

Communiqué de presse

Flamatt, le 4 février 2019

Swiss Real Estate Offer Index

Qu'il s'agisse de louer ou d'acheter, les prix baissent

Bonne nouvelle pour tous ceux qui sont à la recherche d'un appartement à louer ou de leur propre logement en propriété: le mois de février s'accompagne d'un nouveau soulagement du budget consacré au logement. C'est ce que révèlent les chiffres actuels du [Swiss Real Estate Offer Index](#). Les loyers proposés le mois dernier ont baissé de 0,5% et les prix des logements en propriété ont légèrement fléchi.

Après une période neutre en janvier, les loyers proposés accusent de nouveau une baisse en février (-0,5%). Le loyer mensuel d'un appartement typique de 100 m² s'élève actuellement à environ 2140 francs. C'est ce que révèle le Swiss Real Estate Offer Index, relevé conjointement par ImmoScout24 et l'entreprise de conseil immobilier CIFI SA. La tendance baissière des loyers se manifeste encore plus clairement en comparant directement avec l'année précédente: le recul atteint 1,7% sur cette période.

Comme toujours, l'évolution des loyers fait état de nettes disparités régionales. Les loyers proposés en Suisse centrale ont même diminué de 1%. La région genevoise, qui est généralement onéreuse pour les locataires, fait état d'une baisse supérieure à la moyenne de -0,8%. Le Tessin enregistre une légère augmentation des loyers de 0,3%. La région de Zurich, la Suisse du Nord-Ouest et l'espace Mittelland restent quant à eux relativement stables (+0,1%).

Les mois à venir devraient également s'accompagner de bonnes nouvelles pour les locataires. Du fait de l'offre généreuse d'appartements, des hausses sensibles des loyers ne sont pour le moment pas constatées dans la plupart des régions suisses. La situation est toutefois différente dans les grandes villes: «Il y est largement plus difficile de trouver un appartement adapté et conforme au budget fixé», commente Martin Waeber, le directeur d'ImmoScout24. «La croissance démographique constante l'explique en partie», déclare Martin Waeber. A titre d'exemple, la ville de Zurich a enregistré une forte hausse de sa population l'année dernière. La plus grande métropole suisse compte actuellement environ 430'000 habitants. Si cette croissance se poursuit, le record de 440'000 habitants atteint en 1962 serait déjà pulvérisé dans deux ans. Les villes de Genève et de Lausanne voient leur population augmenter rapidement alors que Berne et Bâle connaissent une situation plus relâchée en la matière. Les cinq grands centres urbains suisses ont ceci en commun que la population y croît bien plus vite que le stock de logements. «Tant que cette tendance persistera, des loyers en hausse et des files d'attente lors de visites d'appartement feront partie du paysage des citadins», affirme l'expert immobilier.

Posséder son propre logement devient également meilleur marché

Suite à une hausse prononcée des prix des maisons individuelles en janvier, le mois de février se caractérise à nouveau par une légère baisse (-0,1%).

Un mètre carré de surface habitable nette coûte ainsi en moyenne environ 6'316 francs en Suisse. La propriété par étage accuse en outre une nouvelle légère correction de prix de -0,2%. A 7'142 francs par mètre carré de surface habitable nette, les prix proposés dans cette catégorie sont considérablement plus élevés.

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)

	01.02.2019	28.02.2019	Variation	en %
Mois	258.06	256.77	-1.29	-0.5%
	28.02.2018	28.02.2019	Variation	en %
Année	261.15	256.77	-4.38	-1.7%

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

	01.02.2019	28.02.2019	Variation	en %
Mois	6'321.20	6'315.93	-5.27	-0.1%
	28.02.2018	28.02.2019	Variation	en %
Année	5'949.86	6'315.93	366.07	6.2%

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

	01.02.2019	28.02.2019	Variation	en %
Mois	7'156.60	7'142.28	-14.32	-0.2%
	28.02.2018	28.02.2019	Variation	en %
Année	7'048.04	7'142.28	94.24	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 86'000 offres tous les jours et plus de 6,1 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.