

Communiqué de presse

Zurich, le 20 novembre 2024

En octobre, les loyers proposés baissent en même temps que les températures

Les loyers proposés ne peuvent pas continuer sur la même lancée en octobre non plus. La moyenne nationale des loyers proposés a baissé de 0,3 % au début du dernier trimestre 2024, cette tendance pouvant atteindre -2,2 % dans les différents cantons. Dans le même temps, seul un canton a enregistré une hausse de 1 %. En revanche, les loyers proposés ont augmenté de 3,2 % par rapport à octobre 2023. 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 0,4 point en octobre et se situe désormais à 127.7 points (moins 0,3%). Par rapport à l'année précédente, les loyers proposés dans toute la Suisse ont augmenté de 3.2 %.

Évolutions dans les cantons

Globalement, les loyers proposés ont également baissé en octobre dans les cantons. Dans 14 cantons sur 25 (les cantons d'Appenzell sont regroupés), plus de la moitié des loyers proposés ont diminué. Cette baisse s'est notamment élevée à 1 % ou plus à Zoug (-2,2 %), Glaris (-1,3 %) et Genève (-1 %). Mais à Zurich aussi, les loyers proposés ont baissé de 0,7 %. En revanche, ils ont surtout augmenté dans les Grisons (+1 %), à Fribourg (+0,8 %) ou à Lucerne (+0,7 %). Par rapport à l'année précédente, les loyers proposés sont restés inchangés ou ont augmenté dans tous les cantons, à l'exception de Genève (-0,1 %), Schwytz ayant enregistré la plus forte hausse (+11 %).

Évolutions dans les villes

En ce qui concerne les villes étudiées, on constate également des tendances à la baisse exceptionnellement marquées en octobre. Les loyers proposés ont notamment baissé à Genève (-1,5 %), Zurich (-1,4 %) et Lausanne (-1,2 %), alors qu'ils n'ont augmenté de manière significative dans aucune des huit villes.

Par rapport à octobre 2023, il n'y a en revanche aucun signe de recul durable, toutes les villes ayant enregistré une nette hausse allant jusqu'à 7,2 % (Lucerne). Nous verrons au cours des prochains mois si l'évolution actuelle se poursuivra dans les cantons et les villes ou si elle s'inversera de nouveau.

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 décembre 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.