

## **Communiqué de presse**

**Flamatt, le 4 janvier 2019**

*Swiss Real Estate Offer Index*

### **Les loyers ont baissé en 2018 - l'année 2019 confirmera-t-elle cette tendance?**

**La tendance à la baisse des loyers s'est poursuivie au cours du dernier mois de l'année 2018: les loyers proposés ont enregistré un recul de 0,6% par rapport au 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 prix des maisons individuelles ont également continué de baisser. Ceux des appartements en copropriété ont en revanche augmenté.**

L'évolution des loyers en 2018 ressemble à une courbe de température: à partir de janvier 2018, les loyers demandés n'ont cessé d'augmenter pour atteindre un pic en juillet. Le 9 juillet 2018, le loyer moyen pour un appartement type d'une surface habitable de 100 m<sup>2</sup> avoisinait les CHF 2'210.-: record de l'année! Au second semestre, les loyers demandés ont à nouveau fortement baissé et sont même tombés à CHF 2'150.- en fin d'année pour 100 m<sup>2</sup> de surface habitable, soit moins que la valeur de départ en janvier 2018. Une année particulièrement favorable s'achève donc pour ceux qui cherchent un logement. L'évolution des loyers sur une base annuelle montre pour toute la Suisse une diminution de 0,5%.

Toutefois, comme d'habitude, l'évolution des loyers fait état de nettes disparités selon les régions. Les loyers demandés dans la région zurichoise en 2018 ont augmenté de 0,7%, alors qu'ils ont baissé dans la région lémanique (-1,4%) et au Tessin (-1,3%). Dans le nord-ouest et l'est de la Suisse, les loyers ont plutôt évolué latéralement avec une hausse de 0,2%. Les prix ont sensiblement augmenté en Suisse centrale. Résultat: plus 2,3%.

### **Nouveau recul des prix des maisons individuelles**

Au niveau national, les prix demandés pour les maisons individuelles ont à nouveau baissé de 1,8% en décembre par rapport au mois précédent. Un mètre carré de surface habitable nette d'une maison individuelle suisse typique revient ainsi à environ CHF 6'155.-. Une valeur atteinte pour la dernière fois en juillet 2018. Néanmoins, sur une base annuelle, on note une nette augmentation de 2,6%.

Les prix des propriétés par étages ont affiché une hausse de 0,8% au cours du dernier mois de l'année. Un mètre carré de surface habitable nette dans cette catégorie coûte CHF 7'055.- fin décembre, soit environ CHF 50.- de plus que le mois précédent. Si l'on compare les prix demandés à la fin de l'année avec le début de l'année 2018 (un mètre carré coûtait alors CHF 6'906.-), on obtient une majoration de 2,2%.

Quelles évolutions de prix peut-on attendre sur le marché immobilier suisse en 2019? Pour Martin Waeber, directeur d'ImmoScout24, les prévisions pour 2019 ne seront pas trop affectées par la hausse des taux d'intérêt aux États-Unis. En effet, les zones économiques de l'Amérique et de l'Europe ne sont actuellement pas en

phase. En outre, une hausse des taux d'intérêt chez nous aurait un effet contre-productif sur la politique monétaire et économique. «Les chiffres actuelles de l'immigration et les prévisions conjoncturelles semblent plutôt propices à une évolution au moins légèrement positive du marché immobilier dans le pays», explique l'expert immobilier Martin Waeber.

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)

	01.12.2018	31.12.2018	Variation	en %
<b>Mois</b>	259.51	258.03	-1.48	-0.6%
	31.12.2017	31.12.2018	Variation	en %
<b>Année</b>	259.31	258.03	-1.28	-0.5%

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

	01.12.2018	31.12.2018	Variation	en %
<b>Mois</b>	6'268.67	6'154.37	-114.30	-1.8%
	31.12.2017	31.12.2018	Variation	en %
<b>Année</b>	5'997.13	6'154.37	157.24	2.6%

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

	01.12.2018	31.12.2018	Variation	en %
<b>Mois</b>	7'002.71	7'055.42	52.71	0.8%
	31.12.2017	31.12.2018	Variation	en %
<b>Année</b>	6'906.48	7'055.42	148.94	2.2%

---

### 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 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 82'000 offres tous les jours et plus de 6,6 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).