

Zurich, le 12 décembre 2016

Communiqué de presse: indice du logement en ligne (OWI)

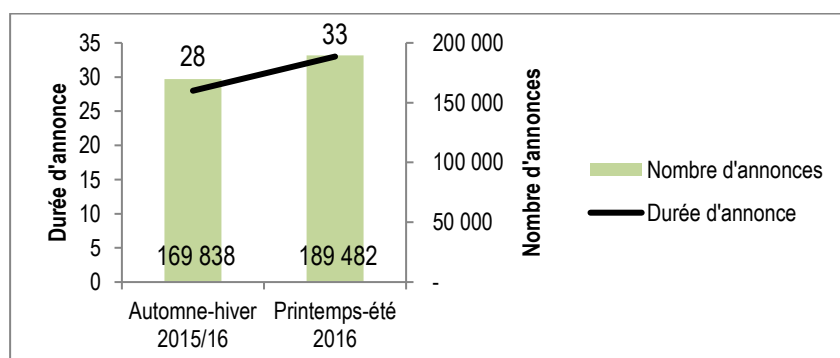
## A nouveau, nette détente sur le marché du logement locatif: fin de la prétendue pénurie du logement dans les villes

**Durant le printemps-été 2016, les durées d'annonce des logements proposés à la location sur les plateformes Internet de Suisse se sont nettement allongées. Cette détente est surtout due à l'augmentation du nombre de logements proposés à la location. Dans les villes étudiées, les durées d'annonce se sont clairement allongées. C'est ce que montre l'indice du logement en ligne (OWI) de l'Association Suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse et du Swiss Real Estate Institutes.**

### Allongement des durées d'annonce en Suisse

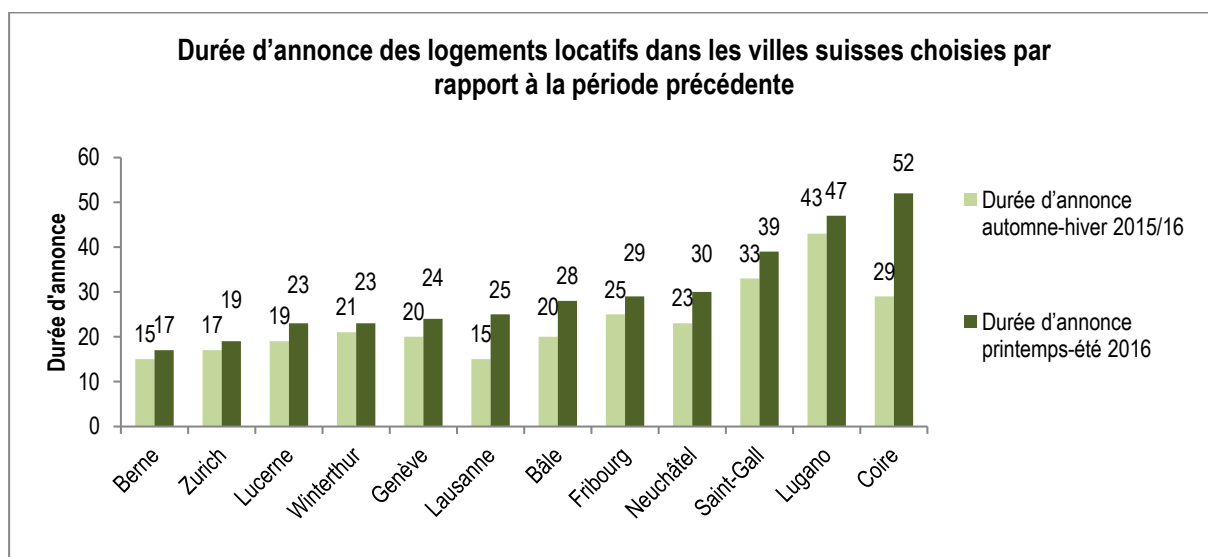
189 482 logements ont été proposés à la location sur des plateformes Internet pendant le printemps-été (1<sup>er</sup> avril 2016 – 30 septembre 2016) dans l'ensemble de la Suisse. Par rapport à la période précédente, l'offre a connu une croissance de presque 12%. Comme la demande n'a pratiquement pas augmenté, l'extension de l'offre s'est répercutée directement sur les durées d'annonce des logements proposés à la location sur les portails Internet. La durée d'annonce moyenne pour un logement s'est allongée, passant de 28 à 33 jours. C'est ce que montre l'indice du logement en ligne (OWI), que l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse et le Swiss Real Estate Institute calculent et publient deux fois par année. L'analyse se base sur l'ensemble des logements proposés à la location sur les plateformes Internet de Suisse.

### Evolution du nombre de logements proposés à la location et des durées d'annonce sur les plateformes Internet de Suisse



## Allongement des durées d'annonce et élargissement de l'offre de logements dans les villes suisses

Dans toutes les villes étudiées, la durée d'annonce des logements proposés à la location s'est nettement allongée. La raison: dans presque toutes les villes, l'offre de logements est importante, alors que la demande est restreinte. L'allongement des durées d'annonce a été le plus marqué à Bâle (+8 jours), Lausanne (+10 jours) et Coire (+23 jours). C'est à Berne que la plus durée d'annonce la plus courte a été enregistrée pour les logements proposés à la location, où elle s'élève à 17 jours. La durée d'annonce est courte également à Zurich, où elle s'élève à 19 jours. Les marchés du logement les plus détendus sont en Suisse orientale et au Tessin, à Saint-Gall, Lugano et Coire. Ces villes présentent une offre excédentaire de logements locatifs. Si cette tendance générale se poursuit, on ne pourra plus parler non plus de pénurie du logement dans des villes comme Berne, Zurich et Lausanne. Notamment parce que dans ces villes, de plus en plus de petites logements relativement bon marché sont proposés à la location.



### Enseignements tirés de l'analyse des villes

**Détente grâce à un élargissement de l'offre.** Dans toutes les villes étudiées, la situation s'est détendue sur le marché du logement locatif. Dans toutes les villes, sauf à Coire et à Zurich, l'extension de l'offre de logements était à l'origine de cette détente. A Coire et à Zurich, l'offre est restée constante, mais la demande de logements locatifs a reculé, ce qui a induit la détente du marché.

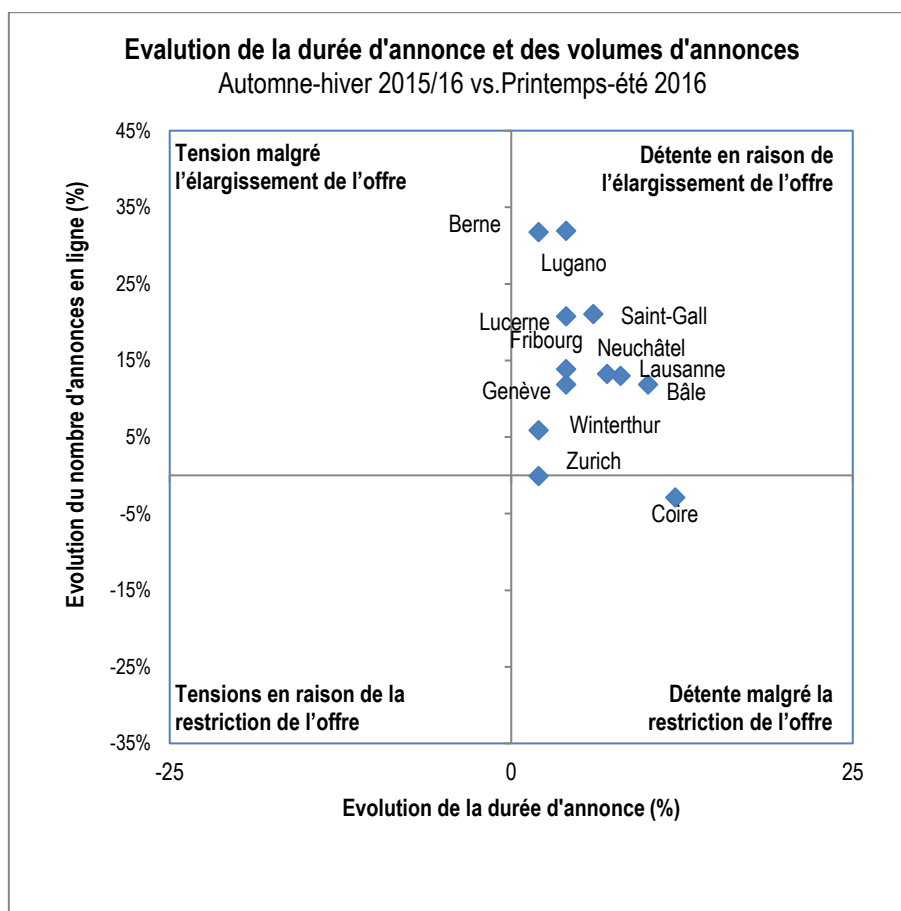
**Toujours un excédent de demande pour les petits logements bon marché d'une et deux pièces.** Dans presque toutes les villes, les logements petits et bon marché ont trouvé preneur relativement facilement. Ils étaient très demandés et leur durée d'annonce se situait en-dessous de la moyenne. Toutefois, le marché s'est aussi légèrement détendu dans ce segment, même s'il reste un peu tendu dans la plupart des villes, surtout pour les logements avec un loyer mensuel brut de moins de 1000 francs.

**Très importantes différences de niveaux de prix entre les villes.** Dans la plupart des villes, le loyer mensuel brut se situait entre 1000 et 2000 francs pour la majeure partie des logements proposés à la location. A Neuchâtel et à Saint-Gall, la plupart des logements étaient à louer pour moins de 1500 francs. A Fribourg, il existe même un important segment de logements à moins de 1000. A Genève, en revanche, le loyer mensuel de la plupart des logements dépasse 2500 francs.

**Dans toutes les villes, un prix plus élevé allonge la durée d'annonce.** Un prix élevé allonge toujours le délai au terme duquel un logement trouve preneur. L'importance de cet effet dépend du niveau général des prix. A Genève, où le niveau des prix est très élevé, un supplément de 50 francs sur le prix du loyer allonge d'un jour la durée d'annonce. A Fribourg, où le niveau des prix du logement est très bas, un supplément de 20 francs par mois suffit à allonger d'un jour la durée d'annonce.

### Détente du marché dans toute la Suisse

Comme le montre le graphique ci-dessous, il existe aussi durant cette période une corrélation claire entre l'extension de l'offre et la tension du marché: plus il y a de logements proposés à la location, plus la durée d'annonce s'allonge. Fait intéressant: dans toutes les villes suisses étudiées, les durées d'annonce se sont allongées. Même dans les «hot spots» comme Genève, Lausanne et Zurich, le marché du logement locatif s'est détendu.



### Détente du marché liée à l'offre et à la demande

L'élargissement de l'offre est dû à l'activité de construction record que connaît le secteur du logement locatif. Un autre facteur de détente réside dans la stagnation, voire le recul de la demande, liés à l'importante diminution que l'immigration nette a connue cette année.

Contacts médias:

Ivo Cathomen, responsable Politique et communication, SVIT Suisse  
Tél. 044 434 78 88, 079 345 89 15, [ivo.cathomen@svit.ch](mailto:ivo.cathomen@svit.ch)

Contact renseignements spécialisés:

Prof Peter Ilg, directeur de l'institut, Swiss Real Estate Institute

Tél. 043 322 26 84, 043 322 26 13 (secrétariat), [peter.ilg@swissrei.ch](mailto:peter.ilg@swissrei.ch)

L'**Association suisse de l'économie immobilière SVIT** est l'organisation professionnelle des prestataires de services immobiliers. En tant qu'organisation faîtière de l'économie immobilière, le SVIT Suisse représente les intérêts de 30 000 spécialistes de l'immobilier. Le SVIT Suisse dispose d'organisations membres en Suisse alémanique, en Suisse romande et en Suisse italienne

Le **Swiss Real Estate Institute** est une fondation de la Haute Ecole d'économie de Zurich (HWZ) et de l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse. Hormis la recherche, l'institut se concentre sur ses activités d'enseignement, de services et de conseil destinées à l'économie immobilière suisse. [www.swissrei.ch](http://www.swissrei.ch)