

Swiss Real Estate Offer Index

Apaisement sur le marché immobilier suisse

Les hausses continues de prix sur le marché immobilier se sont interrompues pour le moment. Les prix des logements en propriété et des appartements locatifs ont évolué latéralement en avril. Assistons-nous au retournement de tendance tant attendu ?

Fin mars, la Banque nationale suisse a davantage resserré les vis de la politique monétaire et relevé son taux directeur à 1,5 pour cent. Les personnes désireuses d'acheter un logement sont donc confrontées à une nouvelle augmentation des taux d'intérêt hypothécaires. L'effet atténuateur sur la demande de logements en propriété semble également affecter le comportement des vendeurs. D'après le Swiss Real Estate Offer Index que SMG Swiss Marketplace Group et le cabinet de conseil immobilier CIFI publient conjointement, les prix pratiqués par ces derniers n'ont pratiquement pas évolué par rapport à leur niveau du mois précédent (0,0 pour cent pour les maisons individuelles et +0,1 pour cent pour les appartements en copropriété).

Il est probable que l'accalmie qui frappe le marché des biens en vente se poursuivra à cause d'autres hausses attendues des taux d'intérêt dans le contexte actuel de ténacité de l'inflation. Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group, n'envisage toutefois pas de retournement de tendance à l'échelle nationale : « La forte immigration maintient la pression qui s'exerce sur la demande d'espaces habitables, qui stimule à son tour surtout les prix dans les agglomérations et dans les centres-villes convoités. »

Ralentissement de la hausse des loyers

Les chiffres actuels portant sur les appartements locatifs font apparaître un tableau similaire. Au cours du mois dernier, la dynamique haussière s'est affaiblie dans de nombreux endroits, tant et si bien que la baisse atteint 0,1 pour cent dans le pays. Dans les régions, on observe une progression au Tessin (+1,2 pour cent) et dans la région lémanique (+0,6 pour cent), tandis que les loyers reculent dans le canton de Zurich (-0,7 pour cent) et en Suisse centrale (-1,4 pour cent).

Contrairement aux prix des logements en propriété, les experts estiment cependant qu'il s'agit là d'une détente provisoire. Sur douze mois, les loyers se sont en partie significativement raffermis dans toutes les régions de Suisse. L'offre restreinte et l'activité de construction qui se relâche laissent en outre présager une aggravation de la pression à la hausse.

État au 30 avril 2023

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

<https://www.immoscout24.ch/fr/indice-immobilier>

<https://www.iazicifi.ch/fr/marche/indices-immobiliers/>

Des informations détaillées et des statistiques portant sur l'évolution dans toute la Suisse et sur celle des différentes grandes régions sont disponibles dans l'[espace de téléchargement](#).

Loyers proposés dans toute la Suisse (CHF/m²/an)

	01.04.2023	30.04.2023	Variation	en %
Mois	272.0	271.7	-0.3	-0,1
	30.04.2022	30.04.2023	Variation	en %
Année	260.2	271.7	11.5	4,4

Offres d'achat de maisons individuelles dans toute la Suisse (CHF/m²)

	01.04.2023	30.04.2023	Variation	en %
Mois	7431.6	7428.7	-2.9	0,0
	30.04.2022	30.04.2023	Variation	en %
Année	7323.2	7428.7	105.6	1,4

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

	01.04.2023	30.04.2023	Variation	en %
Mois	8582.2	8589.3	7.1	0,1
	30.04.2022	30.04.2023	Variation	en %
Année	8304.5	8589.3	284.8	3,4