

Communiqué de presse:

Indice des loyers de Homegate pour novembre & rétrospective de l'année 2022

Dans tous les cantons, les loyers n'ont connu qu'une seule direction en 2022: la hausse

L'année dernière, les loyers proposés en Suisse n'ont connu qu'une seule direction d'évolution: tant au niveau national que dans tous les cantons et villes étudiées sans exception, ils ont augmenté. Et ce, avec la plus forte hausse annuelle depuis le début de l'enquête, en 2009. Certains cantons et villes enregistrent parfois des augmentations encore plus importantes, supérieures à 6%. C'est ce que montrent les chiffres actuels de l'indice des loyers de Homegate.

Zurich, 10.01.2023 – L'indice des loyers de Homegate est créé par la plateforme immobilière Homegate en collaboration avec la Banque cantonale zurichoise. Il mesure les variations mensuelles des loyers après correction des facteurs qualitatifs pour les appartements mis ou remis en location sur la base des offres actuelles du marché. 2022 peut être considérée comme une année record: en moyenne, les loyers proposés en Suisse ont augmenté de 2,8%, soit plus que toutes les années précédentes depuis le début de l'enquête en 2009. Cette forte hausse est le résultat d'une pénurie croissante sur le marché du logement locatif couplée à une augmentation des frais de chauffage et des charges. Par rapport au mois précédent, l'indice a augmenté de 0,2 point en décembre et se situe désormais à 119,6 points (plus 0,2%).

Évolutions dans les cantons: croissance continue des loyers

Une autre particularité, qui n'était encore jamais survenue depuis 2009, est apparue au niveau cantonal en 2022: dans aucun canton, les loyers proposés n'ont reculé sur l'ensemble de l'année. Même dans les cantons du Valais (4%), du Tessin (2%) ou du Jura (1,8%), dans lesquels la recherche de nouveaux locataires a souvent été plus hésitante ces dernières années, les loyers proposés ont nettement augmenté en 2022. Il en va de même pour les cantons d'Argovie (2,8%), de Thurgovie (2,7%) et de Soleure (1,7%), également concernés auparavant par une baisse des loyers proposés en raison du taux de vacance élevé.

L'année dernière, c'est sans conteste le canton des Grisons qui a connu la plus forte évolution des loyers, avec une hausse de 6,7%. Malgré un retour progressif à la normalité, les appartements de vacances – que le télétravail permet de mettre encore davantage à profit – ont continué d'être largement plébiscités. Cette situation a entraîné une hausse des loyers proposés dans les régions de montagne, et en particulier dans les Grisons.

Évolutions dans les villes: l'habitat urbain en plein essor

Rétrospectivement, les discussions sur un éventuel exode urbain provoqué par la pandémie de COVID-19 et l'augmentation du télétravail semblent irréelles; en effet, l'année 2022 a montré que ce n'était pas le cas. Au contraire, de nombreuses villes sont confrontées au défi de ne pas pouvoir répondre suffisamment à la demande de logements urbains. Conséquence: les loyers proposés continuent d'augmenter fortement, les villes de Zurich (6,2%) et Lugano (5,3%) ainsi que Bâle et Lucerne (3,7% chacune) ont ainsi enregistré les plus fortes augmentations en 2022.

Perspectives 2023

Mais qu'en est-il de l'évolution des loyers proposés pour la nouvelle année? Compte tenu du recul général de la construction et de la stabilité de l'immigration nette, une hausse continue des loyers est tout à fait possible. Alors qu'il y a quelques années encore, il existait un risque de surproduction sur le marché locatif, l'offre ne peut actuellement pas répondre à la demande, en particulier dans les régions urbaines. Tant que cette situation durera, les loyers ne baisseront pas.

Méthode de correction des facteurs qualitatifs

L'appréciation de l'évolution des loyers proposés en Suisse s'effectue après correction de divers facteurs liés à la qualité, à la situation et à la taille des appartements. L'avantage de cette méthode dite hédoniste réside dans le fait que l'indice reflète ainsi l'évolution réelle des loyers pour les appartements mis ou remis en location sur Homegate. L'indice des loyers de Homegate est le plus ancien en Suisse à être apuré des facteurs de qualité et est considéré comme une source de référence pour les professionnels de l'immobilier pour déterminer le prix d'objets locatif.

Vous trouverez les données pour tous les cantons et villes depuis le début de l'enquête dans le dernier communiqué du [Service de presse de Homegate](#). Le prochain indice des loyers de Homegate sera vraisemblablement publié le 13 février 2023.

Informations complémentaires

SMG Swiss Marketplace Group AG

Sebastian Sinemus

Senior Corporate Communications Manager Real Estate & Media Spokesperson

media@swissmarketplace.group / +41 79 819 21 50

À propos de Homegate

Fondée en 2001, Homegate (homegate.ch) n'a cessé d'évoluer jusqu'à devenir l'un des principaux portails suisses de l'immobilier. Homegate est une division de SMG Swiss Marketplace Group SA (swissmarketplace.group).

À propos de SMG Swiss Marketplace Group

SMG Swiss Marketplace Group SA est un réseau pionnier de places de marché en ligne et une entreprise numérique européenne de premier plan qui simplifie la vie des gens avec des produits innovants. SMG Swiss Marketplace Group SA fournit aux clients les meilleurs outils pour répondre à leurs besoins en matière de décisions de vie. Le portefeuille comprend les secteurs Real Estate (immoscout24.ch, homegate.ch, [ImmoStreet.ch](https://immoStreet.ch), home.ch, Acheter-Louer.ch), Automotive (autoscout24.ch, motoscout24.ch, Car For You), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo.ch) et Finance and Insurance (financescout24.ch). La société appartient à TX Group SA (31 %), Ringier SA (29,5 %), la Mobilière (29,5 %), et General Atlantic (10 %).