

Communiqué de presse

Flamatt, le 4 février 2019

Swiss Real Estate Offer Index

Les loyers ont le blues de janvier

Les loyers proposés n'accusent aucune variation en ce premier mois de l'année 2019. Un recul de 1,3% est toutefois à déplorer lorsque les douze derniers mois sont observés. C'est ce qu'indiquent les chiffres actuels du [Swiss Real Estate Offer Index](#). La nouvelle année s'accompagne à nouveau pour la première fois de prix en hausse pour les logements en propriété.

Le blues de janvier affecte également les loyers: au premier mois de l'année 2019, aucune variation n'a été constatée par rapport au mois précédent (+0,0%) pour ce qui est des loyers faisant l'objet de petites annonces. Si les douze derniers mois sont en revanche observés, il s'avère que les personnes à la recherche d'un appartement sont largement avantagées. Sur une base annuelle, les loyers proposés en Suisse enregistrent une baisse de 1,3%. C'est ce que révèle le Swiss Real Estate Offer Index, relevé conjointement par ImmoScout24 et l'entreprise de conseil immobilier CIFI SA.

Comme toujours, l'évolution des loyers fait état de nettes disparités régionales. Les loyers ont progressé le plus dans la région lémanique (+1,1%) et en Suisse orientale (+0,6%). A contrario, les prix sont en baisse en Suisse centrale (-1,3%) et dans la région zurichoise (-1,0%). Des différences régionales marquées sont également constatées en valeurs absolues. Le loyer mensuel moyen d'un appartement de 100 m² dans la région lémanique s'élève actuellement à près de 2'500 francs alors que la même surface habitable dans l'Espace Mittelland et au Tessin coûte jusqu'à 600 francs de moins.

Mais comment les loyers vont-ils évoluer? L'année 2019 suivra-t-elle la tendance baissière de l'évolution des loyers? Pour Martin Waeber, le directeur d'ImmoScout24, il faut toujours s'attendre à des loyers constants ou en baisse à moyen terme hors des grands centres urbains. «En raison de l'intense activité de construction au cours des années écoulées, l'offre d'espace habitable dépasse la demande exprimée par les personnes à la recherche d'un appartement dans de nombreux endroits», déclare l'expert immobilier Martin Waeber. La politique et les électeurs ont toutefois eux aussi un impact sur les loyers. La votation sur l'initiative dite du mitage aura lieu le 10 février. Il s'agit de maintenir la surface constructible à son niveau actuel. Il ne sera possible de construire sur un terrain vierge que si une surface de même taille et de valeur équivalente est restituée à la nature ou à l'agriculture. «Comme les zones constructibles sont particulièrement rares dans les villes et les agglomérations, l'adoption de l'initiative pourrait accroître la pression sur les loyers mais aussi sur le prix des logements en propriété dans les points chauds», pronostique Martin Waeber.

La nouvelle année s'accompagne de prix plus élevés pour les logements en propriété

Après deux mois de baisses avant l'évolution des prix des maisons individuelles, l'année 2019 suit avec une hausse de 2,7%.

Cette évolution de prime abord forte est toutefois relativisée en observant les prix exigés sur toute l'année. Sur les 12 derniers mois, on constate une augmentation de 2,3%.

Les prix de la propriété par étage évoluent à un niveau qui a été observé pour la dernière fois en septembre 2017. A la fin du mois de janvier, il fallait déboursier 7'155 francs pour un mètre carré de surface habitable nette dans cette catégorie, soit une augmentation de 1,4% par rapport au mois précédent. Une hausse d'une telle ampleur s'est produite pour la dernière fois en avril 2018.

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)

	01.01.2019	31.01.2019	Variation	en %
Mois	258.03	258.06	0.03	0.0%
	31.01.2018	31.01.2019	Variation	en %
Année	261.47	258.06	-3.41	-1.3%

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

	01.01.2019	31.01.2019	Variation	en %
Mois	6'154.37	6'321.20	166.83	2.7%
	31.01.2018	31.01.2019	Variation	en %
Année	6'179.95	6'321.20	141.25	2.3%

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

	01.01.2019	31.01.2019	Variation	en %
Mois	7'055.42	7'156.60	101.18	1.4%
	31.01.2018	31.01.2019	Variation	en %
Année	7'039.41	7'156.60	117.19	1.7%

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 86'000 offres tous les jours et plus de 6,6 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%).

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.