

Communiqué de presse

Zurich, le 6 février 2025

Baisse des prix des logements en propriété en janvier

Le début d'année s'accompagne de bonnes nouvelles pour les personnes à la recherche d'un logement: les maisons individuelles et les appartements en copropriété ont été proposés à des prix plus bas que le mois précédent. En revanche, les personnes souhaitant trouver un nouveau logement en location ont dû composer avec des offres plus chères en janvier.

L'analyse des annonces immobilières apporte de bonnes nouvelles à toutes celles et tous ceux qui souhaitent acquérir un logement en propriété. En effet, les vendeuses et vendeurs d'appartements en copropriété ont baissé leurs prix de 0,6 % en janvier. L'évaluation mensuelle révèle même une baisse nettement plus importante pour les maisons individuelles proposées, avec une réduction de 2,1 %. C'est ce que révèle le Swiss Real Estate Offer Index, relevé par ImmoScout24 en collaboration avec le cabinet de conseil immobilier CIFI.

Le prix moyen au mètre carré des appartements en copropriété est donc actuellement de CHF 8834.-. Les maisons individuelles sont proposées à CHF 7591.- par mètre carré de surface habitable. Un bien typique de 140 mètres carrés est donc affiché à CHF 1 236 800.- (appartement en copropriété) ou à CHF 1 062 800.- (maison individuelle). Malgré ces récentes baisses, la tendance à long terme des prix reste légèrement à la hausse. Ainsi, au cours des douze derniers mois, les prix annoncés pour les appartements en copropriété ont augmenté de 1,0 %, et de 1,4 % pour les maisons individuelles.

Nouvelle hausse des loyers

En janvier, les prix des appartements en location ont augmenté de 0,9 % en moyenne nationale par rapport à décembre.

Des offres nettement plus chères ont notamment été observées dans la grande région de Zurich (+2,5 %), tandis que les loyers du marché ont également augmenté dans la région lémanique (+0,7 %), en Suisse centrale (+0,7 %), en Suisse orientale (+0,4 %) et dans le Mittelland (+0,3 %). En revanche, certaines régions de la Suisse du Nord-Ouest (-0,4 %) et du Tessin (-1,4 %) enregistrent une baisse des loyers.

« Dans l'ensemble, le marché immobilier suisse continue d'être dominé par des taux d'intérêt bas, voire en baisse. Pour les acheteuses et acheteurs potentiels et celles et ceux dont les hypothèques arrivent bientôt à échéance, cela signifie des coûts de financement moins élevés. Les locataires ayant des contrats en cours peuvent espérer une baisse de loyer en fonction de la situation initiale en raison d'un éventuel ajustement du taux d'intérêt de référence au 1er mars 2025. Toutefois, si l'on souhaite changer d'appartement en location et donc conclure un nouveau bail, il faut s'attendre à des hausses de prix dans les mois à venir en raison de la situation tendue de l'offre », explique Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group.

Situation au 31 janvier 2025

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

	01.01.2025	31.01.2025	Variation	en %
Mois	7752.8	7591.3	-161.5	-2.1%
	31.01.2024	31.01.2025	Variation	en %
Année	7487.6	7591.3	+103.6	+1.4%

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

	01.01.2025	31.01.2025	Variation	en %
Mois	8883.6	8834.2	-49.3	-0.6%
	31.01.2024	31.01.2025	Variation	en %
Année	8749.8	8834.2	+84.4	+1.0%

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

	01.01.2025	31.01.2025	Variation	en %
Mois	280.1	282.7	+2.6	+0.9%
	31.01.2024	31.01.2025	Variation	en %
Année	281.9	282.7	+0.8	+0.3%

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 du Swiss Real Estate Offer Index

Le Swiss Real Estate Offer Index est le premier indice hédonique au monde à être calculé et mis à jour en temps réel. Il est le fruit d'une collaboration entre la place de marché en ligne pour l'immobilier ImmoScout24 et le cabinet de conseil immobilier CIFI SA (Zurich); il porte sur l'évolution des prix proposés sur le marché pour les logements en propriété et les loyers. Grâce à sa mise à jour permanente et à la méthodologie utilisée, cet indice permet de suivre en temps réel l'évolution des prix sur la plus grande plateforme immobilière de Suisse.

Son avantage: indicateur précoce de l'évolution du marché, le Swiss Real Estate Offer Index offre de nouvelles perspectives en matière de gestion des risques. Alors que d'autres indices d'aide à la décision présentent au moins trois mois de décalage, cet indice fournit des informations en temps réel. Associé à ses propres attentes à court terme concernant l'évolution du marché immobilier, il s'agit d'un outil de gestion actualisé et pertinent. Grâce à son immédiateté, à sa fréquence et son lien direct avec les dernières annonces publiées, l'indice contribue également à une transparence accrue sur le marché immobilier suisse.

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.