

## **Communiqué de presse**

**Flamatt, le 4 décembre 2018**

*Swiss Real Estate Offer Index*

### **Se loger devient moins cher**

**En novembre, les prix des maisons individuelles ont enregistré leur première baisse depuis plusieurs mois (-1,1%). Les personnes à la recherche d'un appartement peuvent elles aussi se réjouir de bonnes nouvelles: les loyers ont baissé de 0,1% par rapport au mois précédent. C'est ce qu'indiquent les chiffres actuels du [Swiss Real Estate Offer Index](#). Les prix des appartements en copropriété stagnent en revanche.**

Pour la première fois depuis plusieurs mois, les prix proposés sur le marché des maisons individuelles diminuent à nouveau: les prix demandés ont baissé de 1,1% par rapport au mois précédent. Un mètre carré de surface habitable nette d'une maison individuelle suisse typique coûte ainsi environ 6'269 francs actuellement. C'est ce que révèle le Swiss Real Estate Offer Index, relevé conjointement par ImmoScout24 et l'entreprise de conseil immobilier CIFI SA. Les maisons individuelles n'ont toutefois rien perdu de leur attractivité à long terme. Les douze derniers mois continuent de se caractériser par une hausse des prix, avec une augmentation de 2,6%.

Les prix de la propriété par étage connaissent a contrario une stagnation. Un mètre carré de surface habitable nette dans cette catégorie coûtait 7'003 francs fin novembre, un niveau quasi équivalent au mois précédent. L'évolution à long terme explique ce phénomène. Par rapport à la valeur de l'année précédente, les prix affichent également un dynamisme marginal avec une hausse de 0,3%.

Quelles seront les tendances des mois à venir? Comme le montrent les chiffres actuels du Secrétariat d'Etat aux migrations (SEM), beaucoup moins d'étrangers se sont installés en Suisse dans le courant de l'année par rapport à la période d'expansion de l'immigration de 2007 à 2016. Le solde migratoire est d'environ 47'000 personnes au cours de l'année, soit le niveau de l'an passé. «La demande supplémentaire de surface habitable devrait par conséquent être modérée», pronostique Martin Waeber, le directeur d'ImmoScout24. Le produit intérieur brut (PIB) suisse a par ailleurs subi une baisse inattendue de 0,2% au 3<sup>e</sup> trimestre 2018. «Cette évolution pourrait bien avoir un effet apaisant sur les prix», ajoute l'expert immobilier.

### **Les loyers à nouveau en baisse**

Les loyers indiqués dans les petites annonces ont une nouvelle fois diminué dans toute la Suisse en novembre. L'évolution est toutefois extrêmement faible avec une baisse de 0,1%. Le loyer mensuel moyen d'un appartement de 100 m<sup>2</sup> en Suisse s'élève actuellement à 2'163 francs.

L'évolution des loyers fait toutefois état de disparités prononcées d'une région à l'autre. Contrairement au centre du pays, les loyers proposés dans la région de Zurich (+0,3%) et en Suisse orientale (+0,2%) ont légèrement progressé. Les

loyers proposés au Tessin (-0,6%), en Suisse centrale (-0,3%) et en Suisse du Nord-Ouest (-0,2%) accusent des baisses plus marquées.

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/m<sup>2</sup> par an)

	01.11.2018	30.11.2018	Variation	en %
Mois	259.85	259.51	-0.34	-0.1%
	30.11.2017	30.11.2018	Variation	en %
Année	259.85	259.51	-0.34	-0.1%

#### Offres de vente de maisons individuelles dans toute la Suisse (en CHF/m<sup>2</sup>)

	01.11.2018	30.11.2018	Variation	en %
Mois	6'337.23	6'268.67	-68.56	-1.1%
	30.11.2017	30.11.2018	Variation	en %
Année	6'107.64	6'268.67	161.03	2.6%

#### Offres de vente d'appartements en copropriété dans toute la Suisse (en CHF/m<sup>2</sup>)

	01.11.2018	30.11.2018	Variation	en %
Mois	7'003.01	7'002.71	-0.30	0.0%
	30.11.2017	30.11.2018	Variation	en %
Année	6'980.95	7'002.71	21.76	0.3%

---

### Informations complémentaires:

Scout24 Suisse SA  
Martin Waeber  
*Directeur d'ImmoScout24*  
+41 31 744 21 24  
[martin.waeber@immoscout24.ch](mailto:martin.waeber@immoscout24.ch)

Scout24 Suisse SA  
Jana Kunz  
*Corporate Communication Manager*  
+41 31 744 12 46  
[media@scout24.ch](mailto: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 index 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 86'000 offres tous les jours et plus de 7,6 millions de visites par mois, ImmoScout24 ([www.immoscout24.ch](http://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](http://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](mailto:media@scout24.ch).