

## Communiqué de presse

Zurich, le 3 octobre 2024

# Les prix des maisons individuelles enregistrent leur plus forte hausse depuis près de deux ans, ceux des loyers augmentent également, et ceux des appartements en propriété sont en baisse

**Les prix proposés pour les logements en propriété ont évolué en septembre à l'opposé des dernières tendances. Alors que les maisons individuelles ont enregistré la plus forte hausse depuis bien longtemps, les appartements en propriété affichent un léger recul. Les loyers ont de nouveau augmenté dans presque toutes les régions.**

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 maisons individuelles ont augmenté de 1,5 % en septembre. En l'espace d'un an, cela représente une hausse de 1,7 %.

« Au cours des douze derniers mois, les annonceurs ont fait varier les prix des maisons individuelles dans les deux sens. Des hausses et des baisses de l'ordre de 1 % n'ont pas été rares. En septembre, la plus forte augmentation mensuelle des prix proposés depuis décembre 2022 a eu lieu. Les conditions de financement se sont une fois encore nettement améliorées en raison de la baisse des taux d'intérêt observée depuis mars de cette année. Si l'offre reste limitée, les annonceurs estiment que cette situation aura un impact positif sur la demande de maisons individuelles, malgré les prix élevés », explique Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group. Cela devrait être un argument important du côté des vendeurs pour augmenter à nouveau les prix.

Dans le segment des appartements en propriété, en revanche, les prix des offres affichent un léger recul de 0,3 % le mois dernier. Sur l'ensemble de l'année, les prix demandés avaient toutefois déjà enregistré une hausse notable de 2,9 %.

## De nombreuses régions concernées par une hausse des prix dans les annonces d'appartements en location

Après une hausse sensible en août, les loyers proposés ont de nouveau progressé en septembre (+0,7 %). Sur les douze derniers mois, cela représente une augmentation de 3,2 %.

En Suisse centrale, la progression a été particulièrement marquée (+2,5 %) au cours du mois écoulé. Le grand Zurich (+1,6 %), la Suisse du Nord-Ouest (+1,0 %), la Suisse orientale et le Tessin (+0,9 % chacun) affichent également une hausse supérieure à la moyenne. Aucune évolution n'a été constatée dans la région Espace Mittelland (0,0 %), tandis que la région lémanique a enregistré une baisse de -0,7 %.

Bonne nouvelle en revanche pour les locataires dont le bail est en cours de validité. En raison de la troisième baisse consécutive du taux directeur décidée par la Banque nationale suisse le 26 septembre 2024 et de la perspective d'autres diminutions à venir dans les prochains mois, un recul du taux de référence des loyers au printemps 2025 est tout à fait envisageable. Prise isolément, une baisse du taux de référence des loyers de 0,25 point de pourcentage donne droit à une réduction de loyer d'environ 3 %.

Situation au 30 septembre 2024

### Offres d'achat de maisons individuelles dans toute la Suisse (CHF/m<sup>2</sup>)

	01.09.2024	30.09.2024	Variation	en %
Mois	7 463.6	7 572.3	+108.7	+1,5 %
	30.09.2023	30.09.2024	Variation	en %
Année	7 448.9	7 572.3	+123.4	+1,7 %

### Offres d'achat d'appartements en copropriété dans toute la Suisse (CHF/m<sup>2</sup>)

	01.09.2024	30.09.2024	Variation	en %
Mois	8 888.5	8 859.8	-28.8	-0,3 %
	30.09.2023	30.09.2024	Variation	en %
Année	8 607.3	8 859.8	+252.5	+2,9 %

### Offres de location dans toute la Suisse (CHF/m<sup>2</sup> par an)

	01.09.2024	30.09.2024	Variation	en %
Mois	280.7	282.7	+2.1	+0,7 %
	30.09.2023	30.09.2024	Variation	en %
Année	274.1	282.7	+8.6	+3,2 %

Les valeurs peuvent présenter des différences d'arrondi.

---

## Contact médias



### Sebastian Sinemus

Senior Communications Manager & Media Spokesperson

[media@swissmarketplace.group](mailto: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.