

Communiqué de presse
Zurich, le 7 août 2024

Les prix des appartements en propriété augmentent de nouveau, tandis que ceux des maisons individuelles et des loyers baissent

Les prix des appartements en propriété publiés dans les annonces ont continué à monter en juillet. Ce n'est pas le cas des maisons individuelles, dont les prix ont baissé le mois dernier. Les loyers proposés connaissent également un recul.

Les maisons individuelles ont été proposées à des prix nettement moins élevés en juillet que le mois précédent. La baisse représente 1,1 %, tandis que ceux des appartements en propriété ont augmenté de 0,6 % au cours de la même période. Quant aux maisons individuelles, les prix ont fluctué au cours des derniers mois. La plupart du temps, chaque mois marqué d'une augmentation était suivi d'une nouvelle période de baisse. Cela indique que les vendeurs-euses sont à la recherche d'un prix de transaction optimal. C'est ce que révèle le Swiss Real Estate Offer Index, relevé conjointement par ImmoScout24 et le cabinet de conseil immobilier CIFI.

Contrairement aux appartements en propriété toujours convoités, le niveau de prix des maisons est semblable à celui de fin 2023, après le recul de juillet. « Pour de nombreux acheteurs-ses potentiels-les, une maison individuelle reste encore difficile à assumer malgré ce nouveau recul », résume Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group, à propos de la situation actuelle du marché. Il explique que s'ils veulent tout de même réaliser leur souhait de devenir propriétaire, acheter un appartement en propriété serait certainement la seule façon d'y parvenir, même si les prix sont plus élevés au mètre carré et que la surface habitable est moindre. En conséquence, dans certains endroits, la demande se déplace vers le segment du logement, ce qui se répercute sur le prix des deux types de biens.

Loyers proposés: une baisse perceptible

Avec l'été pointant timidement le bout de son nez et les Jeux olympiques, les personnes à la recherche d'un logement devraient se réjouir: les loyers proposés ont diminué dans toutes les régions de Suisse par rapport au mois précédent. Les personnes à la recherche d'un appartement en location peuvent s'attendre à une baisse moyenne des prix de 2,2 % au niveau national. Sur un délai de douze mois, cela signifie une tendance à la hausse de 0,9 %.

Bien que des baisses aient été constatées dans toutes les régions du pays, comme à l'accoutumée, l'évolution des loyers diffère de l'évolution nationale selon les régions. Les valeurs ont baissé plus fortement que la moyenne nationale au Tessin (-3,7 %), en Suisse centrale (-3,2 %) et dans le grand Zurich (-3,2 %). Dans la région lémanique (-2,0 %), le recul se situe dans la moyenne générale, tandis que des baisses plus modérées sont observées en Suisse orientale (-1,6 %), dans le Mittelland (-0,9 %) et en Suisse du Nord-Ouest (-0,5 %).

Les locataires actuels-les peuvent souffler. En raison de l'évolution récente des taux d'intérêt, il ne faut guère s'attendre à de nouvelles hausses généralisées des loyers pour l'instant. Dans le même temps, toute baisse est à priori à exclure au moins jusqu'au printemps 2025.

Situation au 31 juillet 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 d'achat de maisons individuelles dans toute la Suisse (CHF/m²)

	01.07.2024	31.07.2024	Variation	en %
Mois	7508.1	7427.1	-80.9	-1.1%
	31.07.2023	31.07.2024	Variation	en %
Année	7401.0	7427.1	+26.1	+0.4%

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

	01.07.2024	31.07.2024	Variation	en %
Mois	8786.5	8837.2	+50.7	+0.6%
	31.07.2023	31.07.2024	Variation	en %
Année	8635.3	8837.2	+202.0	+2.3%

Offres de location dans toute la Suisse (CHF/m² par an)

	01.07.2024	31.07.2024	Variation	en %
Mois	281.2	274.9	-6.3	-2.2%
	31.07.2023	31.07.2024	Variation	en %
Année	272.4	274.9	+2.5	+0.9%

Les valeurs peuvent présenter des différences d'arrondi.

Contact médias



Fabian Korn

Communications Manager & Media Spokesperson

media@swissmarketplace.group

+41 44 711 86 29

À propos de SMG Swiss Marketplace Group

SMG Swiss Marketplace Group SA est un réseau pionnier de marchés en ligne et une entreprise numérique 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, Flatfox, alle-immobilier.ch, Immostreet.ch, home.ch, Publimmo, Acheter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo) et Finance & Insurance (FinanceScout24, moneyland.ch). La société a été fondée en novembre 2021 par TX Group AG, Ringier AG, La Mobilière et General Atlantic.