



Online-Ausgabe FR

20 minutes  
1001 Lausanne  
021/ 621 87 87  
www.20min.ch/ro

Medienart: Internet  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
UUpM: 954'000  
Page Visits: 24'200'025

Online lesen

Themen-Nr.: 375.043  
Abo-Nr.: 1095925

News Websites

Immobilier 27 mai 2016 12:30; Act: 27.05.2016 14:16

## Nette détente sur le marché du logement

Très demandés, les petits logements trouvent facilement preneur dans presque toutes les villes.



Le nombre de logements proposés à la location sur les plates-formes internet de toute la Suisse s'est étoffé sur un an. (photo: Keystone)

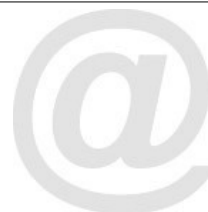
Signe de détente sur le marché du logement, la durée d'une annonce pour un appartement à louer sur internet s'est sensiblement allongée pendant l'automne-hiver 2015-2016. Par rapport à la période précédente, l'offre a crû de près de 6%, selon l'indice OWI.

Entre le 1er octobre 2015 et le 31 mars 2016, 123'563 logements ont été proposés à la location sur les plates-formes internet de toute la Suisse contre 116'911 pendant le printemps-été 2015. C'est ce que montre l'indice des logements en ligne (OWI) publié vendredi par l'Association suisse des professionnels de l'immobilier (SVIT) Suisse et le **Swiss Real Estate Institute**.

Avec une hausse de près de 6%, l'offre s'est nettement étoffée par rapport à la période précédente. La durée d'annonce moyenne pour un logement s'est allongée, passant de 27 à 29 jours.

Selon le communiqué, seules deux des douze villes suisses étudiées présentent une tendance contraire: à Neuchâtel et à Saint-Gall, la durée des annonces s'est raccourcie. Dans toutes les autres cités, la situation s'est nettement détendue, de façon plus marquée à Sion, Coire et Lugano.

Offre en hausse à Lausanne



Online-Ausgabe FR

20 minutes  
1001 Lausanne  
021/ 621 87 87  
www.20min.ch/ro

Medienart: Internet  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
UUpM: 954'000  
Page Visits: 24'200'025

Online lesen

Themen-Nr.: 375.043  
Abo-Nr.: 1095925

News Websites

Berne et Lausanne enregistrent les durées d'annonces les plus brèves avec 15, respectivement 16 jours. Elle est courte également à Zurich (18) et Lucerne (19). Dans la capitale vaudoise, le marché s'est cependant détendu avec une durée d'annonce qui a passé de 15 à 16 jours. L'offre y a augmenté de presque 300 logements.

Les marchés les plus détendus sont ceux de Saint-Gall (33) et Lugano (44). Dans leur cas, on peut parler d'offre excédentaire.

### Disparité des prix

Concernant les prix, l'étude constate d'importantes disparités entre les villes. Dans la plupart d'entre elles, le loyer mensuel brut des appartements oscille entre 1000 et 2000 francs.

A Neuchâtel et Saint-Gall, ils peuvent être loués pour moins de 1500 francs, à Fribourg, un important segment est au-dessous de 1000 francs. A Genève, en revanche, la plupart dépassent 2500 francs.

### Petits logements très demandés

Dans presque toutes les villes, l'élargissement de l'offre est la cause de cette détente. A Genève et à Fribourg, l'offre a légèrement diminué.

Très demandés, les petits logements trouvent facilement preneur dans presque toutes les villes. Leur durée d'annonce est nettement plus courte que celle de logements plus spacieux. Dans ce segment, le marché continue d'être tendu.

### Pas de construction à Genève

Le prix plus élevé allonge toujours le délai au terme duquel un logement trouve preneur. A Genève par exemple, un supplément de 100 francs allonge d'un jour la durée d'annonce.

Dans cette ville, le marché est l'un des plus réglementés de Suisse en matière de logements locatifs. Si pratiquement aucun logement neuf n'est construit, c'est probablement en raison de la surréglementation et d'une jurisprudence qui décourage les investisseurs.

En mettant l'accent sur la protection des locataires, Genève n'a pas amélioré leur situation, au contraire, souligne le communiqué.

### Pas probant

Basé sur l'ensemble des logements proposés à la location sur internet en Suisse, l'indicateur OWI est publié deux fois par année. Il constitue une alternative aux mesures traditionnelles, comme le taux de logements vacants de l'Office fédéral de la statistique (OFS).

Ce dernier n'est pas probant, selon le communiqué. Au 1er juin 2015, le nombre de logements proposés à la location sur internet était 4,8 fois plus élevé à Lausanne et 3,2 fois plus élevé à Zurich que le taux de logements vacants.

(nxp/ats)