



Communiqué de presse

Prix des logements en propriété au 2^e trimestre 2023

Embargo de publication : aucun

Zurich, le 13 juillet 2023

Les prix des logements en propriété augmentent au deuxième trimestre 2023

Les prix des logements en propriété augmentent en Suisse au deuxième trimestre 2023, malgré le niveau plus élevé des taux d'intérêt. Tant les appartements en propriété que les maisons individuelles enregistrent une hausse des prix par rapport au trimestre précédent et au même trimestre de l'année précédente.

Par rapport au trimestre précédent, les prix des maisons individuelles en Suisse augmentent de 1,3% au deuxième trimestre 2023, comme le montrent les évaluations de FPRE. C'est le segment inférieur qui augmente le plus (+3,2%). Pour les segments moyen et haut de gamme, l'augmentation de valeur est respectivement de 1,8 et 0,2 %. Par rapport au même trimestre de l'année précédente, les prix des maisons individuelles ont augmenté de 3,4 %.

Les appartements en propriété par étage ont également vu leur valeur augmenter dans toute la Suisse ce trimestre, tant par rapport au trimestre précédent (+1,4%) que par rapport au même trimestre de l'année précédente (+4,5%). Contrairement aux maisons individuelles, la hausse des prix stagne par rapport au trimestre précédent dans le segment inférieur (-0,3%), alors que les segments moyen et supérieur enregistrent des hausses par rapport au trimestre précédent (respectivement +0,8% et +2,4%).

Dans le segment moyen des maisons individuelles, la région lémanique et celle du Jura (toutes deux +3,0%) affichent la plus forte hausse des prix par rapport au trimestre précédent, tandis que Zurich et Bâle stagnent (respectivement -0,4% et +0,3%). La situation est différente pour les appartements en propriété, où les prix augmentent le plus par rapport au trimestre précédent en Suisse orientale (+2,3%) et à Zurich (+1,4%), alors qu'ils baissent dans le Jura (-2,2%) et en Suisse méridionale (-0,7%).

La demande de logements en propriété reste très élevée

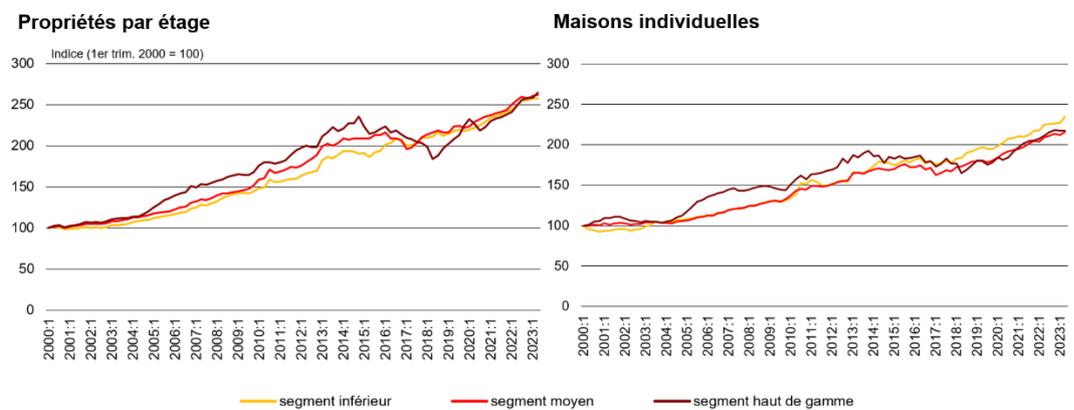
Stefan Fahrländer de la FPRE s'exprime comme suit sur la hausse des prix des logements en propriété :

«Manifestement, le taux d'emploi élevé et l'augmentation de la population font qu'il existe toujours une très forte demande de logements. Parallèlement, l'offre est très limitée. De plus, les taux d'intérêt ont certes augmenté, mais ils restent beaucoup plus bas que le taux utilisé par les banques pour déterminer la capacité financière à acquérir un logement.»

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 : 30 juin 2023

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

	PPE		Maisons individuelles	
	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	3.7%	-0.3%	4.4%	3.2%
Segment moyen	2.7%	0.8%	3.4%	1.8%
Segment supérieur	6.1%	2.4%	3.0%	0.2%
Indice global	4.5%	1.4%	3.4%	1.3%

Source : Indices des prix des transactions Fahrländer Partner. Statut des données : 30 juin 2023

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

	PPE (segment moyen)		Maisons individuelles (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	2.6%	0.6%	4.2%	3.0%
Région Jura	-2.3%	-2.2%	6.7%	3.0%
Plateau	2.3%	0.8%	3.0%	2.2%
Bâle	0.8%	1.0%	1.1%	0.3%
Zurich	3.5%	1.4%	2.0%	-0.4%
Suisse orientale	5.3%	2.3%	5.7%	2.7%
Région alpine	2.3%	0.3%	5.0%	2.7%
Suisse méridionale	2.1%	-0.7%	3.6%	2.9%
Suisse	2.7%	0.8%	3.4%	1.8%

Source : Indices des prix des transactions Fahrländer Partner. Statut des données : 30 juin 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_2Q.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, +41 79 707 85 27

- Jaron Schlesinger, Partner, 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.