

Les loyers proposés : Les grandes villes stables ou en baisse - seul Zurich affiche une nette hausse

En avril, les loyers proposés dans les huit villes suisses étudiées n'ont enregistré une nette hausse qu'à Zurich. Par contre, dans les autres villes, les loyers annoncés sont restés relativement stables, voire ont reculé le mois dernier. En revanche, la comparaison avec l'année précédente, les loyers proposés ont augmenté dans tous les cantons et toutes les villes sans exception. C'est ce que montrent les chiffres actuels de l'indice des loyers de Homegate.

Zurich, le 11 mai 2023 – L'indice des loyers de Homegate est créé par la plateforme immobilière Homegate en collaboration avec la Banque cantonale zurichoise (BCZ). Il mesure la variation mensuelle des loyers, après correction des facteurs qualitatifs, des logements neufs et des logements à relouer sur la base des offres actuelles du marché. Par rapport au mois précédent, l'indice a augmenté de 0,5 points en avril et se situe à 120,7 points (plus 0,4 %). En comparaison avec l'année précédente, les loyers proposés ont augmenté de 2,8 % en Suisse.

Évolutions dans les villes

Parmi les huit villes suisses étudiées, seul Zurich a enregistré une nette augmentation des loyers proposés en avril : Les loyers annoncés y ont augmenté de 1,8 %, ce qui représente une hausse nettement plus importante dans cette ville que dans le canton de Zurich (0,6 %). Dans la plupart des autres villes étudiées, les loyers proposés sont en revanche restés relativement stables, dans une fourchette de plus 0,3 % à Saint-Gall et de moins 0,3 % à Lausanne. Par contre, les loyers proposés ont nettement reculé à Berne (0,8 %) et à Lucerne (1,4 %). Toutefois, la comparaison avec l'année précédente montre une évolution positive sans exception, menée par les villes de Zurich (8,2 %) et de Lugano (6,8 %). Seul Lausanne voit ses loyers proposés inchangés par rapport à avril 2022.

Évolutions dans les cantons

La situation est différente au niveau cantonal. Ici, tous les cantons, à l'exception de deux, affichent une évolution neutre ou positive des loyers proposés en avril. Ainsi, les loyers annoncés n'ont reculé que de 1,2 % dans les Grisons et de 0,2 % à Lucerne. Dans tous les autres cantons, les loyers proposés le mois dernier sont soit restés inchangés, soit ont augmenté jusqu'à 2,4 % (Schwyz). Outre Schwyz, les cantons de Nidwald (1,4 %) et d'Uri (1,3 %) font partie des cantons ayant enregistré une hausse supérieure à la moyenne. Alors que Uri a ainsi atteint un tout nouveau record depuis l'introduction de l'indice, les loyers proposés à Nidwald ont déjà été plus élevés pendant quelques mois en 2022. La rétrospective annuelle montre toutefois des signes positifs clairs pour les loyers proposés au niveau cantonal. Tous les cantons affichent une augmentation comprise entre 1 et 6 %, en particulier Glaris (6 %), Uri (4,7 %), le Valais (4,5 %) et Appenzell (4,3 %). Mais même dans le canton des Grisons, le seul à avoir enregistré un recul marqué des loyers proposés en avril, ceux-ci ont augmenté de 2 pour cent par rapport à l'année précédente.

Méthode de correction des facteurs qualitatifs

L'évolution des loyers proposés en Suisse s'effectue après correction de divers facteurs liés à la qualité, l'emplacement 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 des logements neufs et des logements à relouer 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 locatifs.

Vous trouverez les données pour tous les cantons et villes depuis le début de l'enquête dans la [section Actualités de SMG Swiss Marketplace Group SA](#). Le prochain indice des loyers de Homegate sera vraisemblablement publié le 15 juin 2023.

Informations complémentaires

SMG Swiss Marketplace Group AG

Fabian Korn, Communications Manager Real Estate & Media Spokesperson

media@swissmarketplace.group / +41 44 711 86 29

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 marchés en ligne et une entreprise numérique européenne avant-gardiste qui simplifie la vie des gens grâce à des produits innovants. SMG Swiss Marketplace Group SA fournit à ses clients les meilleurs outils pour prendre des décisions importantes dans leur quotidien. Le portefeuille s'étend actuellement sur quatre domaines d'activité: Real Estate (ImmoScout24, Homegate, Immostreet.ch, home.ch, Publimmo, Acheter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24, CAR FOR YOU), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo) et Finance & Insurance (FinanceScout24). La société a été fondée en novembre 2021 par TX Group AG, Ringier AG, La Mobilière et General Atlantic.