

Communiqué de presse

Zurich, le 19 mars 2024

Les loyers proposés maintiennent leur dynamisme en février

Les loyers des appartements locatifs en Suisse ont à nouveau légèrement augmenté en février. Concrètement, ils ont progressé de 0,6 % par rapport à janvier et de 5,4 % par rapport à l'année précédente. Les évolutions dans les différents cantons se révèlent toutefois dynamiques, avec des variations comprises entre +1,7 % à Zoug et -1,4 % à Nidwald. Les villes étudiées nous réservent toutefois une surprise, au moins temporairement. C'est ce que montrent les chiffres actuels de l'indice des loyers de Homegate.

L'indice des loyers de Homegate est utilisé par la plateforme immobilière homegate.ch en collaboration avec la Banque cantonale zurichoise (BCZ). Il mesure les variations mensuelles des loyers après correction des facteurs qualitatifs pour les appartements nouvellement mis ou bien remis en location sur la base des offres actuelles du marché. Par rapport au mois précédent, l'indice a augmenté de 0,7 point en février et se situe désormais à 126,3 points (+ 0,6 %). En comparaison avec l'année précédente, les loyers proposés ont augmenté de 5,4 % en Suisse.

Changement dans les cantons

Alors que la hausse des loyers proposés en février est inférieure à 1 % dans la plupart des cantons, il existe quelques exceptions pour lesquelles les changements sont plus prononcés. Les loyers des appartements faisant l'objet d'annonces ont augmenté par rapport au mois de janvier, en particulier dans les cantons de Zoug (+1,7 %), de Lucerne (+1,5 %) et de Schwytz (+1,4 %), tandis qu'ils ont baissé de plus de 1 % dans le seul canton de Nidwald (-1,4 %). Le recul temporaire de janvier s'est déjà rétabli dans le canton de Zurich, où les loyers proposés ont atteint un nouveau niveau record, suite à une augmentation de 8,2 % par rapport à l'année précédente.

Changement dans les villes

Le mois de février est exceptionnel par rapport au mois précédent pour les huit villes étudiées. Les loyers proposés ont en effet baissé de 1,1 % par rapport à janvier dans la seule ville de Zurich. Toutes les autres villes étudiées affichent une augmentation, celle de Lugano atteignant 3,7 %. Malgré cette baisse à court terme prévisible des loyers zurichois en février, l'augmentation depuis février 2022 s'établit à 11,8 % dans la ville arrosée par la Limmat. Les loyers proposés ont également augmenté dans les sept autres villes, Bâle accusant la progression la plus modérée par rapport à l'année précédente (+2,8 %).

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 18 avril 2024.

Contact médias



Fabian Korn

Communications Manager & Media Spokesperson

media@swissmarketplace.group

+41 44 711 86 29

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.