

*Swiss Real Estate Offer Index*

## **Sprint de fin d'année pour les loyers et les prix des maisons**

**On se rappellera notamment de 2022 comme l'année du revirement des taux d'intérêt. Pour autant, le marché de l'immobilier n'a pas vraiment connu de redressement à ce jour, comme le montrent les dernières données relatives aux offres : Les exigences de prix pour l'accession à la propriété comme pour les locations ont fortement augmenté au cours de l'année écoulée.**

Les loyers ont connu un véritable sprint final à l'approche de la fin de l'année : d'après l'analyse des annonces, les bailleurs ont augmenté leurs exigences de prix de 1,1 pour cent en moyenne au cours du mois de décembre. Cela porte la hausse des loyers à 4,3 pour cent sur l'année complète. C'est ce que révèle le Swiss Real Estate Offer Index, défini conjointement par SMG Swiss Marketplace Group et par le cabinet de conseil immobilier CIFI SA.

L'évolution des loyers proposés varie fortement d'une région à l'autre : dans le Grand Zurich, les prix ont augmenté de 6,1 pour cent en 2022, tandis que la région lémanique affiche une hausse de 3,8 pour cent. L'augmentation des loyers a été un peu plus faible en Suisse orientale (3,2 pour cent), en Suisse centrale (3,0 pour cent), dans le Mittelland (2,7 pour cent) et en Suisse du Nord-Ouest (2,3 pour cent). Le Tessin affiche de loin la plus forte progression (8,4 pour cent).

### **Les prix des maisons augmentent aussi**

Comme le montre la hausse des prix de 1,4 pour cent en décembre, les vendeurs de maisons individuelles sont également optimistes quant à l'évolution du marché. Le nouveau tour de vis de la Banque nationale suisse sur les taux d'intérêt n'y a rien changé. Sur l'ensemble de l'année, cela se traduit par une augmentation des prix de 4,7 pour cent sur les maisons individuelles. Cette hausse a encore été nettement dépassée dans le segment des appartements en copropriété, où les biens ont été mis en vente à des prix supérieurs de 6,2 pour cent au cours de l'année.

« L'année dernière, les propriétaires ont à nouveau pu bénéficier de plus-values substantielles ou de revenus locatifs plus élevés. Le marché reste en revanche défavorable pour qui rêve d'accéder à la propriété, et beaucoup ont vu ce rêve s'éloigner un peu plus. On ignore encore si les acheteurs potentiels sont prêts à supporter des coûts toujours plus élevés », déclare Martin Waeber, Managing Director Real Estate, SMG Swiss Marketplace Group.

État au 31 décembre 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> par an)**

|       | <b>01.12.2022</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Variation</b> | <b>en %</b> |
|-------|-------------------|-------------------|------------------|-------------|
| Mois  | 266.6             | 269.4             | 2.8              | 1,1 %       |
|       | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Variation</b> | <b>en %</b> |
| Année | 258.5             | 269.4             | 11.0             | 4,3 %       |

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

|       | <b>01.12.2022</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Variation</b> | <b>en %</b> |
|-------|-------------------|-------------------|------------------|-------------|
| Mois  | 7 368.7           | 7 475.4           | 106.7            | 1,4 %       |
|       | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Variation</b> | <b>en %</b> |
| Année | 7 139.9           | 7 475.4           | 335.6            | 4,7 %       |

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

|       | <b>01.12.2022</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Variation</b> | <b>en %</b> |
|-------|-------------------|-------------------|------------------|-------------|
| Mois  | 8 504.0           | 8 515.4           | 11.3             | 0,1 %       |
|       | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Variation</b> | <b>en %</b> |
| Année | 8 020.5           | 8 515.4           | 494.9            | 6,2 %       |