

Communiqué de presse

Zurich, le 6 février 2024

Évolution inégale des loyers, hausse des prix des maisons

Plusieurs nouveautés pour les locataires en ce début d'année 2024 : en janvier, l'offre de logements en location a évolué différemment d'une région à l'autre. Dans l'ensemble, il y a eu un léger renchérissement sur la moyenne nationale. En ce qui concerne les offres de vente de maisons individuelles, on constate que celles-ci sont sensiblement plus élevées qu'au début de l'année.

En moyenne en Suisse, les loyers ont augmenté de 0,3% au cours du mois de janvier. Selon le lieu de résidence prévu, les locataires à la recherche d'un logement peuvent toutefois s'attendre à une hausse ou à une baisse des loyers en janvier, comme le montre l'évolution régionale des indices de l'offre. C'est ce que révèle l'analyse des annonces du Swiss Real Estate Offer Index, relevé et publié par ImmoScout24 en collaboration avec le cabinet de conseil immobilier CIFI.

Loyers en baisse à Zurich, hausse en Suisse centrale et du Nord-Ouest

« Une observation régionale montre de nettes différences dans l'évolution des loyers. Pour une fois, la région de Zurich est la seule à présenter une baisse des loyers proposés : les personnes à la recherche d'un bien peuvent bénéficier d'un allègement de 1,1% », déclare Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group. À l'exception de la Suisse centrale (+1,4%) et de la Suisse du Nord-Ouest (+1,2%), les augmentations dans les autres régions ont toutefois été modérées. La hausse a été de +1,0% au Tessin, +0,6% dans la région lémanique, +0,4% dans le Mittelland et +0,3% en Suisse orientale.

Les loyers proposés devraient continuer à augmenter au cours de l'année. Malgré le recul actuel, cela concerne également le Grand Zurich. Alors que l'immigration en Suisse reste forte, la construction d'appartements locatifs est à la traîne, ce qui occasionne une pénurie de logements. « En raison de la deuxième augmentation du taux de référence de 0,25% en 2023, les locataires qui ont des contrats de location existants doivent s'attendre à des coûts plus élevés début décembre. Cela permet aux bailleurs d'imposer des augmentations de loyer allant jusqu'à 3% au 1er avril 2024 », poursuit M. Waeber.

Logement en propriété : hausse des prévisions de prix pour les maisons individuelles

Les personnes souhaitant acheter une maison individuelle ont été confrontées à une hausse des prix de 0,9% en moyenne en janvier. En revanche, les prix des offres pour les appartements en propriété sont restés pratiquement constants (+0,1%). Au cours des douze derniers mois, on constate des

hausse aussi bien pour les maisons individuelles (+0,9%) que pour les appartements en propriété (+3,4%). Si l'on regarde de plus près l'évolution, on constate que les prix des maisons mises en vente ont stagné au cours de l'année 2023 et font désormais un bond significatif vers le haut en janvier 2024. En revanche, les appartements en propriété étaient déjà exposés à une hausse constante l'année dernière. Après une période incertaine en 2023, les vendeurs semblent de plus en plus confiants dans la poursuite de cette tendance en 2024. Les taux d'intérêts hypothécaires, qui ont à nouveau baissé ces dernières semaines, contribuent notamment à soutenir la demande de biens en vente.

Situation au 31 janvier 2024

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)

	01.01.2024	31.01.2024	Variation	en %
Mois	281,2	281,9	+0,8	+0,3%
	31.01.2023	31.01.2024	Variation	en %
Année	266,6	281,9	+15,4	+5,8%

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

	01.01.2024	31.01.2024	Variation	en %
Mois	7419,9	7487,6	+67,8	+0,9%
	31.01.2023	31.01.2024	Variation	en %
Année	7422,4	7487,6	+65,2	+0,9%

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

	01.01.2024	31.01.2024	Variation	en %
Mois	8737,2	8749,8	+12,6	+0,1%
	31.01.2023	31.01.2024	Variation	en %
Année	8463,3	8749,8	+286,5	+3,4%

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.