

Communiqué de presse

Zurich, le 8 avril 2025

Les prix des annonces augmentent pour les maisons et appartements

En mars, les vendeurs de logements en propriété ont revu à la hausse leurs attentes en matière de prix: les prix proposés, tant pour les maisons individuelles que pour les appartements en copropriété, ont tous enregistré une augmentation parfois significative par rapport au mois précédent. En période d'incertitude économique et de loyers élevés, la demande de logements en propriété grimpe, ce qui se reflète dans l'évolution des prix. C'est ce que montrent les chiffres actuels de l'indice des achats ImmoScout24.

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, dès cette édition, l'« indice des achats ImmoScout24 ». 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.

Selon l'indice des achats ImmoScout24, relevé en collaboration avec le cabinet de conseil immobilier CIFI, les vendeurs et vendeuses de maisons individuelles ont tenté en mars de générer davantage de revenus avec leurs biens que le mois précédent. Les prix indiqués dans les annonces ont augmenté en moyenne nationale de 1,3 % par rapport à février. On observe également une hausse pour les appartements en copropriété, mais celle-ci est plus modérée avec 1,0 %.

Tandis que les prix proposés pour les unités de propriété par étage affichaient déjà une hausse continue ces derniers mois, ceux des maisons individuelles étaient plutôt instables récemment, avec des baisses par endroits. Selon Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group, la forte hausse des prix souhaités pour ces biens que l'on observe désormais s'explique probablement par deux facteurs essentiels: « D'une part, les coûts des hypothèques sont à nouveau moins onéreux à la suite de la récente baisse des taux d'intérêt de la Banque nationale suisse (BNS), et auront tendance à baisser encore dans un avenir proche. D'autre part, compte tenu des tensions géopolitiques, des conflits commerciaux et de l'incertitude économique générale, la propriété immobilière est perçue comme un investissement plutôt résistant à la crise et ayant une valeur stable. Ces deux

aspects rendent les logements en propriété plus attractifs et jouent en faveur des vendeurs et vendeuses », poursuit M. Waeber.

Évolution régionale des prix des maisons individuelles

En mars, les attentes en matière de prix pour les maisons individuelles ont évolué différemment d'une région à l'autre. La plus forte hausse a été enregistrée en Suisse centrale (+5,2 %). En raison de la raréfaction de l'offre, on observe généralement dans cette région une volatilité supérieure à la moyenne. Une croissance plus faible, mais toujours légèrement supérieure à la tendance nationale, a été observée en Suisse orientale (+2,2 %), dans le Grand Zurich (+2,2 %) et en Suisse du Nord-Ouest (+1,5 %). L'augmentation a été plus modérée dans le Mittelland (+0,5 %) et dans l'arc lémanique (+0,1 %). Seul le Tessin a enregistré une légère détente du marché de l'immobilier (-1,3 %).

Évolution régionale des prix des appartements en propriété

Bien que les prix des appartements en propriété aient augmenté à l'échelle nationale en mars, les tendances varient considérablement d'une région à l'autre. En Suisse orientale (-2,2 %) et en Suisse du Nord-Ouest (-0,1 %), les unités de propriété par étage ont été proposées à des prix légèrement inférieurs à ceux du mois précédent, tandis qu'aucun changement n'a été observé dans le Tessin. Les hausses les plus fortes, quant à elles, ont été enregistrées en Suisse centrale (+2,0 %), suivie par l'arc lémanique (+1,6 %). Dans le Mittelland (+0,4 %) et dans le Grand Zurich (+0,4 %), les prix proposés ont aussi connu une hausse légère, mais inférieure à la moyenne nationale.

Situation au 31 mars 2025

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

	1.3.2025	31.3.2025	Variation	en %
Mois	7583.6	7682.7	+99.1	+1.3%
	31.3.2024	31.3.2025	Variation	en %
Année	7450.9	7682.7	+231.8	+3.1%

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

	1.3.2025	31.3.2025	Variation	en %
Mois	8890.7	8980.4	+89.7	+1.0%
	31.3.2024	31.3.2025	Variation	en %
Année	8690.5	8980.4	+289.9	+3.3%

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 de l'indice des achats ImmoScout24

L'Indice des achats ImmoScout24 est un indice hédonique qui observe l'évolution des prix des maisons individuelles et des appartements en propriété mis en vente. 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). Grâce à sa méthodologie, l'indice permet de suivre chaque mois l'évolution des prix proposés. Son avantage : en tant qu'indicateur précoce de l'évolution du marché, l'Indice des achats ImmoScout24 ouvre de nouvelles perspectives pour la gestion des risques. Alors que d'autres indices présentent un décalage d'au moins trois mois, celui-ci fournit des informations actuelles. Combiné aux prévisions internes à court terme, il devient un outil de gestion pertinent et efficace.

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.