

Communiqué de presse

Zurich, le 18 décembre 2024

Retour à la normale sur le marché de la location en novembre

En novembre, les loyers proposés au niveau national ont augmenté de 0,3 % par rapport au mois précédent. Cela a ainsi contrebalancé la brève baisse d'octobre et les loyers proposés retrouvent leur niveau de septembre 2024. Par rapport à l'année précédente, on constate une nouvelle augmentation de 3,1 %. 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 augmenté de 0,4 point en novembre et se situe désormais à 128.1 points (plus 0,3%). Par rapport à l'année précédente, les loyers proposés dans toute la Suisse ont augmenté de 3.1 %.

Évolutions dans les cantons

Si l'on considère les différents cantons, seuls quelques changements majeurs sont apparus en novembre par rapport au mois précédent. Concrètement, les loyers proposés n'ont dépassé la barre des 2 % qu'à Nidwald (+2,1 %), suivi par les cantons de Schaffhouse (+1,6 %), du Valais (+1,4 %) et de Schwytz (+1,3 %). En novembre, on remarque en revanche une baisse significative des loyers proposés dans le canton des Grisons (-4,4 %). La dernière fois que l'indice est passé en dessous de sa valeur actuelle remonte à octobre 2023, mais ces valeurs exceptionnelles correspondent généralement à des changements très limités dans le temps. Il faudra donc attendre les chiffres du mois prochain pour savoir si les Grisons poursuivront cette trajectoire singulière jusqu'à la fin de l'année.

Évolutions dans les villes

L'évolution des loyers dans les villes étudiées revient toutefois à la normale que l'on attendait. Cela est particulièrement visible à Zurich et à Lausanne, qui affichent toutes deux une hausse de 1,6 % en novembre et compensent ainsi en grande partie les baisses occasionnelles du mois d'octobre. Par rapport à septembre, les valeurs de l'indice en novembre ne sont que

légèrement plus élevées. Les autres villes étudiées présentent quant à elles des variations de 0,5 % ou moins, avec de légers reculs par rapport au mois précédent à Genève (-0,2 %) et à Lugano (-0,1 %). Par rapport à l'année précédente, les loyers proposés ont toutefois augmenté partout, parfois de manière significative, en particulier à Lucerne qui affiche une hausse de 7 %.

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 16 janvier 2025.

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.