Indice des logements en ligne

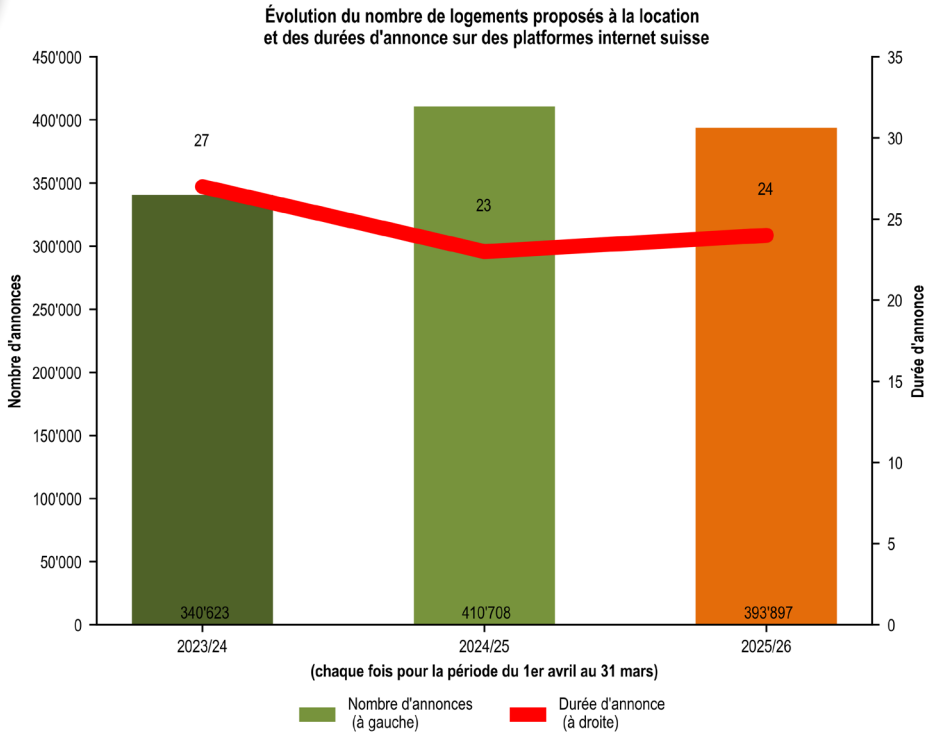


Figure 1: En comparaison annuelle, le volume des annonces diminue dans toute la Suisse avec 17 000 objets en moins, soit 4% de moins sur un total de 393 897 annonces. Dans le même temps, la durée d'annonce moyenne s'allonge d'un jour et passe à 24 jours. Cette combinaison indique un recul de la demande.

ILL avril 2025 – mars 2026

L'évolution des loyers freine les envies de déménager – sauf sur le marché surchauffé à Zurich

Entre avril 2025 et mars 2026, à l'échelle nationale, environ 17 000 logements de moins sont proposés à la location que lors de la période précédente sur les principaux portails immobiliers de Suisse. Dans le même temps, la durée d'annonce s'allonge d'un jour pour passer à 24 jours. Tels sont les résultats de l'indice du logement en ligne (ILL) établi par le SVIT Suisse, le HEV Suisse et le portail immobilier newhome, en coopération avec le Swiss Real Estate Institute.

Parmi les plus grandes villes de Suisse, on relève des exceptions à cette tendance. Zurich en est l'exemple le plus spectaculaire: la durée d'annonce y est tombée à 12 jours, un plancher record. Il s'agit de la valeur la plus basse jamais mesurée dans une grande ville suisse depuis le début du recueil des données pour l'ILL, en 2015. Dans les villes de Coire (11 jours), de Winterthour (13 jours) et de Lucerne (15 jours), les marchés du logement locatif restent très tendus.

À l'autre bout de l'échelle, les bailleurs à Neuchâtel doivent proposer leurs objets à la location pendant 41 jours en moyenne avant qu'ils ne trouvent preneurs. Il s'agit de la durée la plus longue jamais mesurée depuis le début de l'ILL. Le marché se divise donc en deux groupes. D'une part les villes où la demande due aux arrivées et aux déménagements dépasse largement l'offre: celle-ci étant insuffisante, les annonces restent en ligne très peu de temps. Et de l'autre, le reste de la Suisse où le marché était déjà détendu et où l'offre disponible est suffisante.

La réticence à déménager se traduit par une diminution du nombre d'annonces pour des logements vacants. L'une des raisons de ce phénomène réside dans l'évolution récente des loyers proposés: il est actuellement plus avantageux pour les locataires de rester dans leur logement. Cette situation est due au droit du bail qui divise le marché locatif en deux.

«Heatmap» – durée d'annonce par canton
Période avril 2025 – mars 2026, entre parenthèses : année précédente

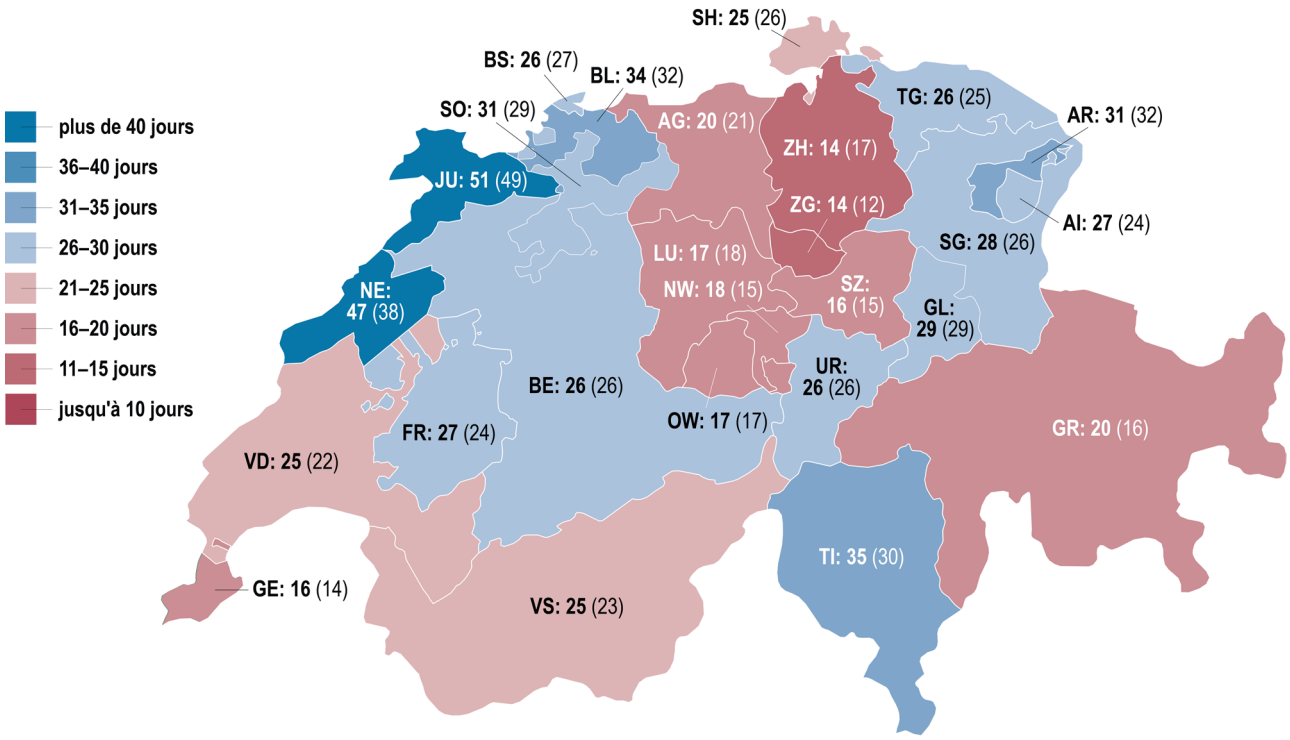


Figure 2: Dans 20 cantons, le volume des annonces diminue en comparaison annuelle. Cette évolution n'a pas d'influence notable sur la durée d'annonce. Le canton de Zurich est le point chaud. Son marché est largement influencé par celui de la ville de Zurich, qui se caractérise par une importante surchauffe.

- Le nombre de logements proposés à la location diminue de 4% par rapport à la période précédente et tombe à 393 897 annonces.
- La durée d'annonce moyenne se rallonge d'un jour et passe à 24 jours.
- À Zurich, la durée d'annonce tombe à 12 jours. C'est la durée la plus courte jamais mesurée.
- La pénurie de logements la plus notable est toujours à Coire (11 jours de durée d'annonce).
- Dans les villes de Lugano, de Genève et de Neuchâtel, la demande recule.
- La durée d'annonce en ville de Neuchâtel atteint 41 jours (+8 jours): c'est la plus longue depuis la première étude de l'ILL en 2015.

Sur les principaux portails immobiliers de Suisse, l'offre de logements à louer accuse un léger recul. Durant la période entre avril 2025 et mars 2026, environ 393 900 objets sont proposés à la location dans l'ensemble du pays. Cela correspond à quelque 17 000 annonces de moins (soit –4%) que lors de la période précédente (410 000 objets). Mais le volume du marché continue d'évoluer à un niveau beaucoup plus élevé que lors de la période 2023/2024 (340 600 annonces, 27 jours). Et la durée d'annonce reste elle aussi nettement inférieure à la moyenne historique des dix dernières années. Avec une moyenne suisse de seulement 24 jours, la période d'observation actuelle enregistre la deuxième durée la plus courte depuis le début du recueil des données pour l'ILL, en 2015. La durée d'annonce s'est donc légèrement détachée de la valeur plancher (23 jours) à laquelle elle était tombée lors de la période précédente (avril 2024 – mars 2025).

L'évolution montre que, dans l'ensemble, la demande est en léger recul. Il y a moins de logements sur le marché et en dépit de cette pénurie, les bailleurs doivent

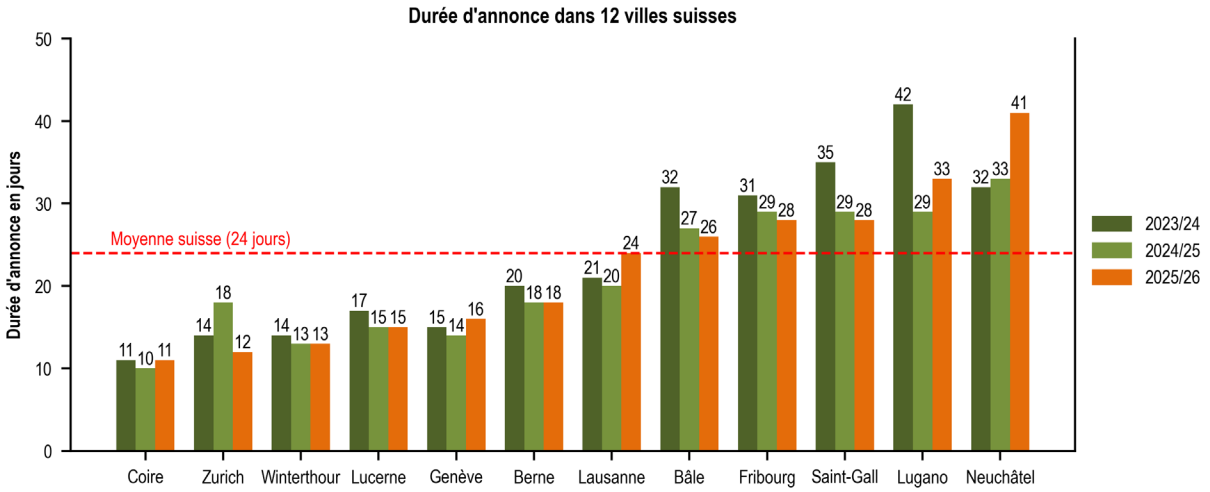


Figure 3: Dans 7 des 12 villes étudiées, la durée d'annonce est inférieure à la moyenne suisse de 24 jours. À Zurich, elle atteint 12 jours, soit la valeur la plus basse jamais mesurée pour une grande ville de Suisse depuis le début de l'ILL, en 2015. Neuchâtel, en revanche, enregistre une durée d'annonce de 41 jours et, ce faisant, la valeur la plus élevée de la comparaison des villes.

patienter un peu plus longtemps avant que leurs objets ne trouvent preneurs. Cette évolution suggère une faible contraction de la demande. Comparé à la période précédente 2024/2025, cela laisse présager une légère accalmie sur le marché. Mais en comparaison pluriannuelle, les durées d'annonces restent toujours très courtes.

Allongement des durées d'annonce dans la plupart des cantons

Dans la majorité des cantons, on observe un recul de l'offre de logements à louer. Dans 20 des 26 cantons, il y a moins de logements proposés à la location que lors de la période précédente. Le recul est particulièrement marqué dans les cantons d'Uri (–19%), de Schaffhouse (–15%), de Zoug (–14%) et de Genève (–14%). En dépit de cette réduction de l'offre, la durée d'annonce ne se raccourcit pas de manière générale dans ces cantons: dans celui de Zoug, elle s'allonge pour passer de 12 à 14 jours, et dans celui de Genève, elle passe de 14 à 16 jours. Cela signifie que sur ces marchés autrefois très tendus, la demande est un peu moins soutenue, sans que l'on puisse pour autant parler de détente.

Le canton de Zurich constitue une exception notable: alors que l'offre augmente légèrement (+2%), la durée d'annonce se raccourcit pour passer de 17 à 14 jours, ce qui est la valeur la plus basse en comparaison cantonale. Ce raccourcissement de 3 jours de la durée d'annonce est l'exception en comparaison cantonale.

À l'autre bout de l'échelle figurent les cantons de Neuchâtel (47 jours, +9 jours) et du Jura (51 jours, +2 jours). C'est là que les durées d'annonces sont les plus longues. Or, simultanément, ces deux cantons enregistrent une baisse du nombre d'annonces, ce qui indique clairement que la demande s'affaiblit et qu'il existe une surcapacité locale. Au Tessin, l'offre se contracte de 6%, alors que dans le même temps, la durée d'annonce s'allonge, passant de 30 à 35 jours (+5 jours). La demande continue donc de reculer dans ce canton.

Lors de la période étudiée, les locataires déménagent nettement moins souvent, ce qui induit un recul du nombre de résiliations de baux et du nombre d'annonces. D'un côté, cette évolution semble due au fait que les désirs de déménagement qui s'étaient accumulés pendant la pandémie ont entre-temps pu être satisfaits. De l'autre, l'évolution des loyers proposés par rapport aux loyers en vigueur freine les envies de déménagement. La mobilité des locataires tend ainsi à diminuer en raison du fossé qui se creuse entre loyers proposés et loyers en vigueur. Mais là où l'offre de logements est importante, avec un déséquilibre par rapport à la demande, on trouve aussi suffisamment de logements avantageux sur le marché.

Le plancher record des durées d'annonces en ville de Zurich

Le fossé entre les villes où le marché est tendu et celles où il est détendu reste important. Dans 7 des 12 villes

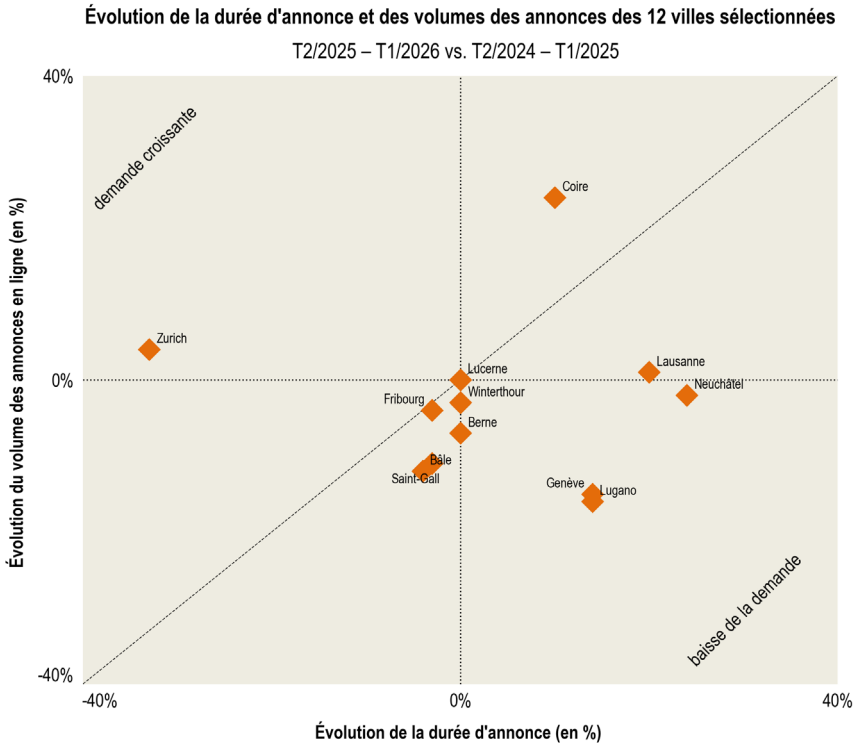


Figure 4: Si l'on compare l'évolution en pourcentage de la durée et du volume des annonces, seules 2 des 12 villes étudiées présentent actuellement une demande en hausse.

étudiées, la durée d'annonce est inférieure à la moyenne suisse de 24 jours.

Zurich livre le résultat le plus spectaculaire de cette étude. Dans cette ville, la durée d'annonce se raccourcit, passant de 18 à 12 jours, et atteint ainsi la valeur la plus faible jamais mesurée depuis le début du recueil de données pour l'ILL, en 2015. Alors qu'il y a deux ans, Zurich figurait encore en milieu de peloton, elle est aujourd'hui la grande ville où le marché est le plus tendu. Avec 11 jours de durée d'annonce, Coire reste tout juste en tête du peloton, mais la situation y demeure pratiquement inchangée par rapport à la période précédente. Winterthour (13 jours) et Lucerne (15 jours) viennent compléter ce groupe des villes avec les durées d'annonces les plus courtes, où les personnes intéressées par un logement sont soumises à une énorme pression aussi bien en termes de temps que de concurrence.

À l'autre bout de l'échelle figure la ville de Neuchâtel avec 41 jours (+8 jours). Avec cet allongement frappant de la durée d'annonce moyenne, Neuchâtel arrive en dernière position. Cette évolution est positive pour les personnes qui cherchent un logement, mais représente un défi pour les bailleurs confrontés aux logements vacants. En conséquence, l'activité de construction de logements est faible à Neuchâtel. Lugano (33 jours, +4 jours) et Saint-Gall (28 jours, inchangé) continuent également d'évoluer bien en-dessus de la moyenne suisse de 24 jours. À Lugano, le vent tourne à nouveau: après avoir été ramenée de 42 à 29 jours, la durée d'annonce repasse à 33 jours. Ce feu de paille semble déjà s'éteindre.

Une tendance plus générale se dessine lorsqu'on examine l'évolution sur trois périodes (chacune allant d'avril à mars): dans la plupart des villes, c'est au cours de la période 2023/2024 qu'a été enregistrée la durée d'annonce la plus longue. Depuis, la situation sur les marchés tendus s'est encore exacerbée, alors qu'elle s'est stabilisée ou légèrement améliorée là où les marchés sont détendus. À Coire, à Winterthour, à Lucerne et à Berne, on relève depuis deux ans des durées d'annonces très courtes et pratiquement inchangées. Dans les villes qui évoluent tout juste au-dessus de la moyenne suisse – Bâle, Fribourg et Saint-Gall – la durée d'annonce a eu tendance à se raccourcir depuis le record de 2023/2024 et se situe désor-

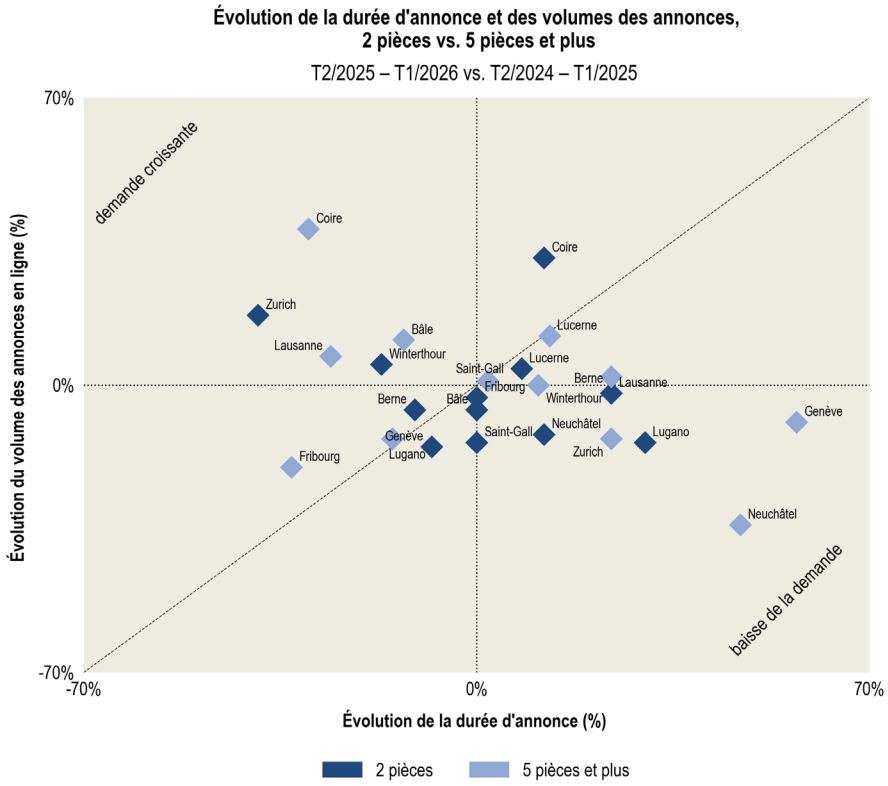


Figure 5: Dans les villes où le niveau de prix est modéré, les logements spacieux font l'objet d'une plus forte demande que les petits logements. Dans les villes où le niveau de prix est élevé, on observe la tendance inverse.

mais à un niveau stable. Le tableau est tout autre à Lugano et à Neuchâtel: depuis des années, la durée d'annonce y dépasse un mois et, lors de la période étudiée, les durées d'annonces s'allongent dans ces deux villes. Le fossé ne se referme donc pas entre les villes où la demande est excédentaire et celles où l'offre est excédentaire. Le retour au calme observé à l'échelle nationale n'est pas un phénomène généralisé, mais concerne surtout les marchés déjà détendus. Là où la demande est structurellement forte, la situation continue à se tendre. Cela concerne les locataires intéressés à Zurich, à Winterthour ou à Coire. Si ces villes ne réussissent pas à générer davantage de logements, la pénurie continuera à s'accentuer. Cette évolution a notamment pour conséquence de pousser les personnes à la recherche d'un logement locatif vers des lieux de résidence de plus en plus éloignés, avec les temps de trajet que cela implique.

Markus Meier, directeur du HEV Suisse, commente les résultats de la dernière étude de l'ILL: «Aux points chauds, la pression exercée par la demande reste forte et inchangée, relève-t-il. Et ce en dépit d'une légère détente globale observée au niveau national. Dans les régions urbaines très recherchées, les offres de logements souffrent d'un problème structurel. Du côté de la demande, les signaux envoyés sont ceux d'un besoin pressant. Mais les prestataires sont dans l'impossibilité de mettre à disposition une offre en conséquence. Soit les conditions-cadres sont trop restrictives et remettent en question la rentabilité, soit elles empêchent complètement la réalisation de certains projets. Les initiatives en faveur de la protection du logement et le durcissement croissant de la réglementation aggravent la situation des personnes à la recherche d'un logement, car elles affaiblissent les incitations à investir, voire poussent les propriétaires à se retirer du marché.»

Marcel Hug, CEO du SVIT Suisse, complète: «Le registre fédéral des bâtiments et des logements montre que, nulle part ailleurs, le parc immobilier ne croît aussi lentement que dans les plus grandes villes de Suisse, rappelle-t-il. Dans le même temps, ce sont ces centres

qui attirent le plus les actifs et leurs familles. Du coup, les logements y sont de plus en plus rares et de plus en plus chers. Le plafonnement des loyers proposés ne fait qu'attiser cette tendance, au lieu de l'enrayer.»

Zurich est la ville la plus prisée par les locataires

Une comparaison des variations en pourcentage des durées d'annonces et du volume des annonces fournit des indications sur l'évolution de la demande de logements dans les 12 villes étudiées.

Le tableau de l'évolution de la demande y a radicalement changé par rapport à la période précédente. Lors de cette dernière, les 12 villes se trouvaient dans la zone du regain de la demande, emmenées par Coire et Lugano qui se présentaient comme les marchés les plus dynamiques, alors que Zurich évoluait un peu à part avec son allongement des durées d'annonce, tout en se situant également dans la zone positive.

Aujourd'hui, le tableau est divisé. Zurich se démarque clairement: malgré une offre qui s'élargit légèrement, la durée d'annonce se raccourcit considérablement, ce qui laisse présager un fort regain de la demande. Coire reste également dans la zone de hausse de la demande. La grande majorité des autres villes se concentrent près de la diagonale ou se situent en dessous, dans la zone de recul de la demande. C'est à Lugano, à Genève, à Neuchâtel et à Lausanne que ce recul de la demande est le plus marqué. Lugano se distingue tout particulièrement: alors que cette ville figurait encore parmi les marchés les plus dynamiques lors de la période précédente, désormais, elle se situe clairement dans la zone négative.

La question de savoir pourquoi le tableau à Genève et à Lausanne a pareillement changé par rapport à la période précédente trouve sa réponse lorsqu'on examine les segments de prix et les tailles des logements. À Genève, les logements les plus onéreux et les plus spacieux forment le plus grand segment. Dans leur cas, il est probable que le marché souffre de la politique d'économie menée par les organisations internationales implantées là-bas. À Lausanne, ce sont surtout les logements de taille moyenne et à prix moyens qui sont moins demandés. Mais dans l'ensemble, les deux villes de l'arc lémanique se rapprochent du niveau global suisse. Les concernant, on parle plutôt de normalisation que de recul de la demande.

Villes chères et petits logements

En termes de modification de la demande, l'évaluation par taille de logement sur les marchés urbains ne révèle pas de tableau univoque, alors que l'analyse passée avait mis en évidence une tendance claire en faveur des petits logements. Il semblerait que la seule tendance qui existe soit la suivante: dans les villes où le niveau des prix est élevé (surtout à Genève et à Zurich), la demande pour les petits logements est beaucoup plus soutenue que celle pour les logements plus spacieux et souvent plus onéreux. En revanche, les logements spacieux situés dans des villes où les loyers sont modérés (par exemple Coire, Bâle, Saint-Gall, Lausanne) ont nettement plus la faveur des locataires potentiels. Les locataires sont donc prêts à revoir leurs attentes en matière d'espace pour ne pas devoir déménager dans les régions environnantes.

Perspective: accentuation des différences entre les marchés

La comparaison sur plusieurs périodes met en évidence un marché du logement locatif en phase de consolidation: l'offre recule légèrement, mais les différences régionales restent importantes et se creusent même dans certains cas. Là où la demande est forte, la pression se maintient sur les personnes intéressées par une location. À Zurich, à Winterthour et à Coire, elles doivent prendre rapidement leur décision.

Roman Timm, CEO de newhome, souligne dans les deux cas l'importance de la transparence des marchés de l'offre, telle qu'elle se présente sur les portails immobiliers: «Dans un marché qui évolue différemment selon les régions, la qualité des annonces est déterminante, relève-t-il. Dans les grandes agglomérations comme Zurich et Winterthour, il est particulièrement important que ces annonces soient pertinentes en termes de contenu, afin que les personnes à la recherche d'un logement puissent se décider plus rapidement et envoyer leur demande de visite. En revanche, ceux qui publient des annonces à Neuchâtel ou à Lugano, où la demande est plutôt faible, doivent se démarquer de la masse des annonces parues en proposant des photos professionnelles, voire un aménagement virtuel, de bons plans d'étage et des informations complètes, afin de convaincre l'un des rares intéressés de venir visiter l'objet. Or la réalité sur le portail immobilier newhome montre que les annonceurs dans ces régions sous-estiment souvent ce facteur, en particulier les petites agences immobilières et les particuliers.» •

Contact média au SVIT Suisse:
Dr Ivo Cathomen
Responsable Politique et communication du SVIT Suisse
Tél. 044 434 78 88
ic@svit.ch

Contact média au HEV Suisse:
Adrian Spiess
Economiste
HEV Suisse
Tél. 044 254 90 29
adrian.spiess@hev-schweiz.ch

Contact média à newhome.ch AG:
Talacker 41
8001 Zürich
medienstelle@bopcom.ch

Contact spécialisé au Swiss Real Estate Institute:
Prof. Peter Ilg
Directeur de l'institut
Tél. 043 322 26 84
Tél. 043 322 26 13 (Secrétariat)
peter.ilg@swissrei.ch

Remarque sur les données utilisées
En raison de certaines adaptations, ainsi que d'un affinement de la méthode d'enquête et d'analyse de l'Indice du logement en ligne, les volumes et les durées des périodes annuelles précédemment étudiées ont été ajustés pour une meilleure comparabilité. Les indications sur les volumes incluent chaque fois l'ensemble des annonces (en cours ou terminées) pendant une période donnée. Le double comptage pour des périodes successives est possible. La durée d'annonce moyenne se base sur les annonces terminées.

Toutes les annonces de logements à louer, où l'on peut conclure qu'il s'agit d'un objet loué pour la première fois (dans un bâtiment neuf) ou d'un logement complètement rénové, sont classées comme «premières mises en location». Lorsque l'annonce ne mentionne pas d'indication qu'il s'agit d'un objet loué pour la première fois, le logement est classé comme «nouvelle mise en location».

Date de publication : juin 2026

Source: Indice du logement en ligne ILL, juin 2026. Swiss Real Estate Institute sur mandat du SVIT Suisse, de HEV Suisse et de newhome, www.svit.ch/fr/owi

Ville de Fribourg

Le marché fribourgeois du logement locatif se montre constant. Les volumes et les durées d'annonces évoluent au niveau de la période précédente et se situent donc près de la moyenne suisse. L'activité de construction reste faible.

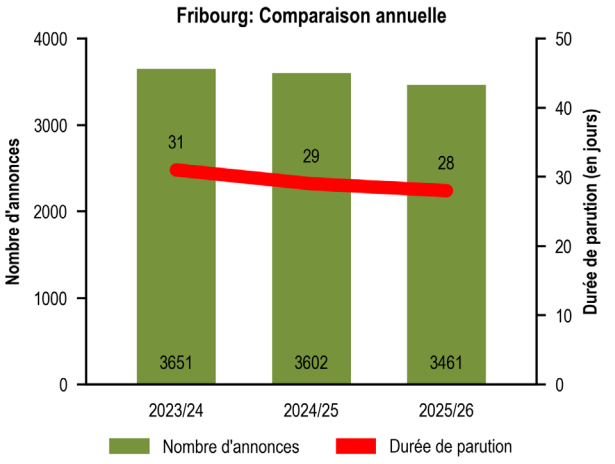
Comparaison annuelle. 3 461 logements à louer doivent être proposés à la location sur une moyenne de 28 jours avant de trouver preneurs. L'offre se contracte de 4% par rapport à la période précédente et la durée d'annonce se raccourcit d'un jour. Ce faisant, Fribourg se range dans le groupe de villes comme Bâle, Saint-Gall ou Lausanne. Il y a trois ans encore, la durée d'annonce dépassait nettement les 35 jours.

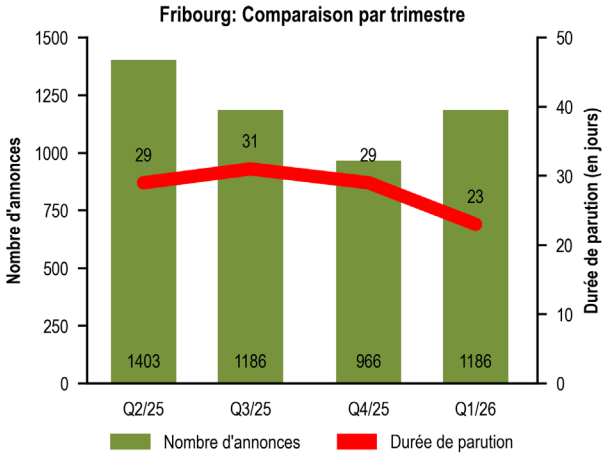
Evolution par trimestre. Le volume se réduit, passant en été de 1 341 objets (T2/2025) à 966 objets (T4/2025), et ce de manière continue. Lors du dernier trimestre, le volume augmente à nouveau et atteint 1 186 logements. La durée d'annonce se raccourcit finalement à 23 jours, ce qui constitue un indice notable de reprise de la demande.

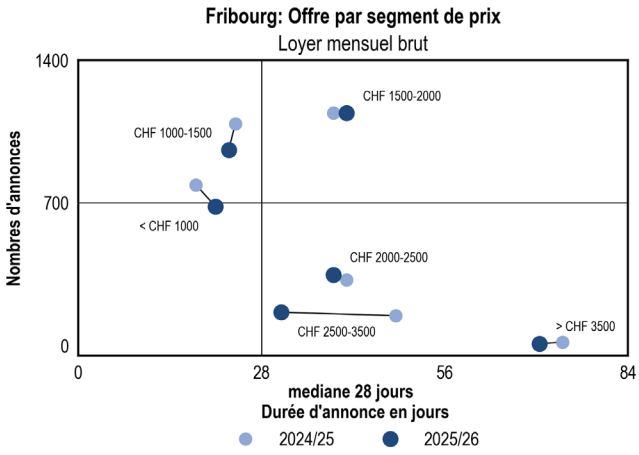
Offre par segment de prix. À Fribourg, les logements avec un loyer inférieur à 2 000 CHF forment, et de loin, le segment le plus important. Le recul de l'offre dans le segment des logements bon marché avec un loyer inférieur à 1 000 CHF est frappant (–14%, 681 annonces). Il est couplé à un allongement de la durée d'annonce (+3 jours). Dans le cas des logements des segments de prix supérieurs, en revanche, la durée d'annonce se raccourcit.

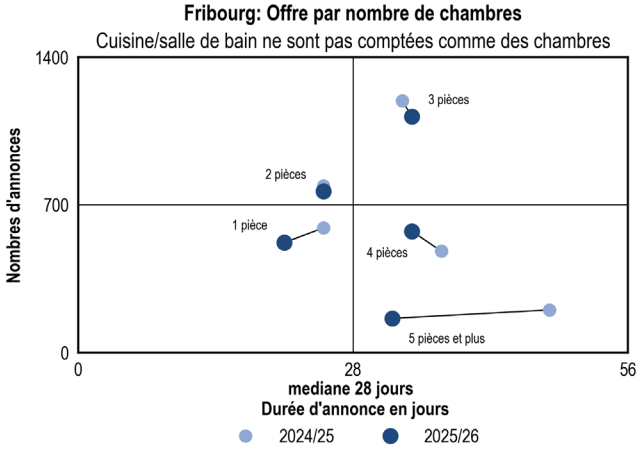
Offre par nombre de pièces. Les logements de 3 pièces forment toujours la plus grande classe d'objets (1 118 annonces, –6%). Les logements de 4 pièces sont proposés nettement plus souvent à la location (+20%), tout en trouvant plus rapidement preneurs (–3 jours), ce qui indique un clair regain de la demande dans ce segment. L'attrait des logements spacieux de 5 pièces et plus s'affaiblit.

Première et nouvelle mise en location. Les premières mises en location ne représentent que 5% des objets (168 annonces) sur le marché fribourgeois. L'activité de construction de logements reste donc un point faible. Avec 43 jours de durée d'annonce (+14 jours), les premières mises en location trouvent par ailleurs beaucoup plus difficilement preneurs que lors de la période précédente.









Ville de Genève

Le marché genevois du logement à louer enregistre un recul notable de l'offre, qui s'accompagne d'un allongement de la durée d'annonce. Alors que la demande recule, Genève renoue avec une sorte de normalisation dans la comparaison entre les villes.

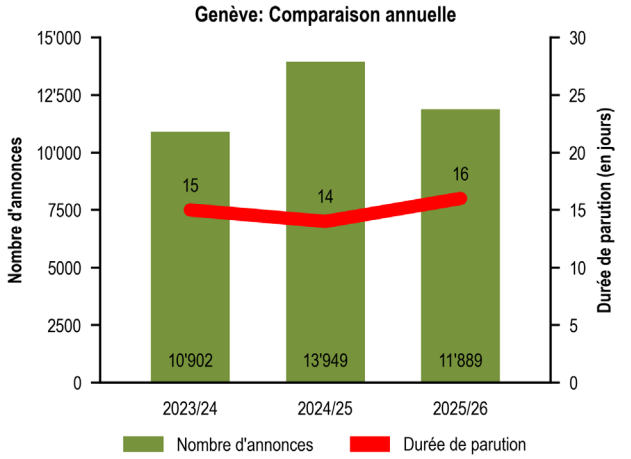
Comparaison annuelle. Par rapport à la période précédente, le volume des annonces se contracte de 15% pour passer à 11 899 logements. Dans le même temps, la durée d'annonce s'allonge de 2 jours et passe à 16 jours. L'excès de la demande se réduit quelque peu. Avec Zurich, Winterthour et Lucerne, Genève continue de figurer parmi les marchés les plus surchauffés.

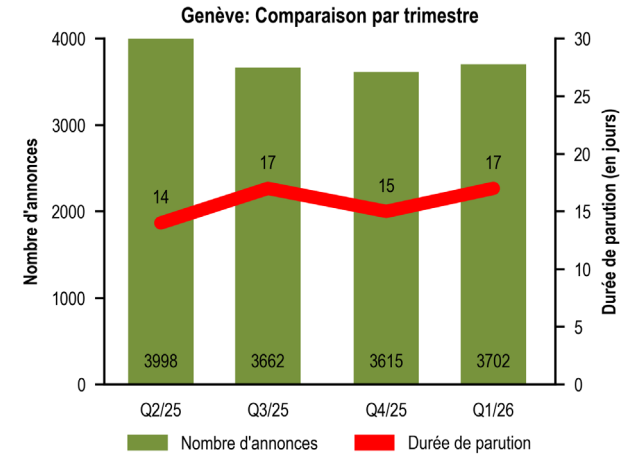
Comparaison trimestrielle. Le volume trimestriel se stabilise entre 3 500 et 3 900 logements, sans présenter de tendance claire. La durée d'annonce oscille autour de la moyenne annuelle de 16 jours. Le net ralentissement par rapport aux pics enregistrés lors des périodes précédentes se poursuit.

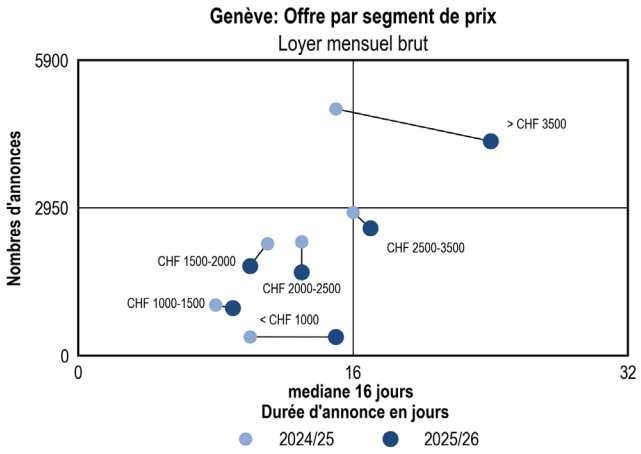
Offre par segment de prix. Les logements avec un loyer mensuel supérieur à 3 500 CHF forment le segment le plus important à Genève (4 281 annonces). Ils mettent nettement plus de temps (24 jours, +9 jours) à être absorbés que lors de la période précédente. Dans les segments de prix situés entre 1 500 et 2 000 CHF et entre 2 000 et 2 500 CHF, l'offre se contracte respectivement de 20% et de 27%. Dans le même temps, la durée d'annonce reste pratiquement inchangée. Lorsqu'on compare les segments, la demande est ici particulièrement vigoureuse.

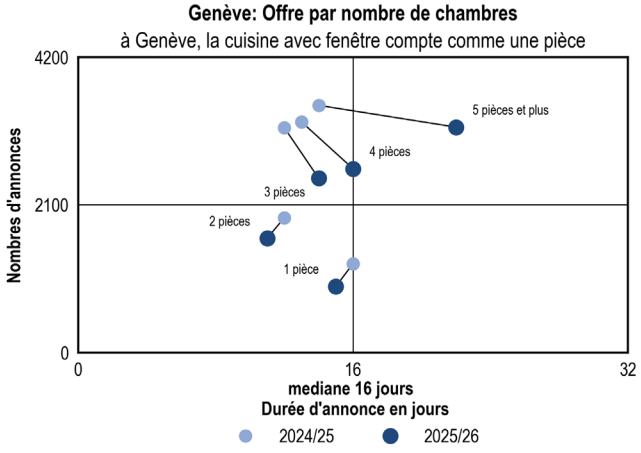
Offre par nombre de pièces. La classe des logements de 5 pièces et plus reste le segment le plus important (3 204 annonces). Avec une durée d'annonce de 22 jours (+8 jours), ces logements trouvent beaucoup plus lentement preneurs, même si l'offre affiche un recul de 9%. Toutes les autres classes d'objet présentent un recul de l'offre entre 15% et 25%. Mais la durée d'annonce réagit à peine à cette pénurie.

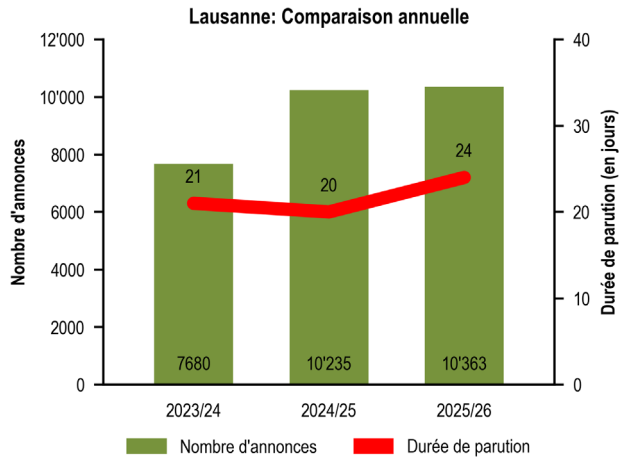
Première et nouvelle mise en location. Avec 164 annonces, les premières mises en location représentent tout juste 1% du marché genevois du logement, soit la valeur la plus faible de toutes les villes, et de loin. Elle témoigne d'une activité de construction de logements pratiquement inexistante.

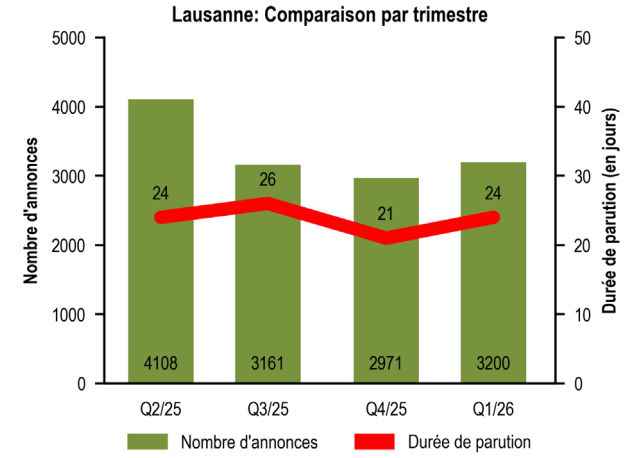


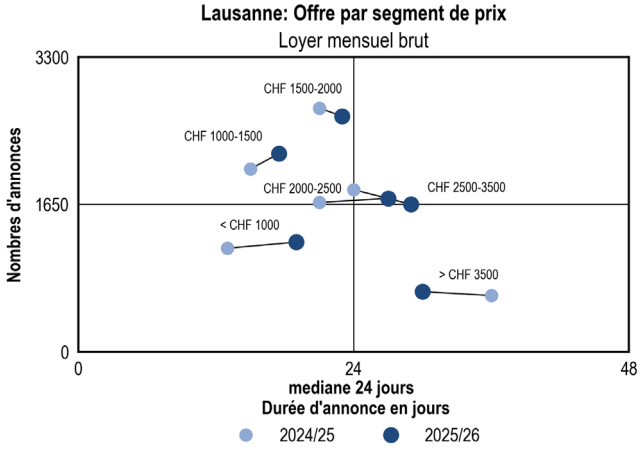


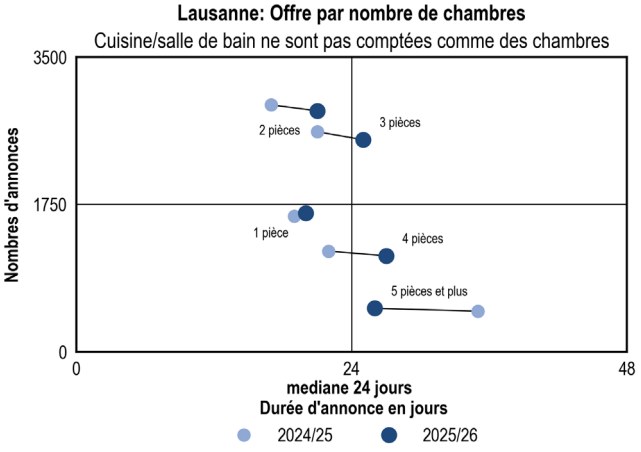












Ville de Lausanne

Le marché lausannois du logement revient à la normale après la forte reprise enregistrée lors de la période précédente. Alors que le volume reste stable, la durée d'annonce s'allonge considérablement. Cela pourrait indiquer que de nombreux souhaits de déménagement sont désormais satisfaits.

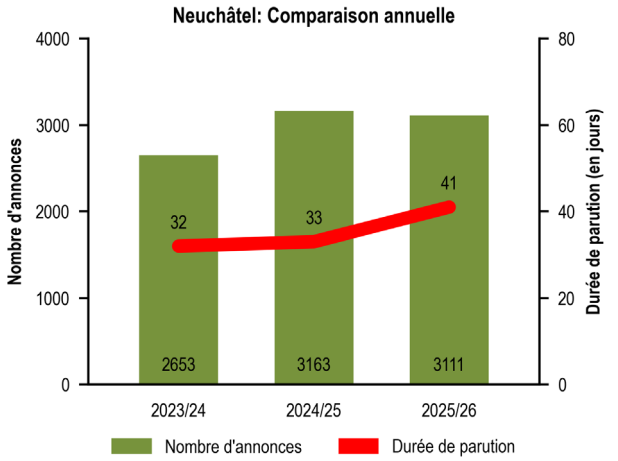
Comparaison annuelle. Avec 10 363 logements proposés à la location, l'offre évolue légèrement au-dessus du niveau de la période précédente (+1%). La durée d'annonce s'allonge toutefois de manière notable (+4 jours) pour passer à 24 jours. Fait nouveau: sur ce plan, Lausanne se situe désormais dans la moyenne suisse. Le marché semble avoir absorbé en bonne partie la demande qui s'était accumulée au cours des périodes précédentes.

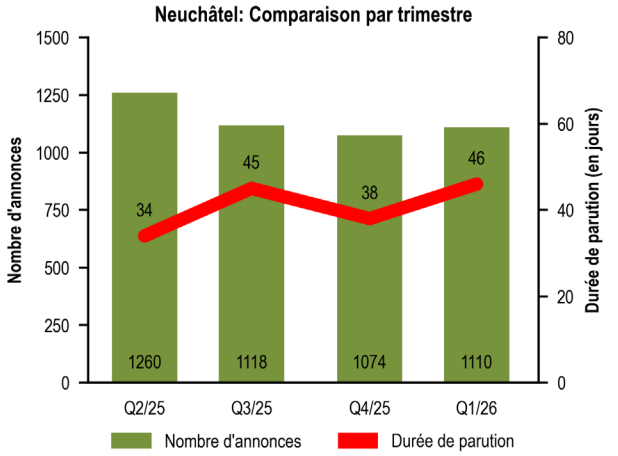
Evolution trimestrielle. Les volumes trimestriels oscillent entre 2 971 et 4 042 annonces avec un pic marqué au semestre d'été T2/2025. La durée d'annonce évolue de manière constante dans une zone étroite entre 21 et 26 jours, sans lien clair avec le volume du marché.

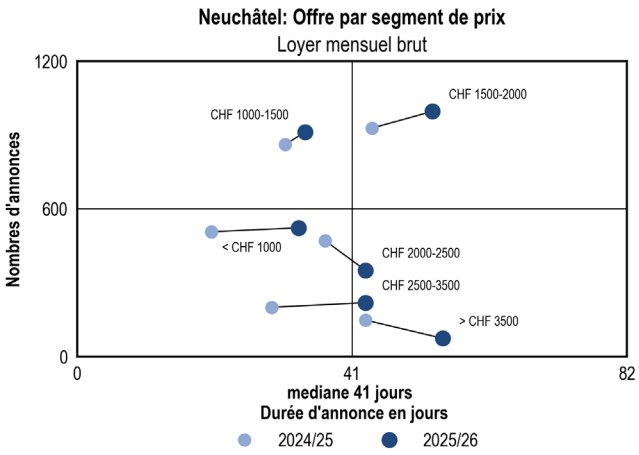
Offre par segment de prix. Dans le principal segment des logements avec des loyers compris entre 1 500 et 2 000 CHF (2637 annonces, –2%), la durée d'annonce s'allonge de 2 jours pour passer à 23 jours. La demande de logements avec un loyer entre 2 500 et 3 500 CHF est en recul également. La contraction de l'offre (–9%) s'accompagne d'un allongement de 5 jours de la durée d'annonce qui passe à 29 jours.

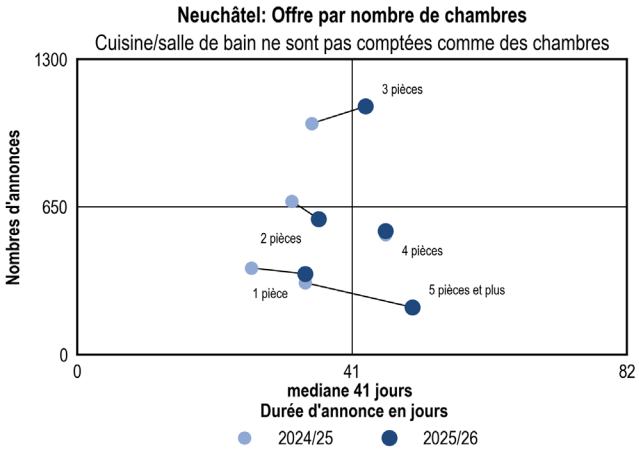
Offre par nombre de pièces. Les logements de 2 pièces représentent la classe la plus importante sur le marché lausannois du logement (2 861 annonces), ce qui indique que la part des ménages d'une personne y est supérieure à la moyenne. Dans toutes les classes par taille, la durée d'annonce s'allonge entre un et 5 jours. Les logements de 5 pièces et plus forment l'exception: avec une durée d'annonce de 26 jours (–9 jours), ils sont absorbés beaucoup plus rapidement que lors de la période précédente.

Première et nouvelle mise en location. Sur le marché lausannois, les premières mises en location ne représentent que 5% de l'offre, reflétant la faiblesse de l'activité de construction de logements. Avec 511 annonces (+17%), le segment connaît une croissance supérieure à la moyenne. Mais cette part reste modeste dans la comparaison entre les villes.









Ville de Neuchâtel

Neuchâtel reste la «lanterne rouge» des villes étudiées et représente le marché du logement locatif le plus détendu. La durée d'annonce s'allonge encore de manière notable, ce qui signale que la demande continue à faiblir.

Comparaison annuelle. Avec 3111 logements, le volume des annonces se situe au-dessous du niveau de la période précédente (–2%). Dans le même temps, la durée d'annonce moyenne s'allonge de manière notable (+8 jours) et passe à 41 jours. Sur ce plan, Neuchâtel arrive «en tête» des villes étudiées et se situe bien au-dessus de la moyenne suisse de 24 jours.

Comparaison trimestrielle. Sur les quatre trimestres, le volume recule, passant de 1234 objets (T2/2025) à 1074 objets (T4/2025), avant de se rétablir légèrement au niveau de 1110 annonces. En parallèle, la durée d'annonce s'allonge pour passer finalement à 46 jours. C'est un signe évident du recul de la demande.

Offre par segment de prix. Dans le segment le plus important des logements avec des loyers compris entre 1500 et 2000 CHF (996 annonces), la durée d'annonce s'allonge de 9 jours pour passer à 53 jours. Les logements les meilleurs marché avec un loyer inférieur à 1000 CHF doivent désormais être proposés à la location pendant 33 jours avant de trouver preneurs, contre 20 jours lors de la période précédente: un recul notable de la demande. L'offre des logements avec un loyer de plus de 3500 CHF se réduit de moitié, mais sa durée d'annonce s'allonge de 11 jours (54 jours).

Offre par nombre de pièces. Les logements de 3 pièces restent le segment le plus important (1092 annonces, +7%). Ils sont absorbés plus lentement que lors de la période précédente. L'offre de logements de 5 pièces et plus se réduit pratiquement de moitié (–34%). Les bailleurs doivent cependant se montrer particulièrement patients (50 jours) avant que leurs objets ne trouvent preneurs.

Première et nouvelle mise en location. Sur le marché neuchâtelois, les premières mises en location représentent seulement 4% de l'offre (122 annonces, –33%). Mais elles trouvent preneurs étonnamment vite (32 jours). La construction de logements contribue ainsi de manière négligeable au marché dans son ensemble, ce qui n'est guère surprenant compte tenu de la morosité qu'affiche ce même marché du logement.