

Communiqué de presse

Zurich, le 4 Octobre 2023

Baisse des prix des logements en propriété, les loyers repartent à la hausse en septembre

Les vendeurs de logements révisent-ils leurs prix ? L'évaluation actuelle des annonces sur ImmoScout24 montre que les prix des biens immobiliers résidentiels ont légèrement baissé en septembre et que la forte consolidation du marché immobilier suisse se poursuit. Dans le même temps, les loyers que pratiquent les bailleurs ont encore progressé significativement le mois dernier. À l'aune de l'évolution sur une année, les prix des appartements en copropriété ont à nouveau augmenté de près de 2 pour cent contrairement à ceux des maisons individuelles, qui reculent.

Depuis le printemps, les prix des biens immobiliers résidentiels mis en vente fléchissent, bien qu'ils demeurent élevés. Aussi bien les prix des maisons individuelles (-0,1 pour cent) que ceux des appartements en copropriété (-0,2 pour cent) ont légèrement diminué en septembre. Les prix des maisons ont même reculé de 0,4 pour cent sur douze mois. Les prix de la propriété par étage ont quant à eux augmenté de 2,1 pour cent sur un an. 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.

Maisons individuelles : prix en stagnation sur une année

Les personnes à la recherche de leur propre logement peuvent-elles désormais espérer d'autres baisses de prix ? L'offre reste généralement limitée. Le choix du type de bien constitue un critère central qui mériterait toutefois davantage d'attention. Martin Waeber, Managing Director Real Estate chez SMG Swiss Marketplace Group, explique à ce sujet : « La disponibilité des maisons individuelles est bien plus faible que celle des appartements en copropriété. À peine environ un tiers des biens résidentiels faisant l'objet d'annonces sont des maisons individuelles. » Compte tenu de la liquidité du marché, ceux qui rêvent de devenir propriétaire de leur propre logement auront plus de chances d'arriver à leurs fins en achetant un appartement en copropriété malgré le prix moyen plus faible des maisons individuelles. « Les acheteurs qui sont prêts à faire des concessions sur la surface habitable peuvent en outre améliorer sensiblement l'accessibilité financière», poursuit M. Waeber.

Les loyers ont progressé sensiblement en septembre

La légère baisse des loyers constatée en août a déjà été largement compensée. Les locataires potentiels doivent en effet s'accommoder actuellement d'une hausse de 1,0 pour cent de ces derniers. La tendance à la hausse est encore plus prononcée sur les douze derniers mois (+3,6 pour cent).

En septembre, l'évolution actuelle des loyers s'est sensiblement écartée de la moyenne nationale en fonction de la région. Ceux observés en Suisse centrale (+3,4 pour cent) et dans le Grand Zurich (+2,9 pour cent) ont enregistré de fortes hausses. Dans le Mittelland, la progression a été légèrement inférieure à la moyenne (+0,5 pour cent), tandis que les loyers ont stagné dans la région lémanique (0,0 pour cent). Les loyers ont en revanche diminué en Suisse orientale (-0,2 pour cent), en Suisse du Nord-Ouest (-0,8 pour cent) et au Tessin (-1,1 pour cent).

Il est également fort probable que les loyers continuent de progresser ces prochains mois du fait de la demande croissante, de l'augmentation du taux de référence des loyers et de la rareté de l'offre d'appartements.

État au 30 Septembre 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)

	01.09.2023	30.09.2023	Variation	en %
Mois	271.4	274.1	+2.8	+1.0%
	30.09.2022	30.09.2023	Variation	en %
Année	264.5	274.1	+9.6	+3.6%

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

	01.09.2023	30.09.2023	Variation	en %
Mois	7452.7	7448.9	-3.8	-0.1%
	30.09.2022	30.09.2023	Variation	en %
Année	7479.5	7448.9	-30.6	-0.4%

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

	01.09.2023	30.09.2023	Variation	en %
Mois	8622.5	8607.3	-15.2	-0.2%
	30.09.2022	30.09.2023	Variation	en %
Année	8429.2	8607.3	+178.1	+2.1%

Les valeurs peuvent présenter des différences d'arrondi.

Contact médias



Sebastian Sinemus

Senior Communications Manager & Media Spokesperson
media@swissmarketplace.group
+41 79 819 21 50

À propos de SMG Swiss Marketplace Group

SMG Swiss Marketplace Group SA est un réseau pionnier de marchés en ligne et une entreprise numérique européenne avant-gardiste qui simplifie la vie des gens grâce à des produits innovants. SMG Swiss Marketplace Group SA fournit à ses clients les meilleurs outils pour prendre des décisions importantes dans leur quotidien. Le portefeuille s'étend actuellement à quatre domaines d'activité: Real Estate (ImmoScout24, Homegate, Immostreet.ch, home.ch, Publimmo, Acheter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24, CAR FOR YOU), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo) et Finance & Insurance (FinanceScout24). La société a été fondée en novembre 2021 par TX Group AG, Ringier AG, La Mobilière et General Atlantic.