

Communiqué de presse

Zurich, le 10 juin 2025

Le mois de mai permet au marché locatif de souffler en de nombreux endroits

Avec une hausse minimale de 0,1 %, les loyers proposés sur le marché marquent une pause en mai. Par conséquent, l'augmentation par rapport à l'année précédente est également plus faible qu'au cours des mois précédents, même si ce n'est pas le cas dans tous les cantons ou villes. Selon le lieu, les loyers proposés accusent également une hausse de 5 % en mai par rapport à l'année dernière. 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 0,1 point en mai et se situe désormais à 130.5 points (plus 0,1%). Par rapport à l'année précédente, les loyers proposés dans toute la Suisse ont augmenté de 1.7 %.

Évolutions dans les cantons

Si l'on compare les cantons, la rétrospective annuelle montre pour la première fois depuis un certain temps que les loyers proposés sont en constante augmentation. Aucun canton ne présente une évolution négative des loyers proposés par rapport à mai 2024. Durant cette période en revanche, c'est dans les cantons de Zoug (plus 7,1 %) et de Nidwald (plus 6,9 %) qu'ils ont accusé la plus forte augmentation. Les deux cantons ont toutefois progressé de plus d'un point de pourcentage par rapport au mois précédent (Zoug + 1,4 %, Nidwald + 1,1 %). Par rapport au mois précédent, ils ne figurent toutefois pas en tête de liste, les cantons des Grisons et d'Appenzell (les cantons d'Appenzell sont regroupés) affichant une augmentation encore légèrement plus élevée de 1,5 %. En revanche, et pour le deuxième mois consécutif, les loyers proposés en mai ont enregistré la baisse la plus marquée dans le canton de Schwytz (-2,1 %), ce qui ramène les loyers proposés en Suisse au niveau de décembre 2024.

Évolutions dans les villes

Contrairement aux cantons, les villes du canton de Genève étudiées affichent une baisse par rapport à l'année précédente. Celle-ci se chiffre à 0,6 % en raison d'un net repli des loyers proposés par rapport au mois précédent. La situation est inverse dans la ville de Lugano, qui enregistre une nette hausse de 5,2 % par rapport à l'année précédente, malgré un léger recul en mai. Mais un examen attentif montre que cette évolution s'explique principalement par une baisse ponctuelle en mai 2024. La situation est différente dans la ville de Zurich, dont les loyers proposés ont augmenté de manière relativement continue au cours des douze derniers mois (4,4 % au total).

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](#).

Contact médias



Fabian Korn
Senior 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.