

LOCATION REPORT

1588 CUDREFIN



Source: CIFI

Description de la commune

1588 Cudrefin se situe dans le district de Broye-Vully, dans le Canton de Vaud. La population dans la commune politique de Cudrefin a varié au cours des cinq dernières années de +1,7% en moyenne par an, s'élevant à 1 885 habitants (Etat le 31 déc. 2024). Le taux d'imposition est de 13,1% (canton: 13,7%). Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 1,8% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 1,0% (Etat le 1er juin 2025). Les prix immobiliers ont varié de +17,2% au cours des cinq dernières années (canton: +20,7%).

Sources: OFS, CIFI

Information sur la commune

Commune	Cudrefin
OFS-Nb.	5456
Type de commune	Communes agraires-mixtes

District	Broye-Vully
Région MS	Murten/Morat
Canton	Canton de Vaud

Source: OFS

LOCATION REPORT

1588 CUDREFIN

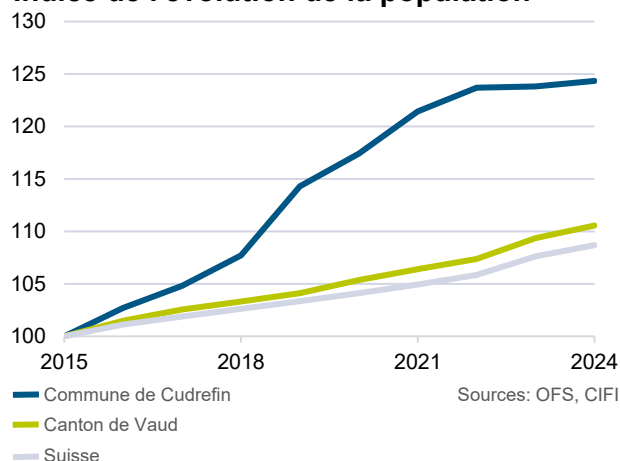
Informations générales

Chiffres clés actuels	Commune	District	Canton
Population	1'885	47'736	855'106
Évolution de la population sur 5 ans*	1.7%	1.8%	1.2%
Proportion d'étrangers	15.3%	33.4%	34.0%
Charge fiscale	13.1%	13.8%	13.7%
Revenu imposable moyen	78'175	65'625	85'530
Taux de chômage	1.2%	2.4%	2.2%
Activité de construction résidentielle sur 5 ans*	1.8%	1.3%	1.3%
Valeur d'une PPE standard	725'000	737'000	1'179'000
Valeur d'une villa standard	1'029'000	969'000	1'422'000

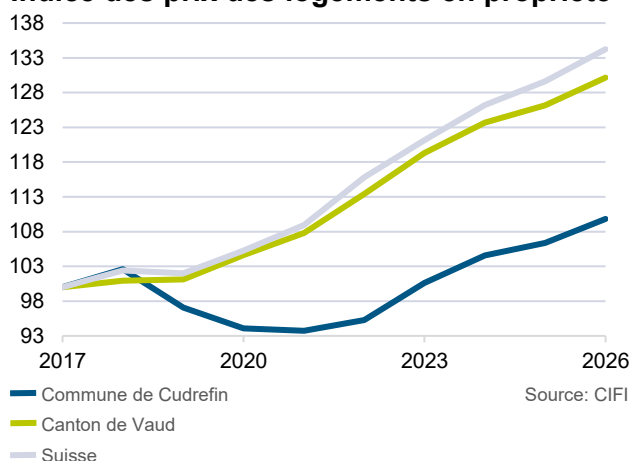
* Taux de croissance annuel moyen

Sources: OFS, AFC, SECO, CIFI

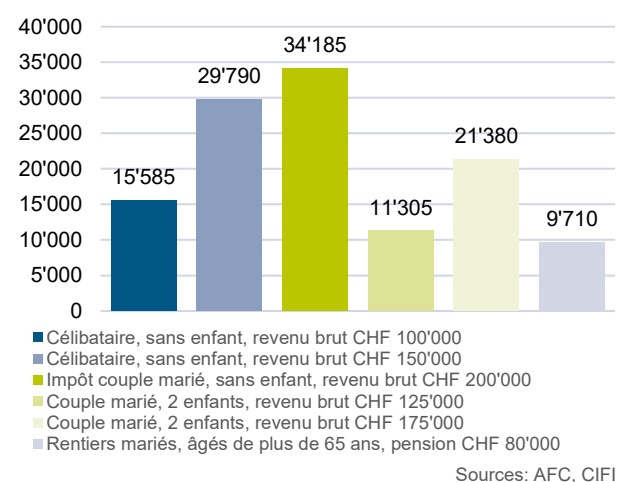
Indice de l'évolution de la population



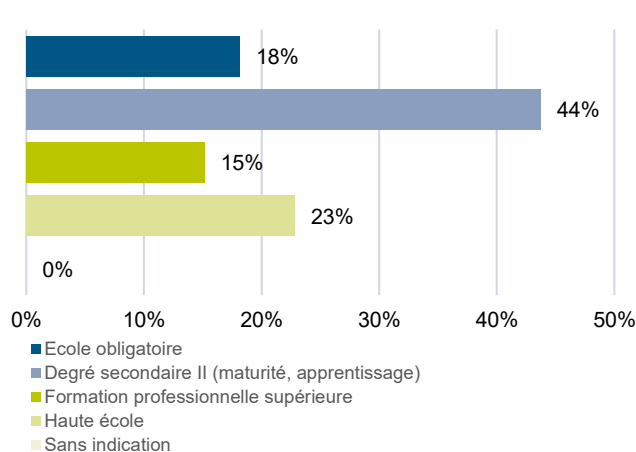
Indice des prix des logements en propriété



Charge fiscale (commune)



Niveau de formation achevée (commune)

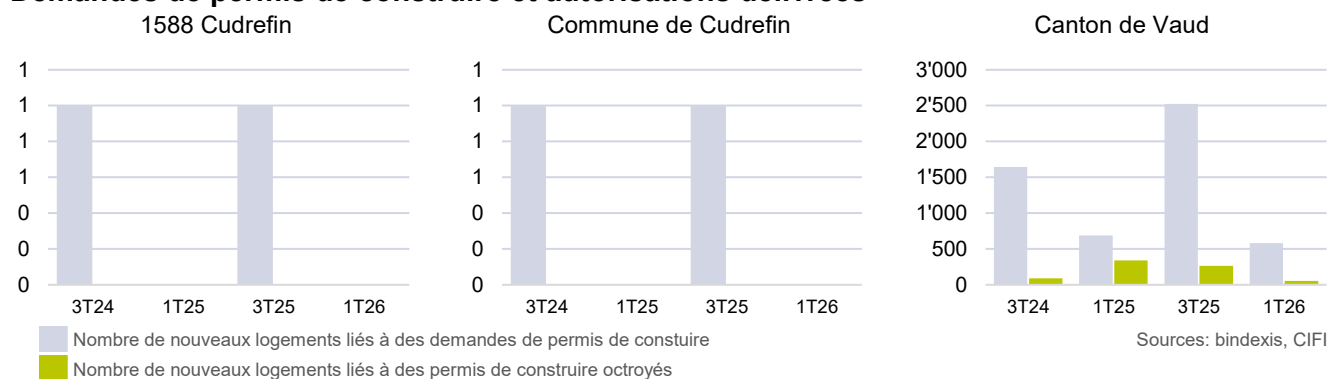


LOCATION REPORT

1588 CUDREFIN

Marché des logements

Demandes de permis de construire et autorisations délivrées



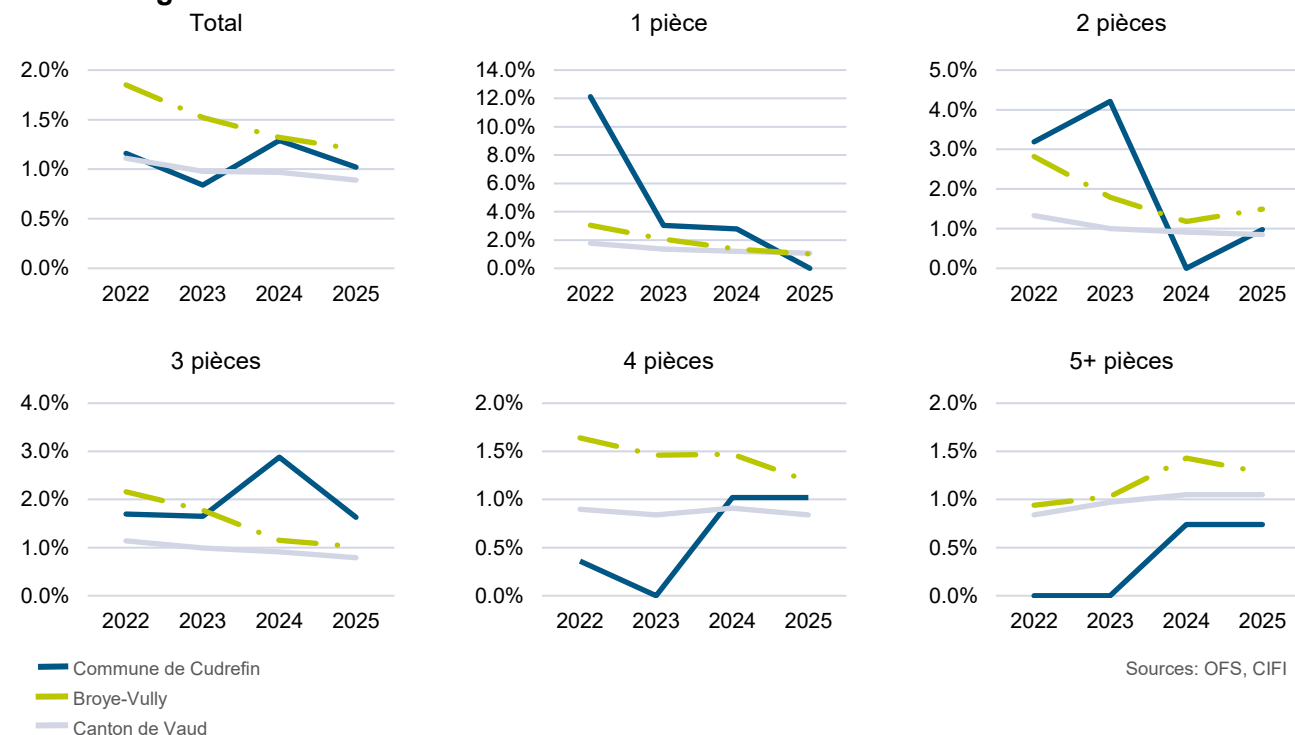
Remarque: Pour les périodes durant lesquelles aucune valeur n'est disponible, aucune information n'est visible dans les graphiques.

Parc immobilier et activités dans le domaine du bâtiment dans la commune

Appartements	Total	1 pce	2 pces	3 pces	4 pces	5 pces	6+ pces
Parc en nombre d'unités	1'083	36	102	247	294	272	132
Parc en proportion du total	100%	3%	9%	23%	27%	25%	12%
Nouveaux appartements (5 dernières années)	123	2	17	34	43	23	4
Nouveaux appartements (5 dernières années) en %	100%	2%	14%	28%	35%	19%	3%
Nouveaux appart. (5 dernières années) en % du parc	11.4%	5.6%	16.7%	13.8%	14.6%	8.5%	3.0%

Sources: OFS, CIFI

Taux de logements vacants

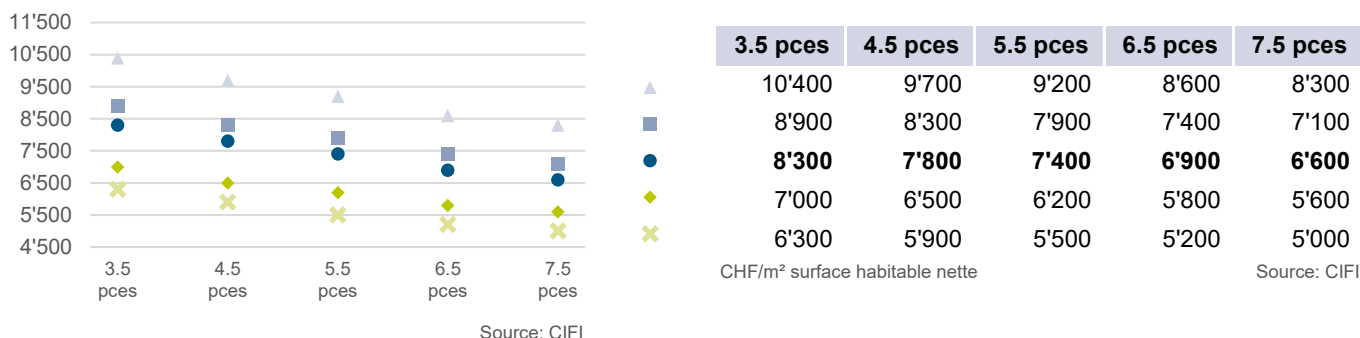


LOCATION REPORT

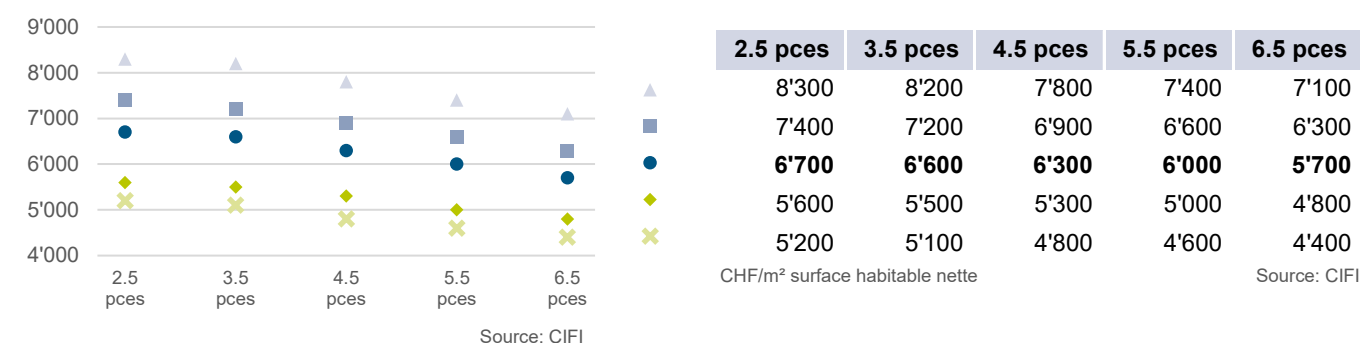
1588 CUDREFIN

Prix de transaction selon le nombre de pièces

Villas



Appartements en PPE



Explication pour l'interprétation des valeurs et des graphiques

L'échantillon d'objets standards est défini et leurs prix estimés afin de pouvoir indiquer un ordre de grandeur des prix du marché attendus pour un certain code postal (NPA). Les niveaux calculés correspondent aux définitions suivantes:

- ▲ Niveau pour un objet témoin dans le segment de prix le plus élevé
- Niveau pour un objet témoin au-dessus de la moyenne
- Niveau pour un objet témoin moyen (définition à la page 8)
- ◆ Niveau pour un objet témoin au-dessous de la moyenne
- ✕ Niveau pour un objet témoin dans le segment de prix le plus bas

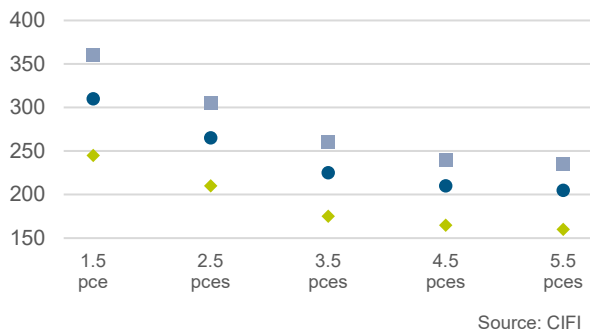
Les cas spéciaux tels que les droits de superficie, les servitudes importantes, les résidences secondaires dans les lieux touristiques, les biens de luxe ne sont pas pris en considération. La cuisine n'est pas comptée dans le nombre de pièces.

LOCATION REPORT

1588 CUDREFIN

Loyers offerts pour les appartements selon le nombre de pièces

Loyers annuels par mètre carré (net)

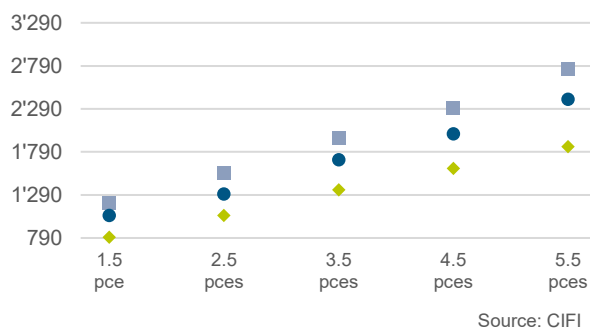


1.5 pce	2.5 pces	3.5 pces	4.5 pces	5.5 pces
360	305	260	240	235
310	265	225	210	205
245	210	175	165	160

CHF/m² surface habitable nette par an

Source: CIFI

Loyers mensuels pour un logement (net)



1.5 pce	2.5 pces	3.5 pces	4.5 pces	5.5 pces
1'200	1'550	1'950	2'300	2'750
1'050	1'300	1'700	2'000	2'400
800	1'050	1'350	1'600	1'850

CHF/logement par mois

Source: CIFI

Explication pour l'interprétation des valeurs et des graphiques

Un échantillon d'objets standards est défini et leurs loyers annuels nets sont estimés afin de pouvoir indiquer un ordre de grandeur des loyers attendus pour un certain code postal (NPA). Les différents niveaux calculés correspondent aux définitions suivantes:

- Niveau pour un objet témoin au-dessus de la moyenne
- Niveau pour un objet témoin moyen (définition à la page 8)
- ◆ Niveau pour un objet témoin au-dessous de la moyenne

Les loyers annuels nets (sans les charges), par mètre carré habitable net, sont estimés sur la base des annonces. Les loyers mensuels pour un logement (net) sont obtenus en divisant le loyer annuel par mètre carré (net) par 12 puis en multipliant le résultat par la surface habitable nette. La cuisine n'est pas comptée dans le nombre de pièces.

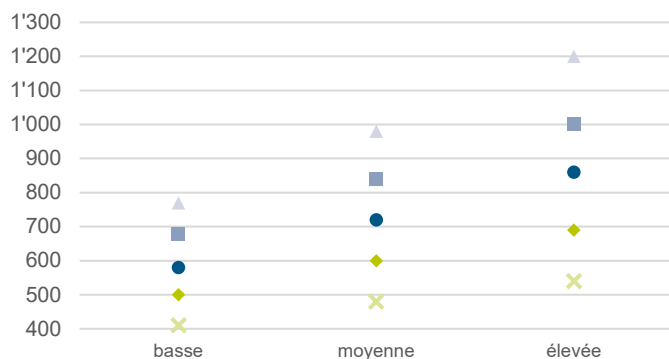
Pour les nouveaux logements, veuillez utiliser comme référence les valeurs situées dans les parties supérieures des graphiques et des tableaux.

LOCATION REPORT

1588 CUDREFIN

Valeurs foncières dans les zones d'habitation selon l'utilisation du sol

Valeurs des terrains par mètre carré pour les villas



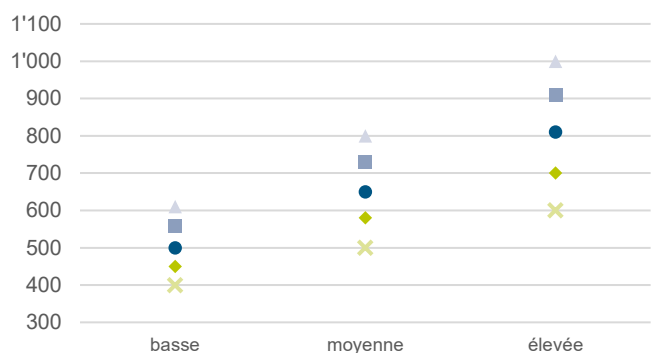
Source: CIFI

Utilisation		
basse	moyenne	élevée
770	980	1'200
680	840	1'000
580	720	860
500	600	690
410	480	540

CHF/m² de surface de terrain

Source: CIFI

Valeurs des terrains par mètre carré pour les immeubles résidentiels



Source: CIFI

Utilisation		
basse	moyenne	élevée
610	800	1'000
560	730	910
500	650	810
450	580	700
400	500	600

CHF/m² de surface de terrain

Source: CIFI

Explication pour l'interprétation des valeurs et des graphiques

Afin de pouvoir fournir un ordre de grandeur des valeurs des terrains auquel on peut s'attendre dans la zone du code postal, des objets témoins sont définis et leurs valeurs foncières par mètre carré sont estimées. Les valeurs des terrains sont modélisées à l'aide de la méthode de la valeur résiduelle. Les niveaux calculés correspondent aux définitions suivantes:

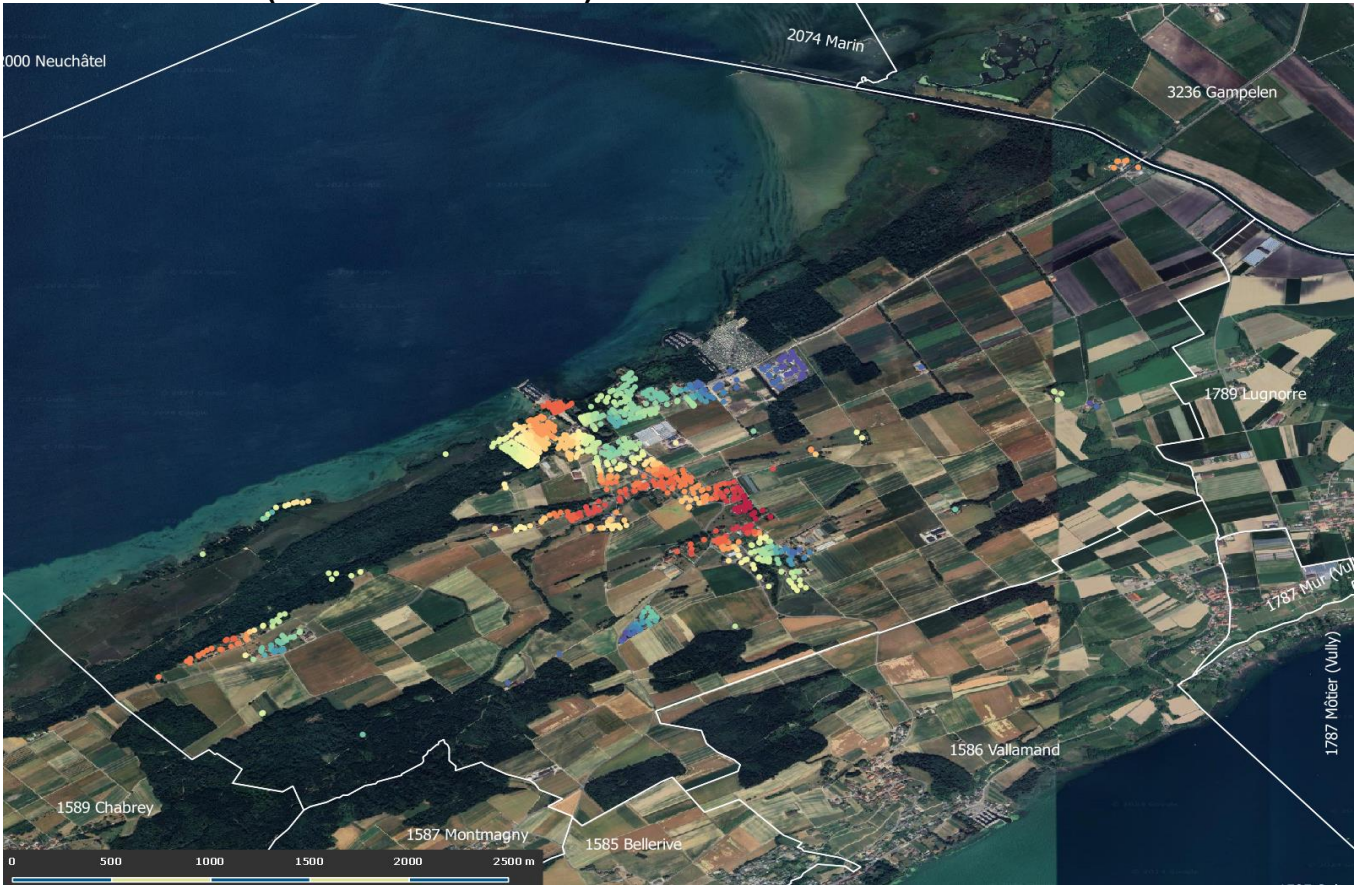
- ▲ Terrain avec une excellente situation
- Terrain avec une situation supérieure à la moyenne
- Terrain avec une situation moyenne
- ◆ Terrain avec une situation inférieure à la moyenne
- ✕ Terrain avec une mauvaise situation

Les valeurs foncières indiquées se rapportent à des terrains situés dans des zones d'habitation. Les échelons se basent sur l'utilisation typique de la commune. Pour les régions où la liquidité du marché est faible, les valeurs foncières ne sont indiquées que pour une utilisation moyenne.

LOCATION REPORT

1588 CUDREFIN

Situation micro (base: transactions)



Sources: CIFI, Map data ©2024 Google

- Situation micro au-dessus de la moyenne
- Situation micro moyenne
- Situation micro au-dessous de la moyenne

Remarque:

La situation micro provient des informations immobilières de CIFI ainsi que des informations GIS et de sources externes. Elle correspond à une moyenne locale et non pas à un logement précis. C'est pourquoi aucune conclusion sur un objet en particulier n'est possible à l'aide du graphique et des informations contenues.

Données situation micro

				10%	25%	50%	75%	90%
Vue	Inclinaison du terrain	°		1.5	2.4	3.6	5.6	8.0
	Heures d'ensoleillement en été	h		14.1	14.6	14.9	15.1	15.2
Ensoleillement	Heures d'ensoleillement en hiver	h		6.4	7.0	7.3	7.6	7.7

Source: CIFI

				N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	plat
Orientation	Point cardinal	%		18	8	2	10	4	3	9	27	19

Source: CIFI

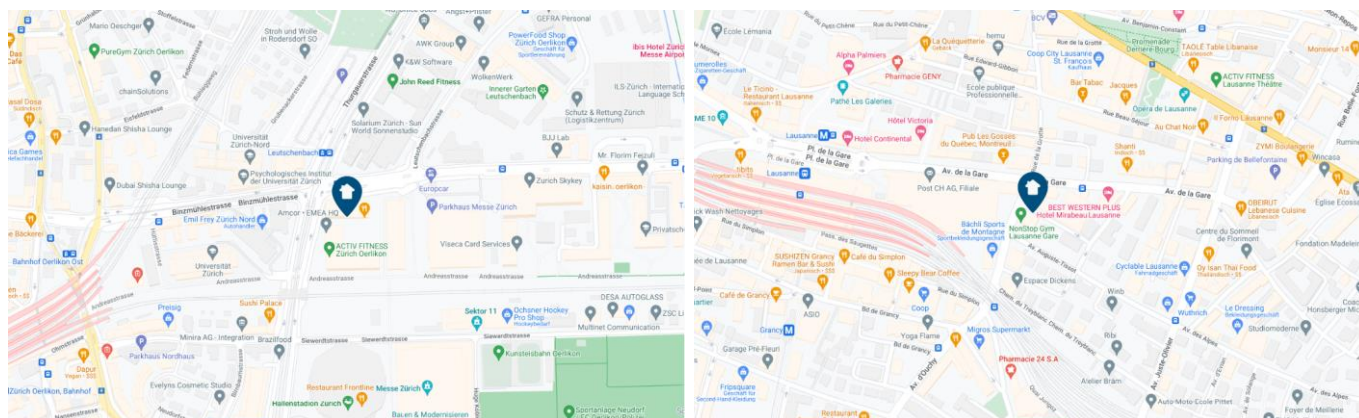
LOCATION REPORT

1588 CUDREFIN

Informations de contact

IAZI AG
Thurgauerstrasse 36
CH-8050 Zürich
Tél: +41 43 501 06 00
<https://www.iazi.ch>
info@cifi.ch

CIFI SA
Avenue de la Rasude 2
CH-1006 Lausanne
Tél: +41 21 533 06 00
<https://www.cifi.ch>
info@cifi.ch



Map data ©2022 Google

Description de l'échantillon d'objets standards

La villa standard est bien située, est individuelle et a une place de parking dans un garage séparé. La maison a 10 ans, a une bonne qualité de construction et l'état est évalué comme bon.

L'appartement en PPE standard est dans un immeuble de 8 appartements bien situé, il est bien positionné dans l'immeuble et a une place dans un parking souterrain. L'appartement a 10 ans, il a une bonne qualité de construction et l'état est évalué comme bon.

L'appartement de location standard est dans un immeuble bien localisé. Il se situe au deuxième étage avec ascenseur et jouit d'une bonne situation dans l'immeuble. L'appartement a 17 ans, possède une bonne qualité de construction et l'état est évalué comme bon.

Des informations détaillées sur les spécifications de taille sous-jacentes peuvent être trouvées dans le guide de l'utilisateur correspondant.

Base de données & limitation de responsabilité

Les données précédentes sont basées sur des modèles statistiques et des calculs effectués par CIFI ainsi que sur des sources accessibles publiquement et considérées comme fiables et crédibles (par ex.: Office Fédéral de la Statistique). Les données sont fournies à titre informatif et pour un usage interne exclusivement. La transmission électronique est interdite. CIFI ne garantit pas l'exactitude ni l'exhaustivité des informations publiées et ne peut être tenu responsable d'aucun préjudice résultant de l'utilisation de ces informations.

Pour une interprétation adéquate des données, une connaissance détaillée des éléments sur lesquels elles sont basées est nécessaire. Dans cette optique, veuillez vous référer aux explications dans le manuel d'utilisateur.