

## Communiqué de presse

Zurich, le 5 décembre 2024

# Baisse de prix pour les appartements en propriété, les loyers à nouveau en hausse

**Outre les premiers flocons de neige, le mois dernier s'est accompagné d'une baisse des prix des appartements en propriété mis en vente. Alors que les prix exigés pour les maisons individuelles n'ont guère évolué, les loyers des biens publiés dans les annonces ont quelque peu augmenté.**

Au cours du mois de novembre, les prix proposés pour les logements en propriété ont évolué différemment selon le type de bien. Alors que les prix des appartements en propriété ont baissé de 1,4 %, les maisons individuelles n'ont pratiquement pas connu de changement (+0,2 %). Sur un an, cela signifie une augmentation de 1,5 % des valeurs publiées dans les annonces pour les unités de propriété par étage. Alors que le taux de croissance sur douze mois dépassait encore les 3 % en août de cette année, il a désormais diminué de plus de la moitié. Il en résulte une augmentation de 2,3 % pour les maisons individuelles. C'est ce que révèle l'analyse actuelle du Swiss Real Estate Offer Index, relevé et publié par ImmoScout24 en collaboration avec le cabinet de conseil immobilier CIFI.

## Baisse des prix publiés dans les annonces pour les appartements en propriété

« La révision à la baisse des prix des appartements en propriété peut être interprétée comme un signe que l'offre et la demande sur le marché des appartements en propriété tendent à s'équilibrer. Le nombre de nouvelles unités par étage a de nouveau nettement augmenté ces derniers temps, contrairement aux maisons individuelles, où l'activité de construction stagne à un faible niveau. D'autre part, la demande reste constamment élevée, largement favorisée par la baisse sensible des taux hypothécaires », explique Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group. Ce sont de bonnes nouvelles pour les personnes intéressées: à la fin du mois, le prix d'une unité de propriété par étage typique d'une surface habitable de 110 m<sup>2</sup> s'élevait à environ CHF 14 000 de moins que le mois précédent.

## Loyers: reprise de la hausse

L'allègement temporaire des loyers proposés le mois précédent est déjà de l'histoire ancienne. Les locataires à la recherche d'un logement doivent s'attendre à des prix de vente

légèrement plus élevés pour la fin de l'année, même si ce n'est pas le cas dans toutes les régions. Les loyers dus ont été augmentés de 0,5 % en moyenne en novembre. En revanche, les annonces de biens locatifs affichent un recul de 1,0 % sur un an.

En novembre, le Tessin a enregistré la plus forte hausse des prix (+3,7 %), suivi par la Suisse du Nord-Ouest (+1,1 %) et le Mittelland (+1,0 %). Dans l'agglomération de Zurich (+0,5 %), la hausse a été moyenne, tandis qu'elle est modérée en Suisse orientale (+0,2 %). En revanche, des baisses ont été enregistrées dans la région lémanique (-0,3 %) et en Suisse centrale (-0,5 %).

Situation au 30 novembre 2024

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

	01.11.2024	30.11.2024	Variation	en %
Mois	7604.5	7617.5	+13.0	+0,2 %
	30.11.2023	30.11.2024	Variation	en %
Année	7448.1	7617.5	+169.4	+2,3 %

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

	01.11.2024	30.11.2024	Variation	en %
Mois	8944.2	8818.8	-125.4	-1,4 %
	30.11.2023	30.11.2024	Variation	en %
Année	8686.0	8818.8	+132.8	+1,5 %

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

	01.11.2024	30.11.2024	Variation	en %
Mois	274.7	276.0	+1.3	+0,5 %
	30.11.2023	30.11.2024	Variation	en %
Année	278.6	276.0	-2.7	-1,0 %

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.