



Communiqué de presse

Prix des logements en propriété au 3^e trimestre 2023

Embargo de publication : aucun

Zurich, le 13 octobre 2023

Les prix des maisons individuelles poursuivent leur tendance à la hausse - les appartements en copropriété affichent en partie des baisses

Alors que pour les maisons individuelles, tous les sous-segments sont plus chers au troisième trimestre 2023 dans toutes les régions par rapport au trimestre précédent, les prix des appartements en PPE seront tout au plus stables dans la plupart des régions.

Les prix des maisons individuelles en Suisse ont augmenté en moyenne de 2,4% au troisième trimestre 2023 par rapport au trimestre précédent, comme le montrent les évaluations de FPRE. C'est dans le segment moyen que la hausse est la plus marquée (+2,9%). Les prix ont également augmenté dans les segments inférieur et supérieur (de 2,2% chacun). Par rapport au même trimestre de l'année précédente, les prix des maisons individuelles ont augmenté de 4,3 %.

En ce qui concerne les appartements en propriété, les prix ont augmenté au troisième trimestre 2023, tant par rapport au trimestre précédent (+0,7%) que par rapport au même trimestre de l'année précédente (+4,5%). Contrairement aux maisons individuelles, la hausse des prix des appartements en PPE s'est toutefois concentrée sur le segment haut de gamme, augmentant de 1,9% par rapport au trimestre précédent. En revanche, les segments inférieur et moyen ont des valeurs en baisse (-0,9%, -0,5%).

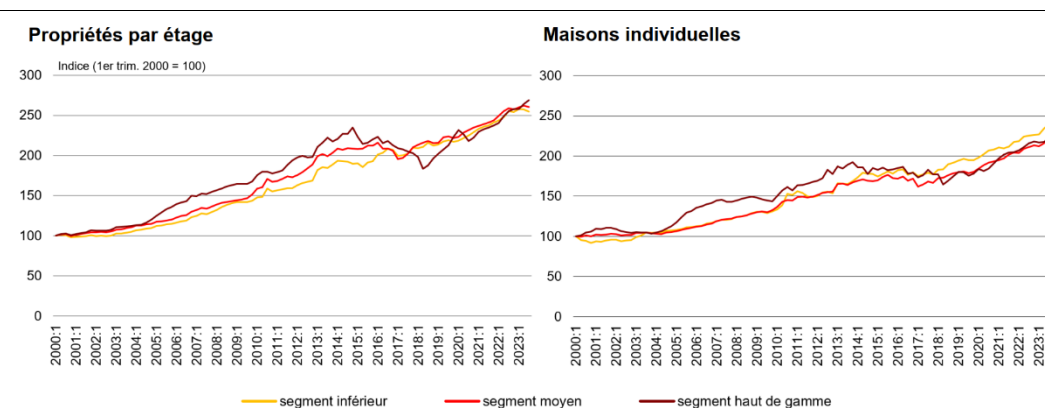
Dans le segment moyen des maisons individuelles, ce sont surtout les régions de Suisse orientale (+4,1%) ainsi que Bâle et Zurich (+3,8% chacune) qui se distinguent par de fortes hausses de prix par rapport au trimestre précédent. On n'observe pas de telles augmentations pour les appartements en propriété : la hausse est la plus forte dans la région du Jura (+1,1%), alors que des valeurs en baisse sont observées dans le sud de la Suisse (-3,3%), dans l'espace alpin (-1,7%) ainsi que dans l'est de la Suisse (-1,0%).

Baisse de la demande

Stefan Fahrländer de FPRE ajoute : «Le climat de consommation morose et, en partie, le niveau élevé des taux d'intérêt font que la demande de logements en propriété est certes intacte, mais qu'elle a nettement diminué. Alors que les acheteurs potentiels faisaient la queue jusqu'à présent, ils ne sont actuellement "qu'une poignée" à s'y intéresser. Les crises et les événements guerriers qui se succèdent ne devraient pas améliorer l'ambiance pour le moment.»

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 septembre 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	0.0%	-0.9%	6.4%	2.2%
Segment moyen	0.5%	-0.5%	5.3%	2.9%
Segment supérieur	5.4%	1.9%	2.9%	2.2%
Indice global	4.5%	0.7%	4.3%	2.4%

Source : Indices des prix des transactions Fahrländer Partner. Statut des données : 30 septembre 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	0.9%	0.2%	3.6%	1.0%
Région Jura	0.8%	1.1%	6.3%	1.1%
Plateau	0.5%	0.3%	5.0%	2.5%
Bâle	0.2%	0.5%	3.3%	3.8%
Zurich	1.3%	-0.2%	4.9%	3.8%
Suisse orientale	3.0%	-1.0%	7.0%	4.1%
Région alpine	-0.6%	-1.7%	7.3%	3.3%
Suisse méridionale	-2.2%	-3.3%	9.0%	3.6%
Suisse	0.5%	-0.5%	5.3%	2.9%

Source : Indices des prix des transactions Fahrländer Partner. Statut des données : 30 septembre 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_3Q.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.