

Le début du printemps s'accompagne de loyers en légère hausse

Le mois de mars est à l'origine de loyers plus élevés pour la première fois depuis le début de l'année. Les loyers proposés ont progressé de 0,6% le mois dernier. C'est ce que révèlent les chiffres actuels du [Swiss Real Estate Offer Index](#). Les appartements en copropriété sont eux aussi devenus légèrement plus chers (+0,4%). Les maisons individuelles n'enregistrent en revanche aucune variation de prix.

Le début du printemps s'accompagne de températures plus clémentes mais aussi de loyers en légère hausse. Avec une progression de 0,6%, les loyers proposés en Suisse se sont à nouveau renchérissés pour la première fois depuis le début de l'année. Un appartement de 100 m² coûte actuellement environ 2152 francs par mois. C'est ce que révèle le Swiss Real Estate Offer Index, relevé conjointement par ImmoScout24 et l'entreprise de conseil immobilier CIFI SA. Bien que les loyers aient légèrement augmenté en mars, la situation des personnes recherchant un appartement ne s'est pas sensiblement aggravée. Les loyers proposés sont en effet restés globalement constants cette année. Une comparaison directe avec l'année précédente révèle même une forte baisse de 1,5%.

En fonction de la région, l'évolution des loyers affiche comme à l'accoutumée des disparités par rapport aux valeurs moyennes suisses. Les loyers proposés en Suisse centrale et dans la région de Zurich ont ainsi progressé bien plus (+1,3% et +1,1% respectivement) qu'en Suisse orientale (+0,4%) et dans la région lémanique (+0,3%). A contrario, les loyers ont fortement baissé au Tessin (-1,7%).

Malgré ces mouvements de court terme, les personnes à la recherche d'un appartement peuvent s'attendre à des loyers constants, voire en baisse, hors des centres-villes ces prochains mois. «Bien que de nombreuses régions souffrent d'un taux de vacance accru et donc d'une offre surabondante, l'attractivité de l'immobilier par rapport aux autres investissements ne se dément pas», affirme Martin Waeber, le directeur d'ImmoScout24, pour commenter la situation actuelle. Comme le montrent les récentes décisions d'importantes banques centrales, les taux de base se maintiennent à un niveau bas, voire en territoire négatif en Suisse. «Cela signifie que les investisseurs ont du mal à gagner de l'argent sur de nombreux placements traditionnels», déclare Waeber. Les immeubles locatifs continuent de générer des rendements considérables en comparaison. La demande accrue exprimée par les investisseurs anime la construction d'appartements destinés à être loués et élargit l'offre. «La pression sur les prix reste donc élevée, ce qui est avantageux pour les locataires», pronostique l'expert immobilier.

Les taux d'intérêt bas présentent toutefois aussi des avantages pour les primoacquérants: le financement d'un logement en propriété est de nouveau devenu meilleur marché en mars, le taux d'intérêt pour des hypothèques à taux fixe sur dix ans ayant atteint un creux record. «Il est plus attractif d'acheter que de louer pour ceux qui arrivent à satisfaire les critères de financement», déclare Martin Waeber.

Les appartements en copropriété deviennent légèrement plus chers

Les prix proposés pour la propriété par étage font également état d'une légère hausse (+0,4%) en mars. Un mètre carré de surface habitable nette d'un appartement en copropriété typique coûte ainsi environ 7168 francs. Les maisons individuelles ne subissent en revanche aucune variation de prix. Le prix du mètre carré se situe à environ 6315 francs comme 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)

	01.03.2019	31.03.2019	Variation	en %
Mois	256.77	258.29	1.52	0.6%
	31.03.2018	31.03.2019	Variation	en %
Année	262.31	258.29	-4.02	-1.5%

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

	01.03.2019	31.03.2019	Variation	en %
Mois	6'315.93	6'315.37	-0.56	0.0%
	31.03.2018	31.03.2019	Variation	en %
Année	6'192.91	6'315.37	122.46	2.0%

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

	01.03.2019	31.03.2019	Variation	en %
Mois	7'142.28	7'167.68	25.40	0.4%
	31.03.2018	31.03.2019	Variation	en %
Année	6'956.69	7'167.68	210.99	3.0%

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 6,5 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.