

Swiss Real Estate Offer Index

Prix de l'immobilier: l'achat et la location plus chers en mars

Les prix des logements en propriété proposés à la vente ont continué de croître au mois de mars, indépendamment du fait que le nombre de biens sur le marché a augmenté depuis le début de l'année. De même, les prix des loyers ont connu une hausse et atteignent un nouveau record absolu ce dernier mois.

Comme le montre le Swiss Real Estate Offer Index établi conjointement par SMG Swiss Marketplace Group et le cabinet de conseil immobilier CIFI, les prix annoncés pour les appartements en copropriété ont progressé de 1,0 pour cent. On observe également une progression pour les maisons individuelles, mais plus faible, avec 0,3 pour cent. Le nombre de maisons individuelles et d'appartements en copropriété proposés a augmenté au cours des derniers mois, ce qui en principe est un signe annonciateur d'une détente du marché de l'immobilier. « Cependant, nous constatons que les vendeurs de logements en propriété restent pour le moment d'avis que la disposition à payer augmente, comme le montre la hausse actuelle de leurs prétentions », déclare Martin Waeber, Managing Director Real Estate, SMG Swiss Marketplace Group.

Les locataires à la recherche d'un logement doivent s'attendre à des loyers plus élevés

Pour la date de déménagement générale de la fin mars, les loyers proposés ont augmenté de 0,8 pour cent en moyenne nationale. En l'espace d'un an, cela correspond à une hausse impressionnante de 4,6 pour cent. Toutefois, il existe d'importantes variations régionales dans l'évolution des loyers : ces derniers ont le plus fortement augmenté en Suisse centrale (2,2 pour cent), en particulier poussés par les moteurs de l'inflation que constituent Zoug et Lucerne. Les hausses ont été un peu plus modérées en Suisse orientale (1,1 pour cent), dans l'agglomération zurichoise (1,0 pour cent) et dans la région lémanique (0,9 pour cent). Les loyers proposés n'ont pratiquement pas bougé dans le Mittelland (0,1 pour cent) tandis qu'ils ont légèrement baissé dans la Suisse du Nord-Ouest (-0,3 pour cent) et au Tessin (-0,3 pour cent).

Il faut s'attendre à d'autres augmentations de prix dans les prochains mois, en particulier dans les grandes régions de Zurich, de la Suisse centrale et du Léman en raison de la pénurie actuelle de logements, de la poursuite de l'immigration et de la décision relative au taux d'intérêt de référence attendue pour le mois de juin.

État au 31 mars 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)

	01.03.2023	31.03.2023	Variation	en %
Mois	269.90	272.00	2.1	0,8 %
	31.03.2022	31.03.2023	Variation	en %
Année	260.00	272.00	11.9	4,6 %

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

	01.03.2023	31.03.2023	Variation	en %
Mois	7 406.60	7 431.60	25.0	0,3 %
	31.03.2022	31.03.2023	Variation	en %
Année	7 277.10	7 431.60	154.5	2,1 %

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

	01.03.2023	31.03.2023	Variation	en %
Mois	8 498.90	8 582.20	83.3	1,0 %
	31.03.2022	31.03.2023	Variation	en %
Année	8 192.40	8 582.20	389.8	4,8 %