

Communiqué de presse

Zurich, le 6 mars 2025

Les prix des maisons individuelles deviennent plus accessibles, ceux des appartements en copropriété augmentent

Les prix proposés pour les maisons individuelles ont légèrement reculé en février, les personnes souhaitant acheter un appartement en copropriété ont quant à elles été confrontées à des valeurs en hausse. La tendance au ralentissement des augmentations de prix se poursuit dans tous les segments du logement.

Remarque à notre propos: afin de vous faire profiter à l'avenir de notre expertise en matière de données de manière encore plus compacte et informative, le Swiss Real Estate Offer Index devient l'« indice des achats ImmoScout24 » à partir de mars 2025. Celui-ci se concentre sur les offres d'achat, désormais aussi sur les évolutions dans toutes les régions. Comme à l'accoutumée, vous trouverez l'évolution des loyers proposés dans l'indice des loyers de Homegate.

Les personnes à la recherche d'une maison individuelle qui n'avaient pas encore trouvé leur bonheur ont pu parfois profiter d'une réduction minimale des prix proposés en février: les valeurs publiées dans les annonces ont baissé de 0,1 %. En revanche, les prix proposés pour les appartements en copropriété ont augmenté de 0,6 % au cours de la même période. Cela confirme globalement la stabilisation des prix des logements en propriété à un niveau élevé depuis l'été 2024. C'est ce que révèle la version actuelle du Swiss Real Estate Offer Index, relevé et publié par ImmoScout24 en collaboration avec le cabinet de conseil immobilier CIFI.

En y regardant de plus près, il apparaît, concernant les prix proposés pour les maisons individuelles, que la spirale s'est ralentie depuis un certain temps déjà. « Par rapport à la situation à la fin avril 2024, les prix des biens faisant l'objet d'une annonce récente ont augmenté de moins d'1 % – et donc nettement moins que la moyenne à long terme d'environ 3 %. Cela pourrait indiquer que la demande a tendance à stagner en raison du nombre restreint d'acheteurs », explique Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group.

Cette évolution est toutefois moins prononcée pour les appartements en copropriété. « Avec une hausse de 2,4 % sur la même période, l'évolution des prix des appartements en copropriété n'est que légèrement inférieure à la moyenne à long terme. Cela pourrait

s'expliquer par une offre plus importante combinée à une demande un peu plus modérée », poursuit M. Waeber.

Les loyers des appartements proposés baissent dans certaines régions

En février, les prix des appartements locatifs ont baissé en moyenne de 0,5 % au niveau national. Il existe cependant des variations d'une région à l'autre. Les loyers ont baissé en Suisse centrale (-1,7 %), suivis par ceux du grand Zurich (-0,8 %), de la région lémanique (-0,5 %) et du Tessin (-0,5 %). À l'inverse, des augmentations minimes ont été observées en Suisse du Nord-Ouest (+0,2 %), en Suisse orientale (+0,1 %) et dans le Mittelland (+0,1 %).

Les perspectives pourraient aussi s'avérer réjouissantes pour les locataires qui n'ont pas prévu de déménager: au 4 mars 2025, le taux hypothécaire de référence perd 0,25 point de pourcentage pour s'établir à 1,5 %. En fonction de la situation initiale – par exemple, si le bailleur ne peut pas faire valoir en parallèle d'augmentations des coûts dues à une inflation accrue ou à une hausse générale des charges immobilières – il peut en résulter une baisse potentielle des loyers pratiqués jusque-là. Il convient toutefois d'examiner en conséquence chaque situation individuelle en détail avant de déposer une demande.

Situation au 28 février 2025

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

	1.2.2025	28.2.2025	Variation	en %
Mois	7'591.3	7'583.6	-7.7	-0,1 %
	29.2.2024	28.2.2025	Variation	en %
Année	7'411.1	7'583.6	+172.5	+2,3 %

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

	1.2.2025	28.2.2025	Variation	en %
Mois	8'834.2	8'890.7	+56.5	+0,6 %
	29.2.2024	28.2.2025	Variation	en %
Année	8'746.2	8'890.7	+144.6	+1,7 %

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

	1.2.2025	28.2.2025	Variation	en %
Mois	282.7	281.3	-1.4	-0,5 %
	29.2.2024	28.2.2025	Variation	en %
Année	280.1	281.3	+1.2	+0,4 %

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), 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.