

Communiqué de presse

Flamatt, le 2 novembre 2018

Swiss Real Estate Offer Index

Avantage aux locataires: les loyers continuent de baisser

Bonnes nouvelles pour les locataires: les loyers proposés ont une nouvelle fois baissé (-0,5%) le mois dernier. C'est ce qu'indiquent les chiffres actuels du [Swiss Real Estate Offer Index](#). Les prix des maisons individuelles ont en revanche augmenté (+1,0%), alors que ceux des appartements en copropriété ont légèrement diminué.

La tendance haussière des loyers proposés se maintient aussi en octobre: les loyers indiqués sur les annonces classées sont actuellement 0,5% moins élevés que le mois précédent. C'est ce que révèle le Swiss Real Estate Offer Index, relevé conjointement par ImmoScout24 et l'entreprise de conseil immobilier CIFI SA. Les bailleurs corrigent ainsi déjà leurs exigences de prix pour la quatrième fois consécutive. Le loyer mensuel moyen d'un appartement de 100 m² en Suisse s'élève actuellement à 2'165 francs.

Mais quels sont donc les facteurs qui ont une influence sur l'évolution des loyers? «La hausse ou la baisse des loyers dépend en première instance de l'interaction entre l'offre et la demande», affirme Martin Waeber, le directeur d'ImmoScout24. Si le stock de logement est limité, les prix augmentent. Si de nombreux appartements sont en revanche vides, le pouvoir de négociation devient favorable au locataire et aux personnes recherchant un appartement. «Dans de nombreuses régions qui se trouvent quelque peu éloignées des centres-villes, les locataires ont actuellement l'embarras du choix et profitent donc de loyers plus bas», ajoute Martin Waeber. Le marché n'est toutefois pas le seul acteur capable d'agir sur les loyers. La situation politique est elle aussi décisive. Celle-ci joue un rôle important en particulier en Suisse, le pays des locataires. Le droit locatif en vigueur limite fortement la capacité des bailleurs de fixer librement les loyers, des appels à assouplir ou à durcir les dispositions légales étant régulièrement lancés. À l'heure actuelle, pas moins de cinq interventions parlementaires visant à flexibiliser les règles sont à l'étude au niveau fédéral. «Si ces interventions sont suivies d'effets, les bailleurs devraient avoir plus de marge de manœuvre pour fixer les loyers», commente notre expert immobilier Martin Waeber. L'initiative populaire fédérale „*Davantage de logements abordables*“, qui est actuellement examinée par le Parlement, tire dans la direction opposée. La Confédération et les cantons devraient stimuler l'offre de logements loués à loyers modérés. «Nous ne savons pas encore si et comment ces interventions affecteront concrètement les loyers», estime Martin Waeber.

Les loyers font toutefois état de disparités prononcées d'une région à l'autre. Les loyers proposés dans la région de Zurich, où un locataire doit s'acquitter de 2'610 francs par mois (+0,1%) pour un appartement-type de 100 m², sont de loin les plus salés. La région de Zurich est suivie par la région lémanique (-0,6%), la Suisse centrale (+0,9%), la Suisse du Nord-Ouest (-0,1%) et l'Espace Mittelland (+0,1%). Le Tessin, où le loyer moyen est de 1894 francs (-1,1%), occupe le bas de l'échelle.

Le désir de posséder son propre logement ne faiblit pas

Les prix des maisons individuelles ont augmenté de 1,0% en octobre. Un mètre carré de surface habitable nette d'une maison individuelle suisse typique coûte ainsi 6'337 francs en moyenne dans le pays. Cette hausse se confirme aussi en tenant compte des douze derniers mois sur lesquels une progression de 2,1% a été constatée.

Les appartements en copropriété accusent en revanche une légère baisse de 0,3%. Un mètre carré de surface habitable nette dans cette catégorie coûte actuellement 7'003 francs, soit 22 francs de moins que le mois précédent.

Le Swiss Real Estate Offer Index est publié sur les sites Web d'ImmoScout24 et de CIFI SA.

<https://www.immoscout24.ch/Public/partner/propertyindex?lng=fr>
<http://www.iazicifi.ch/fr/produit/swiss-real-estate-offer-index/>

Vous trouverez plus d'informations et de statistiques concernant l'évolution globale en Suisse et dans les différentes grandes régions dans l'[espace de téléchargement](#).

Loyers proposés dans toute la Suisse (en CHF/m² par an)

	01.10.2018	31.10.2018	Variation	en %
Mois	261.10	259.85	-1.25	-0.5%
	31.10.2017	31.10.2018	Variation	en %
Année	261.19	259.85	-1.34	-0.5%

Offres de vente de maisons individuelles dans toute la Suisse (en CHF/m²)

	01.10.2018	31.10.2018	Variation	en %
Mois	6'271.75	6'337.23	65.48	1.0%
	31.10.2017	31.10.2018	Variation	en %
Année	6'204.79	6'337.23	132.44	2.1%

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

	01.10.2018	31.10.2018	Variation	en %
Mois	7'024.97	7'003.01	-21.96	-0.3%
	31.10.2017	31.10.2018	Variation	en %
Année	7'092.36	7'003.01	-89.35	-1.3%

Informations complémentaires:

Scout24 Suisse SA
Martin Waeber
Directeur d'ImmoScout24
+41 31 744 21 24
martin.waeber@immoscout24.ch

Scout24 Suisse SA
Jana Kunz
Corporate Communication Manager
+41 31 744 12 46
media@scout24.ch

À propos du Swiss Real Estate Offer Index

Le Swiss Real Estate Offer Index est le premier indice hédonique dans le monde entier 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 à tout moment un suivi de l'évolution sur la plus grande plateforme immobilière de Suisse.

Son avantage: en tant qu'indicateur avancé du développement du marché, le Swiss Real Estate Offer Index offre de nouvelles perspectives pour la gestion des risques. Alors que d'autres indices d'aide à la décision ont un retard d'au moins trois mois, l'indice que nous utilisons fournit des informations en temps réel. Lorsqu'on l'associe 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, sa fréquence et son lien direct avec les dernières annonces publiées, l'index contribue en plus à une transparence accrue sur le marché immobilier suisse.

À propos d'ImmoScout24

Avec plus de 87'000 offres tous les jours et plus de 5,9 millions de visites par mois, ImmoScout24 (www.immoscout24.ch), est la place de marché en ligne la plus visitée pour les logements et l'immobilier commercial en Suisse. ImmoScout24 est une division de Scout24 Suisse SA (www.scout24.ch), le réseau leader des places de marché en ligne pour les véhicules, l'immobilier et les petites annonces. L'entreprise appartient à Ringier Digital SA (50%) et à la société d'assurances suisse la Mobilière (50%).

Magazine ImmoScout24 [MOVE](#)

Si vous ne souhaitez plus recevoir de communiqués de presse par e-mail de la part d'**ImmoScout24** merci d'envoyer un e-mail avec pour objet «pas de communiqués de presse» à l'adresse media@scout24.ch.