

*Swiss Real Estate Offer Index*

## **Légère augmentation des loyers et des prix des appartements en copropriété en mai, tandis que les maisons individuelles deviennent plus avantageuses**

**Les loyers affichés dans les annonces sont restés pratiquement inchangés en mai. En l'espace d'un an, on constate toutefois une nette augmentation. Malgré la hausse des coûts de financement, on observe une légère augmentation des prix des appartements en copropriété, tandis que les prix des maisons individuelles enregistrent une légère baisse.**

Au cours des 12 derniers mois, les loyers proposés sur le marché ont augmenté en moyenne de 3,9 pour cent sur le territoire suisse (+0,2 pour cent en mai). C'est ce que révèle le Swiss Real Estate Offer Index, publié conjointement par SMG Swiss Marketplace Group et par le cabinet de conseil immobilier CIFI SA. L'augmentation actuelle du taux de référence des loyers de 0,25 point, le faisant passer à 1,5 pour cent, devrait entraîner des hausses pour de nombreux contrats de location en cours qui sont légalement liés à ce taux. Concrètement, selon les données de CIFI, près de la moitié des locataires sont susceptibles de se voir appliquer une augmentation de loyer pouvant aller jusqu'à trois pour cent à la prochaine date de résiliation contractuelle fixée au 31 octobre de cette année. Il est toutefois difficile d'estimer le nombre de bailleurs qui feront effectivement usage de leur droit.

« Le simple fait d'envisager une nouvelle hausse des loyers va probablement faire naître l'inquiétude des locataires », déclare Martin Waeber, Managing Director Real Estate chez SMG Swiss Marketplace Group, avant d'ajouter : « De plus, le droit du bail autorise les bailleurs à refléter, ne serait-ce que partiellement, l'inflation élevée et les augmentations générales des coûts sur les loyers. Cela pourrait entraîner des hausses de loyer effectives allant jusqu'à six, voire sept pour cent. »

En observant l'évolution des loyers au cours du mois dernier, on constate des différences selon les régions : des hausses ont été relevées en Suisse orientale (+1,0 pour cent), en Suisse centrale (+0,5 pour cent) et dans la Suisse du Nord-Ouest (+0,5 pour cent), tandis que la région lémanique (+0,2 pour cent) et l'agglomération zurichoise (+0,1 pour cent) n'ont enregistré pratiquement aucun changement. Le Tessin est la seule région à marquer une baisse en mai (-0,6 pour cent).

### **Hausse des prix des appartements en copropriété**

Le mois dernier, les prix des propriétés immobilières ont également subi des fluctuations différentes : les appartements en copropriété sont proposés à des prix supérieurs de 0,5 pour cent dans les offres, tandis que les prix des maisons individuelles affichent une légère baisse de -0,2 pour cent.

État au 31 mai 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>  
<https://www.iazicifi.ch/fr/marche/indices-immobiliers/>

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)

	01.05.2023	31.05.2023	Variation	en %
Mois	271,7	272,3	0,6	0,2 %
	31.05.2022	31.05.2023	Variation	en %
Année	262,1	272,3	10,2	3,9 %

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

	01.05.2023	31.05.2023	Variation	en %
Mois	7 428,7	7 415,8	-12,9	-0,2 %
	31.05.2022	31.05.2023	Variation	en %
Année	7 396,6	7 415,8	19,3	0,3 %

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

	01.05.2023	31.05.2023	Variation	en %
Mois	8 589,3	8 629,8	40,6	0,5 %
	31.05.2022	31.05.2023	Variation	en %
Année	8 322,9	8 629,8	306,9	3,7 %