

Communiqué de presse

Immobilier : PriceHubble identifie une baisse des prix des résidences secondaires en stations en 2020

Zurich, 26 novembre 2020 - PriceHubble, la proptech spécialisée dans le big data et l'intelligence artificielle pour les marchés immobiliers, révèle aujourd'hui sa nouvelle analyse sur les prix des résidences secondaires dans les stations alpines suisses. Quelles ont été les évolutions des prix sur les 10 dernières années ? Mais surtout ces communes ont-elles connu un regain d'intérêt depuis le confinement et le début de la crise sanitaire du Covid19 ? PriceHubble répond à toutes ces questions.

2010-2016 : un marché influencé par la Lex Weber

La Lex Weber, entrée en vigueur le 1er janvier 2016, a pour but de limiter à 20 % le nombre de résidences secondaires dans toutes les communes. A savoir que seuls les nouveaux logements sont concernés par cette loi fédérale, mais surtout qu'elle cible les résidences construites ou les permis de construire délivrés avant le 11 mars 2012.

Le marché suisse a en conséquence connu une véritable "course à la résidence secondaire" à partir de 2012, à l'achat comme à la construction. Les prix au mètre carré ont connu une forte appréciation sur cette période et se sont par la suite stabilisés en 2013 et 2014.

Une seconde phase apparaît entre 2015 et 2016 : avec l'appréciation du cours du franc suisse et une offre qui va devenir substantiellement supérieure à la demande, les prix vont s'effondrer jusqu'à l'entrée en vigueur définitive de la Lex Weber. A compter de cette date, les investisseurs se trouvent rassurés, les prix vont donc continuer à croître jusqu'en 2020, confortés par un franc suisse au plus haut.

L'impact du Covid19 sur les résidences secondaires en 2020

Sur les 82 communes étudiées, le Covid19 a en premier lieu eu un impact sur les transactions.

Les transactions ont en effet connu une **augmentation de 19,3% en 1 an** entre les troisièmes trimestres 2019 et 2020. Rien qu'entre le deuxième et le troisième trimestre 2020, le nombre de transactions a connu une **progression record de 14,5%**.

Toutes les typologies de biens n'ont bien sûr pas connu le même regain d'intérêt des acquéreurs et des investisseurs. Les **maisons** tirent leur épingle du jeu : si avant la crise elles représentaient 14% des transactions sur les résidences secondaires au premier trimestre, elles comptent aujourd'hui pour **25% des ventes réalisées** (au troisième trimestre 2020).

Pour ce qui est des **prix au m2**, les résidences secondaires ont connu une **augmentation de 2,7%** en 1 an entre les deuxièmes trimestres 2019 et 2020. une baisse de 1% des prix au m2 des résidences secondaires en station a été constaté en 2020. Si pour les maisons secondaires en stations les prix ont substantiellement baissé (-3,5%), pour les appartements en revanche les prix ont légèrement augmenté (+1,5%).

** FIN

Contact presse

Lauriane Halle, Responsable Communications Externes
lauriane.halle@pricehubble.com

À propos de PriceHubble

PriceHubble est une startup spécialisée dans le big data et l'intelligence artificielle pour les marchés immobiliers. Forte d'une équipe de plus de 70 personnes, elle développe les solutions digitales d'estimation et d'analyse immobilière les plus fines du marché. Les solutions PriceHubble sont utilisées à la fois par des acteurs institutionnels (promoteurs et investisseurs), et des acteurs qui souhaitent apporter à leurs clients particuliers une meilleure transparence sur les marchés (banques, agents, conseillers) en France, en Allemagne, en Suisse, au Japon et en Autriche. Elle a ouvert des bureaux à Paris, Zurich, Berlin, Vienne et Tokyo.