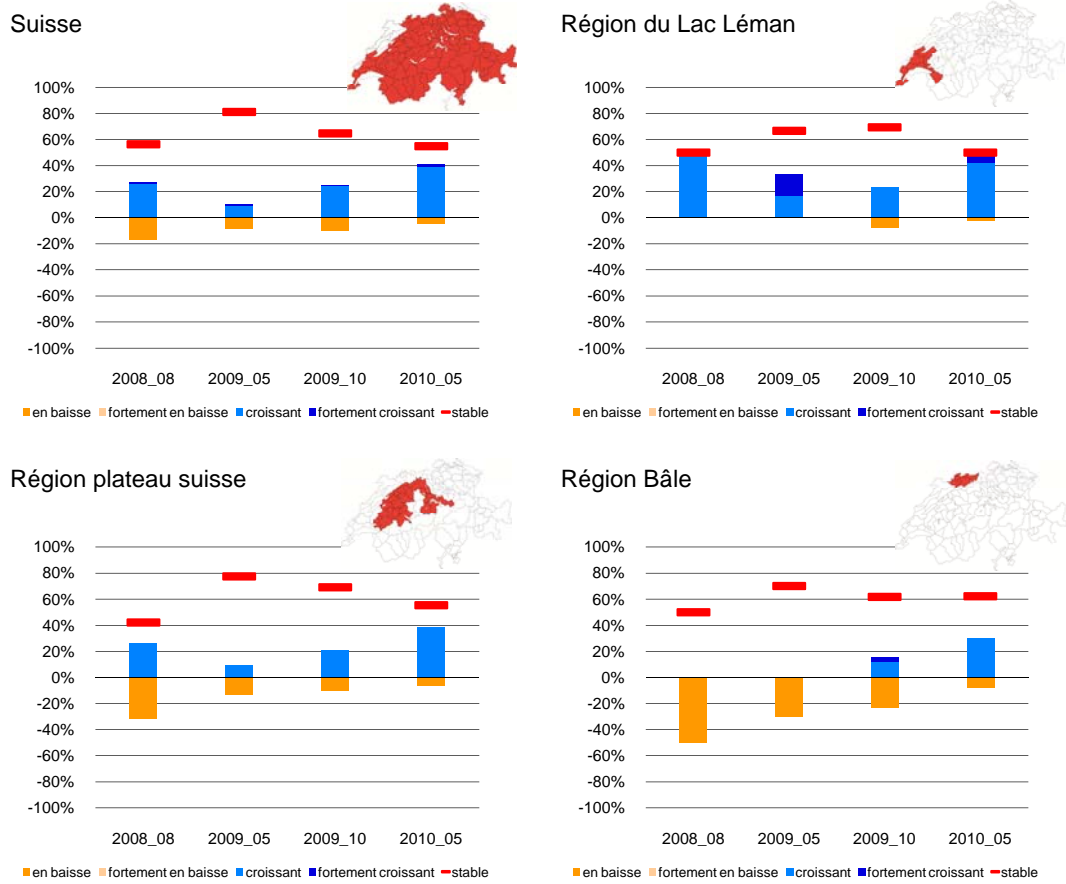


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Zurich		Suisse de l'est		Espace des Alpes		Suisse du sud	
fortement croissant	6	3%	0	0%	3	7%	1	7%
croissant	73	41%	18	26%	12	29%	1	7%
stable	93	53%	46	68%	25	60%	10	71%
en baisse	5	3%	4	6%	1	2%	2	14%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	1	2%	0	0%
total	177	100%	68	100%	42	100%	14	100%
aucune indication	16		1		2		0	

Question 2: Dans votre région, comment les prix des propriétés par étage se sont-ils développés dans les derniers six mois?

Figure 6 Développement des prix des propriétés par étage dans les derniers 6 mois

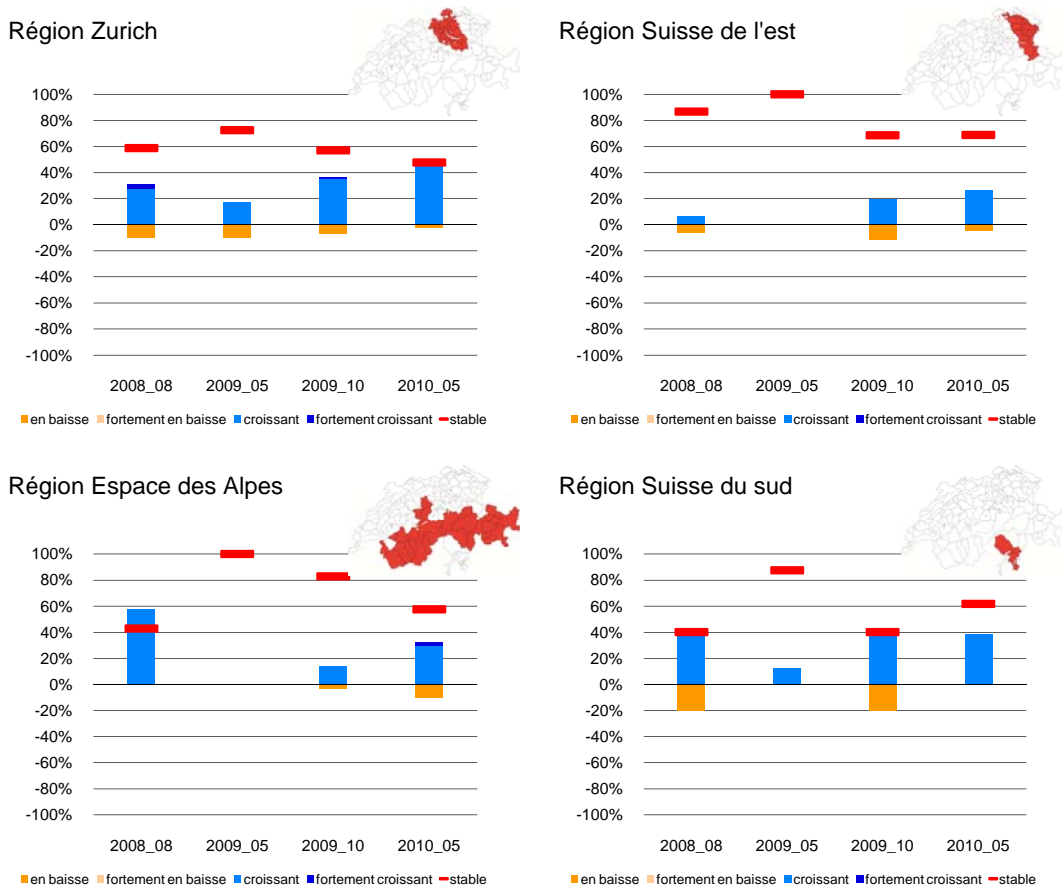


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Suisse		Lac Léman		Plateau suisse		Bâle	
fortement croissant	10	2%	2	5%	0	0%	0	0%
croissant	179	39%	17	43%	36	38%	11	30%
stable	254	55%	20	50%	52	55%	23	62%
en baisse	21	5%	1	3%	6	6%	3	8%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	464	100%	40	100%	94	100%	37	100%
aucune indication	5		0		0	0%	0	

Question 2: Dans votre région, comment les prix des propriétés par étage se sont-ils développés dans les derniers six mois?

Figure 7 Développement des prix des propriétés par étage dans les derniers 6 mois

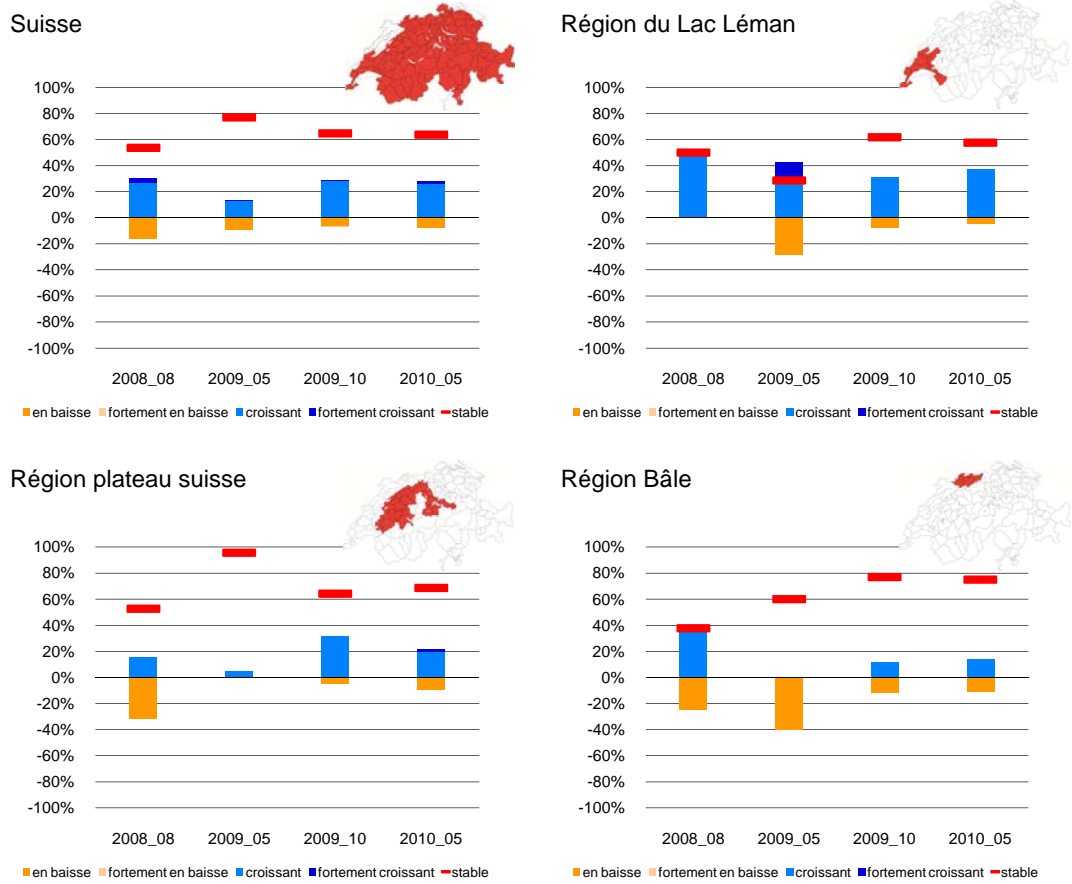


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Zurich		Suisse de l'est		Espace des Alpes		Suisse du sud	
fortement croissant	7	4%	0	0%	1	3%	0	0%
croissant	79	46%	18	27%	12	30%	5	38%
stable	82	48%	46	69%	23	58%	8	62%
en baisse	4	2%	3	4%	4	10%	0	0%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	172	100%	67	100%	40	100%	13	100%
aucune indication	3		1		0		1	

Question 3: Dans votre région, comment les prix des villas se sont-ils développés dans les derniers six mois?

Figure 8 Développement des prix des villas dans les derniers 6 mois

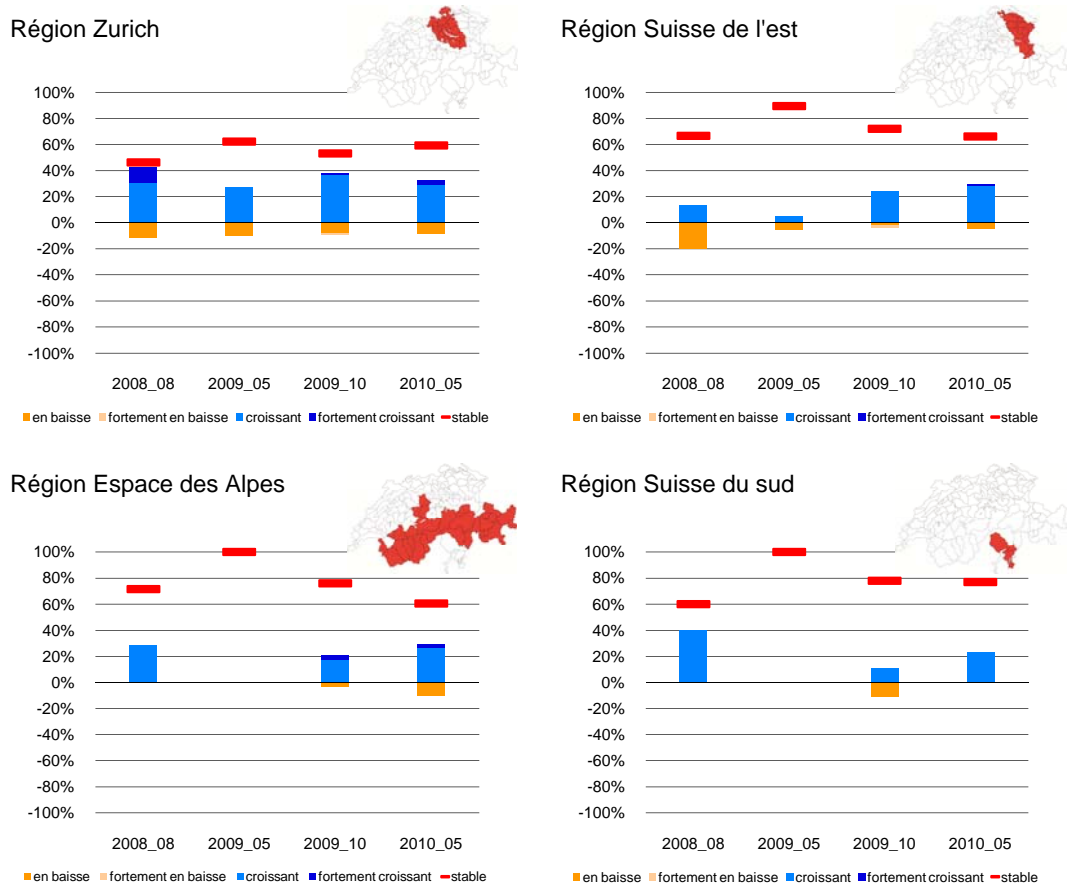


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Suisse		Lac Léman		Plateau suisse		Bâle	
fortement croissant	10	2%	0	0%	2	2%	0	0%
croissant	117	26%	15	38%	18	20%	5	14%
stable	286	64%	23	58%	63	68%	27	75%
en baisse	36	8%	2	5%	9	10%	4	11%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	449	100%	40	100%	92	100%	36	100%
aucune indication	7		0		1		0	

Question 3: Dans votre région, comment les prix des villas se sont-ils développés dans les derniers six mois?

Figure 9 Développement des prix des villas dans les derniers 6 mois



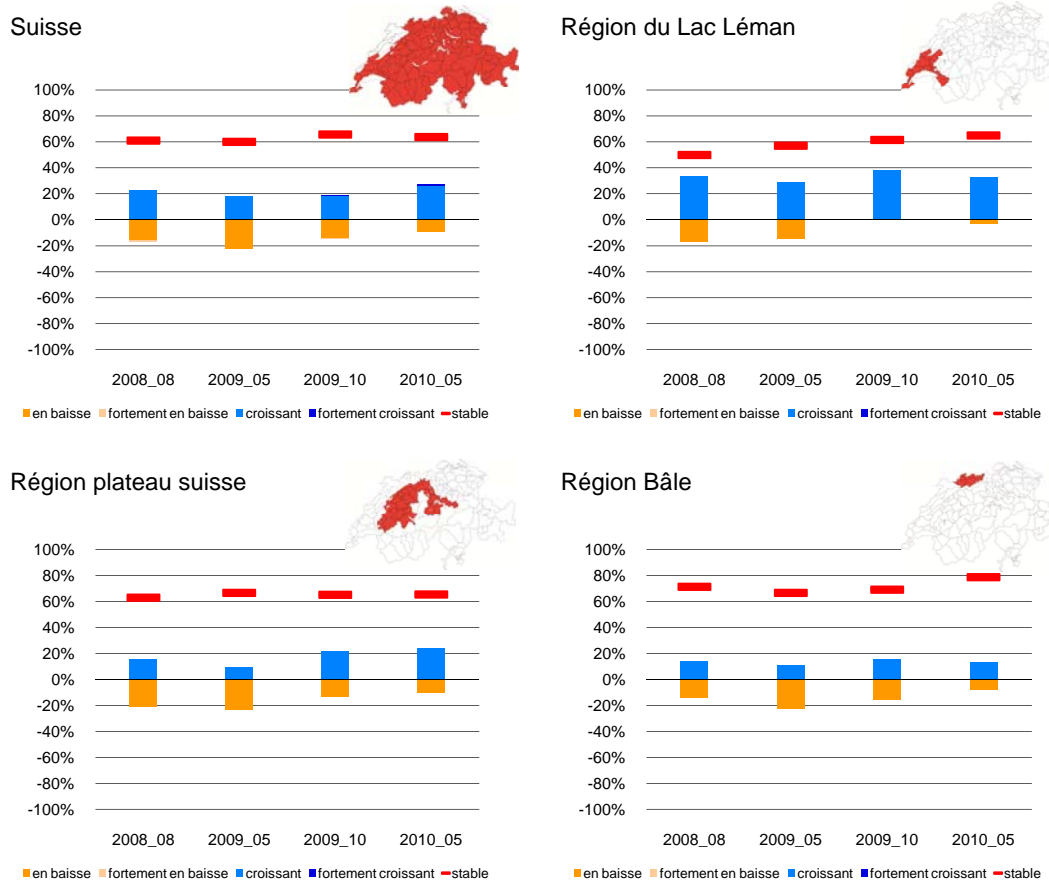
Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Zurich		Suisse de l'est		Espace des Alpes		Suisse du sud	
fortement croissant	6	4%	1	2%	1	3%	0	0%
croissant	47	29%	18	28%	10	26%	3	23%
stable	97	59%	43	66%	23	61%	10	77%
en baisse	14	9%	3	5%	4	11%	0	0%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	164	100%	65	100%	38	100%	13	100%
aucune indication	5		1		0		0	

2.2 Perspective

Question 4: Dans votre région, comment la demande relative à l'habitat en propriété (PPE et villa) se développera dans les prochains douze mois?

Figure 10 Développement de la demande rel. à l'habitat en propriété dans les prochains 12 mois

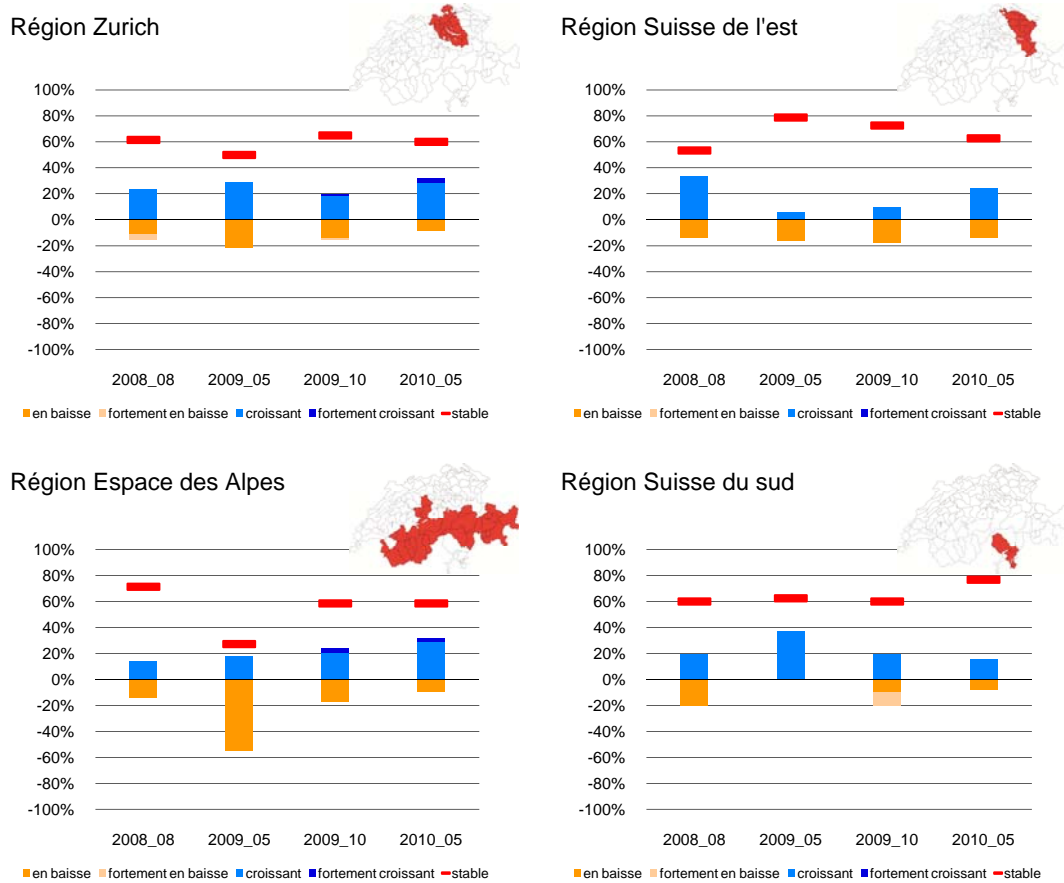


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Suisse		Lac Léman		Plateau suisse		Bâle	
fortement croissant	7	1%	0	0%	0	0%	0	0%
croissant	122	26%	13	33%	23	24%	5	13%
stable	300	64%	26	65%	63	66%	30	79%
en baisse	42	9%	1	3%	10	10%	3	8%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	471	100%	40	100%	96	100%	38	100%
aucune indication	6		0		1		0	

Question 4: Dans votre région, comment la demande relative à l'habitat en propriété (PPE et villa) se développera dans les prochains douze mois?

Figure 11 Développement de la demande rel. à l'habitat en propriété dans les prochains 12 mois

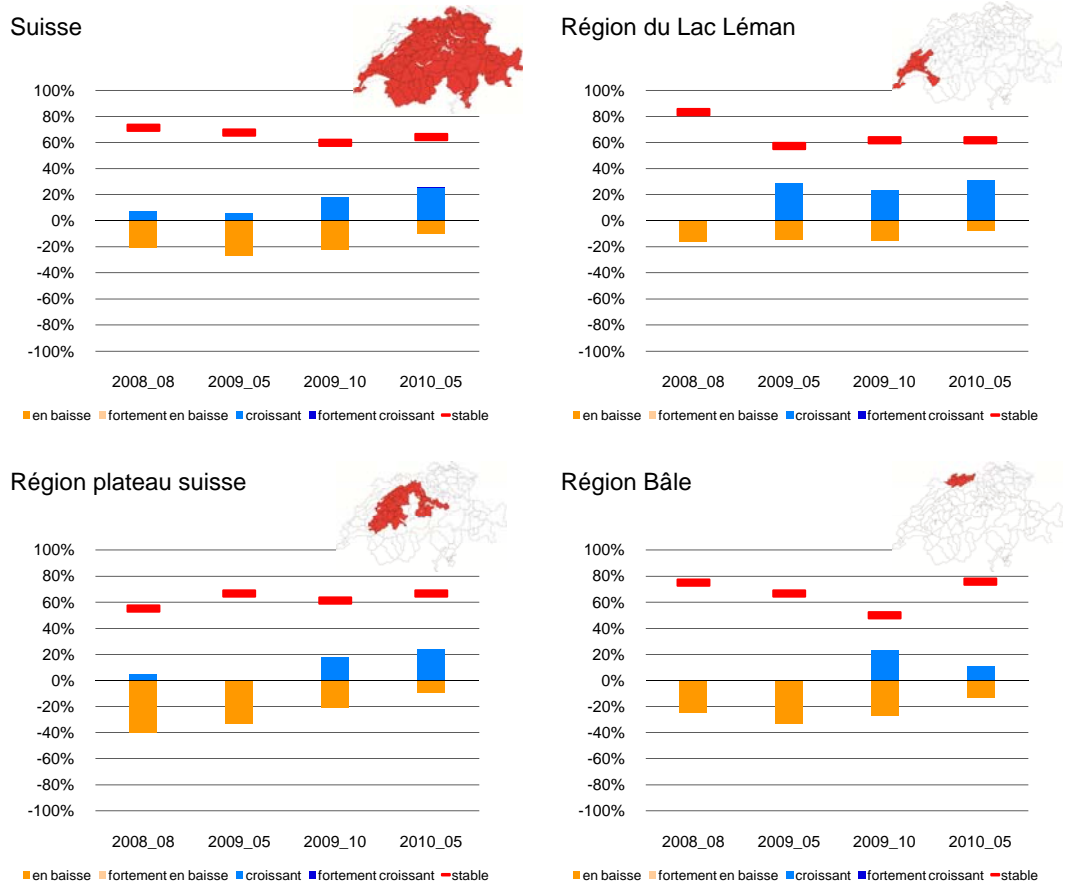


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Zurich		Suisse de l'est		Espace des Alpes		Suisse du sud	
fortement croissant	6	3%	0	0%	1	2%	0	0%
croissant	50	29%	16	24%	12	29%	2	15%
stable	105	60%	42	63%	24	59%	10	77%
en baisse	14	8%	9	13%	4	10%	1	8%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	175	100%	67	100%	41	100%	13	100%
aucune indication	4		1		0		0	

Question 5: Dans votre région, comment les prix des propriétés par étage se développeraient dans les prochains douze mois?

Figure 12 Développement des prix des propriétés par étage dans les prochains 12 mois

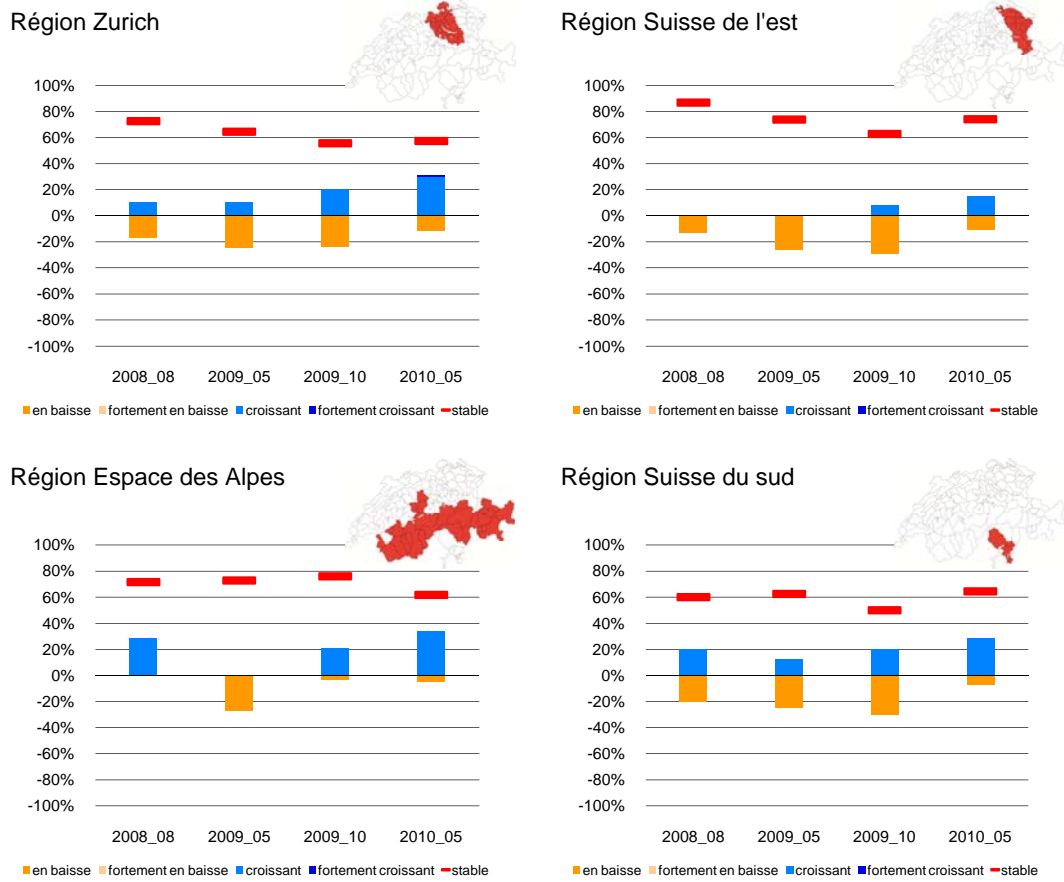


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Suisse		Lac Léman		Plateau suisse		Bâle	
fortement croissant	2	0%	0	0%	0	0%	0	0%
croissant	116	25%	12	31%	22	24%	4	11%
stable	294	64%	24	62%	62	67%	28	76%
en baisse	47	10%	3	8%	9	10%	5	14%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	459	100%	39	100%	93	100%	37	100%
aucune indication	5		1		0		0	

Question 5: Dans votre région, comment les prix des propriétés par étage se développeraient dans les prochains douze mois?

Figure 13 Développement des prix des propriétés par étage dans les prochains 12 mois

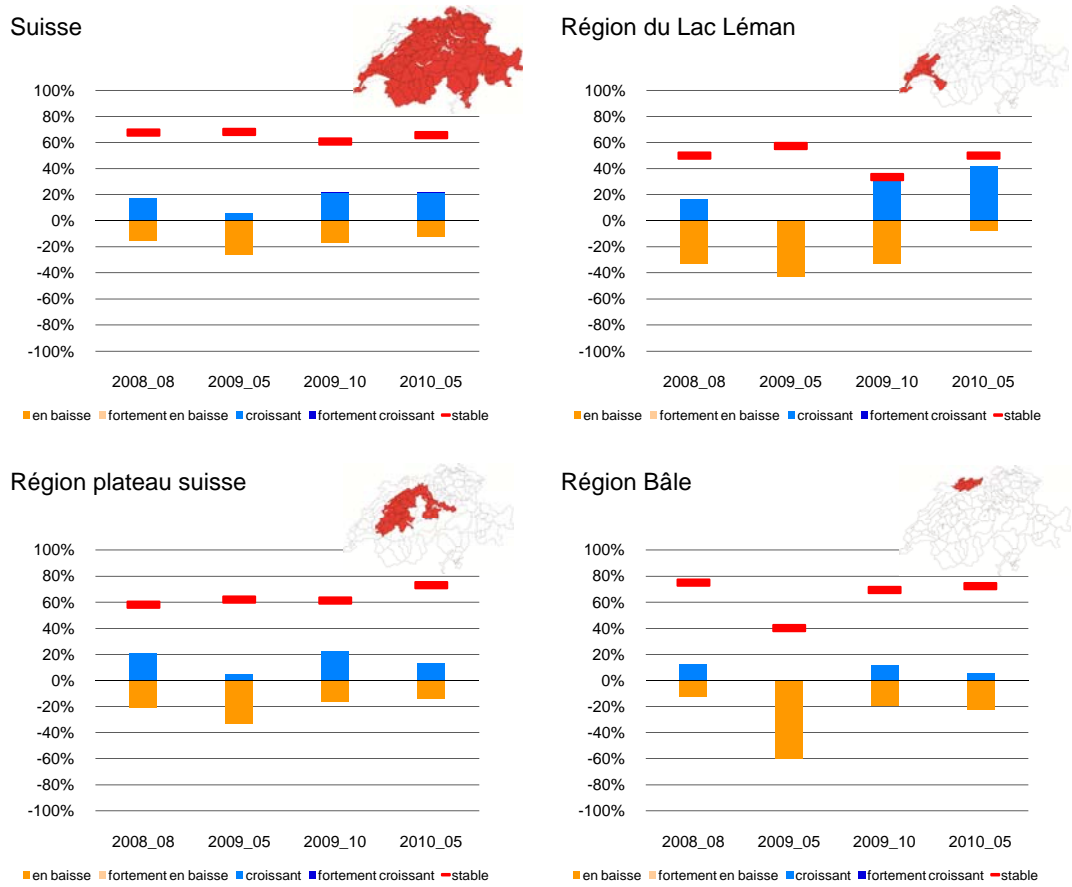


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Zurich		Suisse de l'est		Espace des Alpes		Suisse du sud	
fortement croissant	2	1%	0	0%	0	0%	0	0%
croissant	51	30%	10	15%	13	33%	4	29%
stable	98	57%	48	74%	24	62%	9	64%
en baisse	20	12%	7	11%	2	5%	1	7%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	171	100%	65	100%	39	100%	14	100%
aucune indication	3		1		0		0	

Question 6: Dans votre région, comment les prix des villas se développera-t-ils dans les prochains douze mois?

Figure 14 Développement des prix des villas dans les prochains 12 mois

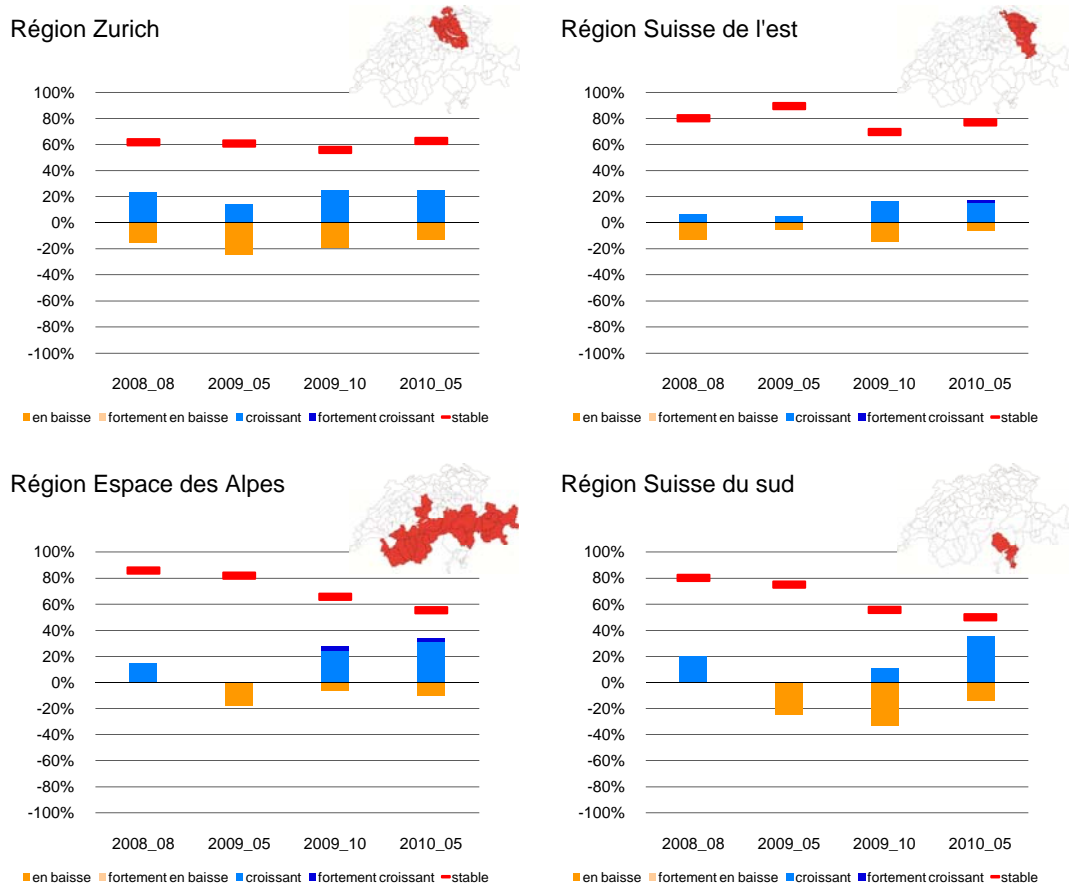


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Suisse		Lac Léman		Plateau suisse		Bâle	
fortement croissant	2	0%	0	0%	0	0%	0	0%
croissant	97	22%	16	42%	12	13%	2	6%
stable	293	66%	19	50%	67	73%	26	72%
en baisse	55	12%	3	8%	13	14%	8	22%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	447	100%	38	100%	92	100%	36	100%
aucune indication	9		1	3%	1		0	

Question 6: Dans votre région, comment les prix des villas se développera-t-ils dans les prochains douze mois?

Figure 15 Développement des prix des villas dans les prochains 12 mois



Source: Fahrländer Partner.

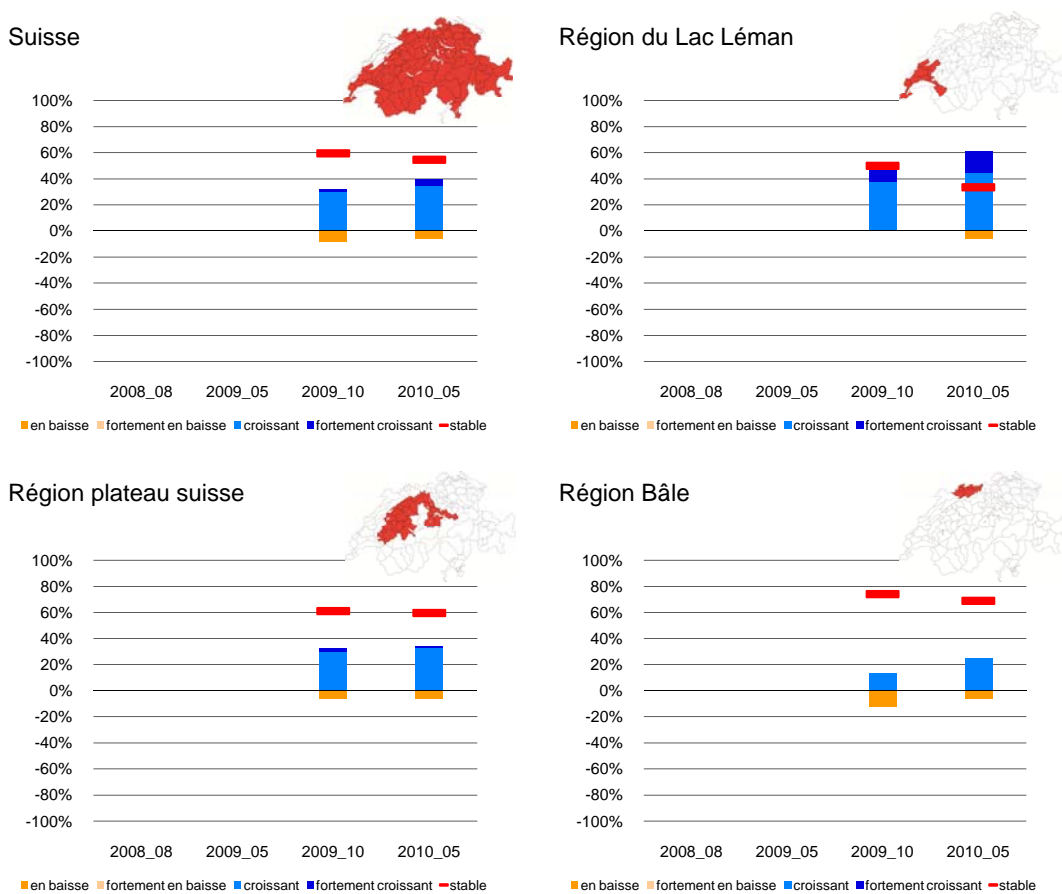
Réponses	Zurich		Suisse de l'est		Espace des Alpes		Suisse du sud	
fortement croissant	0	0%	1	2%	1	3%	0	0%
croissant	40	25%	10	15%	12	32%	5	36%
stable	102	63%	50	77%	21	55%	7	50%
en baisse	21	13%	4	6%	4	11%	2	14%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	163	100%	65	100%	38	100%	14	100%
aucune indication	6		1		0		0	

3 Appartements à louer

3.1 Rétrospective

Question 7: Dans votre région, comment la demande relative aux appartements à louer s'est développée dans les derniers six mois?

Figure 16 Développement de la demande rel. aux appartements à louer dans les derniers 6 mois

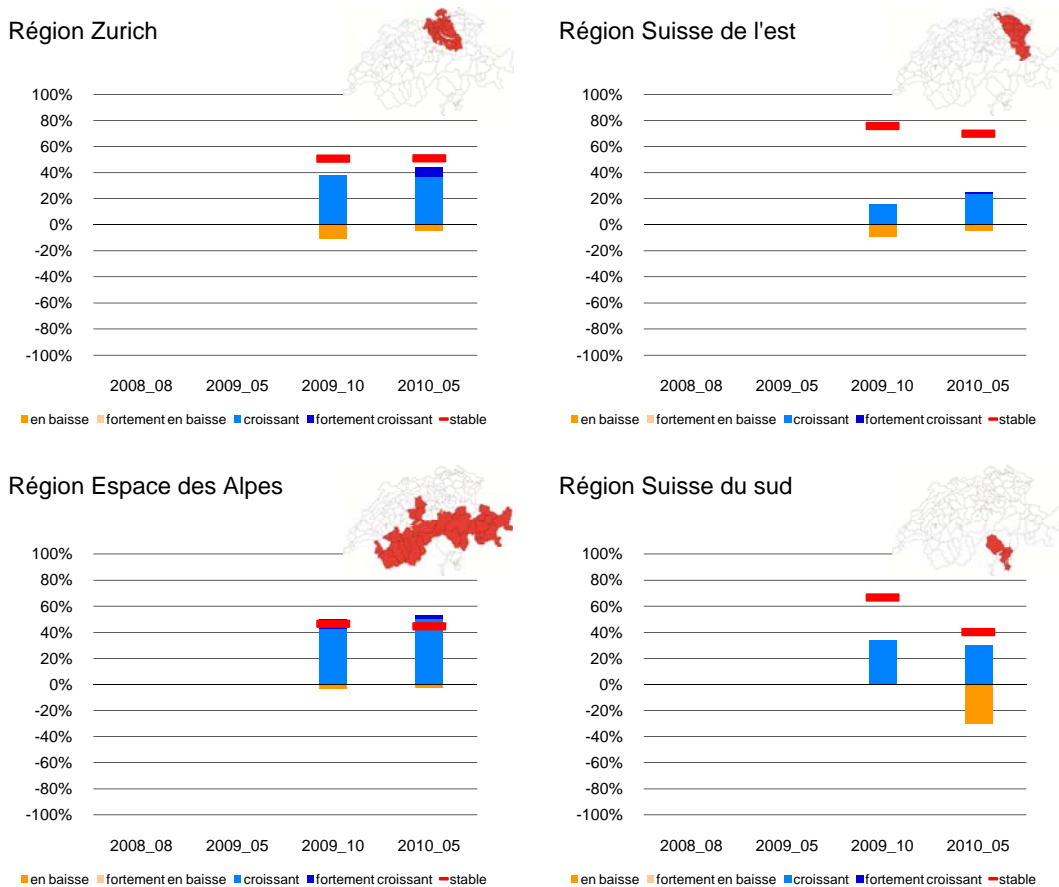


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Suisse		Lac Léman		Plateau suisse		Bâle	
fortement croissant	21	5%	6	17%	1	1%	0	0%
croissant	148	35%	16	44%	29	33%	8	25%
stable	233	54%	12	33%	53	60%	22	69%
en baisse	26	6%	2	6%	6	7%	2	6%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	428	100%	36	100%	89	100%	32	100%
aucune indication	30		4		4		3	

Question 7: Dans votre région, comment la demande relative aux appartements à louer s'est développée dans les derniers six mois?

Figure 17 Développement de la demande rel. aux appartements à louer dans les derniers 6 mois



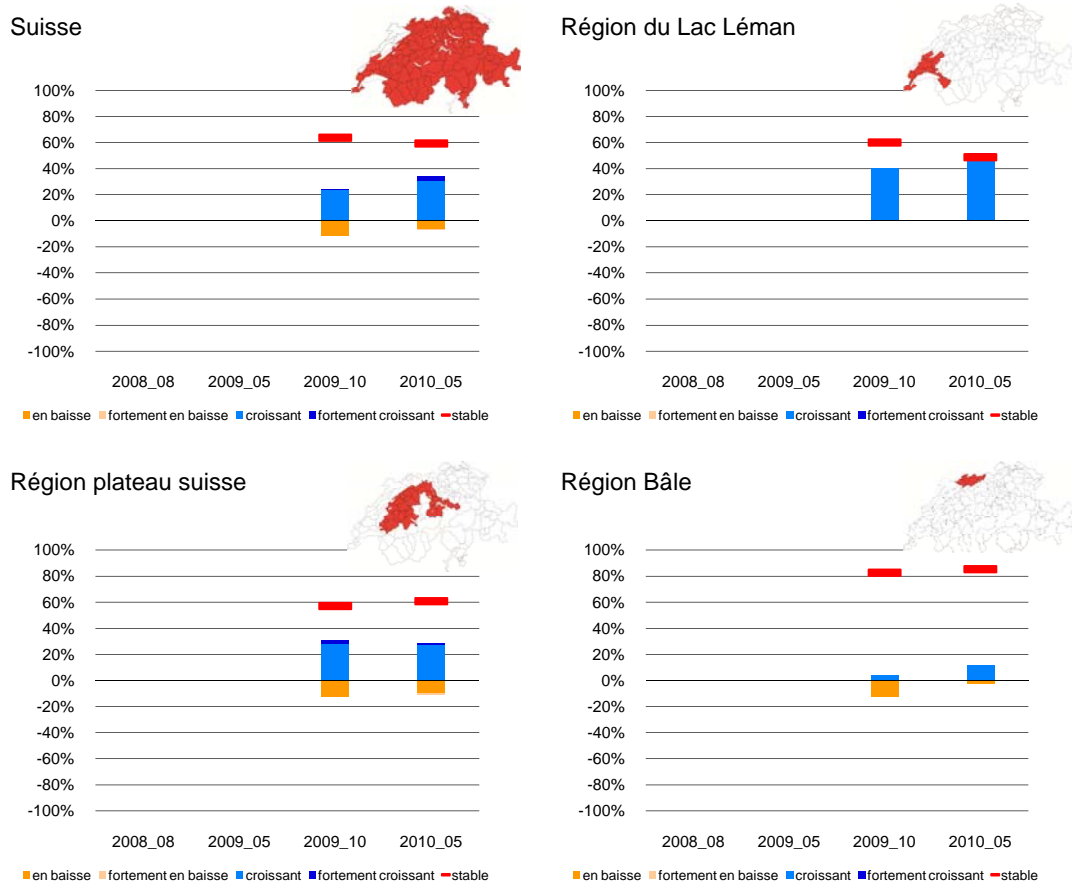
Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Zurich		Suisse de l'est		Espace des Alpes		Suisse du sud	
fortement croissant	12	7%	1	2%	1	3%	0	0%
croissant	59	37%	15	24%	18	50%	3	30%
stable	82	51%	44	70%	16	44%	4	40%
en baisse	8	5%	3	5%	1	3%	3	30%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	161	100%	63	100%	36	100%	10	100%
aucune indication	12		3	5%	2	6%	2	

3.2 Perspective

Question 8: Dans votre région, comment la demande relative aux appartements à louer se développera dans les prochains douze mois?

Figure 18 Développement de la demande rel. aux appartements à louer dans les prochains 12 mois

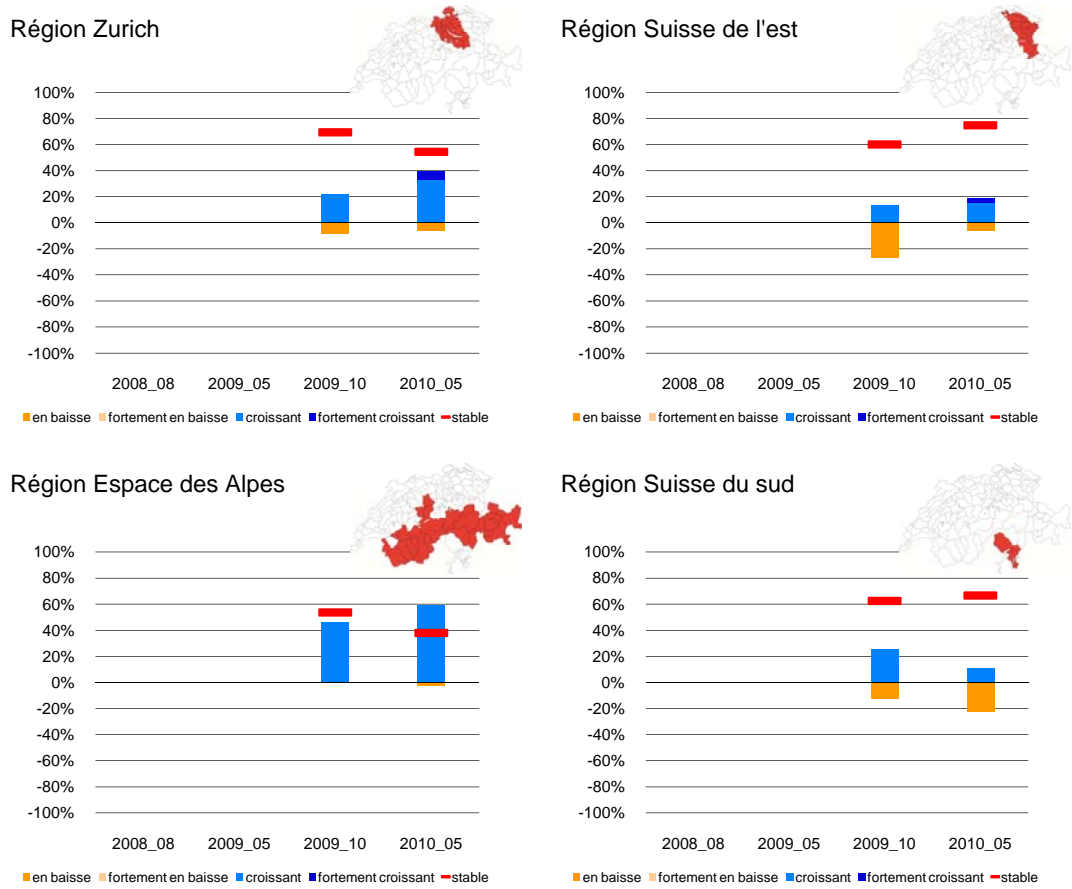


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Suisse		Lac Léman		Plateau suisse		Bâle	
fortement croissant	15	3%	2	5%	1	1%	0	0%
croissant	131	30%	17	46%	24	27%	0	12%
stable	255	59%	18	49%	54	61%	0	85%
en baisse	28	7%	0	0%	9	10%	0	3%
fortement en baisse	1	0%	0	0%	1	1%	0	0%
total	430	100%	37	100%	89	100%	34	100%
aucune indication	25		3		4		0	

Question 8: Dans votre région, comment la demande relative aux appartements à louer se développera dans les prochains douze mois?

Figure 19 Développement de la demande rel. aux appartements à louer dans les prochains 12 mois



Source: Fahrländer Partner.

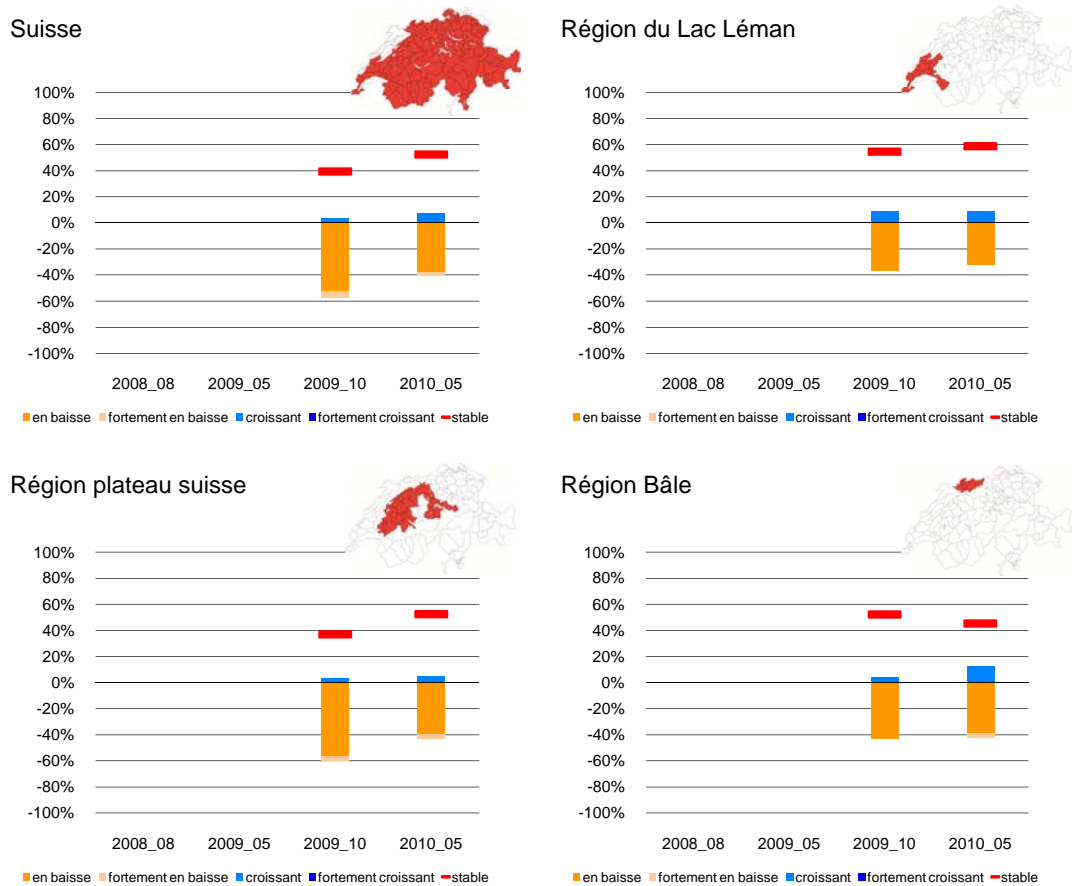
Réponses	Zurich		Suisse de l'est		Espace des Alpes		Suisse du sud	
fortement croissant	10	6%	2	3%	0	0%	0	0%
croissant	53	33%	10	16%	22	59%	1	11%
stable	87	54%	47	75%	14	38%	6	67%
en baisse	10	6%	4	6%	1	3%	2	22%
fortement en baisse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
total	160	100%	63	100%	37	100%	9	100%
aucune indication	11		3		2		2	

4 Surfaces commerciales

4.1 Rétrospective

Question 9: Dans votre région, comment la demande relative aux surfaces commerciales (bureau, arcade) s'est développée dans les derniers six mois?

Figure 20 Développement de la demande rel. aux surfaces commerciales dans les derniers 6 mois

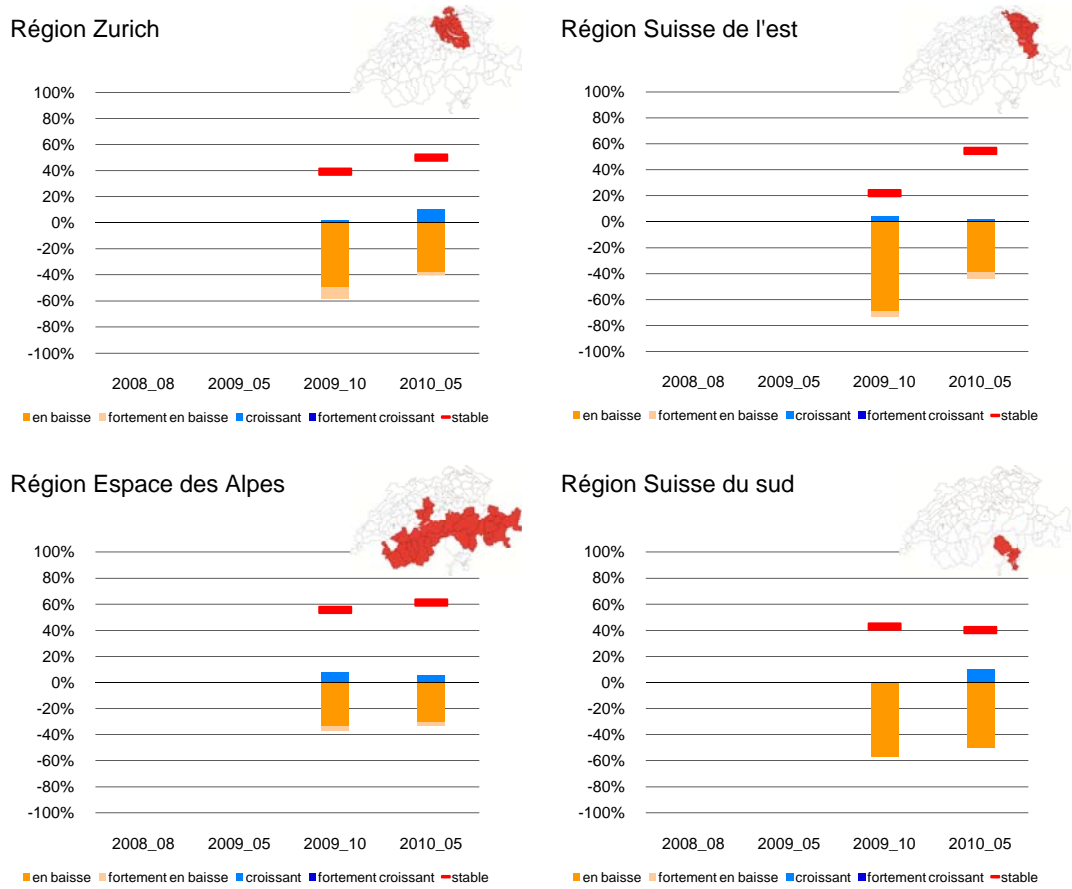


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Suisse		Lac Léman		Plateau suisse		Bâle	
fortement croissant	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
croissant	31	7%	3	9%	4	4%	4	13%
stable	220	52%	20	59%	47	52%	14	45%
en baisse	158	38%	11	32%	36	40%	12	39%
fortement en baisse	11	3%	0	0%	3	3%	1	3%
total	420	100%	34	100%	90	100%	31	100%
aucune indication	30		6		3		0	

Question 9: Dans votre région, comment la demande relative aux surfaces commerciales (bureau, arcade) s'est développée dans les derniers six mois?

Figure 21 Développement de la demande rel. aux surfaces commerciales dans les derniers 6 mois



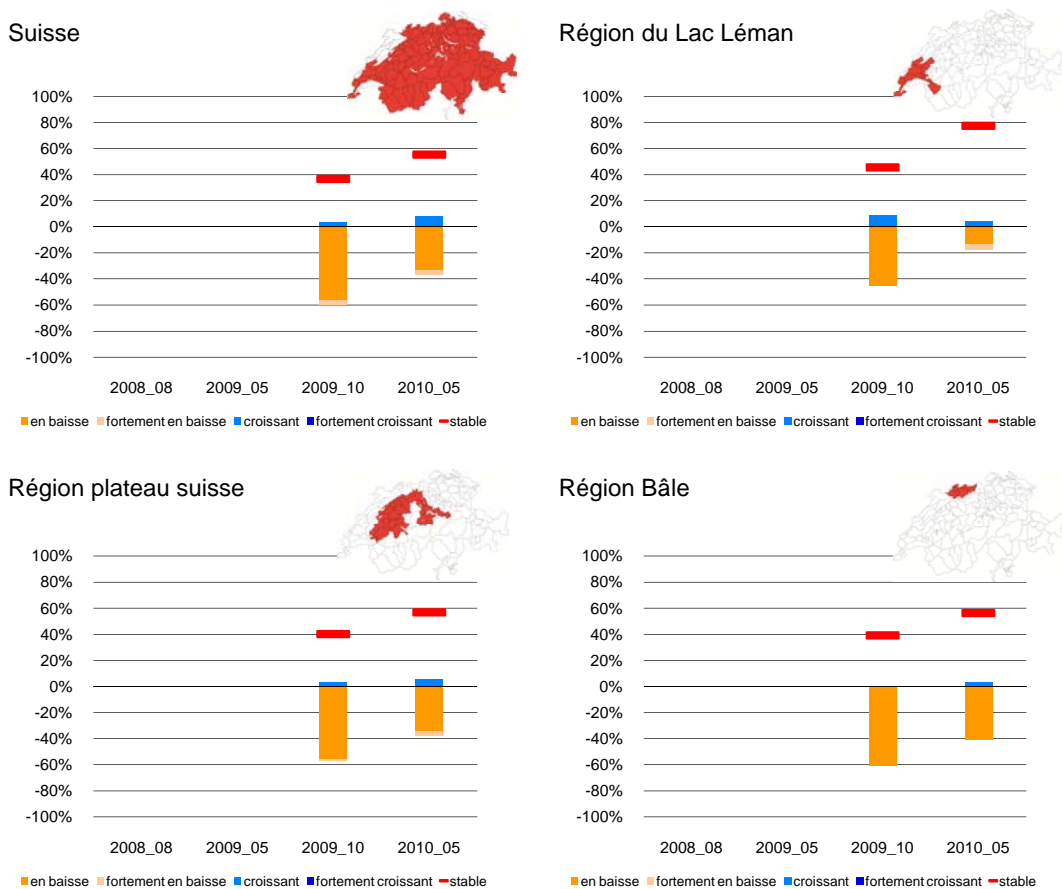
Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Zurich		Suisse de l'est		Espace des Alpes		Suisse du sud	
fortement croissant	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
croissant	16	10%	1	2%	2	6%	1	10%
stable	77	50%	35	55%	22	61%	4	40%
en baisse	58	38%	25	39%	11	31%	5	50%
fortement en baisse	3	2%	3	5%	1	3%	0	0%
total	154	100%	64	100%	36	100%	10	100%
aucune indication	16		1		2		2	

4.2 Perspective

Question 10: Dans votre région, comment la demande relative aux surfaces commerciales (bureau, arcade) se développera dans les prochains douze mois?

Figure 22 Développement de la demande rel. aux surfaces commerc. dans les prochains 12 mois

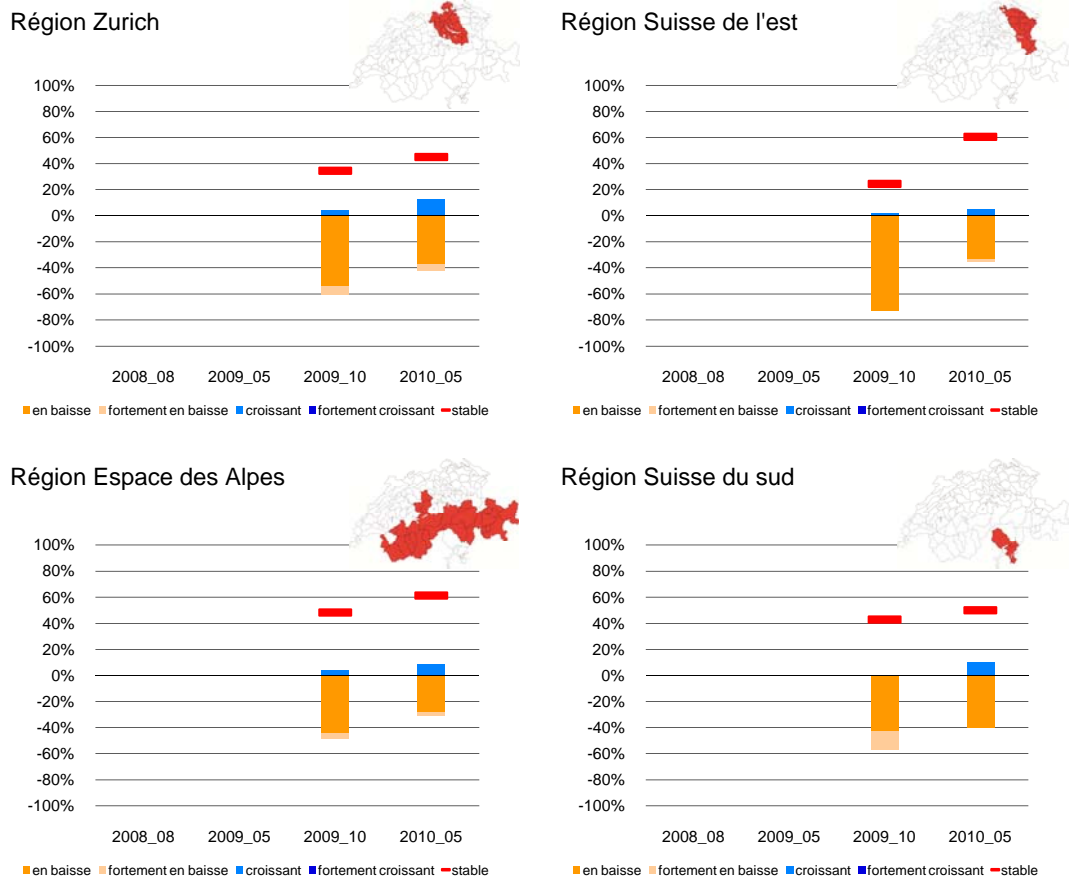


Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Suisse		Lac Léman		Plateau suisse		Bâle	
fortement croissant	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
croissant	35	8%	2	5%	5	6%	1	3%
stable	238	55%	34	77%	50	57%	18	56%
en baisse	143	33%	6	14%	30	34%	13	41%
fortement en baisse	14	3%	2	5%	3	3%	0	0%
total	430	100%	44	100%	88	100%	32	100%
aucune indication	32		6		4		2	

Question 10: Dans votre région, comment la demande relative aux surfaces commerciales (bureau, arcade) se développera dans les prochains douze mois?

Figure 23 Développement de la demande rel. aux surfaces commerc. dans les prochains 12 mois



Source: Fahrländer Partner.

Réponses	Zurich		Suisse de l'est		Espace des Alpes		Suisse du sud	
fortement croissant	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
croissant	20	13%	3	5%	3	8%	1	10%
stable	70	45%	38	60%	22	61%	5	50%
en baisse	59	38%	21	33%	10	28%	4	40%
fortement en baisse	7	4%	1	2%	1	3%	0	0%
total	156	100%	63	100%	36	100%	10	100%
aucune indication	15		1		2	6%	2	

Mentions légales

Editeur

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Uetlibergstrasse 20
8045 Zürich

T: +41 (0)43 333 05 55
info@fpre.ch
www.fpre.ch

Elaboration

Stefan Fahrländer
Franziska Spörri

Période

Mai à juin 2010