

Communiqué de presse

Flamatt, le 3 mai 2019

Swiss Real Estate Offer Index

Les loyers ont augmenté et les prix d'achat ont baissé en avril

Les loyers ont à nouveau augmenté au mois d'avril. Comme le mois précédent, les loyers proposés ont légèrement augmenté (de 0,6% en moyenne) au niveau national. C'est ce que révèlent les chiffres actuels du [Swiss Real Estate Offer Index](#). Pour ceux qui sont intéressés à acheter une propriété résidentielle, le mois d'avril a allégé le budget logement: les maisons individuelles sont devenues 0,2% moins chères et les appartements en copropriété 0,7% moins chers.

Les demandeurs d'appartements ont dû se serrer un peu plus la ceinture au mois d'avril: avec une hausse de 0,6%, les loyers ont de nouveau légèrement augmenté en Suisse. C'est ce que révèle le Swiss Real Estate Offer Index, relevé conjointement par ImmoScout24 et l'entreprise de conseil immobilier CIFI SA. Même si les loyers ont encore légèrement augmenté en avril, les variations mensuelles ne devraient pas inverser la tendance à long terme: une comparaison directe avec l'année précédente révèle toujours une baisse de 1,4%.

Selon la région du pays, on note comme d'habitude de nettes différences dans le niveau et l'évolution des loyers proposés. Un appartement de 100 m² coûte actuellement CHF 2'166.- par mois en moyenne en Suisse. Si vous recherchez un appartement à louer dans la région de Zurich, le loyer mensuel moyen de CHF 2'625.- impliquera un budget nettement plus élevé que la moyenne suisse. Dans la région de Genève, le tarif est supérieur de CHF 310.- à la moyenne. Les loyers proposés sont cependant beaucoup plus modérés en Suisse orientale, avec environ CHF 1'840.-. L'évolution des loyers présente aussi comme toujours des différences régionales. Les loyers proposés dans la région de Genève (+0,1%), dans la région de Zurich (+0,1%) et en Suisse orientale (-0,1%) ont peu évolué. Les loyers sont en léger recul dans l'Espace Mittelland (-0,4%) et en Suisse centrale (-0,8%). Les loyers proposés ont en revanche nettement augmenté, de 3,6%, au Tessin.

«Les prix à la location ou à l'achat dépendent fortement de la valeur de la zone constructible», explique Martin Waeber, Directeur d'ImmoScout24. «C'est aujourd'hui déjà une denrée rare en Suisse et cela va s'accroître à l'avenir», ajoute l'expert immobilier. Le 1^{er} mai, le Conseil fédéral a bloqué tout classement en zone à bâtir dans les cantons de Glaris, d'Obwald et du Tessin. Ces cantons ne sont désormais plus autorisés à créer de nouvelles zones constructibles. Cela s'applique également aux cantons de Genève, Lucerne, Schwytz, Zurich et Zug où un blocage du classement en zone à bâtir est actif depuis avril. Les cantons de Bâle-Campagne, Fribourg, Jura et Valais ont par contre fait leurs devoirs. Leur aménagement du territoire répond désormais aux exigences de la Confédération et a donc été approuvé. «Sur le long terme, le blocage du classement en zone à bâtir ferait augmenter le prix du terrain et donc les prix de l'immobilier. Mais comme la plupart des cantons disposent de suffisamment de réserves, l'effet ne devrait pour l'instant que peu se faire sentir», prédit Martin Waeber.

Situation plus favorable pour les propriétaires

Contrairement aux locataires, tous ceux qui souhaitent acquérir un logement ont pu se réjouir en avril. En effet, les prix d'achat des maisons individuelles ont chuté de 0,2% en avril. Cela signifie qu'un mètre carré de surface habitable nette dans une maison individuelle typique coûte actuellement environ CHF 6'300.-. La baisse des prix des propriétés par étages est légèrement plus importante, avec un recul de 0,7%. Ceux qui rêvent de posséder leur appartement doivent cependant compter sur un prix au mètre carré nettement plus élevé que pour les maisons: il est actuellement de CHF 7'116.-.

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)

	01.04.2019	30.04.2019	Variation	in %
Mois	258.29	259.89	1.60	0.6%
	30.04.2018	30.04.2019	Variation	in %
Année	263.46	259.89	-3.57	-1.4%

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

	01.04.2019	30.04.2019	Variation	in %
Mois	6'315.37	6'301.17	-14.20	-0.2%
	30.04.2018	30.04.2019	Variation	in %
Année	6'189.46	6'301.17	111.71	1.8%

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

	01.04.2019	30.04.2019	Variation	in %
Mois	7'167.68	7'116.15	-51.53	-0.7%
	30.04.2018	30.04.2019	Variation	in %
Année	7'043.20	7'116.15	72.95	1.0%

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 88'000 offres tous les jours et plus de 6,3 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.