

Communiqué de presse

Enquête représentative Comparis sur la situation du logement

Comment vit la Suisse ? Plus le niveau de formation est élevé, plus l'espace de vie est grand – mais les propriétaires restent rares

La majorité de la population suisse vit dans des appartements en location, le plus souvent de 4 à 4,5 pièces et de 71 à 110 m² de surface habitable. Le niveau de formation et le revenu influencent considérablement le type de logement. C'est ce qu'indique une enquête représentative menée pour le compte du comparateur en ligne comparis.ch. Pour beaucoup, la propriété reste inaccessible. Et le grenier traditionnel est souvent remplacé par un penthouse luxueux, plus lucratif. « Autrefois, on stockait les vieilles affaires dans les combles. Aujourd'hui, on y trouve des appartements de luxe avec vue sur le lac », déclare Harry Büsser, expert Comparis.

Zurich, le 4 novembre 2025 – Propriété, surface habitable, nombre de pièces : tout cela n'est pas seulement une question de choix, mais aussi de possibilités. C'est ce qu'indique une enquête représentative menée pour le compte du comparateur sur Internet comparis.ch, qui opère le plus grand portail immobilier de Suisse. « L'enquête montre à quel point la réalité du logement en Suisse peut varier selon les catégories de revenus et les étapes de la vie », explique Harry Büsser, expert Immobilier Comparis.

La Suisse, pays de la location, mais avec des différences notables

Ainsi, 57 % des personnes interrogées vivent dans un appartement en location. Les 18-35 ans sont même 68 % dans cette disposition. La propriété est plus fréquente avec l'âge et le revenu. Dans les ménages dont le revenu brut est inférieur ou égal à 4000 francs par mois, environ 70 % vivent en location, contre seulement 45 % dans ceux dont le revenu est supérieur à 8000 francs. Au total, 24 % des personnes interrogées possèdent leur propre maison, 12,5 % un appartement en propriété.

« Plus le revenu est élevé, plus la probabilité d'accéder à la propriété est grande – nous le constatons dans toutes les tranches d'âge », déclare Harry Büsser. « Mais pour beaucoup de personnes aux revenus plus élevés, l'accession à la propriété reste néanmoins inaccessible, surtout dans les régions urbaines. » Dans ces régions, il faut souvent une hypothèque d'un million de francs pour pouvoir s'offrir un bien immobilier. « Avec un revenu brut du ménage de 8000 francs par mois, on est encore loin de pouvoir se le permettre », poursuit Harry Büsser. Pour qu'une hypothèque d'un million de francs soit supportable, il faut atteindre un revenu du ménage d'au moins 12 500 francs par mois.

Les appartements de 4 à 4,5 pièces sont la norme

La taille d'appartement la plus courante en Suisse est de 4 à 4,5 pièces : un tiers des personnes interrogées vivent dans de tels logements. « Quatre pièces et demie constituent probablement un compromis idéal : assez grand pour les familles, mais encore abordable », explique Harry Büsser. Seuls 3 % des ménages vivent dans des appartements de 1 à 1,5 pièce.

40 % des Suissesses et des Suisses vivent sur une surface habitable de 71 à 110 m², dont environ 20 % sur une surface de 71 à 90 m² et 20 % sur une surface de 91 à 110 m². 12 % des personnes interrogées vivent dans des appartements de plus de 150 m². « Les personnes qui peuvent s'offrir de plus grandes surfaces sont très souvent propriétaires », déclare Harry Büsser. En effet, l'enquête montre que les propriétaires disposent en moyenne de logements nettement plus grands que les locataires. Les données montrent également que plus les revenus sont élevés, plus les logements sont grands. Il en va de même pour le niveau de formation. « Il est évident que le niveau de formation et la situation du logement sont liés, notamment parce que la formation influence le revenu des ménages à long terme », explique Harry Büsser.

Penthouse au lieu de grenier : comment les investisseurs transforment nos toits

92 % des personnes interrogées disposent d'une cave ou d'un compartiment de cave. En revanche, seuls 41 % ont accès à un grenier ou à un compartiment de grenier. « En Suisse, les caves sont considérées comme un équipement de base, pas les greniers », déclare Harry Büsser. « Cela s'explique aussi par le fait que pendant la guerre froide, les abris étaient obligatoires en Suisse et que les espaces de rangement au sous-sol étaient donc devenus la norme », explique l'expert. « De plus, contrairement aux greniers, les caves ne sont généralement pas considérées comme des surfaces habitables », explique Harry Büsser. C'est un grand avantage pour le respect des règles de construction.

En outre, la raréfaction des greniers aménagés dans les immeubles d'habitation suisses est étroitement liée à l'essor des appartements en attique. Les appartements situés au dernier étage d'un immeuble sont souvent appelés penthouses et peuvent être loués ou vendus à un prix élevé. Ils rapportent nettement plus que des combles non aménagés servant de grenier. « Autrefois, on stockait les vieilles affaires dans les combles. Aujourd'hui, on y trouve des appartements de luxe avec vue sur le lac », déclare Harry Büsser, expert Comparis.

Deux tiers des ménages sont des couples

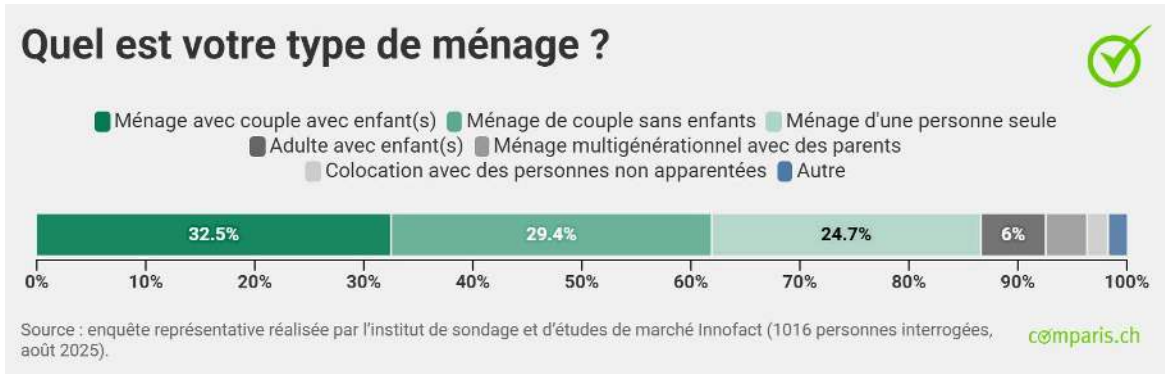
Deux tiers des ménages en Suisse sont composés de couples, avec ou sans enfants. Dans la tranche d'âge des 36-55 ans, près de la moitié des personnes interrogées vivent même en couple avec enfants. Dans la tranche d'âge des 18-35 ans, les formes de logement sont réparties de manière plus uniforme : couples avec enfants (30 %), célibataires (28 %), couples sans enfants (24 %). Parmi les plus de 56 ans, près de la moitié vivent en couple sans enfants. « La répartition par âge des ménages reflète la biographie de vie typique : les jeunes adultes vivent seuls ou en couple sans enfants, puis le modèle familial domine, et à un âge avancé, il ne reste généralement que le couple », explique Harry Büsser.

Un niveau de formation élevé augmente la probabilité de vivre en couple avec enfant

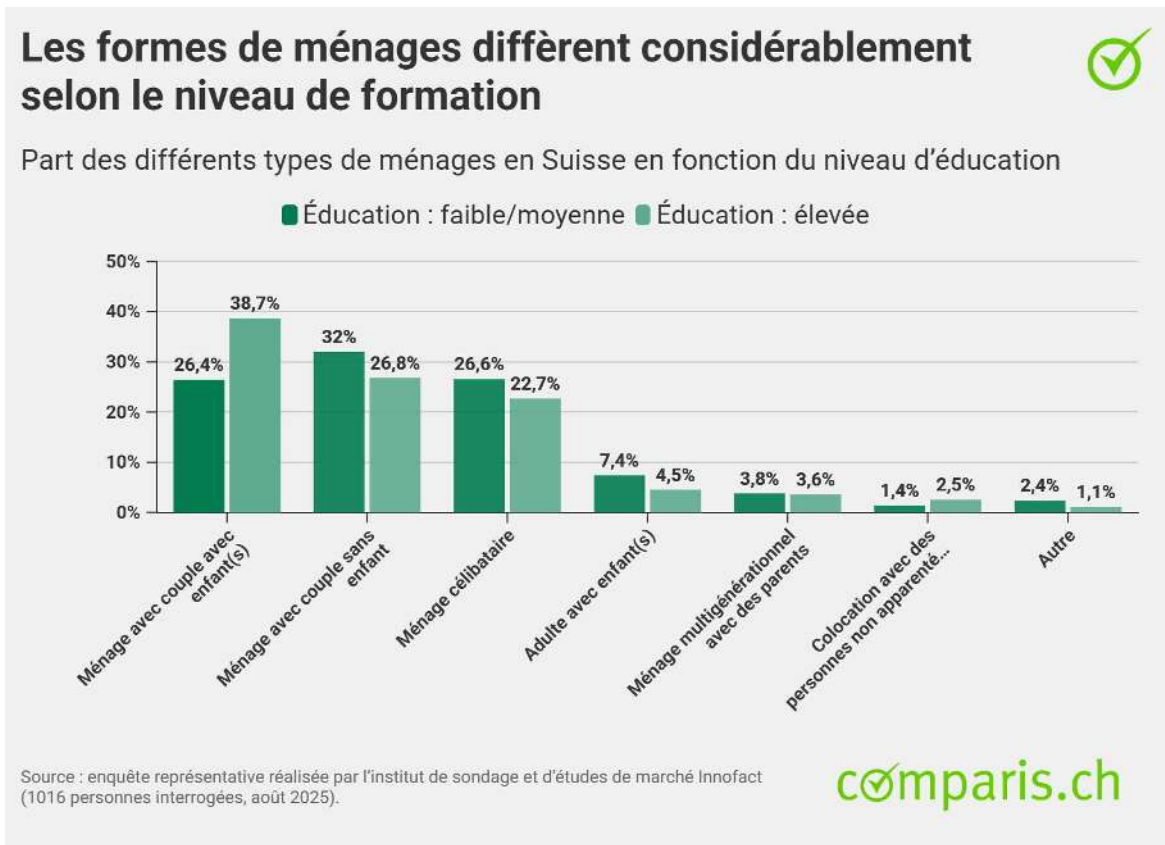
Parmi les personnes hautement qualifiées, la proportion de couples avec enfant(s) – un ou plusieurs enfants (39 %) – est nettement plus élevée que parmi les personnes moyennement ou peu qualifiées (26 %). Dans ce dernier cas, le couple sans enfant est majoritaire (32 %). On compte également plus de familles monoparentales parmi les personnes peu qualifiées (7,4 % contre 4,5 %).

Il est surprenant de constater que, selon l'enquête, les personnes ayant un niveau de formation élevé vivent plus souvent en couple avec enfant que les personnes ayant un niveau de formation

moins élevé. Il convient toutefois de noter que l'enquête ne donne aucune indication sur le nombre d'enfants. Les couples plus formés ont souvent un seul enfant, tandis que les couples moins formés en ont plusieurs.



[Vers le graphique \(code d'intégration en annexe\)](#)

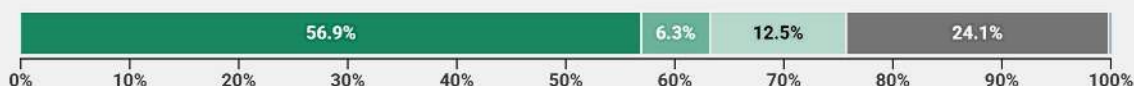


[Vers le graphique \(code d'intégration en annexe\)](#)

Quel type de logement habitez-vous ?



■ Dans un appartement en location ■ Dans une maison en location ■ Dans un appartement en copropriété
■ Dans une maison en propriété ■ Autre



Source : enquête représentative réalisée par l'institut de sondage et d'études de marché Innofact (1016 personnes interrogées, août 2025).

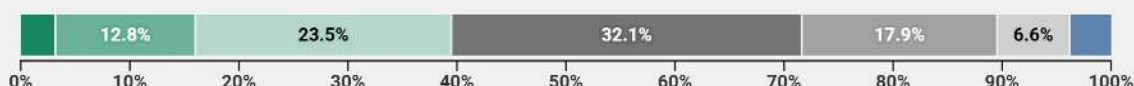
cømparis.ch

[Vers le graphique \(code d'intégration en annexe\)](#)

Combien de pièces y a-t-il dans votre appartement/maison ?



■ 1 à 1,5 pièce ■ 2 à 2,5 pièces ■ 3 à 3,5 pièces ■ 4 à 4,5 pièces ■ 5 à 5,5 pièces ■ 6 à 6,5 pièces ■ 7 pièces et plus



Source : enquête représentative réalisée par l'institut de sondage et d'études de marché Innofact (1016 personnes interrogées, août 2025).

cømparis.ch

[Vers le graphique \(code d'intégration en annexe\)](#)

Quelle est la superficie de votre appartement/maison (en mètres carrés) ?



■ moins de 30 ■ Entre 30 et 50 ■ 51 à 70 ■ 71 à 90 ■ 91 à 110 ■ Entre 111 et 130 ■ 131 à 150 ■ Plus de 150



Source : enquête représentative réalisée par l'institut de sondage et d'études de marché Innofact (1016 personnes interrogées, août 2025).

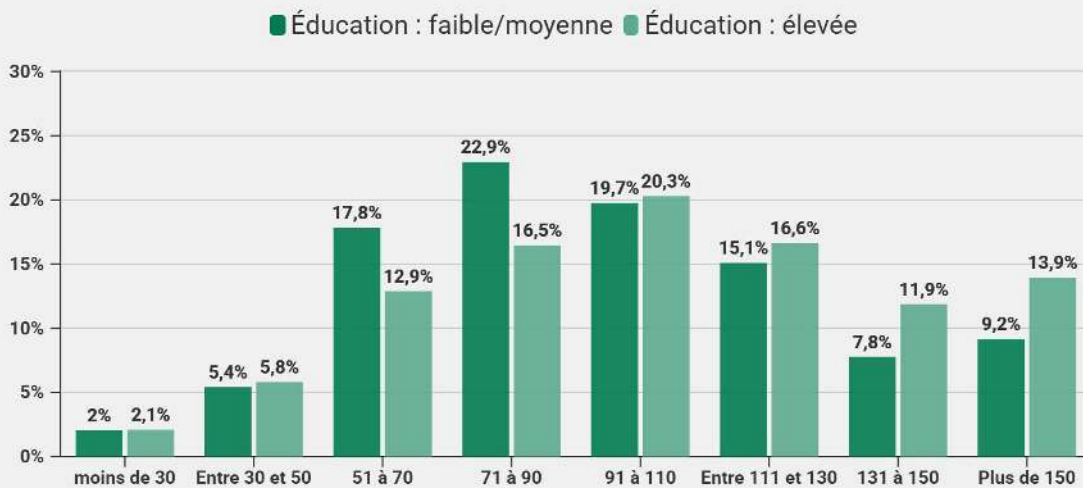
cømparis.ch

[Vers le graphique \(code d'intégration en annexe\)](#)

Surface habitable et formation : combien de mètres carrés en Suisse ?



Comparaison de la surface habitable des personnes ayant des niveaux d'éducation différents



Source : enquête représentative réalisée par l'institut de sondage et d'études de marché Innofact (1016 personnes interrogées, août 2025)

comparis.ch

[Vers le graphique \(code d'intégration en annexe\)](#)

Méthode

Enquête représentative réalisée par l'institut de sondage et d'études de marché Innofact pour le compte de **comparis.ch** en août 2025 auprès d'un échantillon de 1016 adultes issus de toutes les régions de Suisse.

Pour en savoir plus :

Harry Büsser

Expert Immobilier

Téléphone : 044 360 53 91

E-mail : media@comparis.ch

comparis.ch

Annexe

Code d'intégration de l'infographie

«Quel est votre type de ménage ?»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/25871191/embed' title='Interactive or visual content'
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups
allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/25871191?1068018"><script
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

«Les formes de ménages diffèrent considérablement selon le niveau de formation»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/25888308/embed' title='Interactive or visual content'
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups
allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/25888308?1068018"><script
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

«Quel type de logement habitez-vous ?»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/25888346/embed' title='Interactive or visual content'
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups
allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/25888346?1068018"><script
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

«Combien de pièces y a-t-il dans votre appartement/maison ?»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/25888409/embed' title='Interactive or visual content'
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups
allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/25888409?1068018"><script
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

«Quelle est la superficie de votre appartement/maison (en mètres carrés) ?»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/25888449/embed' title='Interactive or visual content'
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups
allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/25888449?1068018"><script
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```


«Surface habitable et formation : combien de mètres carrés en Suisse ?»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/25888495/embed' title='Interactive or visual content'
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups
allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/25888495?1068018"><script
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

À propos de comparis.ch

Avec plus de 80 millions de visites par an, comparis.ch compte parmi les sites Internet les plus consultés de Suisse. L'entreprise compare les tarifs et les prestations des caisses maladie, des assurances, des banques et des opérateurs de télécommunications. Elle présente aussi la plus grande offre en ligne de Suisse pour l'automobile et l'immobilier. Avec ses comparatifs détaillés et ses analyses approfondies, elle contribue à plus de transparence sur le marché. comparis.ch renforce ainsi l'expertise des consommatrices et des consommateurs à la prise de décision. L'entreprise a été fondée en 1996 par l'économiste Richard Eisler. Il s'agit d'une société privée. Aujourd'hui encore, Comparis appartient majoritairement à son fondateur, Richard Eisler. Aucune autre entreprise ni l'État ne détient de participation dans Comparis.