



bestag

La formule gagnante pour vendre
votre bien au meilleur prix.

Analyse Bestag du courtage en Suisse Avril 2021

Données au 1er avril 2021





Analyse nationale

- pages 3 à 5

Analyses cantonales en Suisse romande

- VD pages 7 à 9
- GE pages 10 à 13
- VS pages 14 à 17
- FR pages 18 à 21
- NE pages 22 à 25
- JU pages 26 à 29





Analyse nationale



Canton	Propriétés et courtiers présents sur le marché suisse de la vente immobilière		Données sur la commercialisation des propriétés			Propriétés en vente par l'un des 3 courtiers les plus qualifiés du marché	
	Nombre de propriétés en vente	Nombre de courtiers actifs	Valeur totale (CHF m)	Prix moyen (CHF m)	Temps d'annonce moyen (Jours)	Pourcentage de propriétés en vente par le top 3	Nombre de propriétés en vente par le top 3
JU	274	98	138	0.5	251	20.1%	55
UR	71	36	65	0.9	209	19.7%	14
TI	3,795	680	4,547	1.2	391	15.4%	584
OW	40	23	34	0.9	220	15.0%	6
GR	546	275	539	1.0	251	14.8%	81
NE	276	121	209	0.8	174	14.5%	40
GL	57	39	34	0.6	145	14.0%	8
FR	783	282	619	0.8	196	13.2%	103
SH	132	70	107	0.8	164	12.9%	17
VS	3,972	845	3,191	0.8	320	12.0%	476
SG	515	305	438	0.9	153	11.3%	58
BE	893	475	771	0.9	161	10.1%	90
VD	1,944	726	2,956	1.5	231	9.4%	182
SO	382	228	277	0.7	166	9.2%	35
TG	303	180	279	0.9	158	6.3%	19
AG	849	471	747	0.9	161	6.1%	52
NW	34	22	37	1.1	136	5.9%	2
GE	581	266	1,718	3.0	237	5.9%	34
LU	287	170	291	1.0	143	5.6%	16
SZ	111	75	152	1.4	160	5.4%	6
ZH	585	381	738	1.3	135	4.8%	28
BL	324	213	314	1.0	153	4.3%	14
AR	82	61	76	0.9	140	3.7%	3
ZG	32	28	45	1.4	220	3.1%	1
BS	97	71	103	1.1	160	1.0%	1
AI	10	7	8	0.8	391	0.0%	0
CH	16,975	5,895*	103	0.0	265	11.3%	1,925

L'analyse Bestag identifie, pour chaque bien immobilier à vendre en Suisse, les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente.

Exemple: dans le canton du Jura, 20.1% des propriétaires ont confié la vente de leur bien à l'un des trois courtiers les plus qualifiés pour la réaliser. Dans le canton de Vaud, seuls 9.4% des propriétaires l'ont fait.

** Le nombre total des courtiers actifs en Suisse est moins élevé que la somme par canton, car de nombreux courtiers sont actifs dans plusieurs cantons..*

Méthodologie

Bestag analyse l'ensemble des biens en vente et des courtiers actifs sur les 18 portails immobiliers leaders en Suisse. Pour chaque bien pris individuellement, l'algorithme de Bestag identifie les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente, selon 15 critères d'évaluation répartis sur 3 dimensions: la spécialisation du courtier, ses performances passées et la qualité de ses annonces.

Source

Base de données Bestag au 1^{er} avril 2021.



Seuls 11.3% des biens à vendre sont confiés à l'un des 3 courtiers les plus qualifiés pour le faire

- Au niveau national, le pire résultat est celui du canton d'Appenzell Rhodes Intérieures, avec aucun bien à vendre confiés aux courtiers les plus qualifiés, tandis que le meilleur score est celui du Jura (20.1%).
- Côté romand, le bas du classement est tenu par Genève (5.9%), puis Vaud (9.4%), le Valais (12%), Fribourg (13.2%) et Neuchâtel (14.5%).

L'analyse met en avant une diminution des biens en vente à l'échelle nationale, ainsi qu'une concentration des propriétés en vente dans les cantons du Valais (3'972 biens), du Tessin (3'795) et du canton de Vaud (1'944). Ces trois cantons avoisinent les 10'000 propriétés en vente, sur les quelques 16'000 biens que compte le pays au 1er avril 2021. Le Valais est en tête de classement, en dénombant un quart des biens helvétiques en vente.

En suisse au 1er avril 2021: 5'895 courtiers ont en charge les 16'975 propriétés en vente du pays, pour un total de plus de 18 milliards de francs suisses.

On observe également une réduction générale des temps de commercialisation. Au niveau romand, le Valais est en dernière position en termes de "temps d'annonce" (320 jours) et juste devant Appenzell Rhodes Intérieures (391 jours) à l'échelon national, qui clôture le classement. Neuchâtel fait figure de bon élève en Suisse romande (174 jours contre 272 jours en moyenne romande).

Genève transcende le classement du prix des biens les plus chers avec un moyenne de 3 mio contre 1,1 mio en moyenne nationale, tandis que le Jura ferme la marche (0,5 mio).



Analyses cantonales en Suisse romande



VD

District	Propriétés et courtiers présents sur le marché vaudois de la vente immobilière		Données sur la commercialisation des propriétés			Proportion des propriétés en vente par l'un des 3 courtiers les plus qualifiés du marché	
	Nombre de propriétés en vente	Nombre de courtiers actifs	Valeur totale (CHF m)	Prix moyen (CHF m)	Temps d'annonce moyen (Jours)	Pourcentage des propriétés en vente par le top 3	Nombre de propriétés en vente par le top 3
Aigle	386	157	341	0.9	323	9.6%	37
Broye-Vully	156	88	118	0.8	248	7.7%	12
Gros-de-Vaud	69	50	69	1.0	112	4.3%	3
Jura-Nord vaudois	184	95	151	0.8	240	21.2%	39
Lausanne	120	90	241	2.0	186	2.5%	3
Lavaux-Oron	169	104	368	2.2	197	5.9%	10
Morges	183	101	286	1.6	153	10.4%	19
Nyon	318	166	756	2.4	157	9.1%	29
Ouest Lausannois	55	30	68	1.2	110	0.0%	0
Riviera-Pays-d'Enhaut	304	151	557	1.8	312	9.9%	30
Vaud	1,944	726*	2,956	1.5	231	9.4%	182

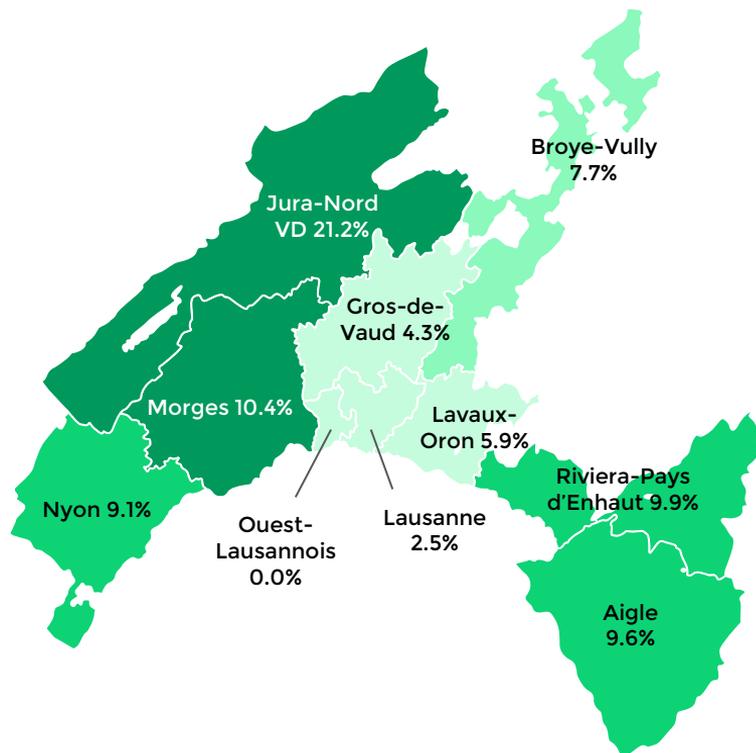
* Le nombre total des courtiers actifs dans le canton est moins élevé que la somme par district, car la plupart des courtiers sont actifs dans plusieurs districts.

Méthodologie: Bestag analyse l'ensemble des biens en vente et des courtiers actifs sur les 18 portails immobiliers leaders en Suisse. Pour chaque bien pris individuellement, l'algorithme de Bestag identifie les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente, selon 15 critères d'évaluation répartis sur 3 dimensions: la spécialisation du courtier, ses performances passées et la qualité de ses annonces.

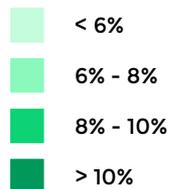
Source: Base de données Bestag au 1^{er} avril 2021.

Statistiques cantonales	
# biens en vente par le/la propriétaire (sans courtier)	53
# biens en vente dans le portefeuille du courtier (moyenne)	2.6
# courtiers n'ayant qu'un seul bien à vendre dans le canton	369
% courtiers n'ayant qu'un seul bien à vendre dans le canton	51%

Pourcentage de propriétés en vente par l'un des 3 courtiers les plus qualifiés



Légende



Source

Base de données Bestag au 1^{er} avril 2021

Méthodologie

Bestag analyse l'ensemble des biens en vente et des courtiers actifs sur les 18 portails immobiliers leaders en Suisse. Pour chaque bien pris individuellement, l'algorithme de Bestag identifie les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente, selon 15 critères d'évaluation répartis sur 3 dimensions: la spécialisation du courtier, ses performances passées et la qualité de ses annonces.



Dans le canton au 1^{er} avril 2021: 1'944 propriétés en vente et 726 courtiers actifs

Seuls 9.4% des biens à vendre sont confiés à l'un des 3 courtiers les plus qualifiés pour le faire

- La qualité du choix du courtier est en dessous de la moyenne nationale (11.3%).

Le district ayant le pourcentage le plus élevé de propriétés en vente par le Top 3 est le Jura-Nord Vaudois (21.2%), tandis que le bas du classement est occupé par Lausanne (2.5%) et par l'Ouest Lausannois (0%).

51% des courtiers actifs dans le canton de Vaud n'y ont qu'un seul bien à vendre

- Au regard du nombre moyen de biens dans le portefeuille d'un courtier, 51% des courtiers ont a priori leur activité principale de courtage basée dans un autre canton, dans lequel ils sont plus spécialisés.
- Cette présence importante - sur le marché vaudois - de courtiers basés hors du canton rend le choix avisé d'un courtier d'autant plus difficile pour les propriétaires.

En moyenne, le prix des biens est plus élevé (1.5 mio) qu'au niveau national (1.1 mio)

- Nyon (2.4 mio), Lavaux-Oron (2.2 mio) et Lausanne (2 mio) tiennent le haut du classement
- La Broye-Vully et le Jura-Nord vaudois ferment la marche (0.8 mio)

Dans l'Ouest Lausannois, les annonces ne restent en ligne que 110 jours en moyenne (contre 231 jours dans le canton et 265 jours au niveau national)

**GE**

Région **	Propriétés et courtiers présents sur le marché genevois de la vente immobilière		Données sur la commercialisation des propriétés			Proportion des propriétés en vente par l'un des 3 courtiers les plus qualifiés du marché	
	Nombre de propriétés en vente	Nombre de courtiers actifs	Valeur totale (CHF m)	Prix moyen (CHF m)	Temps d'annonce moyen (Jours)	Pourcentage des propriétés en vente par le top 3	Nombre de propriétés en vente par le top 3
Genève	148	99	425	2.9	285	5.4%	8
Rhône-Arve	104	67	219	2.1	251	11.5%	12
Rive droite campagne	54	38	85	1.6	134	1.9%	1
Rive droite lac	59	43	117	2.0	274	3.4%	2
Rive gauche	216	124	872	4.0	214	5.1%	11
Genève	581	266*	1,718	3.0	237	5.9%	34

Statistiques cantonales	
# biens en vente par le/la propriétaire (sans courtier)	27
# biens en vente dans le portefeuille du courtier (moyenne)	2.1
# courtiers n'ayant qu'un seul bien à vendre dans le canton	157
% courtiers n'ayant qu'un seul bien à vendre dans le canton	59%

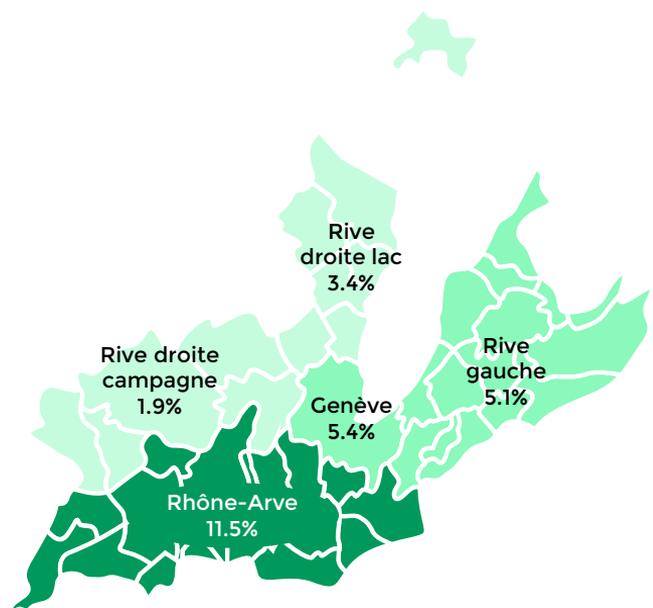
* Le nombre total des courtiers actifs dans le canton est moins élevé que la somme par district, car la plupart des courtiers sont actifs dans plusieurs districts.

** Le canton de Genève n'ayant pas de districts, il est ici divisé selon ses 5 régions communément admises.

Méthodologie: Bestag analyse l'ensemble des biens en vente et des courtiers actifs sur les 18 portails immobiliers leaders en Suisse. Pour chaque bien pris individuellement, l'algorithme de Bestag identifie les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente, selon 15 critères d'évaluation répartis sur 3 dimensions: la spécialisation du courtier, ses performances passées et la qualité de ses annonces.

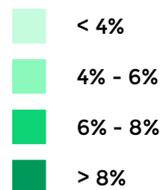
Source: Base de données Bestag au 1^{er} avril 2021.

Pourcentage de propriétés en vente par l'un des 3 courtiers les plus qualifiés



NOTE: Le canton de Genève n'ayant pas de districts, il est ici divisé selon ses 5 régions communément admises.

Légende



Source

Base de données Bestag au 1^{er} avril 2021

Méthodologie

Bestag analyse l'ensemble des biens en vente et des courtiers actifs sur les 18 portails immobiliers leaders en Suisse. Pour chaque bien pris individuellement, l'algorithme de Bestag identifie les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente, selon 15 critères d'évaluation répartis sur 3 dimensions: la spécialisation du courtier, ses performances passées et la qualité de ses annonces.

Dans le canton au 1^{er} avril 2021: 581 propriétés en vente et 266 courtiers actifs

Seuls 5.9% des biens à vendre sont confiés à l'un des 3 courtiers les plus qualifiés pour le faire

- La qualité du choix du courtier est la moins bonne de Suisse romande, et se situe bien en dessous de la moyenne nationale (11.3%).

La région ayant le pourcentage le plus élevé de propriétés en vente par le Top 3 est Rhône-Arve (11.5%), tandis que le bas du classement est occupé par Rive droite campagne (1.9%).

59% des courtiers actifs dans le canton de Genève n'y ont qu'un seul bien à vendre

- Au regard du nombre moyen de biens dans le portefeuille d'un courtier, ces 59 % de courtiers qui n'ont qu'un seul bien à vendre à Genève ont a priori leur activité principale de courtage basée dans un autre canton, dans lequel ils sont plus spécialisés.
- Cette présence importante - sur le marché genevois - de courtiers basés hors du canton rend le choix avisé d'un courtier d'autant plus difficile pour les propriétaires.



Les biens les plus chers sont (sans surprise) situés sur la Rive gauche et en ville

- Le grand nombre de propriétés dans la catégorie “CHF 10 mio et plus” influence la moyenne des prix de manière disproportionnée.

Le temps d’annonce moyen est légèrement en dessous de la moyenne nationale (GE: 237 jours, CH: 265 jours)

- La catégorie des biens les plus chers, qui a la durée d’annonce la plus longue sur le marché, influence la moyenne cantonale à la hausse. Hors de cette catégorie, la durée moyenne des annonces à Genève serait nettement inférieure à la moyenne nationale.

Un record de prix au niveau du pays

- Le secteur Rive gauche, avec un prix moyen de 4 mio, s’impose nettement comme la région la plus cher de Suisse romande et distance de loin le prix moyen au niveau national (1.1 mio).



VS District	Propriétés et courtiers présents sur le marché valaisan de la vente immobilière		Données sur la commercialisation des propriétés			Proportion des propriétés en vente par l'un des 3 courtiers les plus qualifiés du marché	
	Nombre de propriétés en vente	Nombre de courtiers actifs	Valeur totale (CHF m)	Prix moyen (CHF m)	Temps d'annonce moyen (Jours)	Pourcentage des propriétés en vente par le top 3	Nombre de propriétés en vente par le top 3
Brigue	98	36	63	0.6	180	23.5%	23
Conches	56	29	20	0.4	278	14.3%	8
Conthey	570	196	382	0.7	408	13.9%	79
Entremont	246	68	459	1.9	534	21.5%	53
Hérens	201	85	137	0.7	334	10.4%	21
Loèche	267	86	105	0.4	367	14.6%	39
Martigny	434	153	259	0.6	218	6.5%	28
Monthey	430	167	282	0.7	311	9.5%	41
Rarogne	96	42	42	0.4	371	15.6%	15
Saint-Maurice	89	43	48	0.5	313	13.5%	12
Sierre	879	247	909	1.0	278	9.7%	85
Sion	440	132	329	0.7	272	9.3%	41
Viège	166	67	155	0.9	312	18.7%	31
Valais	3,972	845*	3,191	0.8	320	12.0%	476

Statistiques cantonales

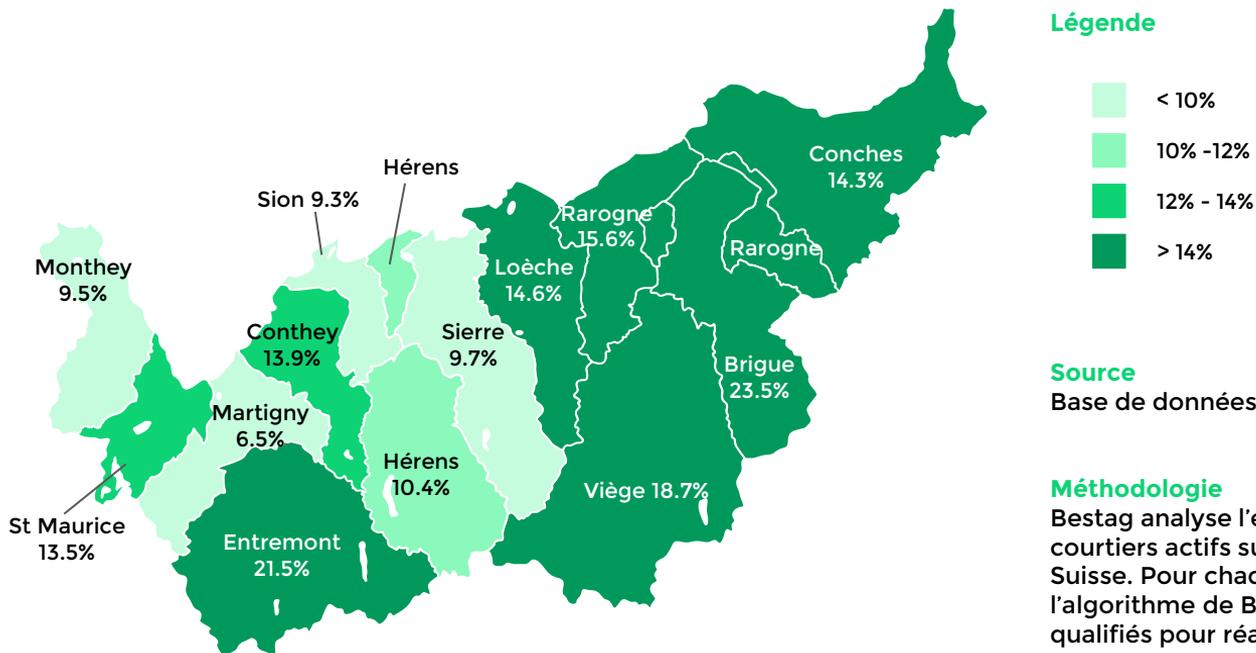
# biens en vente par le/la propriétaire (sans courtier)	104
# biens en vente dans le portefeuille du courtier (moyenne)	4.6
# courtiers n'ayant qu'un seul bien à vendre dans le canton	409
% courtiers n'ayant qu'un seul bien à vendre dans le canton	48%

* Le nombre total des courtiers actifs dans le canton est moins élevé que la somme par district, car la plupart des courtiers sont actifs dans plusieurs districts.

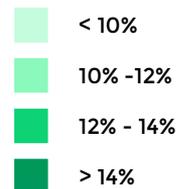
Méthodologie: Bestag analyse l'ensemble des biens en vente et des courtiers actifs sur les 18 portails immobiliers leaders en Suisse. Pour chaque bien pris individuellement, l'algorithme de Bestag identifie les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente, selon 15 critères d'évaluation répartis sur 3 dimensions: la spécialisation du courtier, ses performances passées et la qualité de ses annonces.

Source: Base de données Bestag au 1^{er} avril 2021.

Pourcentage de propriétés en vente par l'un des 3 courtiers les plus qualifiés



Légende



Source

Base de données Bestag au 1^{er} avril 2021

Méthodologie

Bestag analyse l'ensemble des biens en vente et des courtiers actifs sur les 18 portails immobiliers leaders en Suisse. Pour chaque bien pris individuellement, l'algorithme de Bestag identifie les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente, selon 15 critères d'évaluation répartis sur 3 dimensions: la spécialisation du courtier, ses performances passées et la qualité de ses annonces.



Dans le canton au 1^{er} avril 2021: 3'972 propriétés en vente et 845 courtiers actifs

Seuls 12% des biens à vendre sont confiés à l'un des 3 courtiers les plus qualifiés pour le faire

- La qualité du choix du courtier est légèrement supérieure à la moyenne nationale (11.3%).
- Les stations de ski ont une plus grande spécialisation des courtiers, dûe à l'activité importante des ventes pour un nombre limité de courtiers. Elle est dans la moyenne nationale des stations de ski: 30-35%.
- Hors stations de ski, moins de 12% des biens à vendre sont confiés à un courtier du top 3.

Le district ayant le pourcentage le plus élevé de propriétés en vente par le Top 3 est Brigue (23.5%), tandis que le bas du classement est occupé par Martigny (6.5%).

48% des courtiers actifs dans le canton du Valais n'y ont qu'un seul bien à vendre

- Au regard du nombre moyen de biens dans le portefeuille d'un courtier, ces 48% de courtiers ont a priori leur activité principale de courtage basée dans un autre canton dans lequel ils sont plus spécialisés.
- Cette présence importante - sur le marché valaisan - de courtiers basés hors du canton rend le choix avisé d'un courtier d'autant plus difficile pour les propriétaires.



La “particularité Entremont”

- Le record des biens les plus chers (2.0 mio) et qui mettent le plus de temps à se vendre (534 jours) dans le canton est détenu par le district d’Entremont, sur-pondéré par le marché particulier de Verbier.
- Au niveau romand, le district d’Entremont tient également le record du temps d’annonce moyen le plus élevé.

Un record national

- Le canton du valais recense le plus grand nombre de biens en vente (3’972) du pays, en comptabilisant, à lui seul, un quart des propriétés (23.4%) en vente sur tout le territoire helvétique (16’975).

FR	Propriétés et courtiers présents sur le marché fribourgeois de la vente immobilière		Données sur la commercialisation des propriétés			Proportion des propriétés en vente par l'un des 3 courtiers les plus qualifiés du marché	
	Nombre de propriétés en vente	Nombre de courtiers actifs	Valeur totale (CHF m)	Prix moyen (CHF m)	Temps d'annonce moyen (Jours)	Pourcentage des propriétés en vente par le top 3	Nombre de propriétés en vente par le top 3
District							
Broye	121	56	91	0.8	214	15.7%	19
Glâne	90	52	81	0.9	162	16.7%	15
Gruyère	197	90	154	0.8	205	16.2%	32
Lac	83	40	66	0.8	193	14.5%	12
Sarine	182	87	144	0.8	189	8.8%	16
Singine	43	31	33	0.8	160	14.0%	6
Veveyse	67	38	51	0.8	230	4.5%	3
Fribourg	783	282*	619	0.8	196	13.2%	103

Statistiques cantonales	
# biens en vente par le/la propriétaire (sans courtier)	19
# biens en vente dans le portefeuille du courtier (moyenne)	2.7
# courtiers n'ayant qu'un seul bien à vendre dans le canton	153
% courtiers n'ayant qu'un seul bien à vendre dans le canton	54%

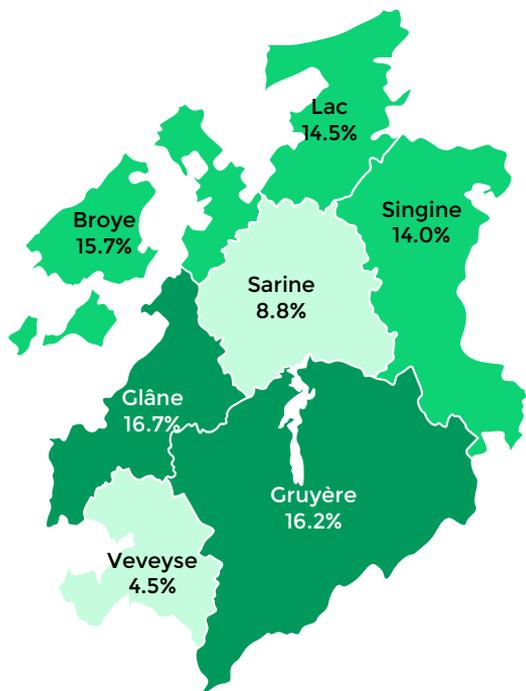
* Le nombre total des courtiers actifs dans le canton est moins élevé que la somme par district, car la plupart des courtiers sont actifs dans plusieurs districts.

Méthodologie: Bestag analyse l'ensemble des biens en vente et des courtiers actifs sur les 18 portails immobiliers leaders en Suisse. Pour chaque bien pris individuellement, l'algorithme de Bestag identifie les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente, selon 15 critères d'évaluation répartis sur 3 dimensions: la spécialisation du courtier, ses performances passées et la qualité de ses annonces.

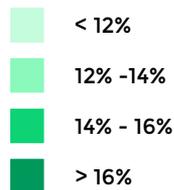
Source: Base de données Bestag au 1^{er} avril 2021.



Pourcentage de propriétés en vente par l'un des 3 courtiers les plus qualifiés



Légende



Source

Base de données Bestag au 1^{er} avril 2021

Méthodologie

Bestag analyse l'ensemble des biens en vente et des courtiers actifs sur les 18 portails immobiliers leaders en Suisse. Pour chaque bien pris individuellement, l'algorithme de Bestag identifie les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente, selon 15 critères d'évaluation répartis sur 3 dimensions: la spécialisation du courtier, ses performances passées et la qualité de ses annonces.

Dans le canton au 1^{er} avril 2021: 783 propriétés en vente et 282 courtiers actifs

Seuls 13.2% des biens à vendre sont confiés à l'un des 3 courtiers les plus qualifiés pour le faire

- La qualité du choix du courtier est en dessus de la moyenne nationale (11.3%).

Le district ayant le pourcentage le plus élevé de propriétés en vente par le Top 3 est Glâne (16.7%), tandis que le bas du classement est occupé par la Veveyse (4.5%).

54% des courtiers actifs dans le canton de Fribourg n'y ont qu'un seul bien à vendre

- Au regard du nombre moyen de biens dans le portefeuille d'un courtier, ces 54% de courtiers qui n'ont qu'un seul bien à vendre dans le canton ont a priori leur activité principale de courtage basée dans un autre canton, dans lequel ils sont plus spécialisés.
- Cette présence importante - sur le marché fribourgeois - de courtiers basés hors du canton rend le choix avisé d'un courtier d'autant plus difficile pour les propriétaires.

**Le temps d'annonce est très en dessous de la moyenne nationale (FR: 196 jours, CH 265 jours)**

- Ce temps d'annonce bas est pourtant influencé à la hausse par les lieux de villégiature dans les Alpes fribourgeoises: districts de la Veveyse (230 jours) et de la Gruyère (205 jours).

Homogénéité des prix fribourgeois

- Contrairement à ses voisins vaudois (prix moyen compris entre 0.8 et 2.4 mio) et neuchâtelois (prix moyen compris entre 0.5 et 1.9 mio), les sept districts fribourgeois conservent une harmonie des prix moyens par propriétés chiffrée à 0.8 millions. Seul le district de la Glâne se distingue très légèrement avec une moyenne à 0.9 millions.

NE District	Propriétés et courtiers présents sur le marché neuchâtois de la vente immobilière		Données sur la commercialisation des propriétés			Proportion des propriétés en vente par l'un des 3 courtiers les plus qualifiés du marché	
	Nombre de propriétés en vente	Nombre de courtiers actifs	Valeur totale (CHF m)	Prix moyen (CHF m)	Temps d'annonce moyen (Jours)	Pourcentage des propriétés en vente par le top 3	Nombre de propriétés en vente par le top 3
Boudry	72	40	56	0.8	213	16.7%	12
La Chaux-de-Fonds	40	29	21	0.5	131	7.5%	3
Le Locle	50	21	42	0.8	221	12.0%	6
Neuchâtel	80	35	56	0.7	109	21.3%	17
Val-de-Ruz	26	19	19	0.7	141	0.0%	0
Val-de-Travers	8	5	15	1.9	508	25.0%	2
Neuchâtel	276	121*	209	0.8	174	14.5%	40

Statistiques cantonales	
# biens en vente par le/la propriétaire (sans courtier)	23
# biens en vente dans le portefeuille du courtier (moyenne)	2.1
# courtiers n'ayant qu'un seul bien à vendre dans le canton	69
% courtiers n'ayant qu'un seul bien à vendre dans le canton	57%

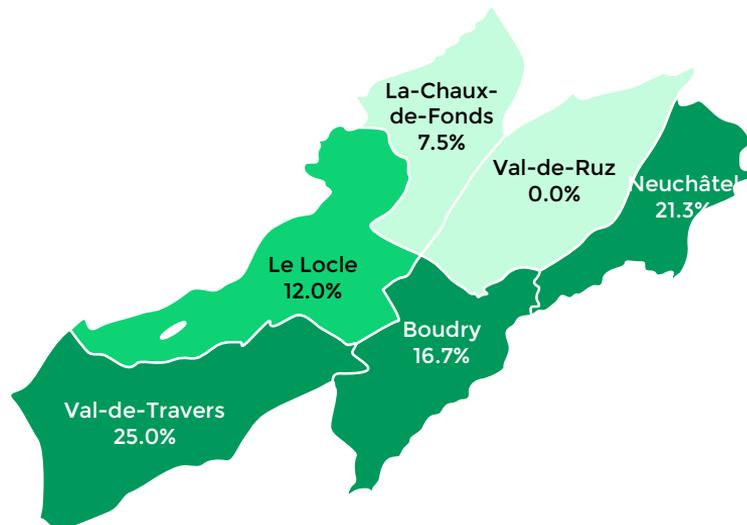
* Le nombre total des courtiers actifs dans le canton est moins élevé que la somme par district, car la plupart des courtiers sont actifs dans plusieurs districts.

Méthodologie: Bestag analyse l'ensemble des biens en vente et des courtiers actifs sur les 18 portails immobiliers leaders en Suisse. Pour chaque bien pris individuellement, l'algorithme de Bestag identifie les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente, selon 15 critères d'évaluation répartis sur 3 dimensions: la spécialisation du courtier, ses performances passées et la qualité de ses annonces.

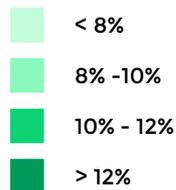
Source: Base de données Bestag au 1^{er} avril 2021.



Pourcentage de propriétés en vente par l'un des 3 courtiers les plus qualifiés



Légende



Source

Base de données Bestag au 1^{er} avril 2021

Méthodologie

Bestag analyse l'ensemble des biens en vente et des courtiers actifs sur les 18 portails immobiliers leaders en Suisse. Pour chaque bien pris individuellement, l'algorithme de Bestag identifie les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente, selon 15 critères d'évaluation répartis sur 3 dimensions: la spécialisation du courtier, ses performances passées et la qualité de ses annonces.



Dans le canton au 1^{er} avril 2021: 276 propriétés en vente et 121 courtiers actifs

Seuls 14.5% des biens à vendre sont confiés à l'un des 3 courtiers les plus qualifiés pour le faire

- La qualité du choix du courtier est en dessus de la moyenne nationale (11.3%).

Le district ayant le pourcentage le plus élevé de propriétés en vente par le Top 3 est le Val-de-Travers (25%), tandis que le bas du classement est occupé par la Chaux-de-Fonds (7.5%) et par le Val-de-Ruz (0%).

57% des courtiers actifs dans le canton de Neuchâtel n'y ont qu'un seul bien à vendre

- Au regard du nombre moyen de biens dans le portefeuille d'un courtier, ces 57% de courtiers ont a priori leur activité principale de courtage basée dans un autre canton dans lequel ils sont plus spécialisés.
- Cette présence importante - sur le marché neuchâtelois - de courtiers basés hors du canton rend le choix avisé d'un courtier d'autant plus difficile pour les propriétaires.



Le temps d'annonce est sensiblement en dessous de la moyenne nationale (NE: 174 jours, CH: 265 jours)

- Les annonces immobilières neuchâteloises ont en moyenne la durée de vie la plus courte de Suisse romande (174 jours contre 239 jours), le district de Neuchâtel est en tête du classement romand, avec une moyenne de 109 jours.
- Bestag relève deux raisons principales à cela: des biens moins chers en moyenne, qui se vendent en général plus vite; ainsi qu'une faible proportion de résidences secondaires, lesquelles mettent souvent plus de temps à se vendre.

**JU**

District	Propriétés et courtiers présents sur le marché jurassien de la vente immobilière		Données sur la commercialisation des propriétés			Propriétés en vente par l'un des 3 courtiers les plus qualifiés du marché	
	Nombre de propriétés en vente	Nombre de courtiers actifs	Valeur totale (CHF m)	Prix moyen (CHF m)	Temps d'annonce moyen (Jours)	% propriétés en vente par top 3	Nombre de propriétés en vente par top 3
Delémont	109	52	57	0.5	180	15.6%	17
Franches-Montagnes	33	21	18	0.5	397	12.1%	4
Porrentruy	132	58	63	0.5	274	25.8%	34
Jura	274	98*	138	0.5	251	20.1%	55

Statistiques cantonales

# biens en vente par le/la propriétaire (sans courtier)	19
# biens en vente dans le portefeuille du courtier (moyenne)	2.6
# courtiers n'ayant qu'un seul bien à vendre dans le canton	58
% courtiers n'ayant qu'un seul bien à vendre dans le canton	59%

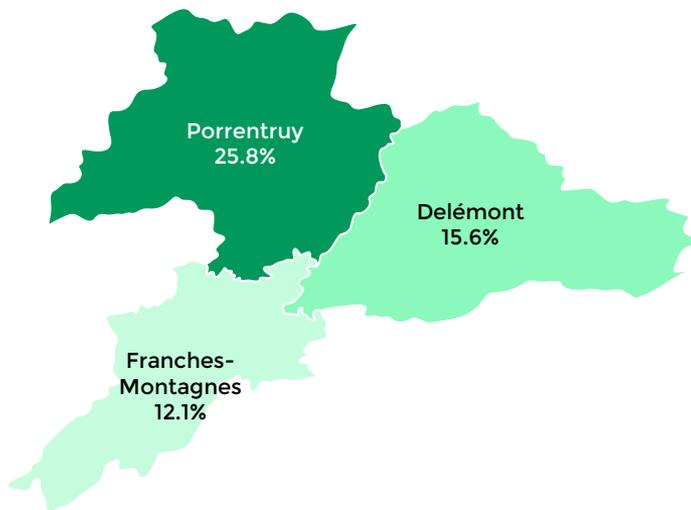
* Le nombre total des courtiers actifs dans le canton est moins élevé que la somme par district, car la plupart des courtiers sont actifs dans plusieurs districts.

Méthodologie: Bestag analyse l'ensemble des biens en vente et des courtiers actifs sur les 18 portails immobiliers leaders en Suisse. Pour chaque bien pris individuellement, l'algorithme de Bestag identifie les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente, selon 15 critères d'évaluation répartis sur 3 dimensions: la spécialisation du courtier, ses performances passées et la qualité de ses annonces.

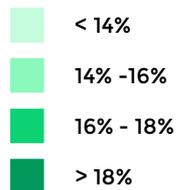
Source: Base de données Bestag au 1^{er} avril 2021.



Pourcentage de propriétés en vente par l'un des 3 courtiers les plus qualifiés



Légende



Source

Base de données Bestag au 1^{er} avril 2021

Méthodologie

Bestag analyse l'ensemble des biens en vente et des courtiers actifs sur les 18 portails immobiliers leaders en Suisse. Pour chaque bien pris individuellement, l'algorithme de Bestag identifie les 3 courtiers les plus qualifiés pour réaliser sa vente, selon 15 critères d'évaluation répartis sur 3 dimensions: la spécialisation du courtier, ses performances passées et la qualité de ses annonces.



Dans le canton au 1^{er} avril 2020: 274 propriétés en vente et 98 courtiers actifs

Seuls 20.1% des biens à vendre sont confiés à l'un des 3 courtiers les plus qualifiés pour le faire

- La qualité du choix du courtier est toutefois bien en dessus de la moyenne nationale (11.3%), mais trois quarts des propriétaires-vendeurs font encore un choix suboptimal.

Le district ayant le pourcentage le plus élevé de propriétés en vente par le Top 3 est Porrentruy (25.8%), tandis que le bas du classement est occupé par les Franches-Montagnes (12.1%).

59% des courtiers actifs dans le canton du Jura n'y ont qu'un seul bien à vendre

- Au regard du nombre moyen de biens dans le portefeuille d'un courtier, ces 59% de courtiers ont a priori leur activité principale de courtage basée dans un autre canton dans lequel ils sont plus spécialisés.
- Cette présence importante - sur le marché jurassien - de courtiers basés hors du canton rend le choix avisé d'un courtier d'autant plus difficile pour les propriétaires.



Le temps d'annonce est dans la moyenne nationale (JU: 251 jours, CH: 265 jours)

Les propriétés dans le canton du Jura sont en moyenne les moins chères du pays (JU: 0.5m, CH: 1.1m) et présentent une harmonie de prix dans les trois districts du canton.

Le Jura en tête du classement national

- Avec un pourcentage de propriétés en vente par le Top 3 de 20.1%, le canton du Jura devance de loin le reste des cantons helvétiques (11.3%), cela est dû en grande partie au coefficient du district de Porrentruy (25.8%), premier district romand de l'analyse et également en tête au niveau du pays.



bestag

Bestag Vermittlung SA

Manessestrasse 190
8045 Zurich

Vaud: 021 552 59 00

Genève: 022 552 08 50

Zurich: 044 552 65 11

CHE-432.073.399





bestag