

Communiqué de presse

Zurich, le 18 septembre 2024

La fin de l'été s'accompagne d'une baisse des loyers

Pour une fois, les loyers proposés ont légèrement baissé au mois d'août en Suisse et dans la plupart des cantons. Concrètement, ils ont baissé de 0,6 % le mois dernier au niveau national et se retrouvent ainsi au niveau d'avril 2024. La forte hausse observée depuis lors laisse penser qu'il s'agit simplement d'une détente temporaire des loyers. 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 remis en location sur la base des offres actuelles du marché. Par rapport au mois précédent, l'indice a baissé de 0,8 point en août et se situe désormais à 127,9 points (moins 0,6%). Par rapport à l'année précédente, les loyers proposés dans toute la Suisse ont augmenté de 4,2 %.

Changement dans les cantons

Un nombre anormalement élevé de signes négatifs caractérise les chiffres du mois d'août au niveau cantonal. Ainsi, les loyers proposés ont augmenté le mois dernier uniquement dans les cantons des Grisons (plus 1,3 %), de Nidwald (plus 0,9 %) et de Zoug (plus 0,3 %). Dans tous les autres cantons, les loyers proposés ont baissé ou sont restés au même niveau (uniquement pour les cantons d'Appenzell, qui sont regroupés). Les plus fortes baisses ont été enregistrées dans les cantons du Tessin (moins 1,7 %), d'Obwald (moins 1,3 %) ainsi que de Neuchâtel et du Jura (moins 1,2 % chacun). Indépendamment de cette évolution actuelle, les loyers proposés ont en partie nettement augmenté dans tous les cantons par rapport à l'année précédente, en particulier dans les Grisons (plus 11,7 %) et à Zoug (plus 11,4 %).

Changement dans les villes

Dans les villes étudiées également, les loyers proposés à la fin de l'été connaissent un peu de répit. Seule la ville de Zurich a connu une nouvelle hausse en août (plus 0,7 %), se démarquant ainsi de l'évolution cantonale (moins 0,1 % dans le canton de Zurich). En revanche, les loyers proposés ont baissé de plus de 1 % – du moins en août – dans les villes de Saint-Gall et de

Berne (moins 1,2 % chacune) ainsi que de Lugano (moins 1,1 %). À l'instar des cantons, on observe toutefois une tendance à la hausse pour les villes étudiées par rapport au mois d'août de l'année dernière.

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 louer 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 17 octobre 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 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, Flatfox, alle-immobilier.ch, Immostreet.ch, home.ch, Publimmo, Acheter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo) et Finance & Insurance (FinanceScout24, moneyland.ch). La société a été fondée en novembre 2021 par TX Group AG, Ringier AG, La Mobilière et General Atlantic.