

Communiqué de presse

Zurich, le 17 avril 2025

Des hauts et des bas sur le marché locatif en mars

Si les loyers proposés n'ont pas connu de fluctuations importantes au cours des deux premiers mois de l'année, le mois de mars est déjà nettement plus dynamique. Ainsi, les cantons s'équilibrent quasiment entre eux avec des évolutions de plus de 1 % aussi bien positives que négatives. Par rapport à l'année précédente, les prix des biens en location proposés n'ont toutefois baissé que dans deux cantons, tandis que le canton de Schwytz affiche une nouvelle fois une hausse à deux chiffres. 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 mars et se situe désormais à 130.1 points (plus 0,2%). Par rapport à l'année précédente, les loyers proposés dans toute la Suisse ont augmenté de 2.6 %.

Évolutions dans les cantons

Au niveau des cantons, les loyers proposés affichent en mars des fluctuations bien plus larges qu'en janvier et février. Concrètement, sept cantons font état d'une évolution de 1 % ou plus, aussi bien en négatif qu'en positif. C'est dans les cantons de Glaris et du Valais que les prix des appartements proposés en location ont augmenté le plus fortement (respectivement +2,1 % et +1,3 %). À l'inverse, les baisses les plus importantes ont été observées à Nidwald (-1,7 %) et dans les Grisons (-1,1 %, mais après une nette hausse le mois précédent). Par rapport à mars 2024, le canton de Schwytz se distingue à nouveau (+10,8 %), suivi de Zoug (+7,9 %). Sur cette période, les loyers proposés ont baissé dans deux cantons: aux Grisons (-0,6 %) et, pour la deuxième fois consécutive, en Appenzell (-0,4 %; les cantons d'Appenzell sont regroupés).

Évolutions dans les villes

En ce qui concerne les villes analysées, une moitié affiche en mars une hausse des loyers proposés et l'autre moitié une baisse des loyers proposés. Lucerne (-1,0 %) se distingue nettement du côté des loyers en baisse, tandis que Berne (+0,9 %) est la seule à enregistrer un changement notable du côté des loyers en hausse. Dans le même temps, parmi les huit villes,

les loyers proposés à Lucerne sont ceux qui ont connu la plus forte hausse par rapport à l'année précédente (+5,5 %). Le constat est similaire à Zurich (ainsi qu'à Bâle): par rapport au mois précédent, les loyers proposés dans la ville de la Limmat ont légèrement baissé (-0,4 %), mais ont nettement augmenté par rapport à l'année précédente (+4,9 %).

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 12 mai 2025.

Contact médias



Sebastian Sinemus

Senior Communications Manager & Media Spokesperson

media@swissmarketplace.group

+41 79 819 21 50

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.