

Communiqué de presse

Zurich, le 2 février 2023

Swiss Real Estate Offer Index

Baisse des loyers et des prix des logements en propriété en janvier

Comme le montre l'analyse des dernières annonces publiées sur ImmoScout24, les loyers et les prix de vente des logements ont diminué en janvier. Est-ce là l'effet tant attendu du revirement des taux d'intérêt sur le marché immobilier?

La nouvelle année s'accompagne de bonnes nouvelles pour tous ceux qui souhaitent acquérir un bien immobilier. Les prix de vente annoncés des logements ont en effet légèrement reculé en janvier, 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. Les vendeurs de maisons individuelles ont revu leurs exigences de prix à la baisse le mois dernier (-0,7 pour cent). La situation est pratiquement la même pour les appartements en copropriété, qui affichent une baisse de prix de -0,6 pour cent.

Ces valeurs en baisse laissent à penser que les coûts de financement bien plus élevés dus au revirement des taux d'intérêt pèsent sur le moral des acheteurs potentiels et ralentissent la demande. Nous saurons dans les prochains mois si cette évolution persiste. Au vu de la forte croissance démographique et du faible taux de nouvelles constructions, cet effet pourrait se dissiper rapidement.

Des loyers également moins chers

Les personnes à la recherche d'un logement en location ont elles aussi pu profiter d'une baisse des prix dans certaines régions. Les loyers proposés dans les annonces ont reculé en moyenne de 1,1 pour cent dans tout le pays. La baisse est encore plus prononcée au Tessin (-2,8 pour cent), en Suisse centrale (-1,6 pour cent) et à Zurich (-1,5 pour cent). Des baisses moins importantes ont également été observées en Suisse orientale (-1,0 pour cent), dans la région lémanique (-0,8 pour cent) et dans le Mittelland (-0,7 pour cent). La Suisse du Nord-Ouest enregistre quant à elle une légère augmentation (+0,3 pour cent).

« La baisse des loyers devrait rester exceptionnelle cette année. La pénurie croissante de logements en location dans les centres-villes et la hausse prévisible du taux d'intérêt de référence découlant du droit du bail sont susceptibles de conduire prochainement à un relèvement des prix proposés dans les annonces », déclare Martin Waeber, Managing Director Real Estate, SMG Swiss Marketplace Group.

État au 31 janvier 2023

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/m² par an)

	01.01.2023	31.01.2023	Variation	en %
Mois	269.4	266.6	-2.9	-1,1 %
	31.01.2022	31.01.2023	Variation	en %
Année	258.5	266.6	8.0	3,1 %

Offres de vente de maisons individuelles dans toute la Suisse (en CHF/m²)

	01.01.2023	31.01.2023	Variation	en %
Mois	7475.4	7422.4	-53.0	-0,7 %
	31.01.2022	31.01.2023	Variation	en %
Année	7184.6	7422.4	237.9	3,3 %

Offres de vente d'appartements en copropriété dans toute la Suisse (en CHF/m²)

	01.01.2023	31.01.2023	Variation	en %
Mois	8515.4	8463.3	-52.0	-0,6 %
	31.01.2022	31.01.2023	Variation	en %
Année	8044.1	8463.3	419.2	5,2 %