

Communiqué de presse

Zurich, le 7 novembre 2024

Hausse des prix des logements en propriété, baisse des loyers

Les prix des maisons individuelles et des appartements en propriété ont grimpé en octobre. En revanche, les loyers proposés connaissent un recul.

Les prix demandés pour les logements en propriété proposés ont augmenté au cours du mois dernier. Les prix ont augmenté de 1,0 % en octobre pour les appartements en propriété, et de 0,4 % pour les maisons individuelles. Au cours des 12 derniers mois, les prévisions de prix ont ainsi augmenté de 3,2 % pour les unités de propriété par étage et de 2,4 % pour les maisons individuelles. C'est ce que montre le Swiss Real Estate Offer Index, établi par SMG Swiss Marketplace Group en collaboration avec le cabinet de conseil immobilier CIFI.

Les personnes qui peuvent se permettre d'acheter leur propre logement profitent de nouveau d'une baisse de prix

« Le marché de la propriété foncière est stimulé par l'amélioration des conditions-cadres: les coûts de financement hypothécaire ont sensiblement diminué et il y a de bonnes chances que cette tendance se poursuive dans un avenir proche », déclare Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group.

L'exemple suivant illustre également que les frais liés au logement dans un logement en propriété peuvent à nouveau baisser: un appartement en propriété d'une surface habitable typique de 100 mètres carrés affiche un prix du marché de près de CHF 900 000 – sur la base d'un prix moyen au mètre carré de CHF 8944 – (indice au 31.10.2024). Si ce bien est financé avec un taux de nantissement maximal de 80 % (capital emprunté de CHF 720 000), cela occasionne des dépenses mensuelles d'environ CHF 2200. Par rapport à un appartement similaire en location, ces coûts ne représentent souvent plus une charge supplémentaire. À cela s'ajoutent d'autres avantages tels que la liberté d'aménagement ou l'indépendance vis-à-vis des augmentations de loyer.

« Bien que les prix d'un logement en propriété se situent à un niveau très élevé, l'acquisition d'un logement peut faire baisser les frais liés au logement. En outre, les signes sont encourageants, avec l'amélioration des conditions, l'activité de construction d'appartements en propriété va reprendre dans un proche avenir et l'offre va donc augmenter », poursuit M. Waeber. Les conditions d'acquisition sont toutefois sensiblement plus difficiles pour les

maisons individuelles en raison de la fourchette de prix et de la disponibilité limitée, conclut M. Waeber.

Les feuilles tombent, les loyers suivent le mouvement

Le mois d'octobre s'accompagne d'un allègement au moins temporaire des loyers dans toutes les régions. Les valeurs des appartements faisant l'objet d'annonces en Suisse ont baissé de 2,8 %. Sur une année, cela ne représente pratiquement aucun changement (-0,2 %). Selon les régions, les chiffres d'octobre diffèrent de la moyenne nationale: alors que les baisses sont très marquées dans la grande région de Zurich (-6,8 %), en Suisse centrale (-5,5 %), au Tessin (-3,1 %) et en Suisse orientale (-1,2 %), la Suisse du Nord-Ouest (-0,9 %), l'Espace Mittelland (-0,6 %) et la région lémanique (-0,1 %) n'ont guère fluctué. Nous verrons dans les mois à venir dans quelle mesure ces changements notables ont constitué un tournant à court terme.

Situation au 31 octobre 2024

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

	01.10.2024	31.10.2024	Variation	en %
Mois	7572,3	7604,5	+32,2	+0,4 %
	31.10.2023	31.10.2024	Variation	en %
Année	7425,5	7604,5	+179,0	+2,4 %

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

	01.10.2024	31.10.2024	Variation	en %
Mois	8859,8	8944,2	+84,4	+1,0 %
	31.10.2023	31.10.2024	Variation	en %
Année	8663,2	8944,2	+281,0	+3,2 %

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

	01.10.2024	31.10.2024	Variation	en %
Mois	282,7	274,7	-8,0	-2,8 %
	31.10.2023	31.10.2024	Variation	en %
Année	275,3	274,7	-0,6	-0,2 %

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.