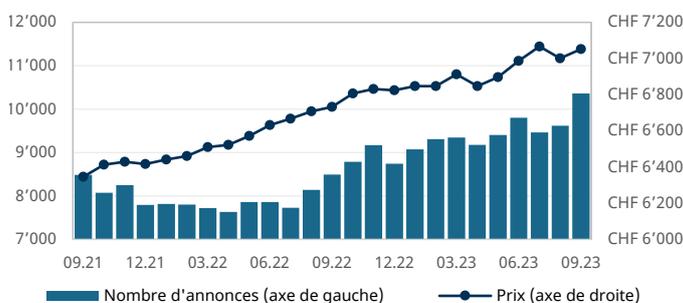


Achat d'appartements

	Sept 2023	Var. p/r. à précédent mois	Var. p/r. à précédent année	Prévisions
Prix	CHF 7'052	+0.74%	+4.75%	→
Nombre d'annonces	10'364	+7.75%	+22.07%	↗
Ø Temps d'insertion	96 jours	+1.59%	n.a.	→

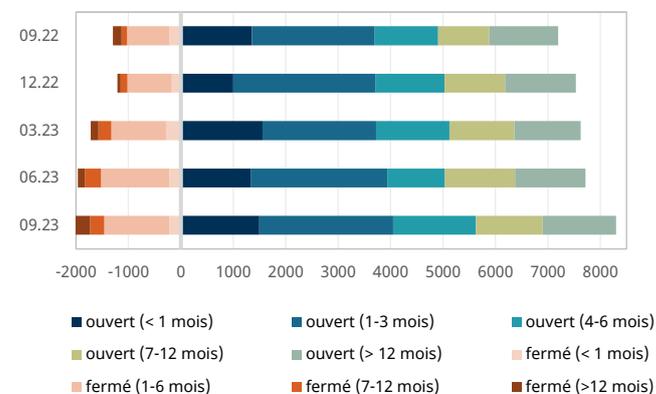
L'indice immobilier Avobis montre une stagnation des prix au mètre carré pour l'achat d'appartements en propriété à fin septembre 2023. Même si un nombre croissant d'appartements a été mis en vente en l'espace d'un mois ou d'une année, aucune tendance ne se dégage qui témoignerait d'un allongement général de la durée d'affichage des annonces. Le marché peut donc absorber sans problème l'offre plus importante.

Evolution m² -Prix et nombre d'annonces ouvertes

Dans toute la Suisse, on observe toujours une stabilité des prix en septembre 2023, autour de 7 050 CHF/m². Par rapport à l'année précédente, les prix ont augmenté modérément de 4,75 % (+320 CHF).

Les annonces publiées ont connu une hausse plus importante : L'offre de logements à vendre a augmenté de 7,75% par rapport au mois précédent pour atteindre 10'364 logements dans toute la Suisse ; en comparaison avec l'année précédente, cela représente une hausse significative de 22%.

Durée d'insertion des annonces ouvertes et fermées



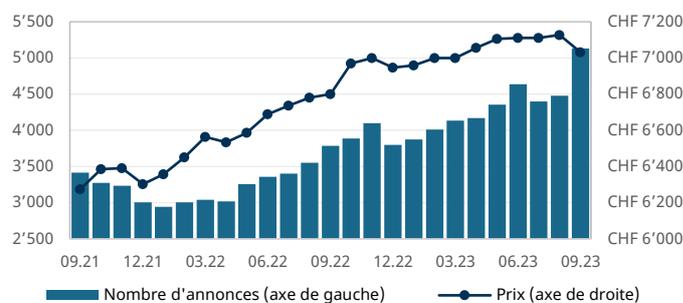
Le graphique illustre la durée de publication des annonces sur le marché à la date de référence du 30.09.2023. Les valeurs négatives indiquent la durée pendant laquelle les annonces, qui ont été closes le mois précédent, étaient actives en ligne.

1 722 nouveaux logements en propriété ont été mis sur le marché en septembre 2023 dans toute la Suisse : 224 d'entre eux ont été retirés du marché en l'espace de quatre semaines, 1 498 annonces sont encore publiées à la date de référence.

Achat de maisons individuelles

	Sept 2023	Var. p/r. à précédent mois	Var. p/r. à précédent année	Prévisions
Prix	CHF 7'032	-1.34%	+3.42%	→
Nombre d'annonces	5133	+14.63%	+35.54%	↗
Ø Temps d'insertion	85 jours	-2.30%	n.a.	→

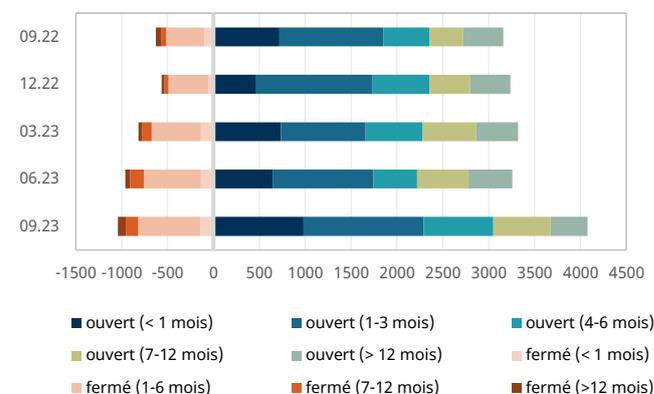
L'indice immobilier Avobis montre pour la première fois une légère réduction des prix au mètre carré pour l'achat de maisons individuelles à fin septembre 2023, alors que le nombre d'objets mis en vente augmente. En comparaison annuelle, les maisons individuelles ont tendance à rester plus longtemps sur le marché, ce qui devrait assurer une dynamique de marché plus équilibrée.

Evolution m² -Prix et nombre d'annonces ouvertes

En septembre 2023, le prix moyen au mètre carré pour l'achat d'une maison individuelle enregistre une légère baisse de 1,3 % par rapport au mois précédent, pour atteindre 7 032 CHF/m², soit la première baisse de l'année.

Avec 5 133 annonces, le nombre de maisons individuelles proposées à la vente en septembre 2023 a augmenté d'environ 15 % par rapport au mois précédent et même de plus de 30 % par rapport à l'année précédente.

Durée d'insertion des annonces ouvertes et fermées



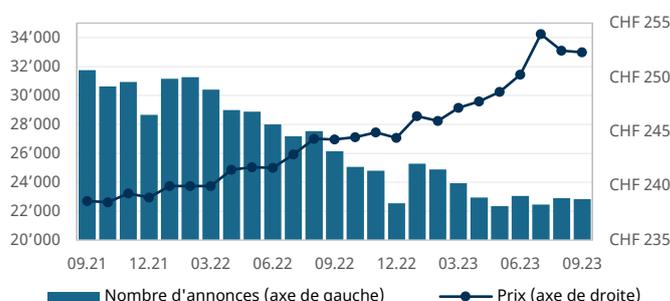
Le graphique illustre la durée de publication des annonces sur le marché à la date de référence du 30.09.2023. Les valeurs négatives indiquent la durée pendant laquelle les annonces, qui ont été closes le mois précédent, étaient actives en ligne.

1126 nouvelles maisons individuelles ont été mises sur le marché en septembre 2023 dans toute la Suisse : 145 d'entre eux ont été retirés du marché en l'espace de quatre semaines, 981 annonces sont encore publiées à la date de référence.

Location d'appartements

	Sept 2023	Var. p/r. à précédent mois	à précédent année	Prévisions
Prix	CHF 252	-0.06%	+3.28%	↔
Nombre d'annonces	22'845	-0.25%	-12.60%	↘
Ø Temps d'insertion	26 jours	-3.70%	n.a.	↘

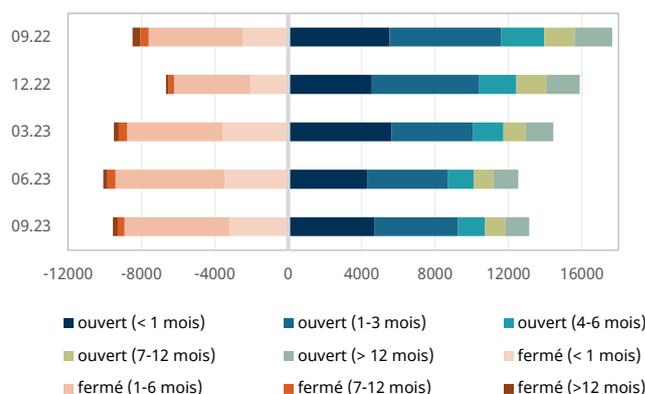
L'indice immobilier Avobis indique une stagnation des loyers d'habitation à fin septembre 2023. Nous anticipons une hausse générale des loyers due à une demande supérieure à l'offre et aux ajustements attendus du taux d'intérêt de référence hypothécaire. L'offre de logements locatifs n'a guère évolué en l'espace d'un mois, mais elle s'est réduite en l'espace d'un an.

Evolution m² -Prix et nombre d'annonces ouvertes

Les loyers au mètre carré pour les appartements ainsi que le nombre d'appartements publiés n'ont guère changé en septembre 2023 et restent stables à 252 CHF par m², soit 22 845 annonces publiées.

En revanche, en comparaison annuelle, les loyers ont légèrement augmenté (3,28 %), tandis que le nombre d'annonces a baissé de plus de 12 %.

Durée d'insertion des annonces ouvertes et fermées



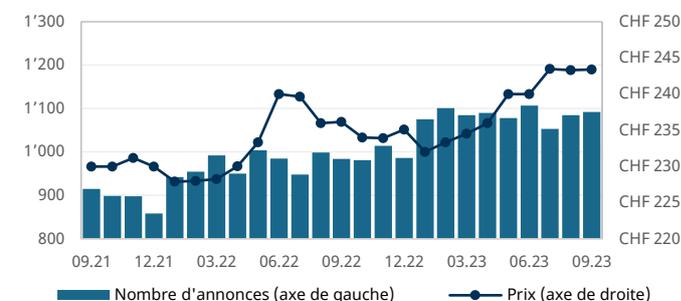
Le graphique illustre la durée de publication des annonces sur le marché à la date de référence du 30.09.2023. Les valeurs négatives indiquent la durée pendant laquelle les annonces, qui ont été closes le mois précédent, étaient actives en ligne.

7 857 nouveaux logements locatifs ont été mis sur le marché en septembre 2023 dans toute la Suisse : parmi eux, 3 134 annonces ont été retirés dans les quatre semaines, 4 723 annonces sont toujours publiées à la date de référence.

Location de maisons individuelles

	Sept 2023	Var. p/r. à précédent mois	à précédent année	Prévisions
Prix	CHF 243	+0.03%	+3.06%	↔
Nombre d'annonces	1'092	+0.65%	+10.98%	↔
Ø Temps d'insertion	33 jours	-2.94%	n.a.	↔

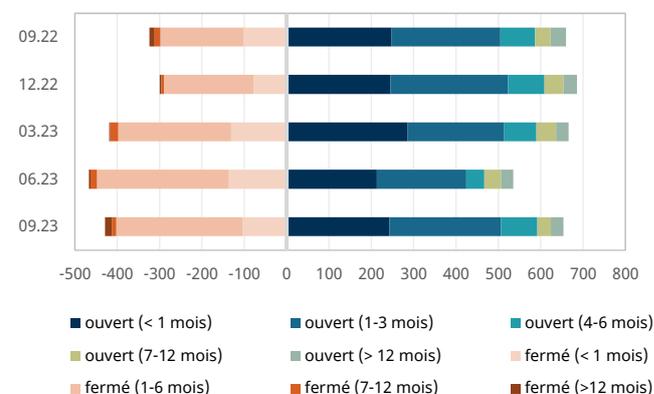
L'indice immobilier Avobis montre, pour la location de maisons individuelles, une stagnation des prix au mètre carré à la fin septembre 2023 et une stagnation du nombre d'objets annoncés. En septembre, un nombre croissant d'annonces anciennes ont été clôturées, ce qui témoigne d'un marché encore fonctionnel.

Evolution m² -Prix et nombre d'annonces ouvertes

Le niveau des loyers des maisons individuelles est en baisse depuis trois mois. A la fin du mois de septembre 2023, le loyer facturé pour un mètre carré sera d'environ 243 CHF.

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

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 30.09.2023. Les valeurs négatives indiquent la durée pendant laquelle les annonces, qui ont été closes le mois précédent, étaient actives en ligne.

347 nouvelles maisons à louer ont été mises sur le marché en septembre 2023 dans toute la Suisse : 104 d'entre elles ont été retirés dans les quatre semaines, 243 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 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 m²
- Appartements 3-3,5 pièces, 70 à 90 m²
- Appartements 4-4,5 pièces, 90 à 120 m²
- Maison 4-4,5 pièces, 90 à 150 m²
- Maison 5-5,5 pièces, 120 à 180 m²
- Maison 6-6,5 pièces, 150 à 215 m²

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

Contact



Dirk Kunischewski
Analyste de données senior

Avobis Group SA
Brandschenkestrasse 38
8001 Zurich

T : +41 58 255 39 38
dirk.kunischewski@avobis.ch



Burak Er, CFA
Head Research

Avobis Group SA
Brandschenkestrasse 38
8001 Zurich

T : +41 58 255 49 09
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.

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.