

Swiss Real Estate Offer Index

Éclaircies sur le marché de l'immobilier : pas d'augmentations de prix des loyers en septembre, prix des maisons en très légère diminution

Quelque 70 000 personnes déménagent en Suisse au 30 septembre. Une bonne période, comme le révèle le Swiss Real Estate Offer Index, car actuellement, on ne s'attend pas à une augmentation du prix des loyers. Les prix demandés pour les maisons individuelles sont également en léger recul.

La Suisse est toujours en plein déménagement au 30 septembre. Quelque 70 000 personnes déménagent à l'automne, ce qui constitue un record. Point positif pour les locataires en quête d'une location: les loyers publiés dans les annonces sont restés quasiment stables (-0,2 %). Cela se confirme également à long terme. Les loyers proposés dans toute la Suisse sont aujourd'hui exactement au même niveau qu'il y a douze mois (changement de 0,0 %).

L'évolution des prix n'est pas la même dans toutes les régions. Celle-ci est quasiment constante dans la région lémanique (+0,2 %), dans le Mittelland (+0,3 %), en Suisse du Nord-Ouest (+0,3 %) et au Tessin (+0,2 %). Les loyers diminuent dans le Grand Zurich (-0,6 %), tandis qu'ils progressent en Suisse centrale (+0,5 %) et en Suisse orientale (+1,2 %).

Moins de logements vacants – qu'en est-il des loyers ?

Le décompte officiel des logements vacants montre que 61 000 locations étaient vacantes au 1^{er} juin 2021 dans l'ensemble de la Suisse. Cela correspond à une nette diminution d'environ 5 500 unités (-8,4 %) en comparaison avec l'année précédente. Les centres sont toutefois exclus de cette tendance. Depuis des années déjà, ils ne comptent quasiment pas de logements vacants, ce qui se traduit par des loyers beaucoup plus élevés que la moyenne.

Mais la pause enregistrée actuellement pourrait être de courte durée : « Les loyers proposés actuellement sont quasiment stables, mais des augmentations pourraient avoir lieu à long terme. On enregistre en effet un recul de l'activité de construction et donc une baisse nette de l'offre », estime Martin Waeber, COO de Scout24.

Ralentissement de la croissance du prix des maisons

Une baisse des prix arrive-t-elle sur le marché de la propriété immobilière avec l'hiver ? Il est encore trop tôt pour y répondre. Une chose est sûre : en septembre, les prix des maisons individuelles étaient stables. Le prix des maisons proposées dans les petites annonces était en très légère baisse (-0,2 %), et celui des appartements en copropriété en légère augmentation (+0,6 %).

État au 30 septembre 2021

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)

	01.09.2021	30.09.2021	Variation	en %
Mois	258,4	258,0	-0,4	-0.2%
	30.09.2020	30.09.2021	Variation	en %
Année	258,0	258,0	-0,1	0.0%

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

	01.09.2021	30.09.2021	Variation	en %
Mois	7047,7	7030,9	-16,8	-0.2%
	30.09.2020	30.09.2021	Variation	en %
Année	6601,1	7030,9	429,7	6.5%

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

	01.09.2021	30.09.2021	Variation	en %
Mois	7916,0	7965,0	49,0	0.6%
	30.09.2020	30.09.2021	Variation	en %
Année	7417,5	7965,0	547,5	7.4%

Informations complémentaires :

Scout24 Suisse SA
 Martin Waeber
 COO Scout24
 +41 31 744 12 46
media@scout24.ch

Scout24 Suisse SA
 Sebastian Sinemus
 Corporate Communications Manager
 +41 79 819 21 50
sebastian.sinemus@scout24.ch