

## Communiqué de presse

Zurich, le 13 février 2025

# Les loyers proposés ne varient presque pas en ce début d'année

**En ce début d'année 2025, les loyers proposés n'évoluent que peu. On ne constate pas de fortes fluctuations par rapport au mois précédent. Par rapport à l'année précédente en revanche, les loyers proposés ont de nouveau parfois nettement augmenté – même si certains cantons font exception et enregistrent une baisse en comparaison annuelle. 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 0,3 point en janvier et se situe désormais à 129.5 points (plus 0,2%). Par rapport à l'année précédente, les loyers proposés dans toute la Suisse ont augmenté de 3.1 %.

## Évolutions dans les cantons

En ce qui concerne les cantons, on ne constate en janvier que de légers mouvements compris dans une fourchette de plus ou moins 1 % au maximum. La seule exception provient du canton de Schaffhouse, avec une hausse de 1,3 % par rapport au mois précédent. À l'inverse, les loyers proposés ont baissé notamment dans les cantons de Zoug (-1 %) et de Glaris (-0,9 %). Les chiffres particulièrement frappants sont les baisses enregistrées par rapport à janvier 2024 – c'est-à-dire par rapport à l'année dernière – dans les cantons des Grisons (-0,8 %) et d'Appenzell (-0,5 %; les cantons d'Appenzell sont regroupés). Si les Grisons parviennent à contrecarrer la tendance à la baisse des deux derniers mois, ils restent encore en deçà du niveau d'il y a environ un an. En Appenzell, en revanche, le recul se poursuit en janvier, comme c'était déjà le cas le mois précédent.

## Évolutions dans les villes

La situation est différente pour les villes analysées au cours des douze derniers mois. Les loyers proposés n'ont cessé d'augmenter, notamment à Lucerne (+7,7 %) et à Bâle (+6,6 %). Pour Lucerne, c'est le cas malgré un recul de 1,4 % par rapport au mois précédent. Cela

s'explique principalement par le fait que les loyers proposés dans cette ville ont connu une forte hausse en décembre, qui s'est partiellement corrigée en janvier. On observe également une baisse des loyers proposés notamment à Lugano (-2,2 %). Berne enregistre quant à elle la plus forte hausse pour le mois de janvier (+0,6 %).

### 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 17 mars 2025.

---

#### Contact médias



**Fabian Korn**  
Communications Manager  
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.