

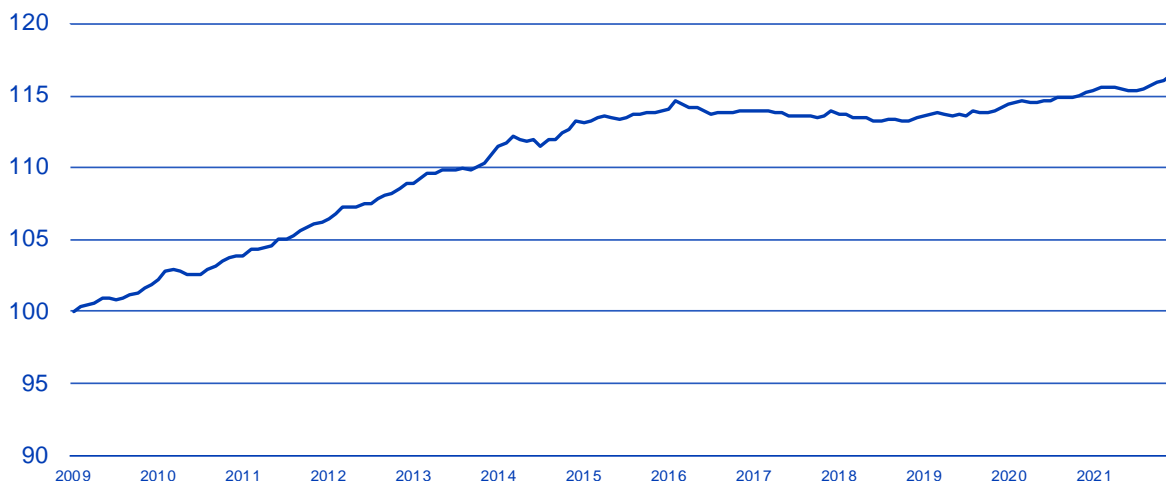
Communiqué de presse:**indice du marché des loyers de homegate.ch decembre & rétrospective de l'année 2021****Covid-19 freine les loyers dans les centres et les stimule dans les régions de montagne**

Zurich, 06.01.2022 **Au cours des douze derniers mois, les loyers proposés au niveau national ont augmenté de 1 % selon l'indice des loyers de homegate.ch. La baisse du taux d'inoccupation a entraîné une hausse record des loyers à la fin de l'année ainsi que la plus forte croissance des loyers depuis 2014. Toutefois, l'évolution n'est pas la même partout ; alors que les régions de montagne ont augmenté en 2021, la croissance a été freinée dans de nombreux centres.**

C'est à cette conclusion que parvient l'indice des loyers proposés homegate, relevé par la place de marché immobilier Homegate en collaboration avec la Banque cantonale zurichoise (BCZ). Il mesure les variations mensuelles des loyers après correction des facteurs qualificatifs pour les appartements mis ou remis en location sur la base des offres actuelles du marché. Par rapport au mois précédent, l'indice du mois de décembre a légèrement augmenté de 0,3 point pour atteindre 116,4 points (+1,04 pour cent par rapport à l'année précédente).

La plus forte croissance des loyers depuis 2014 en raison de la baisse des taux d'inoccupation

Ces dernières années, le marché suisse du logement locatif a été marqué par une augmentation du nombre de logements vacants. Dans les régions périphériques surtout, cela a entraîné une offre importante et une stagnation, voire une baisse locale des loyers. Grâce à la réduction ciblée des nouvelles constructions dans les régions où le taux de vacance est élevé, un renversement de tendance s'est dessiné l'année dernière. Le nombre de logements locatifs vides a nettement diminué. La réduction de l'offre s'est également répercutée sur les prix des loyers : avec une hausse de 1 %, les loyers proposés en 2021 ont certes enregistré une croissance modérée, mais néanmoins la plus forte depuis 2014. Parallèlement, le thème du logement en termes de quantité et de qualité a repris de l'importance avec la pandémie de Corona, ce qui a également eu tendance à augmenter légèrement la propension à dépenser pour le logement.

**Boom des loyers dans les cantons de montagne**

Au cours des douze derniers mois, les tendances ont été différentes selon les cantons. En Suisse romande, l'évolution des loyers proposés a été majoritairement à la baisse. Seuls le Valais et Vaud ont enregistré des hausses positives, tandis que le reste de la Suisse romande a surtout connu des baisses de loyer. Dans le canton de Zurich, les loyers ont augmenté de 1,1 %, ce qui le place

nettement devant son voisin argovien, moins urbain (+2,1 %). Mais c'est le canton des Grisons qui a connu l'évolution la plus dynamique, avec une hausse remarquable des loyers de 4,7 %. Les cantons d'Uri et de Nidwald affichent également des taux de croissance nettement supérieurs à la moyenne, respectivement de 2,7 % et 2,5 %. Cette hausse peut s'expliquer par la popularité croissante de l'immobilier de vacances en montagne pendant la pandémie de Corona : les destinations étrangères ont perdu de leur attrait ces deux dernières années en raison des restrictions imposées par la pandémie, ce qui a entraîné une ruée vers les zones de loisirs nationales. Et le travail à domicile a également augmenté l'utilité des logements de vacances.

L'évolution des loyers freinée dans les centres urbains

L'année dernière, l'évolution des loyers proposés dans les plus grandes villes a notamment été placée sous l'ombre de la pandémie de Corona. Ainsi, les loyers proposés dans la ville de Genève ont nettement baissé, de 1,9 %. A Lausanne, les loyers ont également baissé de 0,3 %. A Zurich, les loyers ont plutôt montré une stagnation avec une croissance relativement faible de 0,5 % par rapport à l'année précédente, alors qu'ils avaient encore augmenté de 2,9 % la première année de la pandémie en 2020. Aujourd'hui, Berne est en tête des plus grandes villes avec une croissance annuelle de 2,6 %. Avec les restrictions imposées par les mesures Corona dans le domaine des services et de la culture au premier trimestre, les centres ont eu tendance à perdre de leur attractivité. Malgré la poursuite de l'immigration en Suisse, il est donc actuellement plus difficile d'imposer des loyers plus élevés dans les plus grandes villes. Avec la normalisation attendue à moyen terme, les centres devraient toutefois regagner en attractivité.

Correction des facteurs qualitatifs

L'appréciation de l'évolution des loyers 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.ch. L'indice homegate.ch du marché des loyers 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 locatifs.

Le prochain indice des loyers homegate.ch sera vraisemblablement publié le 02 février 2022.

Contact

Homegate, SMG Swiss Marketplace Group SA

Fabian Korn

+41 44 711 86 29

fabian.korn@homegate.ch

A propos de Homegate

Fondée en 2001, Homegate n'a cessé d'évoluer jusqu'à devenir l'un des principaux portails suisses de l'immobilier. Avec Homegate, la recherche de l'appartement ou de la maison de tes rêves n'a jamais été aussi simple. Grâce à ses fonctionnalités intelligentes, telles que l'alerte e-mail gratuite, les recommandations de biens similaires et l'application mobile, le portail facilite non seulement la recherche d'un nouveau logement, mais aussi celle d'un nouveau locataire ou d'un acheteur potentiel. Avec jusqu'à 9 millions de visites et plus de 36 000 nouvelles annonces par mois, Homegate est le plus grand portail immobilier de Suisse. Homegate est basée à Zurich, et fait partie du groupe SMG Swiss Marketplace Group SA, l'un des leaders du numérique en Suisse. Enfin, l'entreprise est présente sur le marché via sa filiale ImmoStreet et des plateformes alle-immobilien.ch et acheter-louer.ch.