

Communiqué de presse

Zurich, le 7 mai 2024

Les prix des villas augmentent fortement – pause pour les appartements en propriété et les loyers

Le mois d'avril a été marqué par de fortes hausses de prix pour les villas. En revanche, les acheteurs potentiels d'appartements en propriété peuvent souffler un peu en raison de la baisse des prix. Les prix des appartements en location se sont également calmés.

Au début du deuxième trimestre, le marché des maisons individuelles se redynamise progressivement. Avec une hausse de 1,2%, les annonceurs proposant des villas ont nettement relevé leurs attentes en matière de prix en avril. C'est ce que montre la dernière évaluation du Swiss Real Estate Offer Index, établi par SMG Swiss Marketplace Group en collaboration avec le cabinet de conseil immobilier CIFI. Jusqu'à présent, le niveau élevé des prix et les directives de financement strictes de ces dernières années avaient d'une part entraîné un recul du volume des transactions dans le segment des maisons individuelles. D'autre part, la durée de parution dans le cadre du processus de vente s'était prolongée dans de nombreux endroits. Par conséquent, les prix proposés s'étaient globalement stabilisés depuis un certain temps.

Mais le début du printemps apporte un nouvel élan: «Traditionnellement, les annonces de biens sont plus nombreuses en cette période de l'année, ce qui élargit l'offre», explique Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group. «Bien que le rêve de posséder sa propre maison soit toujours largement répandu dans la population, les acheteurs potentiels sont devenus plus sélectifs. Il reste donc à voir si les attentes de prix plus élevés seront réalisables», déclare Martin Waeber.

Contrairement aux maisons individuelles, le boom des appartements en propriété qui dure depuis des années semble avoir marqué une pause temporaire. En avril, les prix proposés dans ce segment ont baissé de 1,2%. Par rapport à l'année précédente, la valeur a ainsi augmenté de 1,1%, ce qui correspond au taux de croissance annuel le plus faible depuis début 2020.

Un répit dans la recherche d'un appartement en location

Les locataires à la recherche d'un appartement peuvent actuellement souffler un peu. En avril, les loyers proposés ont légèrement baissé. Malgré le recul de 0,2% des loyers proposés par rapport au mois précédent, la hausse sur un an reste considérable (2,7%).

Au niveau régional, les loyers ont enregistré les plus fortes baisses en avril en Suisse orientale (-1,3%) et en Suisse centrale (-1,0%). Mais le Tessin (-0,7%) et la région du Mittelland (-0,4%) affichent également une évolution inférieure à la moyenne. En revanche, aucune diminution n'est perceptible dans le canton de Zurich (-0,1%), en Suisse du Nord-Ouest (+0,3%) et dans la région lémanique (+0,4%).

Situation au 30 avril 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)

	01.04.2024	30.04.2024	Variation	en %
Mois	279.6	279.0	-0.6	-0,2%
	30.04.2023	30.04.2024	Variation	en %
Année	271.7	279.0	+7.4	+2,7%

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

	01.04.2024	30.04.2024	Variation	en %
Mois	7431.7	7518.0	+86.3	+1,2%
	30.04.2023	30.04.2024	Variation	en %
Année	7428.7	7518.0	+89.3	+1,2%

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

	01.04.2024	30.04.2024	Variation	en %
Mois	8784.6	8679.9	-104.7	-1,2%
	30.04.2023	30.04.2024	Variation	en %
Année	8589.3	8679.9	+90.7	+1,1%

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.