

Communiqué de presse

Zurich, le 5 mars 2024

Des baisses de prix sensibles pour les acheteurs de maisons en février

Le mois dernier s'est accompagné d'une météo clémente, mais aussi d'une détente sur le marché immobilier, comme le montre l'analyse des annonces publiées sur ImmoScout24. Les acheteurs de logements ne sont pas les seuls à profiter de la baisse des prix proposés – les locataires à la recherche d'un logement en bénéficient aussi.

En février, les personnes intéressées par des maisons individuelles ont été récompensées pour leur patience : les prix publiés dans les annonces ont baissé de 1 % par rapport au mois précédent. Comme le montre l'édition actuelle du Swiss Real Estate Offer Index, la hausse notable enregistrée en début d'année a largement été compensée. Cet indice est relevé et publié par ImmoScout24 en collaboration avec le cabinet de conseil immobilier CIFI.

Fin février, le prix moyen au mètre carré de surface habitable d'une maison individuelle était de 7411 francs. Par rapport au premier du mois, cela correspond à une baisse d'environ 77 francs par mètre carré. « Ceux qui, depuis le début de l'année, attendaient un peu avant d'acheter leur maison ont été avantagés selon leur situation initiale », explique Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group. L'évolution des prix des maisons se stabilise également sur le long terme : au cours des douze derniers mois, ils sont restés extrêmement stables (+0,1 %).

Les appartements en copropriété conservent leur niveau de prix

Dans le segment de la propriété par étages, rien n'a changé en février : en l'espace d'un mois, les attentes en matière de prix des annonceurs sont restées exactement au niveau du mois précédent (0 %). Sur les douze derniers mois, la hausse des prix reste de +2,9 %. Au vu des taux de croissance exorbitants des années précédentes, le marché des appartements en copropriété semble, lui aussi, se trouver à une limite provisoire.

Un léger soulagement pour les locataires

Les prix des appartements locatifs ont en moyenne baissé de 0,6 % au niveau national. Les loyers sont plus modérés en Suisse centrale (-2,2 %), dans la grande région de Zurich (-1,8 %), au Tessin (-1,3 %) et en Suisse orientale (-0,7 %). Les prévisions de prix sont restées pratiquement inchangées en Suisse du Nord-Ouest (-0,1 %), tandis que les loyers proposés ont légèrement augmenté dans le Mittelland (+0,4 %) et dans la région lémanique (+0,5 %).

« Après une hausse de plusieurs mois, le mois de février a apporté une lueur d'espoir aux personnes à la recherche d'un logement », atteste Martin Waeber, ajoutant que le maintien du taux d'intérêt de référence du droit locatif à son niveau actuel annoncé vendredi dernier y contribue également. Sur le long terme, les loyers proposés continuent toutefois à augmenter comme en témoigne la hausse de 3,8 % sur les douze derniers mois.

État au 29 février 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)

	01.02.2024	29.02.2024	Variation	en %
Mois	281.90	280.10	- 1.80	- 0,6 %
	28.02.2023	29.02.2024	Variation	en %
Année	269.90	280.10	10.30	+3,8 %

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

	01.02.2024	29.02.2024	Variation	en %
Mois	7487.60	7411.10	-76.60	-1,0 %
	28.02.2023	29.02.2024	Variation	en %
Année	7406.60	7411.10	4.40	+0,1 %

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

	01.02.2024	29.02.2024	Variation	en %
Mois	8749.80	8746.20	-3.60	0,0 %
	28.02.2023	29.02.2024	Variation	en %
Année	8498.90	8746.20	247.30	+2,9 %

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.