

L'accession à la propriété est le rêve de beaucoup de gens, mais peu franchissent le pas

- **Les parents âgés entre 30 et 49 ans ont la plus grande propension de devenir propriétaires.**
- **Leur motivation n'est généralement pas de nature financière.**
- **Moins d'un tiers sont abonnées à une plateforme de recherche immobilière.**

Saint-Gall, le 24 mars 2022. A la lumière d'une récente étude de la ZHAW, le souhait d'accéder à la propriété est particulièrement marqué chez les parents âgés de 30 à 49 ans, mais leur volonté de s'investir dans la recherche de la maison de rêve reste timide. Selon l'étude, ce sont moins les questions financières qui priment dans l'envie d'acquérir un logement, mais plutôt les aspects familiaux qui l'emportent. Par ailleurs, beaucoup de gens souhaiteraient que l'accession à la propriété soit mieux soutenue par l'Etat. Plus de 50% des personnes désireuses de devenir propriétaires indiquent être parent d'au moins un enfant et 44,6% d'entre elles ont encore en tout cas un enfant à la maison. Ces résultats sont le fruit d'une étude récente réalisée par la School of Management and Law de la ZHAW, en coopération avec l'Office fédéral du logement, l'Association des propriétaires fonciers suisses, la Fédération Romande Immobilière ainsi que Raiffeisen Suisse.

Potentiel inexploité

Près de 80% des personnes en Suisse désireuses d'accéder à la propriété, ou qui prévoient de le faire à l'avenir, estiment que les prix sont trop élevés. Une majorité d'entre elles indique par ailleurs ne pas être suffisamment fortunée ou n'avoir pas encore trouvé un bien immobilier abordable. «Un grand nombre de personnes en Suisse a l'impression que seule une classe privilégiée peut, à l'heure actuelle, se permettre d'accéder à la propriété», explique Holger Hohgardt de l'Institut de Wealth & Asset Management de la ZHAW. Les trois quarts des personnes qui envisagent de devenir propriétaires dans un avenir proche ou lointain souhaitent donc qu'une majeure partie de la population puisse accéder à la propriété. Environ la moitié des personnes interrogées désirent obtenir de l'aide pour trouver un financement adéquat ou connaître le prix d'achat maximal admissible.

En fait, les prestataires de services financiers proposent ce type de conseil depuis longtemps. «Il est probable qu'une partie des personnes intéressées n'exploitent pas suffisamment les possibilités à disposition ou ne fassent pas de recherches assez approfondies», explique Holger Hohgardt. En effet, moins d'un tiers des personnes qui désirent devenir propriétaires ont mis en place un abonnement sur une plateforme immobilière. «S'agissant du financement, un conseil personnalisé et compétent est déterminant. Notre conseil circonspect en matière de propriété du logement nous permet de clarifier aussi bien les aspects purement financiers que ceux dont notre clientèle ne tient même pas compte. En effet, nous lui fournissons une planification sécurisée axée sur le long terme», détaille Roland Altwegg, responsable Produits & Investment Services chez Raiffeisen Suisse.

La propriété du logement est une question de génération

Par ailleurs, le rêve de devenir propriétaire d'un logement change d'une situation de vie à l'autre. A l'heure actuelle, 46% des personnes interrogées, âgées entre 30 et 49 ans, cherchent activement à acquérir une maison. Pour la tranche d'âge des 18 à 29 ans, elles ne sont plus que 25%. Certes, 54% de ce groupe d'âge indiquent qu'en cas de déménagement, ils préféreraient encore être locataires, mais qu'à plus long terme, ils souhaiteraient néanmoins accéder à la propriété. En revanche, trois cinquièmes des 50 à 69 ans veulent rester locataires. «En effet, la jeune génération est souvent d'avis qu'elle a plus de possibilités d'accéder à la propriété en raison du temps plus long qui lui reste jusqu'à la retraite. Par contre, les personnes plus âgées qui ne sont pas encore propriétaires, pensent qu'elles ont plutôt peu de chances d'y arriver», indique Holger Hohgardt.

Les considérations de rendement sont secondaires

Les principales raisons à l'achat d'un appartement en propriété ou d'une maison ne sont la plupart du temps pas d'ordre financier: neuf personnes sur dix actuellement à la recherche d'une propriété indiquent que la raison principale est leur souhait d'avoir un chez soi à long terme. Les autres raisons déterminantes sont la liberté d'aménagement et l'autonomie. Le souhait de stabilité financière figure également dans l'enquête, mais il n'est déterminant que pour une minorité des personnes interrogées. «Le rêve de posséder son propre logement est surtout lié aux valeurs personnelles comme la stabilité et l'autonomie», constate Holger Hohgardt. En revanche, moins de 20% des personnes interrogées investiraient dans un bien avec l'idée de le revendre plus tard pour réaliser un bénéfice.

A propos de l'étude

L'étude «Propriété du logement: pourquoi rêve-t-on de devenir propriétaire?» est la première d'une série d'études. Elle se concentre sur les potentiels acquéreurs d'une propriété du logement. La série d'études vise à ce que l'on prenne conscience du besoin d'instaurer une accession à la propriété plus flexible et de créer des conditions cadres adéquates à cet effet.

La première partie de cette série d'études s'intéresse aux raisons qui motivent les gens de devenir propriétaire et aux attentes des potentiels acquéreurs envers la propriété du logement. Les recherches se basent sur des entretiens ainsi que sur un sondage représentatif réalisés au cours du deuxième semestre 2021 auprès de 1'000 personnes en Suisse alémanique et en Suisse romande, qui ne sont pas encore propriétaires de leur logement mais qui, sur le principe, seraient prêtes à déménager.

La deuxième étude demande aux propriétaires d'indiquer leur propension à changer de situation en termes de logement ou les obstacles qui les empêchent de le faire. Sur la base de ces deux études, un certain nombre de solutions adéquates seront proposées et s'adresseront à tous les acteurs du marché de l'immobilier.

Renseignements: Service de presse de Raiffeisen Suisse
021 612 51 11, presse@raiffeisen.ch

Raiffeisen: troisième plus grand groupe bancaire de Suisse

Le Groupe Raiffeisen est la principale banque retail de Suisse. Numéro trois sur le marché bancaire national, il compte environ 1,95 million de sociétaires et 3,6 millions de clientes et clients. Le Groupe Raiffeisen est présent sur 820 sites répartis dans toute la Suisse. Les 219 Banques Raiffeisen, organisées en tant que coopératives juridiquement autonomes, sont regroupées au sein de Raiffeisen Suisse société coopérative, qui assure la gestion stratégique de l'ensemble du Groupe Raiffeisen. Grâce aux sociétés du Groupe, à ses coopérations et à ses participations, Raiffeisen propose aux particuliers et aux entreprises une offre complète de services et de produits. Au 31 décembre 2021, le Groupe Raiffeisen gérait des actifs à hauteur de 236 milliards de francs, et quelque 203 milliards de francs de prêts et crédits à la clientèle. Sa part du marché hypothécaire national est de 17,5%. Quant au total du bilan, il s'élève à 281 milliards de francs.

Se désabonner des communiqués de presse:

Si vous ne souhaitez plus recevoir nos communiqués, veuillez écrire à presse@raiffeisen.ch.