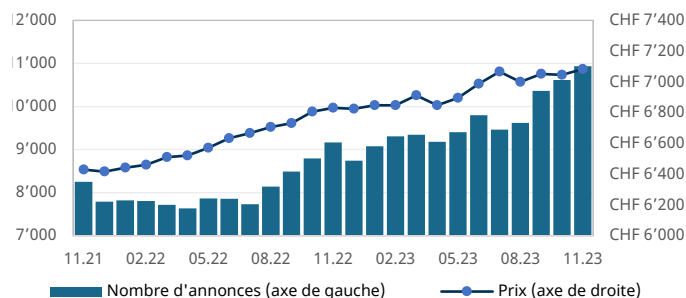


## Achat de logements en copropriété

	Nov 2023	Var. p/r. à précédent mois	Var. p/r. à précédent année	Prévisions
<b>Prix</b>	CHF 7'083	+0.52%	+3.68%	↗
<b>Nombre d'annonces</b>	10'937	+3.06%	+19.31%	↗
<b>Ø Temps d'insertion</b>	89 jours	+2.30%	n.a.	↘

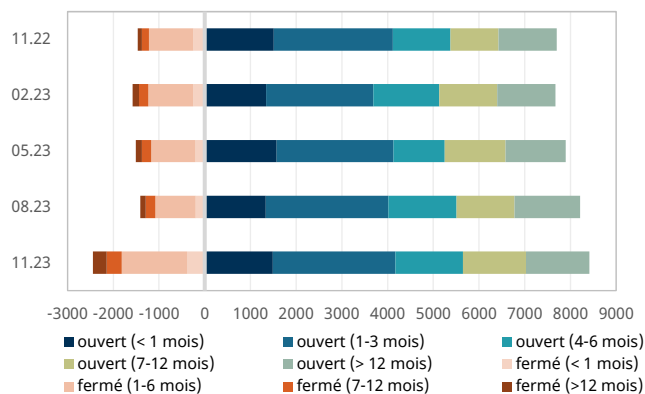
L'indice immobilier Avobis indique toujours une stagnation des prix au mètre carré pour l'achat d'appartements en PPE à la fin novembre 2023 et une légère augmentation du nombre d'annonces publiées. La durée moyenne d'insertion des annonces closes en novembre a augmenté - parallèlement, un nombre accru d'annonces, parfois plus anciennes, sont closes.

Evolution m<sup>2</sup> -Prix et nombre d'annonces ouvertes

Dans toute la Suisse, on observe une hausse de 0.5% en novembre 2023, avec 7'083 CHF/m<sup>2</sup>. Par rapport à l'année précédente, les prix ont augmenté modérément de 3.5% (+252 CHF).

La tendance des mois précédents se poursuit : L'offre de logements à vendre augmente et a progressé de 3 pour cent par rapport au mois précédent pour atteindre 10'937 logements dans toute la Suisse. En comparaison avec l'année précédente, ce chiffre est en hausse d'environ 19%.

## Durée d'insertion des annonces ouvertes et fermées



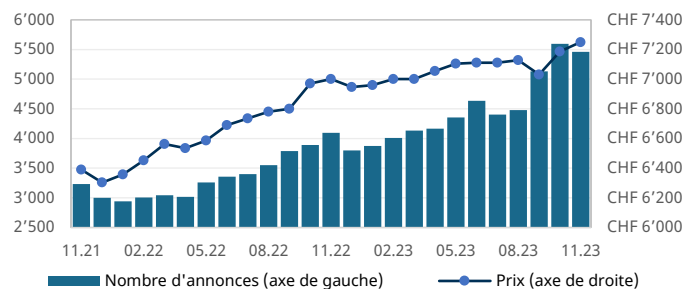
Le graphique illustre la durée de publication des annonces sur le marché à la date de référence du 30.11.2023. Les valeurs négatives indiquent la durée pendant laquelle les annonces, qui ont été closes le mois précédent, étaient actives en ligne.

1'876 nouveaux logements en propriété ont été mis sur le marché en novembre 2023 dans toute la Suisse : 385 d'entre eux ont été retirés du marché en l'espace de quatre semaines, 1'491 annonces sont encore publiées au jour de référence.

## Achat de maisons individuelles

	Nov 2023	Var. p/r. à précédent mois	Var. p/r. à précédent année	Prévisions
<b>Prix</b>	CHF 7'250	+0.87%	+3.57%	↗
<b>Nombre d'annonces</b>	5'459	-2.43%	+33.21%	↗
<b>Ø Temps d'insertion</b>	73 jours	0.00%	n.a.	↘

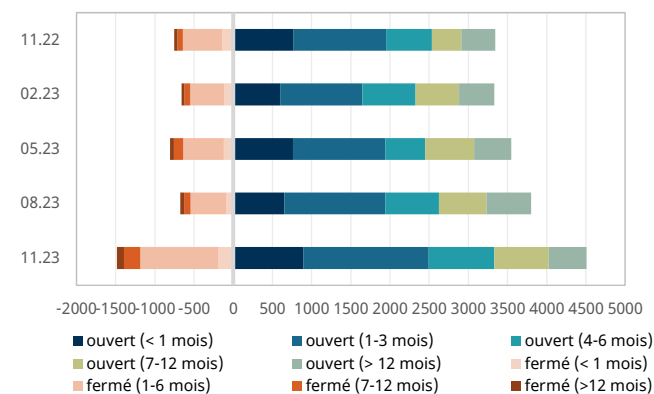
L'indice immobilier Avobis indique une légère hausse des prix au mètre carré pour l'achat de maisons individuelles à la fin novembre 2023, avec un nombre toujours élevé d'annonces publiées. Les données confirment le bon fonctionnement du marché, où l'offre et la demande s'équilibrent.

Evolution m<sup>2</sup> -Prix et nombre d'annonces ouvertes

Le prix moyen au mètre carré pour l'achat d'une maison individuelle enregistre une légère hausse de 0.8% en novembre 2023, pour atteindre 7'250 CHF/m<sup>2</sup>.

Pour novembre 2023, 5'459 maisons individuelles sont proposées à la vente, soit environ 2.4% de moins que le mois précédent.

## Durée d'insertion des annonces ouvertes et fermées



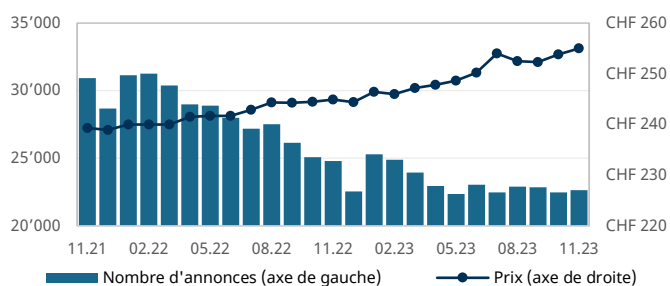
Le graphique illustre la durée de publication des annonces sur le marché à la date de référence du 30.11.2023. Les valeurs négatives indiquent la durée pendant laquelle les annonces, qui ont été closes le mois précédent, étaient actives en ligne.

1'089 nouvelles maisons individuelles ont été mises sur le marché en novembre 2023 dans toute la Suisse. Parmi elles, 194 annonces ont été re-fermées dans les quatre semaines, 895 annonces sont encore publiées à la date de référence. Dans l'ensemble, davantage d'annonces (y compris des annonces plus anciennes) ont été clôturées, ce qui témoigne de la dynamique du marché en fin d'année. Celle-ci était déjà perceptible dans les statistiques pour 2022.

## Loyer Appartements

	Nov 2023	Var. p/r. à précédent mois	Var. p/r. à précédent année	Prévisions
<b>Prix</b>	CHF 255	+0.47%	+4.11%	↗
<b>Nombre d'annonces</b>	22'635	+0.68%	-8.71%	↘
<b>Ø Temps d'insertion</b>	27 jours	-3.57%	n.a.	↘

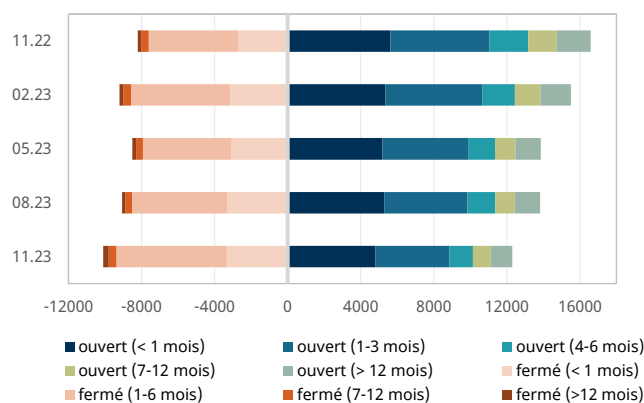
En novembre 2023, l'indice immobilier Avobis montre que les loyers des logements et le nombre d'annonces continuent de stagner. Le délai moyen d'insertion est bas, à 27 jours. La raréfaction générale de l'offre et l'augmentation de la demande continuent de mettre la pression sur les personnes à la recherche d'un logement.

Evolution m<sup>2</sup> -Prix et nombre d'annonces ouvertes

Comme le mois dernier, les loyers au mètre carré pour les appartements ainsi que le nombre de logements mis en location pour novembre 2023 n'ont guère changé. Les loyers augmentent légèrement pour atteindre 255 CHF par m<sup>2</sup>.

De même, l'offre de logements locatifs stagne et reste à un niveau bas avec 22'635 annonces publiées en novembre 2023.

## Durée d'insertion des annonces ouvertes et fermées



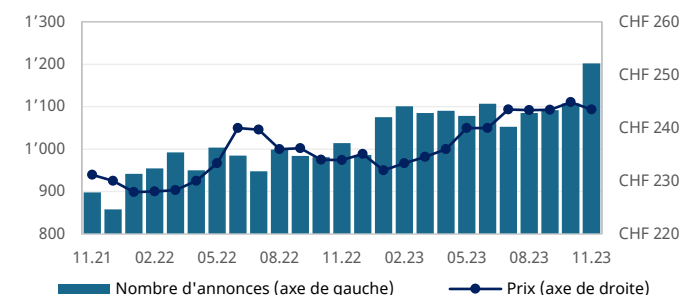
Le graphique illustre la durée de publication des annonces sur le marché à la date de référence du 30.11.2023. Les valeurs négatives indiquent la durée pendant laquelle les annonces, qui ont été closes le mois précédent, étaient actives en ligne.

8'139 nouveaux logements locatifs ont été mis sur le marché en novembre 2023 dans toute la Suisse : parmi eux, 3'340 annonces ont été closes dans les quatre semaines, 4'799 annonces sont toujours publiées à la date de référence.

## Location de maisons individuelles

	Oct 2023	Var. p/r. à précédent mois	Var. p/r. à précédent année	Prévisions
<b>Prix</b>	CHF 243	-0.56%	+4.07%	→
<b>Nombre d'annonces</b>	1'202	+8.48%	+18.54%	↗
<b>Ø Temps d'insertion</b>	36 jours	+5.88%	n.a.	↗

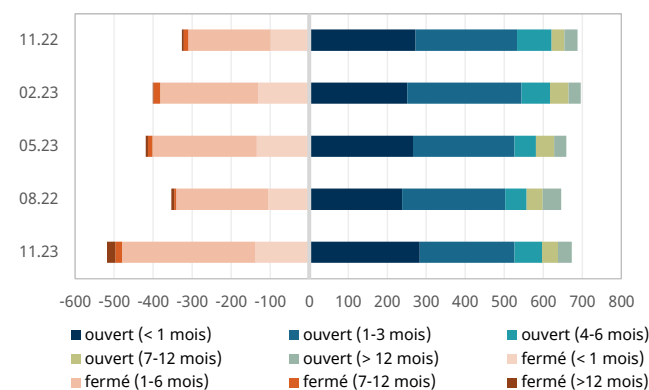
L'indice immobilier Avobis indique toujours une stagnation des prix au mètre carré pour la location de maisons individuelles à la fin novembre. En fin d'année, on constate un plus grand nombre d'annonces fermées, mais les chercheurs ont globalement plus de choix d'annonces.

Evolution m<sup>2</sup> -Prix et nombre d'annonces ouvertes

Les loyers des maisons individuelles restent au même niveau que les mois précédents, à 243 CHF/m<sup>2</sup>.

Des nouvelles réjouissantes pour les personnes à la recherche d'une location : Le nombre d'annonces de logements a nettement augmenté de 8.5% pour le mois de novembre, avec 1'202 biens immobiliers publiés.

## Durée d'insertion des annonces ouvertes et fermées



Le graphique illustre la durée de publication des annonces sur le marché à la date de référence du 30.11.2023. Les valeurs négatives indiquent la durée pendant laquelle les annonces, qui ont été closes le mois précédent, étaient actives en ligne.

421 nouvelles maisons à louer ont été mises sur le marché en novembre 2023 dans toute la Suisse : 138 d'entre elles ont été fermées dans les quatre semaines, 283 annonces sont encore publiées à la date de référence.

## Méthodologie

Pour le modèle d'analyse, Avobis utilise des annonces qui sont publiées quotidiennement sur les sites web immobiliers les plus divers en Suisse. Les données issues de ces annonces sont corrigées et constituent la base du modèle d'analyse.

Afin de rendre les objets immobiliers et l'évolution des prix comparables dans le temps, l'indice immobilier Avobis se base sur six objets d'habitation typiques :

- Appartements 2-2,5 pièces, 40 à 55 m<sup>2</sup>
- Appartements 3-3,5 pièces, 70 à 90 m<sup>2</sup>
- Appartements 4-4,5 pièces, 90 à 120 m<sup>2</sup>
- Maison 4-4,5 pièces, 90 à 150 m<sup>2</sup>
- Maison 5-5,5 pièces, 120 à 180 m<sup>2</sup>
- Maison 6-6,5 pièces, 150 à 215 m<sup>2</sup>

Pour ces biens immobiliers, les métriques sont calculées le dernier jour du mois pour toutes les annonces publiées au cours des 28 derniers jours - après épuraton, validation et contrôle de plausibilité.

Le calcul de la durée moyenne d'affichage des annonces se base sur la durée d'affichage des annonces clôturées au cours du mois de référence.

## Contact



**Dirk Kunischewski**  
Senior Data Analyst

Avobis Group AG  
Brandschenkestrasse 38  
8001 Zurich

T : +41 58 255 39 38  
[dirk.kunischewski@avobis.ch](mailto:dirk.kunischewski@avobis.ch)



**Burak Er, CFA**  
Head Research

Avobis Group AG  
Brandschenkestrasse 38  
8001 Zurich

T : +41 58 255 49 09  
[burak.er@avobis.ch](mailto:burak.er@avobis.ch)

Vous vous intéressez à une région spécifique ou à un type de bien immobilier, vous souhaitez comparer des régions entre elles ou vous n'êtes pas sûr des loyers que vous pouvez demander ? N'hésitez pas à nous contacter, nous nous ferons un plaisir de vous conseiller à l'aide de nos données pour répondre à vos questions individuelles.

### Clause de non-responsabilité

Les informations fournies le sont à des fins publicitaires. Elles ne constituent pas un conseil en matière d'hypothèque et/ou d'investissement, ne reposent pas sur une prise en compte de la situation personnelle du destinataire et ne sont pas le résultat d'une analyse financière objective ou indépendante. Les informations fournies ne sont pas juridiquement contraignantes et ne constituent ni une offre ni une invitation à conclure une transaction financière. Ces informations ont été élaborées par Avobis Group AG et/ou les entreprises qui lui sont liées (ci-après Avobis) avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Les informations et opinions contenues dans ce document représentent le point de vue d'Avobis au moment de sa rédaction et peuvent être modifiées à tout moment et sans préavis. Elles proviennent de sources considérées comme fiables. Avobis ne donne aucune garantie quant au contenu et à l'exhaustivité des informations et décline toute responsabilité en cas de perte résultant de l'utilisation des informations. Sauf mention contraire, tous les chiffres ne sont pas vérifiés. Les informations contenues dans ce document sont destinées à l'usage exclusif du destinataire. Ni les présentes informations ni leurs copies ne peuvent être envoyées ou emportées aux Etats-Unis d'Amérique, ni être distribuées aux Etats-Unis d'Amérique ou remises à des US Persons (au sens de la Regulation S du US Securities Act de 1933, dans sa version en vigueur). Toute reproduction partielle ou totale de ces informations est interdite sans l'autorisation écrite d'Avobis.

Situation au 30 novembre 2023