

Communiqué de presse

Zurich, Le 18 septembre 2025

Les loyers proposés sur le marché augmentent à nouveau en août

En août, les loyers proposés ont de nouveau légèrement augmenté, en particulier dans le canton de Nidwald. Dans le reste de la Suisse, les mouvements observés dans les deux sens restent minimes. Lucerne enregistre en revanche le recul le plus important, tant au niveau du canton que de la ville. 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 août et se situe désormais à 131.2 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

Avec une hausse de 1,5 % par rapport au mois précédent, les loyers proposés ont augmenté principalement dans le canton de Nidwald, poursuivant ainsi la tendance observée depuis le printemps. Cela se reflète également par rapport à l'année précédente, les prix indiqués dans les annonces ayant augmenté de 10 % dans le canton de Suisse centrale. Le canton de Schwytz est le deuxième de Suisse centrale à afficher une augmentation supérieure à la moyenne par rapport au mois d'août 2024 (plus 8,4 %). En revanche, le canton des Grisons est le seul à avoir enregistré une légère baisse des loyers proposés au cours de cette période (moins 0,2 %).

Évolutions dans les villes

Si l'on considère les villes évaluées, le tableau est nettement plus hétérogène. Ainsi, si les loyers proposés dans la ville de Lucerne affichent une nette baisse de 2,1 % par rapport au mois précédent, la ville enregistre dans le même temps la plus forte hausse par rapport à il y a 12 mois, les loyers indiqués dans les annonces ayant augmenté dans les huit villes au cours de cette période. À Lucerne, ce recul est principalement dû à une hausse temporaire en juin

et juillet 2025, qui s'est à présent normalisée (on constate également que le canton de Lucerne est le seul à afficher une baisse plus importante des loyers proposés en août 2025 (moins 0,6 %)). La plus forte augmentation des loyers proposés dans les villes a été enregistrée en août à Lugano (plus 1,8 %), atteignant ainsi un nouveau record.

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](#).

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-immobilien.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.