

Communiqué de presse

Zurich, le 4 avril 2024

Prix stables des logements en propriété, évolution des loyers inégale

Les prix des logements en propriété n'ont que peu évolué en mars. Les loyers proposés ont connu une évolution très différente d'un canton à l'autre. Alors que les régions à forte demande ont continué à progresser, les loyers ont baissé dans d'autres régions du pays.

Comme le montre le Swiss Real Estate Offer Index, relevé conjointement par SMG Swiss Marketplace Group et le cabinet de conseil immobilier CIFI, les prix des appartements en copropriété ont augmenté de 0,4 % en mars. En l'espace d'un an, cela représente une hausse de 2,3 %.

Indépendamment de cela, quiconque envisage d'acquérir un logement devrait se concentrer principalement sur l'achat d'un appartement en copropriété plutôt que d'une maison individuelle, et ce, pour deux raisons. Premièrement, l'offre d'appartements en copropriété est nettement plus importante en Suisse que celle de maisons individuelles. Deuxièmement, les prix d'achat par bien sont plus bas et donc plus facilement finançables.

Les maisons individuelles ont également enregistré une légère hausse de 0,3 % en mars. Contrairement aux appartements en copropriété, les prix proposés pour ce type de logement sont toutefois restés pratiquement identiques par rapport à l'année précédente. Cela indique que les annonceurs ne s'attendent pas à pouvoir faire passer de nouvelles augmentations de prix pour le moment.

Évolution hétérogène des loyers proposés

À la date officielle de déménagement fin mars, les loyers proposés ont baissé de 0,2 % en moyenne dans le pays. En l'espace d'un an, on constate toutefois une augmentation sensible de 2,8 %. Cependant, l'évolution des loyers varie considérablement d'une région à l'autre : les prix ont augmenté en Suisse centrale (1,7 %) avec des hotspots à Zoug et à Lucerne. Des hausses modérées ont également été constatées dans la grande région de Zurich (0,7 %) et en Suisse orientale (0,2 %). En particulier dans les grandes régions de Zurich et de la Suisse centrale, qui ont enregistré une hausse des loyers proposés en mars, il faut s'attendre à de nouvelles hausses en raison de la forte pénurie de logements. En revanche, des baisses ont été enregistrées dans la région lémanique (-1,3 %), au Tessin (-1,3 %), en Suisse du Nord-Ouest (-0,7 %) et dans le Mittelland (-0,4 %).

« La baisse surprenante du taux directeur de la Banque nationale suisse à 1,5 % fin mars est une bonne nouvelle pour les locataires qui n'ont pas l'intention de déménager. En effet, cela devrait favoriser la fixation du taux de référence des loyers au niveau actuel. Toutefois, pour que des baisses deviennent

possibles à l'avenir, les taux d'intérêt hypothécaires devraient rester nettement inférieurs à leur niveau actuel sur une longue période en raison de l'inertie du taux de référence des loyers », déclare Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group.

Situation au 31 mars 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)

	01.03.2024	31.03.2024	Variation	en %
Mois	280.1	279.6	-0.5	-0,2 %
	31.03.2023	31.03.2024	Variation	en %
Année	272.0	279.6	7.6	+2,8 %

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

	01.03.2024	31.03.2024	Variation	en %
Mois	7411.1	7431.7	20.6	+0,3 %
	31.03.2023	31.03.2024	Variation	en %
Année	7431.6	7431.7	0.1	0,0 %

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

	01.03.2024	31.03.2024	Variation	en %
Mois	8746.2	8784.6	38.4	+0,4 %
	31.03.2023	31.03.2024	Variation	en %
Année	8582.2	8784.6	202.4	+2,3 %

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.