

*Swiss Real Estate Offer Index*

## **Février: augmentation des loyers des appartements dans toute la Suisse**

**Les bailleurs de logements ont revu leurs prétentions à la hausse en février, compensant ainsi le recul observé le mois précédent. Les vendeurs de maisons individuelles n'ont quant à eux quasiment pas modifié leurs prix de vente.**

Les locataires à la recherche d'un appartement doivent désormais s'attendre à des hausses de loyer. Les loyers indiqués sur les annonces ont progressé de 1,2 pour cent en février, comme l'indique le Swiss Real Estate Offer Index, relevé conjointement par SMG Swiss Marketplace Group et par le cabinet de conseil immobilier CIFI.

Leur évolution varie toutefois fortement d'une région à l'autre. Dans le Grand Zurich, ils se sont envolés de 2,5 pour cent et l'augmentation est de 1,7 pour cent en Suisse centrale, dominée par Zoug, à la forte attractivité. La hausse est légèrement moins prononcée dans la région lémanique (+0,9 pour cent), en Suisse du Nord-Ouest (+0,7 pour cent) et dans le Mittelland (+0,6 pour cent). Les loyers sont restés pratiquement constants en Suisse orientale (+0,3 pour cent) et au Tessin (-0,1 pour cent). La hausse s'avère encore plus violente sur les douze derniers mois: en se basant sur un constat annuel, les loyers ont en effet explosé de 3,8 pour cent en moyenne dans tout le pays.

La tendance haussière actuelle des loyers annoncés devrait se poursuivre au cours de l'année. Alors que l'immigration reste soutenue en raison de l'excellente conjoncture économique qui règne dans notre pays et de la guerre qui frappe l'Ukraine, la construction d'appartements locatifs ne parvient pas à tenir le rythme de l'évolution, ce qui conduira inexorablement à une pénurie de logements. « Étant donné que le taux d'intérêt de référence ancré dans le droit locatif reste inchangé à 1,25 pour cent pour l'heure, les bailleurs ne peuvent pas encore prétendre à une hausse de loyer pour la majorité des contrats de bail déjà signés, comme vient de l'indiquer l'Office fédéral du logement. Il est toutefois de plus en plus probable que ce taux passera à 1,5 pour cent lors de sa prochaine publication ordinaire début juin », déclare Martin Waeber, Managing Director Real Estate, SMG Swiss Marketplace Group.

### **Les prix des appartements en copropriété pratiquement inchangés**

Celles et ceux qui souhaitent acheter une maison individuelle (-0,2 pour cent) ou un appartement dans le régime de la propriété par étage (0,4 pour cent) ont été confrontés à une stagnation des prix proposés en février. Le prix moyen du mètre carré pratiqué par les vendeurs s'élève à CHF 7 407.- pour des maisons individuelles et à CHF 8 499.- pour des appartements en copropriété.

État au 28 février 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/m<sup>2</sup> par an)

	01.02.2023	28.02.2023	Variation	en %
Mois	266.6	269.9	3.3	1,2 %
	28.02.2022	28.02.2023	Variation	en %
Année	260.1	269.9	9.8	3,8 %

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

	01.02.2023	28.02.2023	Variation	en %
Mois	7 422.4	7 406.6	-15.8	-0,2 %
	28.02.2022	28.02.2023	Variation	en %
Année	7 241.1	7 406.6	165.5	2,3 %

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

	01.02.2023	28.02.2023	Variation	en %
Mois	8 463.3	8 498.9	35.6	0,4 %
	28.02.2022	28.02.2023	Variation	en %
Année	8 155.9	8 498.9	343.0	4,2 %