

Swiss Real Estate Offer Index

Loyers en baisse et prix des maisons en hausse en novembre

Tendances contradictoires sur le marché immobilier suisse: les maisons individuelles n'ont jamais été aussi convoitées tandis que les loyers proposés dans les petites annonces sont en forte baisse en novembre. Cette évolution est due à divers facteurs, comme le montre le Swiss Real Estate Offer Index.

Tout le monde espère que la Suisse a déjà passé le pic de la deuxième vague du Covid-19. En novembre, les contaminations se sont également accompagnées d'une nette baisse des loyers: les loyers proposés ont diminué de 0,6 % en moyenne dans le pays par rapport au mois d'octobre. L'offre plus généreuse explique en partie cette baisse. D'après le Swiss Real Estate Offer Index, établi conjointement par ImmoScout24 et l'entreprise de conseil immobilier CIFI SA, le nombre de petites annonces portant sur des appartements à louer a progressé de 4,6 % en novembre.

Les loyers connaissent des évolutions différentes d'une région à l'autre: c'est la Suisse centrale qui enregistre le recul le plus prononcé (-1,1 %). Les locataires peuvent également se réjouir de loyers plus modérés en Suisse orientale (-0,7 %), dans le Mittelland (-0,5 %), en Suisse du Nord-Ouest (-0,4 %) et dans la région lémanique (-0,2 %). Les loyers ont en revanche augmenté dans le grand Zurich (+0,4 %) et au Tessin (+1,4 %).

Les maisons individuelles sont encore plus convoitées

Contrairement aux appartements en location, il semblerait que la demande de maisons individuelles ne connaisse aucune limite. En novembre, les loyers proposés dans les petites annonces ont à nouveau progressé de 1,7 %. La hausse à long terme est encore plus impressionnante: sur les douze derniers mois, les prix des maisons individuelles faisant l'objet de petites annonces ont gagné 6,7 %. Les appartements en copropriété sont également de plus en plus prisés, comme le prouve l'augmentation des prix de 4,4 % sur une année. En novembre, les prix des appartements ont toutefois enregistré pour la première fois depuis des mois une baisse de 0,8 %.

Pourquoi les loyers et les prix de la propriété du logement évoluent en sens opposés ? « Le déplacement de la demande en raison de la pandémie de Covid pourrait l'expliquer en partie », affirme Martin Waeber, Managing Director d'ImmoScout24. « De nombreuses personnes sont à la recherche d'une surface habitable plus vaste et de plus de sécurité. Elles souhaitent l'obtenir sous la forme d'un logement en propriété ». L'offre de maison est incapable de suivre cette flambée de la demande. Dans le même temps, près de 70 000 appartements locatifs étaient vacants dans tout le pays tandis que l'affaiblissement de l'immigration freine la demande d'espace habitable. « Nous devrions donc continuer de voir des prix en hausse pour la propriété de logement et des loyers stagnants au cours des prochains mois », conclut l'expert.

Le Swiss Real Estate Offer Index est publié sur les sites Web d'ImmoScout24 et de CIFI SA.

<https://www.immoscout24.ch/fr/indice-immobilier>
<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)

	01.11.2020	30.11.2020	Variation	en %
Mois	259.8	258.2	-1.6	-0,6 %
	30.11.2019	30.11.2020	Variation	en %
Année	257.6	258.2	0.5	0,2 %

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

	01.11.2020	30.11.2020	Variation	en %
Mois	6 608,0	6 718,1	110,1	1,7 %
	30.11.2019	30.11.2020	Variation	en %
Année	6 294,6	6 718,1	423,5	6,7 %

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

	01.11.2020	30.11.2020	Variation	en %
Mois	7 473,9	7 417,1	-56.8	-0,8 %
	30.11.2019	30.11.2020	Variation	en %
Année	7 102,0	7 417,1	315,1	4,4 %

Informations complémentaires:

Scout24 Suisse SA

Martin Waeber

Managing Director d'ImmoScout24

+41 31 744 12 46

media@scout24.ch

Scout24 Suisse SA

Stefan Locher

Corporate Communications 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 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 l'entreprise 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 en matière de 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 82 200 offres tous les jours et plus de 7.4 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). Scout24 Suisse SA est le réseau numéro un des places de marché en ligne. Il regroupe les plateformes pour les véhicules (www.autoscout24.ch, www.motoscout24.ch), l'immobilier (www.immoscout24.ch), les petites annonces (www.anibis.ch) et la finance et les assurances (www.financescout24.ch). L'entreprise appartient à Ringier SA (50 %) et à la compagnie d'assurances suisse la Mobilière (50 %).

Si vous ne souhaitez plus recevoir de communiqués de presse électroniques 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.