

*Swiss Real Estate Offer Index*

## **Les prix des maisons individuelles à nouveau en baisse**

**Les prix pratiqués par les vendeurs de maisons individuelles ont encore diminué le mois dernier. Les prix des appartements en copropriété se maintiennent quant à eux à un niveau élevé. Après une augmentation de plusieurs mois, le niveau des loyers proposés a légèrement reculé en novembre.**

Est-il possible que les locataires ne doivent pas s'habiller aussi chaudement que d'aucuns le craignaient ? Les prix de l'énergie ne sont pas les seuls à profiter d'une légère détente. Les loyers auxquels s'attendent les locataires baissent eux aussi, tout du moins pour le moment. Les loyers proposés en novembre ont en effet baissé de 0,6 pour cent en moyenne dans le pays, comme l'indique le Swiss Real Estate Offer Index, relevé conjointement par SMG Swiss Marketplace Group et par le cabinet de conseil immobilier CIFI SA.

Selon la région, l'évolution des loyers s'écarte nettement de cette moyenne. Ceux observés en Suisse centrale (-2,1 pour cent) et dans le Grand Zurich (-1,3 pour cent) accusent quant à eux des baisses plus prononcées. La baisse est faible, voire inexistante, dans le Mittelland (-0,3 pour cent), dans la région lémanique (-0,2 pour cent) et en Suisse orientale (0,0 pour cent), tandis que le Nord-Ouest de la Suisse (+0,4 pour cent) et le Tessin (+1,0 pour cent) enregistrent une hausse.

### **Nouvelle baisse des prix des maisons**

En novembre, les experts ont constaté la première baisse sensible du prix des maisons individuelles depuis longtemps. Les vendeurs de ce type de bien ont revu leurs attentes de 0,9 pour cent à la baisse. Les prix restent toutefois très élevés, le prix du mètre carré valant en moyenne 7 370 francs. En revanche, les prix des appartements en copropriété n'ont pratiquement pas évolué en novembre (+0,2 pour cent).

La Banque nationale suisse (BNS) relèvera-t-elle à nouveau ses taux directeurs lors de sa prochaine réunion de politique monétaire ? « L'inflation s'est stabilisée à un niveau relativement bas, mais elle dépasse encore largement l'objectif que la BNS est tenue de respecter. Il est donc possible que la banque centrale suisse augmente à nouveau ses taux, ce qui rendrait les hypothèques plus onéreuses. Un tel resserrement monétaire pourrait décourager les acheteurs potentiels », déclare Martin Waeber, Managing Director Real Estate, SMG Swiss Marketplace Group. Le taux d'intérêt de référence des loyers reste inchangé à 1,25 pour cent jusqu'à nouvel ordre. Or le marché s'attend à ce qu'il augmente au printemps 2023 ; certains contrats de bail pourraient alors subir une hausse de loyer pouvant atteindre 3 pour cent.

État au 30 novembre 2022

*Le Swiss Real Estate Offer Index est publié sur les sites Web d'ImmoScout24 et de CIFI SA.*

<https://www.immoscout24.ch/fr/indice-immobilier>  
<http://www.iazicifi.ch/fr/produit/swiss-real-estate-offer-index/>

Vous trouverez plus d'informations et de statistiques concernant l'évolution globale en Suisse et dans les différentes grandes régions dans l'[espace de téléchargement](#).

#### Loyers proposés dans toute la Suisse (en CHF/m<sup>2</sup>)

	01.11.2022	30.11.2022	Variation	en %
Mois	268.1	266.6	-1.5	-0,6 %
	30.11.2021	30.11.2022	Variation	en %
Année	260.7	266.6	5.9	2,3%

#### Offres de vente de maisons individuelles dans toute la Suisse (en CHF/m<sup>2</sup>)

	01.11.2022	30.11.2022	Variation	en %
Mois	7 438.5	7 368.7	-69.8	-0,9%
	30.11.2021	30.11.2022	Variation	en %
Année	7 126.4	7 368.7	242.4	3,4%

#### Offres de vente d'appartements en copropriété dans toute la Suisse (en CHF/m<sup>2</sup>)

	01.11.2022	30.11.2022	Variation	en %
Mois	8 484.8	8 504.0	19.2	0,2%
	30.11.2021	30.11.2022	Variation	en %
Année	8 028.6	8 504.0	475.4	5,9%