

Communiqué de presse

Zurich, le 9 janvier 2024

Rétrospective 2023 : achat ou location, les prix des appartements montent en flèche

En décembre, les prix des offres sur le marché immobilier reflètent l'évolution de l'année 2023. Au cours des douze derniers mois, tant les loyers proposés que les prix proposés pour les appartements en propriété ont augmenté. Les prix des maisons individuelles ont tendance à stagner, mais à un niveau très élevé.

En décembre, les prix annoncés des appartements en propriété ont augmenté de 0,6 %. En revanche, les prix proposés pour les maisons individuelles ont baissé de 0,4 %. Une tendance similaire, bien qu'atténuée, se dessine en ce qui concerne le développement sur l'année : alors que les prix des propriétés par étages ont augmenté de 2,6 %, ceux des maisons individuelles ont baissé de 0,7 %. Ainsi, les prix de ces deux formes de propriété en 2023 ont évolué de manière inverse pour la première fois depuis plus de dix ans. C'est ce qui ressort de la dernière analyse du Swiss Real Estate Offer Index, relevé et publié par ImmoScout24 en collaboration avec le cabinet de conseil immobilier CIFI.

Les appartements en propriété sont de plus en plus chers, le plateau des prix des maisons est atteint

« Les vendeurs et vendeuses d'appartements en propriété espèrent que les acheteurs et acheteuses potentiels achèteront une unité abordable par étage plutôt qu'une maison individuelle, ce qui rend cette forme de propriété très convoitée. Cette situation pousse actuellement les prix à la hausse », explique Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group.

À l'inverse, les prix des maisons individuelles semblent avoir atteint leur point culminant provisoire. Le niveau très élevé des prix d'achat, combiné à une hausse sensible des coûts de financement externe, entraîne une baisse de la demande. En outre, il n'est pas rare qu'aux prix d'achat très élevés s'ajoutent d'importants besoins d'investissement, par exemple dans le domaine des rénovations énergétiques, ce qui peut compliquer encore davantage la décision d'acheter une maison individuelle.

Hausse drastique des loyers proposés

Les prix proposés pour les appartements locatifs ont également augmenté en décembre. La progression de 0,9 % rend l'augmentation sensiblement élevée. Sur l'ensemble de l'année 2023, l'augmentation est substantielle (4,4 %) comme l'année précédente et se situe donc bien au-dessus du renchérissement annuel attendu en Suisse (1,4 % à la fin novembre selon l'IPC). « Après une évolution latérale du niveau des loyers proposés en Suisse pendant de nombreuses années, on constate

aujourd'hui une hausse massive de 8,6 % au cours des deux dernières années », résume Martin Waeber. Selon la région, il existe de grandes disparités au cours de l'année 2023 : les prix ont augmenté de manière supérieure à la moyenne dans le grand Zurich (+5,7 %), en Suisse centrale (+5,4 %) et en Suisse orientale (+4,9 %), tandis que dans la région lémanique, une hausse de 4,3 %, légèrement inférieure à la moyenne nationale, a été enregistrée. La croissance des loyers a été un peu plus faible dans le Mittelland (+3,0 %) et en Suisse du Nord-Ouest (+1,9 %). C'est au Tessin que l'augmentation est de loin la plus faible (+0,5 %).

État au 31 décembre 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](#).

Offres de location dans toute la Suisse (CHF/m² par an)

	01.12.2023	31.12.2023	Variation	en %
Mois	278.6	281.2	+2.6	+0,9 %
	31.12.2022	31.12.2023	Variation	en %
Année	269.4	281.2	+11.8	+4,4 %

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

	01.12.2023	31.12.2023	Variation	en %
Mois	7448.1	7419.9	-28.3	-0,4 %
	31.12.2022	31.12.2023	Variation	en %
Année	7475.4	7419.9	-55.6	-0,7 %

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

	01.12.2023	31.12.2023	Variation	en %
Mois	8686.0	8737.2	+51.2	+0,6 %
	31.12.2022	31.12.2023	Variation	en %
Année	8515.4	8737.2	+221.9	+2,6 %

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.