



Communiqué de presse

## Prix des logements en propriété au 1<sup>er</sup> trimestre 2023

Embargo de publication : aucun

---

Zurich, le 14 avril 2023

### Les prix des logements en propriété stagnent au premier trimestre 2023

**Alors que les prix des appartements en propriété en Suisse ont légèrement augmenté au premier trimestre 2023, les valeurs des maisons individuelles reculent quelque peu. Par rapport au même trimestre de l'année précédente, les deux types de logements en propriété enregistrent toutefois une hausse des prix.**

Par rapport au trimestre précédent, les prix des maisons individuelles en Suisse baissent de 0,3 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, comme le montrent les évaluations de FPRE. Alors que les segments moyen et haut de gamme reculent de 0,4 %, le segment inférieur augmente de 0,4 %. Par contre, les prix des maisons individuelles ont augmenté de 4,4 % par rapport au même trimestre de l'année précédente. Au premier trimestre 2023, les appartements en propriété ont augmenté de 0,6 % par rapport au trimestre précédent, et de 5,8 % par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Alors que les régions de la Suisse méridionale (+2,0%), du Jura (+1,7%) et de la Suisse orientale (+0,8%) affichent des prix des maisons individuelles plus élevés qu'au trimestre précédent (dans les deux cas, le segment moyen), les autres grandes régions de Suisse enregistrent des baisses de prix. Les baisses les plus importantes se situent à Bâle (-1,5%), sur le Plateau (-1,2%) et sur l'arc lémanique (-1,1%).

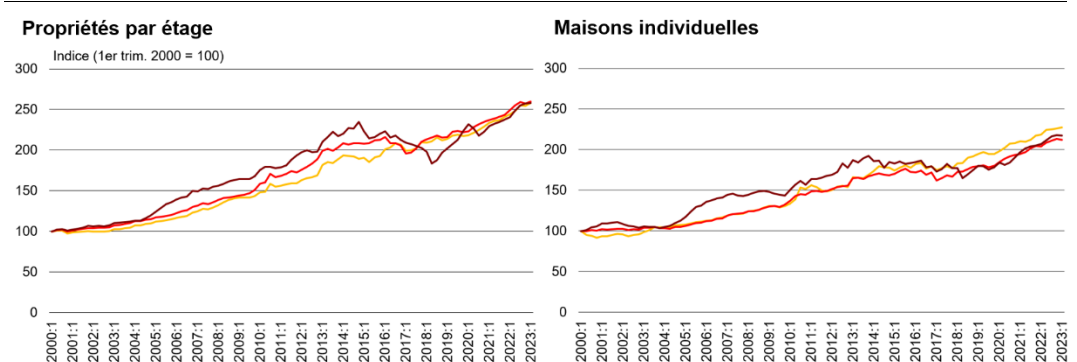
#### La hausse des taux d'intérêt laisse des traces

«L'effet modérateur de la hausse des taux d'intérêt se fait peu à peu sentir sur les prix des logements en propriété. Il est toutefois difficile d'imaginer une baisse généralisée des prix des logements en propriété dans les prochains mois. La demande de logements en propriété en Suisse est tout simplement trop importante pour cela, nous nous trouvons en outre toujours à un faible niveau de taux d'intérêt avec un taux directeur de 1,5 % - et l'économie suisse se porte toujours aussi bien. Seul le segment haut de gamme, qui a déjà réagi de manière plus sensible aux évolutions négatives ou aux hausses de taux d'intérêt par le passé, pourrait être quelque peu affecté par la situation actuelle», affirme Stefan Fahrländer de FPRE..

FPRE s'attend à une légère augmentation des valeurs de marché pour les logements en propriété sur l'ensemble de l'année 2023. En revanche, une stagnation est attendue pour le segment supérieur des appartements en propriété ainsi que pour le segment inférieur et supérieur des maisons individuelles, en raison du niveau élevé des taux d'intérêt et du ralentissement de l'économie suisse.

*Indices des prix de transaction et des prix des terrains à bâtir pour les logements en propriété : Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) publie trimestriellement des indices ajustés selon leur qualité sur la base des transactions immobilières (PPE, MI). Il existe des indices pour les appartements en propriété (PPE) et les maisons individuelles (MI) (3 segments chacun, nouvelles constructions) ainsi que pour les terrains à bâtir pour les immeubles collectifs avec PPE et pour les terrains à bâtir pour les maisons individuelles.*

Figure 1 : Évolution des prix des PPE et maisons individuelles (Suisse) depuis 2000



Source : Indices des prix des transactions Fahrländer Partner. Statut des données : 31 mars 2023

Tableau 1 : Évolution des prix des logements en propriété par segment

	PPE		Maisons individuelles (MI)	
	par rapport au même trimestre de l'année précédente	par rapport au trimestre précédent	par rapport au même trimestre de l'année précédente	par rapport au trimestre précédent
Segment inférieur	5.8%	1.4%	4.0%	0.4%
Segment moyen	4.1%	1.0%	4.0%	-0.4%
Segment supérieur	7.2%	0.1%	4.8%	-0.4%
Indice global	5.8%	0.6%	4.4%	-0.3%

Source : Indices des prix des transactions Fahrländer Partner. Statut des données : 31 mars 2023

Tableau 2 : Évolution des prix de la PPE moyenne et des MI par grandes régions

	PPE (segment moyen)		Maisons individuelles (MI) (segment moyen)	
	par rapport au même trimestre de l'année précédente	par rapport au trimestre précédent	par rapport au même trimestre de l'année précédente	par rapport au trimestre précédent
Région lémanique	2.9%	1.7%	2.8%	-1.1%
Région Jura	2.2%	0.3%	4.4%	1.7%
Espace Mittelland	3.8%	-0.4%	3.5%	-1.2%
Bâle	2.6%	0.2%	3.6%	-1.5%
Zurich	5.7%	0.9%	5.5%	-0.5%
Suisse orientale	4.6%	1.5%	4.9%	0.8%
Région alpine	5.2%	1.2%	5.0%	-0.2%
Suisse méridionale	2.4%	1.6%	2.6%	2.0%
Suisse	4.1%	1.0%	4.0%	-0.4%

Source : Indices des prix des transactions Fahrländer Partner. Statut des données : 31 mars 2023

Méthode (en allemand) :

<https://fpre.ch/wp-content/uploads/2020/08/methodenpapier-immo-indizes.pdf>

Séries d'indices :

[https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum\\_2023\\_1Q.xlsx](https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2023_1Q.xlsx)

Les séries d'indices au niveau des régions MS peuvent être fournies sur demande.

*Nous vous remercions pour la prise en compte du communiqué.*

Pour toute question, veuillez contacter les personnes suivantes :

- Dr. Stefan Fahrländer, Partner, [sf@fpre.ch](mailto:sf@fpre.ch), +41 79 707 85 27

- Jaron Schlesinger, Partner, [js@fpre.ch](mailto:js@fpre.ch), +41 44 466 70 04

### **À propos de Fahrländer Partner Raumentwicklung**

Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) est une société privée et indépendante de conseil et de recherche basée à Zurich.

L'équipe interdisciplinaire de FPRE s'occupe de questions relatives au développement spatial, en mettant l'accent sur la dynamique économique et démographique de l'espace utilisé et utilisable. Depuis sa création en 2006, la recherche, le développement de propres produits et les analyses ad hoc pour les clients sont au centre des activités. Le secteur de l'immobilier est souvent au centre des analyses.

Afin de maintenir un lien étroit avec la recherche, nous participons à des congrès scientifiques, publions des articles dans des revues spécialisées et enseignons dans les domaines professionnels et académiques.

Avec le système d'évaluation et d'analyse immobilière IMBAS, FPRE exploite l'une des plus grandes applications dédiées à l'analyse économique de l'immobilier pour la Suisse, la Principauté du Liechtenstein et l'Allemagne.