

Communiqué de presse

Zurich, le 16 Avril 2026

Offre record d'appartements en copropriété – et pourtant ils se vendent plus vite

Les appartements en copropriété restent demandés et se vendent même à nouveau plus rapidement. Malgré une offre record d'environ 101 000 biens immobiliers publiés, la durée de ' moyenne a diminué de huit jours en 2025. Cela montre que la demande pour ce segment est à nouveau en hausse. La croissance de l'offre s'est toutefois nettement ralentie ces derniers temps. En parallèle, on observe que l'évolution varie d'une région à l'autre, la Suisse centrale restant en tête en termes de durée de parution.

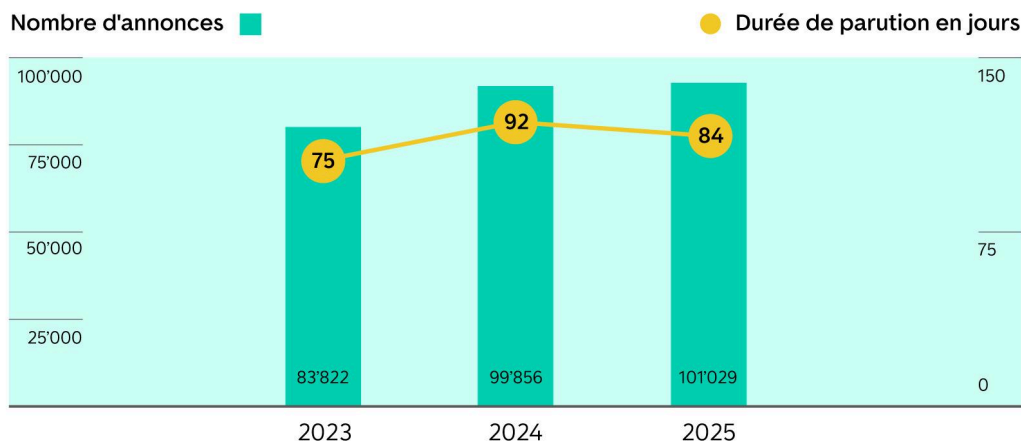
La dernière édition de l'Online Home Market Analysis d'Immoscout24 analyse les annonces d'appartements en copropriété pour l'année 2025, en collaboration avec l'Association suisse des propriétaires fonciers et le Swiss Real Estate Institute. Les annonces évaluées proviennent de plusieurs portails immobiliers connus et englobent ainsi la majorité des annonces en ligne publiées en Suisse pendant la période de l'étude.

Le marché absorbe mieux l'offre record

Après la nette augmentation de l'offre d'appartements en copropriété l'année précédente, la tendance à la hausse se poursuit en 2025. Concrètement, près de 101 000 annonces ont été publiées, un nouveau record sans précédent depuis le début des études en 2016. Dans le même temps, la croissance s'essouffle nettement: l'augmentation du nombre d'annonces d'appartements en copropriété s'élevait encore à 19,1 % entre 2023 et 2024, alors qu'elle chutait à 1,2 % l'année suivante. Contrairement à 2024 et à l'augmentation de l'offre, la durée de parution moyenne s'est quant à elle réduite de huit jours pour atteindre désormais 84 jours. Elle se situe donc toujours au-dessus du niveau des années précédentes, mais nettement en dessous du pic de 2024.

Durée de parution et quantité de l'offre d'appartements en copropriété

Développement du 2023 au 2025, toute la Suisse



Online Home Market Analysis (OHMA) pour les appartements en copropriété, ImmoScout24 / APF Suisse / SwissREI, avril 2026

Cette évolution est probablement liée à l'évolution des taux d'intérêt: depuis 2024, les coûts de financement ont baissé et certaines banques se montrent à nouveau plus disposées à octroyer des hypothèques. Cela a renforcé l'attrait de l'accession à la propriété par rapport au marché locatif. Dans le même temps, la durée de commercialisation s'est raccourcie malgré un niveau d'offre toujours élevé. Cela indique que le volume supplémentaire de l'offre est bien accueilli par le marché et que la demande d'appartements en copropriété a globalement augmenté par rapport à l'année précédente. Outre l'amélioration des conditions de financement, le besoin d'assurer sa situation résidentielle à long terme joue également un rôle. L'accession à la propriété offre une plus grande stabilité par rapport à un bail et revêt une importance particulière auprès de nombreux ménages, constituant ainsi une forme de sécurité financière à long terme.

Pour **Martin Waeber, Managing Director Real Estate chez SMG Swiss Marketplace Group**, les résultats actuels montrent que le marché est à nouveau en voie d'équilibre après une forte expansion de l'offre: « Le fait que la durée de mise en vente se raccourcisse malgré une offre toujours élevée montre que la demande en Suisse est stable et robuste. La personne qui trouve aujourd'hui l'objet de ses rêves se décide à nouveau plus vite, même lorsque l'offre est importante. La demande reste élevée et les biens immobiliers bien positionnés trouvent toujours rapidement preneur. » Dans le même temps, la diversité de l'offre modifie le comportement des acheteuses et acheteurs: « Ils comparent davantage et examinent les offres de plus près. Pour les annonceuses et annonceurs, cela ne signifie pas moins de demandes, mais plus de concurrence pour attirer l'attention. Ce qui est déterminant, c'est

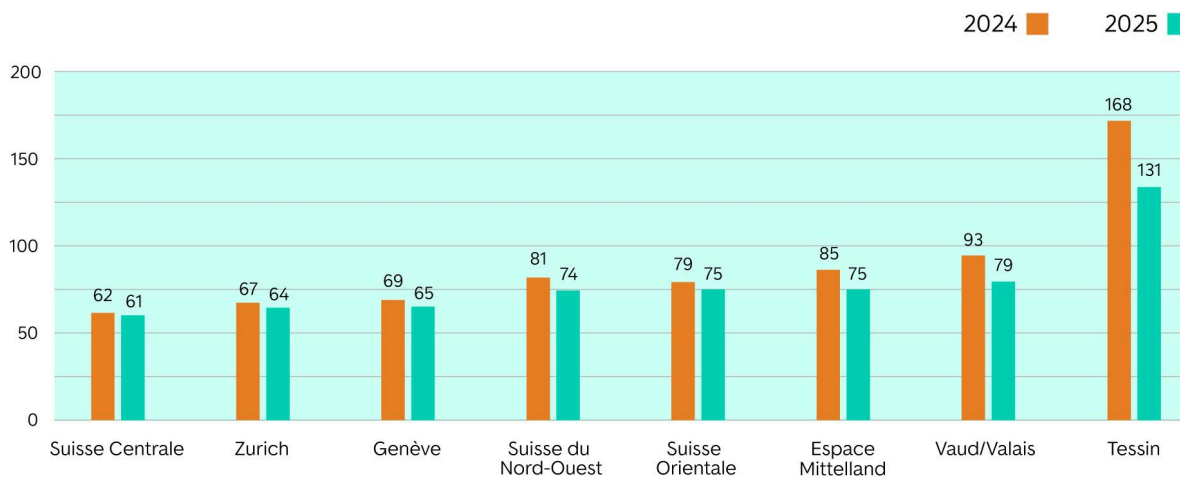
la qualité de la présentation d'un bien immobilier et sa capacité à toucher la bonne personne. Car, comme dit le proverbe, chaque pot a son couvercle. »

L'écart en matière de durée de parution se réduit nettement, la Suisse centrale reste en tête

La même tendance inverse en matière de durée de parution se manifeste également au niveau régional: dans toutes les grandes régions, la durée de commercialisation se réduit par rapport à 2024. En 2025, les appartements en copropriété publiés trouvent donc à nouveau plus rapidement preneur.

Durée de parution d'appartements en copropriété

Comparaison de 2024 à 2025, par grandes régions



Online Home Market Analysis (OHMA) pour les appartements en copropriété, ImmoScout24 / APF Suisse / SwissREI, avril 2026

Le recul est particulièrement marqué dans les régions du Tessin (-37 jours), de Vaud/du Valais (-14 jours) et de l'Espace Mittelland (-10 jours). Ainsi, les durées de parution se rapprochent de leur niveau de 2023 dans de nombreuses régions, avant la forte hausse de 2024. En revanche, la hiérarchie des régions n'a guère évolué, même si l'écart entre les deux extrêmes s'est nettement réduit. La Suisse centrale (61 jours), Zurich (64 jours) et la région de Genève (65 jours) enregistrent toujours les durées de parution les plus courtes. À l'autre extrémité, le Tessin (131 jours) reste la région qui propose les durées de parution les plus longues malgré un net raccourcissement de la durée de commercialisation.

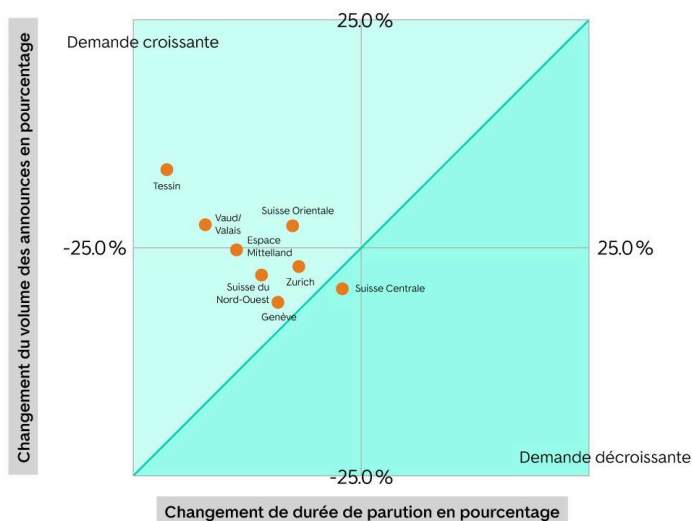
Les apparences sont trompeuses: la demande s'envole au Tessin, tandis qu'elle recule en Suisse centrale

La combinaison de l'évolution de la durée de parution et du nombre d'annonces en ligne permet de tirer des conclusions sur la demande d'appartements en copropriété. Cette combinaison indique une

demande croissante pour 2025, en particulier au Tessin et dans le canton de Vaud. En effet, dans ces régions, la durée de parution diminue bien que l'offre ait augmenté. Cette évolution est particulièrement marquée au Tessin: malgré une augmentation significative du nombre d'annonces (+10 %) entre 2024 et 2025, la durée de parution raccourcit de manière significative (-22 %). On peut donc parler d'une augmentation sensible de la demande dans cette région.

Demande d'appartements en copropriété

Changement de 2024 à 2025, par grandes régions



Online Home Market Analysis (OHMA) pour les appartements en copropriété, ImmoScout24 / APF Suisse / SwissREI, avril 2026

En revanche, les régions de Suisse centrale et de Genève diffèrent de cette tendance, où l'offre et la durée de commercialisation diminuent, ce qui indique une demande en baisse (Suisse centrale) ou du moins une demande stable (Genève). L'année 2024/2025 contraste ainsi fortement avec la période précédente 2023/2024, lorsque le Tessin affichait la demande la plus en baisse, tandis qu'elle augmentait nettement, notamment à Genève (voir les [résultats de l'étude d'avril 2025](#)). En conclusion, le tableau qui se dégage pour l'année 2025 est contrasté: alors que la demande augmente dans toute la Suisse en 2025, certaines régions connaissent une légère baisse de la demande. Contrairement à ce que l'on pourrait supposer, cela ne concerne toutefois que deux des trois régions affichant des durées de parution record d'environ deux mois.

Pour **Markus Meier, directeur de l'Association suisse des propriétaires fonciers**, les résultats de l'étude montrent que le désir d'accéder à la propriété demeure en Suisse: « Le fait que les appartements en copropriété se vendent à nouveau plus rapidement malgré l'offre importante est un signe clair. Les Suissesses et les Suisses veulent être propriétaires de leur logement. Heureusement, le rêve de devenir propriétaire reste à la portée de nombreuses personnes. Mais c'est aux pouvoirs politiques de s'assurer que cela reste le cas à l'avenir, et qu'une proportion plus large de la population – notamment les jeunes familles – puisse obtenir à nouveau un meilleur accès à la propriété. »

Pour **Peter Ilg, responsable de l'étude et directeur du Swiss Real Estate Institute**, l'évolution de l'offre est particulièrement remarquable: « Depuis le lancement de cette étude annuelle en 2016, avec actuellement plus de 100 000 offres, jamais autant d'appartements en copropriété n'ont été mis en vente. » Et cela n'est pas le fruit de la construction neuve, bien au contraire: « Compte tenu de la baisse des demandes de permis de construire au cours des dernières années, une grande partie de l'offre devrait provenir du parc immobilier existant. » Pour Peter Ilg, une partie de l'augmentation de l'offre est due au vieillissement croissant de la population. Il identifie également une deuxième cause: en raison de la hausse des prix, il n'est souvent plus possible pour certains héritiers et héritières de racheter la part de leurs frères et sœurs et de reprendre le bien de leurs parents. De ce fait, moins d'appartements en copropriété restent au sein de la famille et davantage de biens existants arrivent sur le marché.

À propos de Online Home Market Analysis

L'Online Home Market Analysis est une étude semestrielle rendant compte en alternance de l'évolution de la durée de parution des annonces en ligne de maisons individuelles et d'appartements en copropriété. L'étude couvre les huit grandes régions de Suisse. Des analyses en profondeur sont effectuées sur les communes rurales ou les centres. L'étude renseigne sur l'évolution de l'offre et de la demande de logements privés en indiquant les divers segments de marché et les différences régionales. ImmoScout24 publie l'analyse en collaboration avec l'Association des propriétaires fonciers de Suisse ainsi qu'avec le Swiss Real Estate Institute de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ).

Contact médias



Contact SMG Swiss Marketplace Group SA

Fabian Korn, Senior Communications Manager Real Estate
media@swissmarketplace.group
+41 44 711 86 29



Contact Association suisse des propriétaires fonciers

Adrian Spiess, Volkswirtschaftler
adrian.spiess@hev-schweiz.ch
+41 44 254 90 29



Contact Swiss Real Estate Institute

Prof. Dr. Peter Ilg, directeur de l'institut
peter.ilg@swissrei.ch
+41 43 322 26 84

À propos de SMG Swiss Marketplace Group

SMG Swiss Marketplace Group est un réseau pionnier de marchés en ligne et une entreprise numérique avant-gardiste qui simplifie la vie des gens grâce à des produits innovants. SMG Swiss Marketplace Group fournit à ses clients les meilleurs outils pour prendre des décisions importantes dans leur quotidien. Le portefeuille s'étend actuellement sur quatre domaines d'activité: Real Estate (ImmoScout24, Homegate, Flatfox, CASASOFT, IAZI, Acheter-Louer.ch, home.ch, Immostreet.ch, alle-immobilien.ch), Automotive (AutoScout24, MotoScout24), General Marketplaces (Ricardo, tutti.ch, anibis.ch) et Finance & Insurance (FinanceScout24, moneyland.ch).

À propos de l'Association suisse des propriétaires fonciers

L'Association suisse des propriétaires fonciers (Hauseigentümerversand Schweiz – HEV) est l'organisation faitière des propriétaires fonciers en Suisse. L'association compte environ 340 000 membres et plus de 120 sections régionales et cantonales. Depuis plus de 100 ans, l'association APF s'engage résolument à tous les niveaux pour la promotion et la préservation de la propriété immobilière et du logement en Suisse.

À propos de Swiss Real Estate Institute

Le Swiss Real Estate Institute est une Fondation de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ) et de l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse. Outre la recherche, l'Institut se concentre sur les domaines de l'apprentissage et des services/conseils pour l'économie immobilière suisse.