

Communiqué de presse

Zurich, le 18 mars 2025

Loyers proposés en février: pas d'augmentations importantes

En 2025, les loyers proposés continuent d'évoluer sans anomalie particulière et affichent une légère hausse continue. Alors que dans la rétrospective mensuelle, tous les cantons, à quelques exceptions près, sont restés en dessous de la barre des 1 %, par rapport à l'année précédente les loyers proposés ont par endroits augmenté de près de deux chiffres, voire de plus de 10 % dans un cas. 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 février et se situe désormais à 129.8 points (plus 0,2%). Par rapport à l'année précédente, les loyers proposés dans toute la Suisse ont augmenté de 2.8 %.

Évolutions dans les cantons

En ce qui concerne les cantons, deux aspects attirent particulièrement l'attention. Tout d'abord, de nombreux endroits présentent seulement une légère augmentation des loyers proposés en février, inférieure à 1 % par rapport au mois précédent. Seuls les cantons des Grisons et de Schwytz (+1,2 % chacun), du Valais et de Zoug (+1,1 % chacun) ainsi que le canton d'Uri (+1 %) enregistrent une plus forte augmentation. En revanche, les loyers proposés dans les petites annonces ont baissé, en particulier à Schaffhouse (-0,7 %). Deuxièmement, les hausses parfois importantes des loyers proposés par rapport à l'année précédente sont frappantes, en particulier dans le canton de Schwytz, avec une hausse de 10,5 %. Mais Nidwald (+9,3 %) et Zoug (+8,4 %) s'approchent également d'une hausse à deux chiffres. Seuls les loyers proposés dans l'Appenzell ont reculé par rapport à février 2024 (-1,6 %; les cantons d'Appenzell sont regroupés), et ce pour le deuxième mois consécutif. Les loyers proposés en Appenzell étaient pour la dernière fois inférieurs à ce niveau en décembre 2023.

Évolutions dans les villes

Le tableau est similaire pour les villes suisses étudiées. En février, les loyers proposés ont notamment augmenté à Genève (+2 %) et à Lugano (+1,5 %). En revanche, ils ont reculé par rapport à janvier, en particulier à Saint-Gall (-0,6 %). Par rapport à l'année précédente, on constate que les huit flèches sont orientées vers le haut, en particulier dans la ville de Zurich (+7,1 %). Cela s'explique principalement par le fait que les loyers proposés dans la ville traversée par la Limmat ont temporairement baissé en février 2024. Par rapport à mars 2024, l'augmentation n'est que de 5,2 %.

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 avril 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.