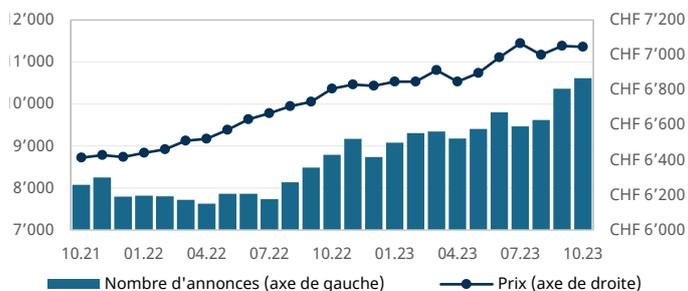


## Achat de logements en copropriété

	Oct 2023	Var. p/r. à précédent mois	Var. p/r. à précédent année	Prévisions
<b>Prix</b>	CHF 7'047	-0.08%	+3.52%	→
<b>Nombre d'annonces</b>	10'612	+2.39%	+20.71%	↗
<b>Ø Temps d'insertion</b>	87 jours	-9.38%	n.a.	→

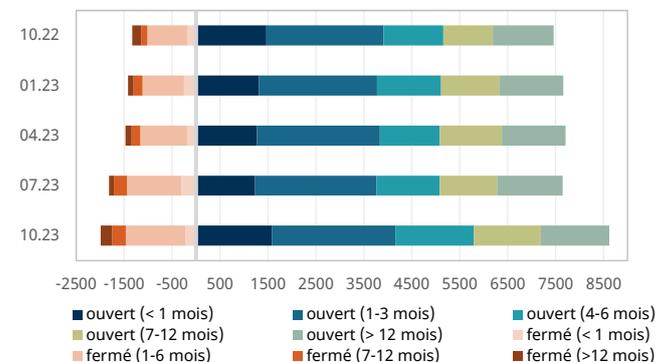
L'indice immobilier Avobis montre toujours une stagnation des prix au mètre carré pour l'achat d'appartements en PPE à la fin octobre 2023 et un nombre plus élevé d'annonces publiées qui restent actuellement plus longtemps sur le marché. En revanche, la durée d'affichage moyenne des annonces clôturées en octobre a diminué. Cela montre la volatilité du marché - nous anticipons toujours une saine dynamique du marché.

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

Dans toute la Suisse, on observe toujours une stabilité des prix en octobre 2023 avec 7 047 CHF/m<sup>2</sup>. Par rapport à l'année précédente, les prix ont augmenté modérément de 3,5 % (+239 CHF).

La tendance des mois précédents se poursuit : L'offre de logements à vendre est en hausse et a augmenté de 2,4% par rapport au mois précédent pour atteindre 10'612 logements dans toute la Suisse. En comparaison avec l'année précédente, cela représente même une augmentation d'environ 20 %.

## Durée d'affichage des annonces ouvertes et fermées



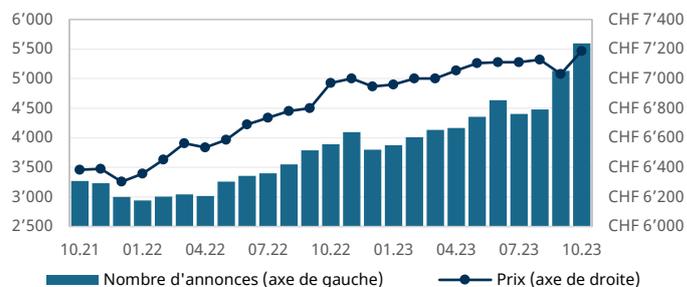
Le graphique illustre la durée de publication des annonces sur le marché à la date de référence du 31.10.2023. Les valeurs négatives indiquent la durée pendant laquelle les annonces, qui ont été closes le mois précédent, étaient actives en ligne.

1'807 nouveaux logements en propriété ont été mis sur le marché en octobre 2023 dans toute la Suisse : 227 d'entre eux ont été retirés du marché en l'espace de quatre semaines, 1'580 annonces sont encore publiées au jour de référence.

## Achat de maisons individuelles

	Oct 2023	Var. p/r. à précédent mois	Var. p/r. à précédent année	Prévisions
<b>Prix</b>	CHF 7'188	+2.21%	+3.12%	→
<b>Nombre d'annonces</b>	5595	+9.00%	+43.9%	↗
<b>Ø Temps d'insertion</b>	73 jours	-14.12%	n.a.	→

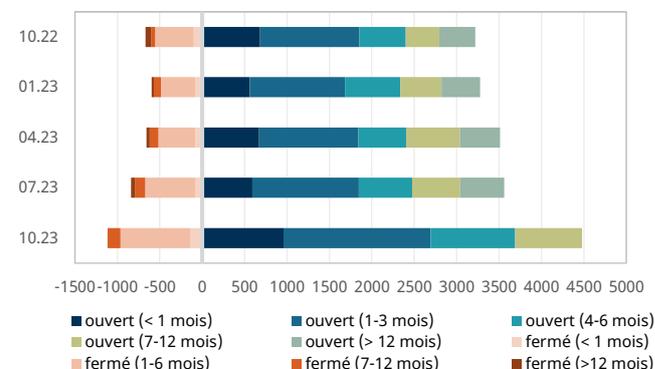
L'indice immobilier Avobis ne montre qu'une hausse minime des prix au mètre carré pour l'achat de maisons individuelles à la fin octobre 2023. Parallèlement, on observe une augmentation du nombre d'annonces qui ont tendance à être publiées plus longtemps que celles qui ont été clôturées au cours du mois d'octobre. En revanche, les données ne permettent pas de vérifier l'opinion colportée par la presse selon laquelle ce sont surtout les biens immobiliers anciens qui arrivent actuellement sur le marché, car la part des annonces concernant des biens immobiliers anciens n'a pas évolué de manière significative au cours des 12 derniers mois.

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 2,2 % en octobre 2023, pour atteindre 7 188 CHF/m<sup>2</sup>.

Avec 5 595 annonces, le nombre de maisons individuelles mises en vente en octobre 2023 a augmenté d'environ 10 % par rapport au mois précédent et même de plus de 40 % par rapport à l'année précédente.

## Durée d'affichage des annonces ouvertes et fermées



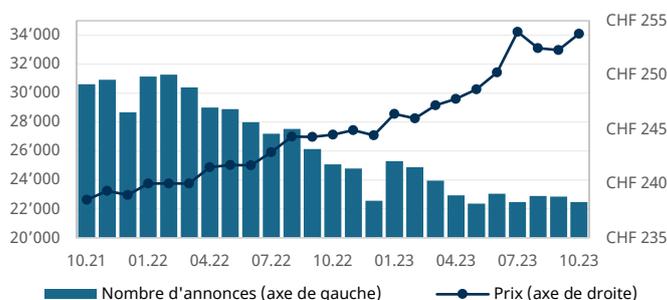
Le graphique illustre la durée de publication des annonces sur le marché à la date de référence du 31.10.2023. Les valeurs négatives indiquent la durée pendant laquelle les annonces, qui ont été closes le mois précédent, étaient actives en ligne.

1'096 nouvelles maisons individuelles ont été mises sur le marché en octobre 2023 dans toute la Suisse : 136 d'entre elles ont été retirées en l'espace de quatre semaines, 960 annonces sont encore publiées à la date de référence. La tendance des annonces de maisons individuelles publiées plus longtemps s'est encore renforcée en octobre.

## Loyer Appartements

	Oct 2023	Var. p/r. à précédent mois	à précédent année	Prévisions
<b>Prix</b>	CHF 254	+0.59%	+3.80%	↗
<b>Nombre d'annonces</b>	22'482	-1.59%	-10.33%	↘
<b>Ø Temps d'insertion</b>	28 jours	+7.69%	n.a.	↘

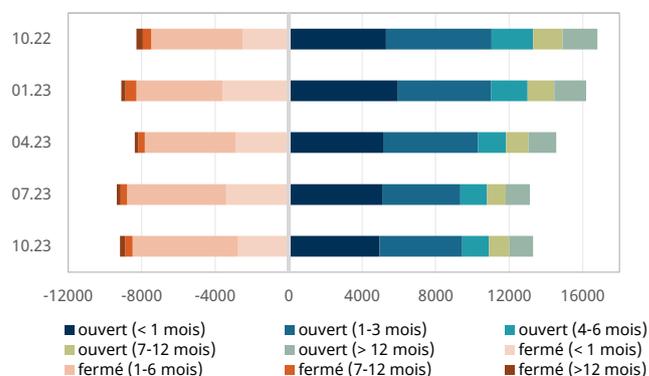
L'indice immobilier Avobis continue de montrer une stagnation des loyers d'habitation en octobre 2023. Le marché locatif semble un tout petit peu plus calme, car la durée d'affichage moyenne des annonces clôturées a légèrement augmenté. Mais la demande dépasse toujours l'offre et met les demandeurs de logement sous pression.

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

Les loyers au mètre carré pour les appartements ainsi que le nombre d'appartements annoncés n'ont guère changé en octobre 2023. Les loyers augmentent légèrement à 254 CHF par m<sup>2</sup> et le nombre d'annonces diminue de 1,6% à 22 482.

En revanche, en comparaison annuelle, les loyers ont légèrement augmenté (3,80 %), tandis que le nombre d'annonces a baissé de plus de 10 %.

## Durée d'affichage des annonces ouvertes et fermées



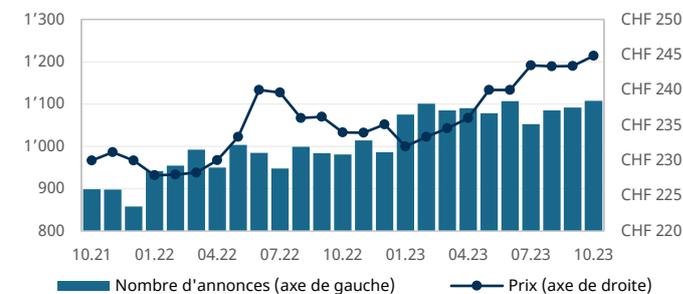
Le graphique illustre la durée de publication des annonces sur le marché à la date de référence du 31.10.2023. Les valeurs négatives indiquent la durée pendant laquelle les annonces, qui ont été closes le mois précédent, étaient actives en ligne.

7690 nouveaux logements locatifs ont été mis sur le marché en octobre 2023 dans toute la Suisse : parmi eux, 2751 annonces ont été retirées dans les quatre semaines, 4939 annonces sont toujours publiées à la date de référence.

## Location de maisons individuelles

	Oct 2023	Var. p/r. à précédent mois	à précédent année	Prévisions
<b>Prix</b>	CHF 245	+0.58%	+4.63%	↔
<b>Nombre d'annonces</b>	1'108	+1.47%	+12.95%	↗
<b>Ø Temps d'insertion</b>	34 jours	+3.03%	n.a.	↗

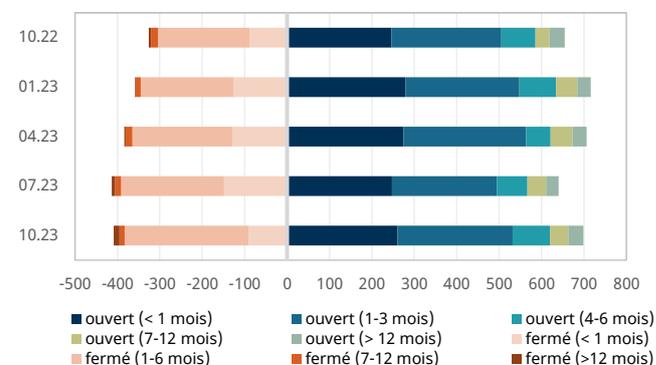
L'indice immobilier Avobis montre, pour la location de maisons individuelles, une stagnation des prix au mètre carré à la fin octobre 2023 et une stagnation du nombre d'objets mis en vente, ce qui témoigne d'un marché qui fonctionne encore.

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

Le niveau des loyers des maisons individuelles est en baisse depuis quatre mois. A la fin du mois d'octobre 2023, le loyer facturé pour un mètre carré sera d'environ 245 CHF.

La situation est similaire pour le nombre d'annonces de maisons, qui a certes augmenté de plus de 10 % par rapport à l'année précédente, mais qui a stagné ces deux derniers mois.

## Durée d'affichage des annonces ouvertes et fermées



Le graphique illustre la durée de publication des annonces sur le marché à la date de référence du 31.10.2023. Les valeurs négatives indiquent la durée pendant laquelle les annonces, qui ont été closes le mois précédent, étaient actives en ligne.

351 nouvelles maisons à louer ont été mises sur le marché en octobre 2023 dans toute la Suisse : 91 d'entre elles ont été retirées dans les quatre semaines, 260 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.