

Communiqué de presse

Zurich, le 8 mai 2025

Les prix proposés pour les logements en propriété continuent de grimper en avril

Les logements en propriété restent prisés, ce qui se reflète également dans les prix des offres. Les annonceurs proposant des appartements en copropriété, en particulier, ont sensiblement revu à la hausse leurs attentes en matière de prix en avril. Les maisons individuelles ont cependant également été proposées à un prix un peu plus élevé, même si ce n'est pas le cas dans toutes les régions de Suisse. C'est ce que montrent les chiffres actuels de l'indice des achats ImmoScout24.

Même dans un environnement économique incertain, de nombreux annonceurs semblent partir du principe que la stabilité politique de la Suisse préservera le marché immobilier des effets négatifs et permettra ainsi de maintenir des prix élevés. Par conséquent, les prix proposés pour les propriétés par étages ont augmenté en moyenne de 0,6 % en avril par rapport au mois précédent. En revanche, pour les maisons individuelles, l'augmentation a été nettement plus faible (+ 0,1 %). Dans le même temps, on constate des évolutions différentes selon les régions: certaines régions où l'offre est relativement importante affichent notamment une légère baisse des prix. Cette évolution est mise en évidence par l'indice des achats ImmoScout24, relevé conjointement avec le cabinet de conseil immobilier CIFI.

En Suisse, les personnes à la recherche d'un logement en propriété trouveront une offre nettement plus fournie pour les appartements en copropriété que pour les maisons individuelles, comme le souligne Martin Waeber, Managing Director Real Estate de SMG Swiss Marketplace Group: « À l'heure actuelle, environ deux tiers de tous les biens mis en vente sont des propriétés par étage, tandis que les maisons sont difficiles à trouver en de nombreux endroits. » Dans certaines régions comme la Suisse centrale ou le lac Léman, le déséquilibre est particulièrement prononcé, selon l'expert immobilier. D'après lui, les maisons individuelles indépendantes n'y sont pratiquement plus disponibles. « Cela s'explique en grande partie par l'activité de construction: les appartements en copropriété sont moins encombrants et permettent une optimisation plus efficace des terrains constructibles, lesquels se font rares », explique M. Waeber.

Malgré des prix au mètre carré nettement plus élevés pour les appartements en copropriété –

la différence moyenne s'élève désormais à plus de CHF 1300.- par rapport aux maisons -, ceux-ci sont souvent moins chers dans l'ensemble, car ils présentent généralement une surface habitable plus petite. Ainsi, un appartement en copropriété type de 110 m² est proposé en moyenne à environ CHF 200 000 de moins qu'une maison individuelle comparable disposant de 150 m² de surface habitable.

Évolution régionale des prix des maisons individuelles

En observant le marché régional des maisons individuelles, on constate des différences notables. Ainsi, la région lémanique (+ 1,1 %), la Suisse du Nord-Ouest (+ 1,0 %) et la Suisse centrale (+ 0,9 %) affichent une croissance plus forte. L'agglomération de Zurich affiche également une hausse supérieure à la moyenne (+ 0,5 %). Des baisses ont toutefois été enregistrées dans le Mittelland (- 0,5 %), en Suisse orientale (- 1,3 %) et au Tessin (- 1,8 %).

Évolution régionale des prix des appartements en propriété

En revanche, les prix proposés pour les appartements en copropriété ont connu une hausse pratiquement généralisée en avril. À titre de comparaison, la croissance a été forte en Suisse centrale (+ 1,2 %) et en Suisse du Nord-Ouest (+ 1,1 %) ainsi que dans la région lémanique (+ 0,9 %). Le Tessin (+ 0,8 %) et le Mittelland affichent également des hausses légèrement supérieures à la moyenne nationale, tandis que seule une augmentation minimale a été constatée dans la grande région de Zurich (+ 0,1 %). Seule la région Suisse orientale (- 0,7 %) a enregistré une légère baisse des prix des appartements en copropriété.

Situation au 30 avril 2025

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

| | 01.04.2025 | 30.04.2025 | Variation | en % |
|-------|-------------------|-------------------|------------------|-------------|
| Mois | 7682.7 | 7688.6 | + 5.9 | + 0,1 % |
| | 30.04.2024 | 30.04.2025 | Variation | en % |
| Année | 7496.0 | 7688.6 | + 192.6 | + 2,6 % |

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

| | 01.04.2025 | 30.04.2025 | Variation | en % |
|-------|-------------------|-------------------|------------------|-------------|
| Mois | 8980.4 | 9028.7 | + 48.3 | + 0,5 % |
| | 30.04.2024 | 30.04.2025 | Variation | en % |
| Année | 8620.9 | 9028.7 | + 407.8 | + 4,7 % |

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.