

Communiqué de presse

Zurich, le 5 juin 2024

Baisse des prix des maisons, hausse des prix des appartements en propriété et des loyers

En mai, les offres d'achat de maisons individuelles affichent un net recul des prix. En revanche, les appartements en PPE et les biens à louer sont proposés à des prix légèrement plus élevés.

Après leur forte hausse du mois précédent, les prix publiés dans les annonces pour les maisons individuelles ont sensiblement baissé en mai. Le Swiss Real Estate Offer Index, établi conjointement par ImmoScout24 et le cabinet de conseil immobilier CIFI, montre que les prix des offres immobilières ont baissé de 1,4 %. Les prix se situent donc au même niveau qu'il y a un an.

« Le niveau élevé des prix limite le cercle d'acheteurs potentiels de maisons individuelles en raison des exigences financières élevées », explique Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group. « Ainsi, pour une maison individuelle dont le prix d'achat est d'un million de francs suisses, il faut compter au minimum CHF 200 000.- de fonds propres et un revenu d'environ CHF 160 000.- au sein du foyer pour garantir la viabilité financière », estime M. Waeber. De plus, l'offre de biens disponibles pour cette forme de propriété convoitée est limitée et se raréfie de plus en plus. En effet, outre le ralentissement des nouvelles constructions, le nombre de biens proposés à la vente a diminué depuis un certain temps.

La situation actuelle du marché des appartements en propriété est tout autre: les vendeurs et vendeuses de propriétés par étages ont légèrement revu à la hausse leurs attentes en matière de prix (+0,3 %) en mai. Au cours des douze derniers mois, on constate une augmentation modérée de 0,8 %. Malgré cette hausse, le marché des appartements en propriété semble lui aussi avoir laissé derrière lui les taux de croissance très élevés des années précédentes.

Différences régionales dans l'évolution des offres de location

En mai, les prix des appartements en location ont augmenté de 0,4 % en moyenne nationale. Les personnes à la recherche d'un logement ont été confrontées à une hausse des loyers dans la région lémanique (+0,9 %), dans le grand Zurich (+0,8 %), en Suisse du Nord-Ouest (+0,7 %) et en Suisse centrale (+0,3 %), tandis que les loyers ont légèrement baissé dans le Mittelland (-0,4 %), en Suisse orientale (-0,8 %) et au Tessin (-0,9 %).

Depuis le début de l'année, les loyers proposés ont légèrement baissé (-0,4 %). Néanmoins, la pression sur les loyers devrait rester dynamique au cours de l'année en raison de la forte demande, en particulier dans les centres. Les personnes ayant un contrat de location existant devraient être épargnées dans un premier temps par d'autres augmentations de loyer. L'inflation a fortement ralenti, les frais généraux se sont stabilisés et le taux d'intérêt hypothécaire de référence reste inchangé à 1,75 % au 1er juin 2024.

Situation au 31 mai 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)

| | 01.05.2024 | 31.05.2024 | Variation | en % |
|-------|------------|------------|-----------|--------|
| Mois | 279.0 | 280.0 | +1.0 | +0,4 % |
| | 31.05.2023 | 31.05.2024 | Variation | en % |
| Année | 272.3 | 280.0 | +7.7 | +2,8 % |

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

| | 01.05.2024 | 31.05.2024 | Variation | en % |
|-------|------------|------------|-----------|--------|
| Mois | 7518.0 | 7416.4 | -101.7 | -1,4 % |
| | 31.05.2023 | 31.05.2024 | Variation | en % |
| Année | 7415.8 | 7416.4 | +0.5 | +0,0 % |

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

| | 01.05.2024 | 31.05.2024 | Variation | en % |
|-------|------------|------------|-----------|--------|
| Mois | 8679.9 | 8702.2 | +22.2 | +0,3 % |
| | 31.05.2023 | 31.05.2024 | Variation | en % |
| Année | 8629.8 | 8702.2 | +72.4 | +0,8 % |

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.