

Communiqué de presse: indice des loyers de Homegate pour le mois de juin et le 1er semestre 2023

Le manque de logements maintient les loyers proposés à la hausse en 2023

Les loyers proposés ont continué à augmenter de manière quasi généralisée au premier semestre 2023, principalement du fait du manque de logements. Depuis décembre 2022, l'augmentation s'élève à 1,8 % à l'échelle de la Suisse entière, mais elle peut être bien supérieure selon les cantons, comme dans celui de Schwytz où elle atteint 7,4 %. La dynamique ne montre aucun signe de ralentissement pour le moment. C'est ce que montrent les chiffres actuels de l'indice des loyers de Homegate.

Zurich, le 20 juillet 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. L'indice montre que les loyers proposés ont enregistré une nouvelle hausse au premier semestre 2023, en raison du manque de logements vacants. Les loyers ont ainsi augmenté de 1,8 % sur l'ensemble du territoire suisse (en juin, la hausse a été de 0,6 point pour atteindre 121,8 points).

L'année dernière, l'augmentation des loyers proposés s'expliquait en partie par le niveau élevé des charges. La cause principale réside à présent dans l'insuffisance de logements disponibles. Ce déficit de l'offre provient pour une part d'un recul de l'activité de construction en Suisse et, pour une autre part, de l'importance de l'immigration nette. Déjà en hausse l'année dernière, cette dernière a progressé de 24 % entre janvier et mai 2023 par rapport à la même période en 2022. En outre, la hausse des taux hypothécaires pousse les personnes en quête de logement à se tourner vers la location plutôt que l'achat.

Évolution dans les cantons: Augmentation généralisée des loyers

Hormis le canton de Zoug, qui enregistre un recul du niveau des loyers proposés (moins 1,6 %) au premier semestre 2023 après un pic temporaire en décembre dernier, tous les cantons sont concernés par la hausse depuis début 2022, parfois de manière sensible. Cela fait longtemps maintenant que l'élévation des loyers proposés n'est plus limitée aux cantons urbains comme celui de Zurich (plus 4,2 %). Parmi les cantons ayant connu les plus fortes hausses par rapport à décembre 2022 figurent ainsi celui de Schwytz (7,4 %), le Valais et celui de Nidwald (4,1 % tous les deux). Dans les autres cantons, la progression des loyers proposés est restée comprise entre 0,5 % (Bâle-Ville) et 2,9 % (Uri).

Évolution dans les villes: La ville de Zurich toujours en tête

Parmi les différentes villes étudiées, Zurich a enregistré la plus forte hausse des loyers proposés au premier semestre 2023. Par rapport à décembre 2022, l'augmentation a atteint 8,2 %, soit près du double de la hausse constatée dans le canton du même nom. Les loyers proposés ont également affiché une nette progression à Lugano (3,7 %) et à Genève (2,6 %) depuis le début de l'année. En revanche, la tendance s'est inversée légèrement à Lucerne (moins 0,9 %) et à Lausanne (moins 0,8 %) ces derniers mois. Mais si l'on considère les douze derniers mois, les loyers proposés ont augmenté également dans ces villes (1 % à Lucerne et 0,1 % à Lausanne) et par conséquent dans la totalité des villes étudiées.

Perspectives : absence de signe de détente

Un ralentissement de la dynamique actuelle des loyers proposés paraît peu probable à brève échéance. En effet, l'activité de construction de logements devrait rester limitée. De même, la croissance de la population n'est pas près de fléchir sensiblement, sauf bouleversement économique majeur. Les personnes en quête d'un logement à louer risquent donc de faire face à des prix en hausse quelque temps encore.

Méthode de correction des facteurs qualitatifs

L'évolution des loyers proposés en Suisse s'effectue après correction de divers facteurs liés à la qualité, à 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 août 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

Depuis sa fondation, 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 à 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.