

Swiss Real Estate Offer Index

Légère baisse des prix des maisons individuelles

Le rêve de posséder sa propre maison est-il à nouveau à portée de main ? Les vendeurs de maisons individuelles ont légèrement réduit leurs prix en juillet. Les personnes à la recherche d'un appartement doivent toutefois prévoir un budget quelque peu plus généreux. Les bailleurs s'attendent eux aussi à ce que les locataires s'acquittent de loyers plus élevés.

Les prix des maisons en légère baisse

D'après l'évaluation des annonces de vente publiées sur ImmoScout24, les prix des maisons individuelles ont reculé en moyenne de 0,5 pour cent dans tout le pays à fin juillet. Le prix du mètre carré de surface habitable atteint ainsi 7 401 francs, comme l'indique le Swiss Real Estate Offer Index, relevé et publié conjointement par SMG Swiss Marketplace Group et par le cabinet de conseil immobilier CIFI SA.

L'évolution à long terme des prix des maisons individuelles faisant l'objet d'annonces traduit également une détente modérée sur le marché. Ceux-ci ont en effet enregistré une diminution de 0,4 pour cent sur les douze derniers mois, rendant le taux de croissance annuelle négatif pour la première fois depuis trois ans.

« Il n'est toutefois pas raisonnable d'espérer une diminution significative du prix des maisons à long terme malgré la légère baisse à laquelle nous assistons actuellement, car le nombre de biens en vente sur le marché ne permet pas de satisfaire la demande. La baisse récente des taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe devrait stimuler davantage la demande », déclare Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group.

Contrairement aux maisons individuelles, les appartements en copropriété ont fait l'objet d'annonces affichant des prix en légère progression en juillet. Cette dernière est néanmoins modeste (+0,4 pour cent). La tendance est cependant clairement haussière sur les douze derniers mois (+1,9 pour cent). À 8 635 francs en moyenne, le prix actuel du mètre carré de surface habitable dans un appartement en copropriété s'établit par conséquent à un niveau largement supérieur à celui d'une maison individuelle.

Reprise de la hausse des loyers en juillet

Le léger recul des loyers du mois précédent a déjà été compensé. Les locataires potentiels doivent en effet composer avec une hausse de 0,7 pour cent de ces derniers. La tendance à la hausse est encore plus prononcée sur les douze derniers mois (+3,8 pour cent).

L'évolution actuelle des loyers s'écarte sensiblement de la moyenne nationale en fonction de la région. Ils ont augmenté plus fortement au Tessin (+3,2 pour cent), en Suisse centrale (+1,7 pour cent) et en Suisse orientale (+1,2 pour cent). La progression est proche de la moyenne dans le Mittelland (+0,8 pour cent), alors que des augmentations modérées ont été constatées dans le Grand Zurich (+0,4 pour cent), dans le nord-ouest de la Suisse (+0,3 pour cent) et dans la région lémanique (+0,2 pour cent).

État au 31 juillet 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/m² par an)

	01.07.2023	31.07.2023	Variation	en %
Mois	270.4	272.4	2.0	0,7 %
	31.07.2022	31.07.2023	Variation	en %
Année	262.4	272.4	10.1	3,8 %

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

	01.07.2023	31.07.2023	Variation	en %
Mois	7439.4	7401.0	-38.4	-0.5%
	31.07.2022	31.07.2023	Variation	en %
Année	7427.4	7401.0	-26.4	-0.4%

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

	01.07.2023	31.07.2023	Variation	en %
Mois	8599.4	8635.3	35.8	0.4%
	31.07.2022	31.07.2023	Variation	en %
Année	8471.9	8635.3	163.4	1.9%