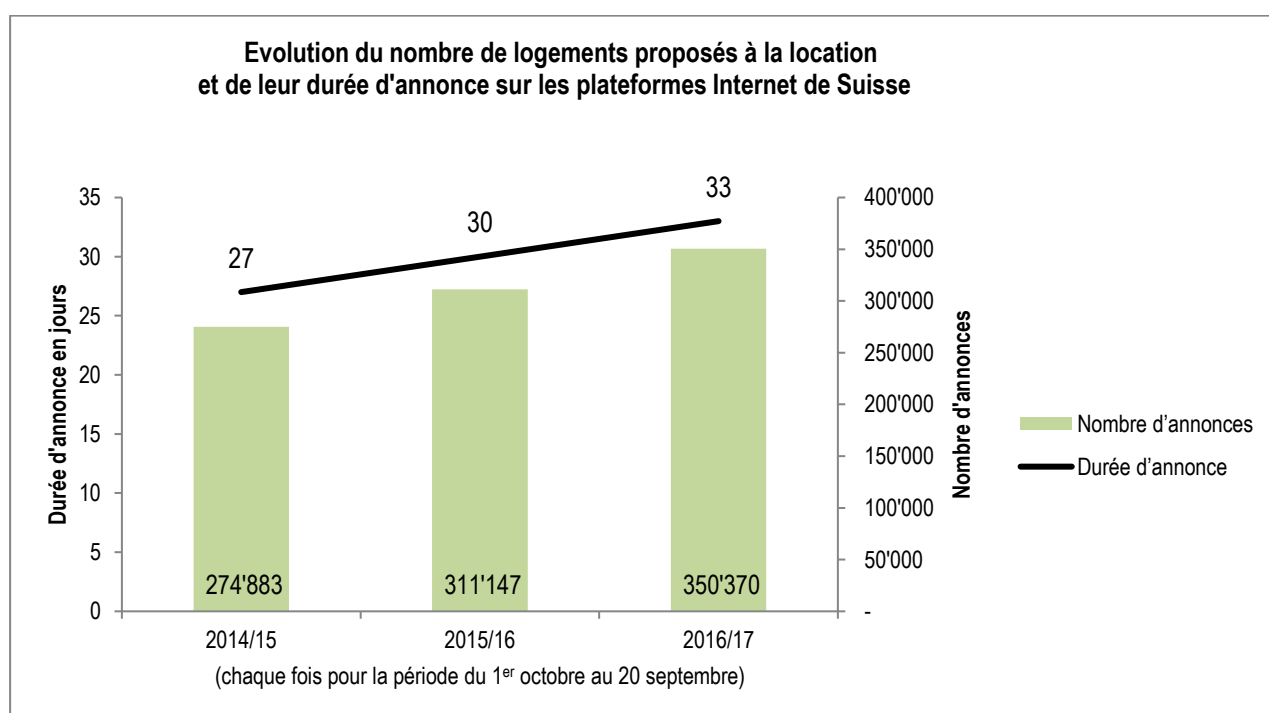


Zurich, le 7 décembre 2017

## La surproduction règne toujours sur le marché suisse du logement locatif Plus de logements à louer que de locataires

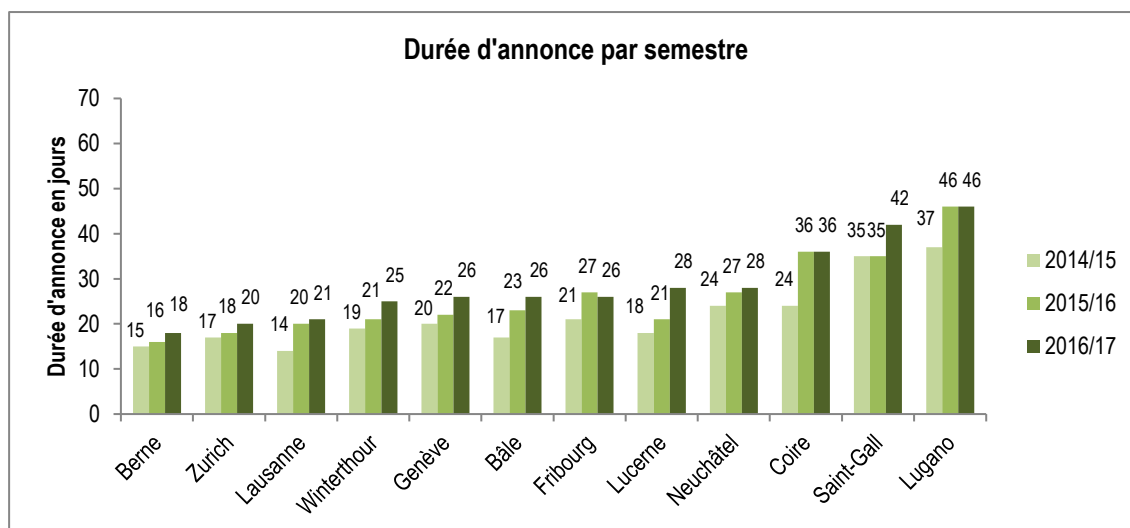
**Le marché suisse du logement locatif poursuit sa détente. Par rapport aux douze mois précédents, les durées d'annonce sur les plateformes Internet se sont nettement allongées. Même dans les «hot spots» que sont Zurich, Berne et Lausanne, les annonces de logements proposés à la location doivent être maintenues nettement plus longtemps avant que ces objets ne trouvent preneur. Tels sont les résultats de l'indice du logement en ligne (OWI) du SVIT Suisse et du Swiss Real Estate Institute de la Haute école de gestion de Zurich (HWZ).**

L'indice des logements en ligne (OWI), que l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse et le Swiss Real Estate Institute de la HWZ calculent et publient deux fois par an, montre à nouveau – pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2016 au 30 septembre 2017 – que le marché suisse du logement locatif poursuit sa détente. Dans toute la Suisse et l'ensemble des villes étudiées, les logements ont dû être proposés plus longtemps à la location qu'au cours des douze mois précédents avant de trouver preneur. Pour le Prof. Peter Ilg, les raisons de cette situation se situent avant tout du côté de l'offre: «La production de logements locatifs se situe à un niveau record, même si avec quelque 53 000 unités, on dénombre plus de logements locatifs vides que lors de la crise immobilière des années 1980. Or cette surproduction notable va se maintenir en raison du nombre de nouvelles autorisations de construire qui reste très élevé.»



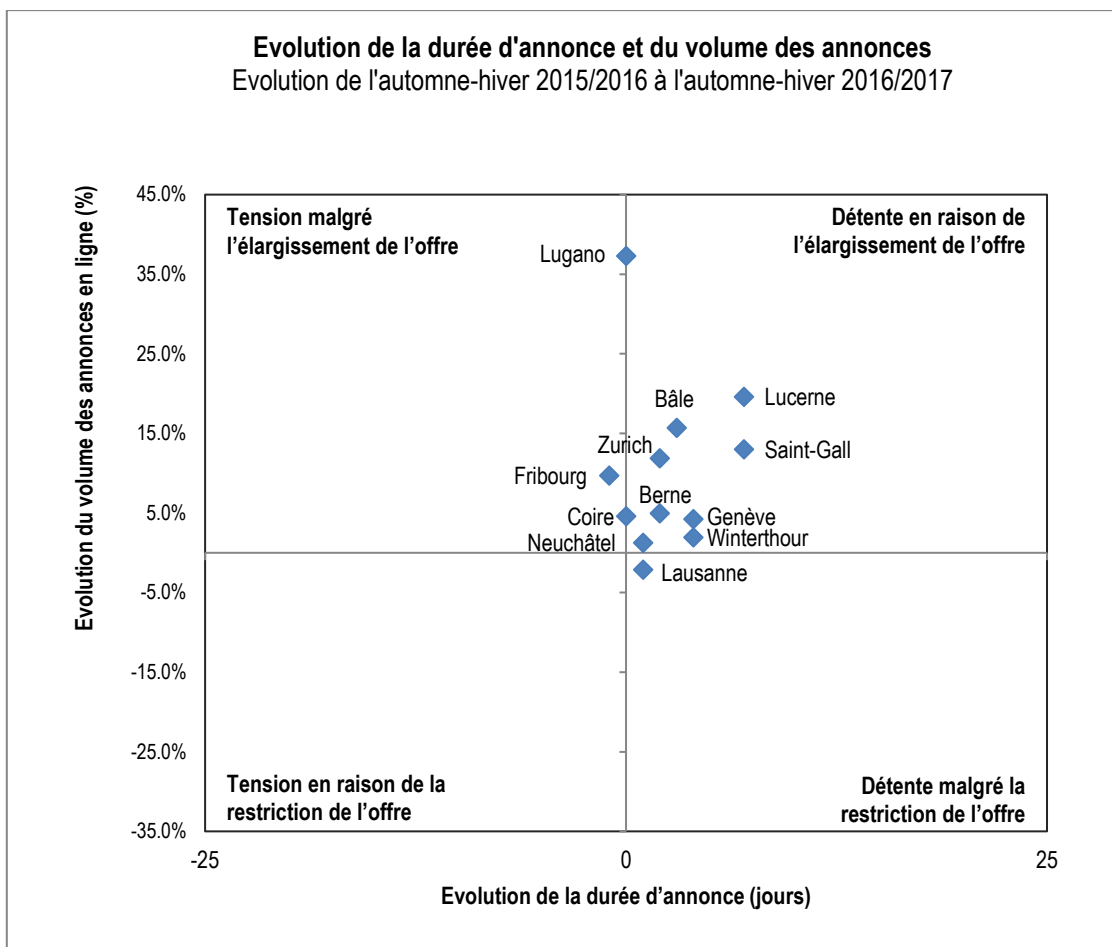
## Nouvel allongement des durées d'annonce dans les villes suisses

Au cours de la période étudiée, la durée d'annonce s'est allongée dans 9 des 12 villes étudiées. A Coire et à Lugano, elle se maintient à un niveau élevé. Il n'y a qu'à Fribourg qu'un léger raccourcissement (- 1 jour) a été observé. Pendant la période étudiée, c'est à Berne (18 jours), Zurich (20 jours) et Lausanne (21 jours) que les bailleurs ont trouvé le plus rapidement des locataires. Alors qu'ils ont dû s'armer de patience à Coire (36 jours), Saint-Gall (42 jours) et Lugano (46 jours). C'est dans les villes de Saint-Gall (+7 jours), Lucerne (+7 jours), Winterthour (+4 jours) et Genève (+4 jours) que la durée d'annonce s'est le plus allongée. Cet allongement parfois net des durées d'annonces dans les villes étudiées – hormis à Lausanne – et dû au nombre élevé de logements proposés à la location. Au cours de la période étudiée, la tendance observée lors de la période précédente s'est poursuivie: le marché, qui était décrit comme un marché de bailleurs, est en train de devenir un marché de locataires.



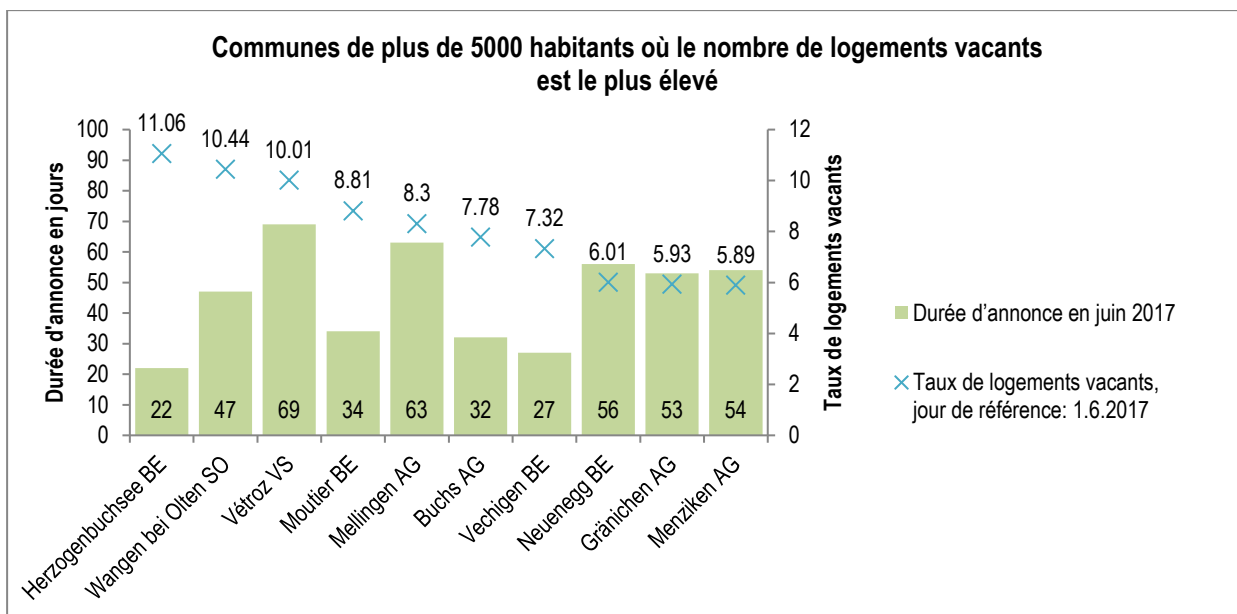
## Détente du marché dans toute la Suisse

Le graphique ci-dessous montre que dans les villes aussi, la détente est liée à une offre plus étoffée de logements locatifs. Cet élargissement de l'offre n'est pas dû à de nouvelles constructions, mais à des bâtiments anciens. Apparemment, les citoyens s'installent de nouveau à la campagne où il est plus facile de trouver des logements à louer en raison de l'intense activité de construction.

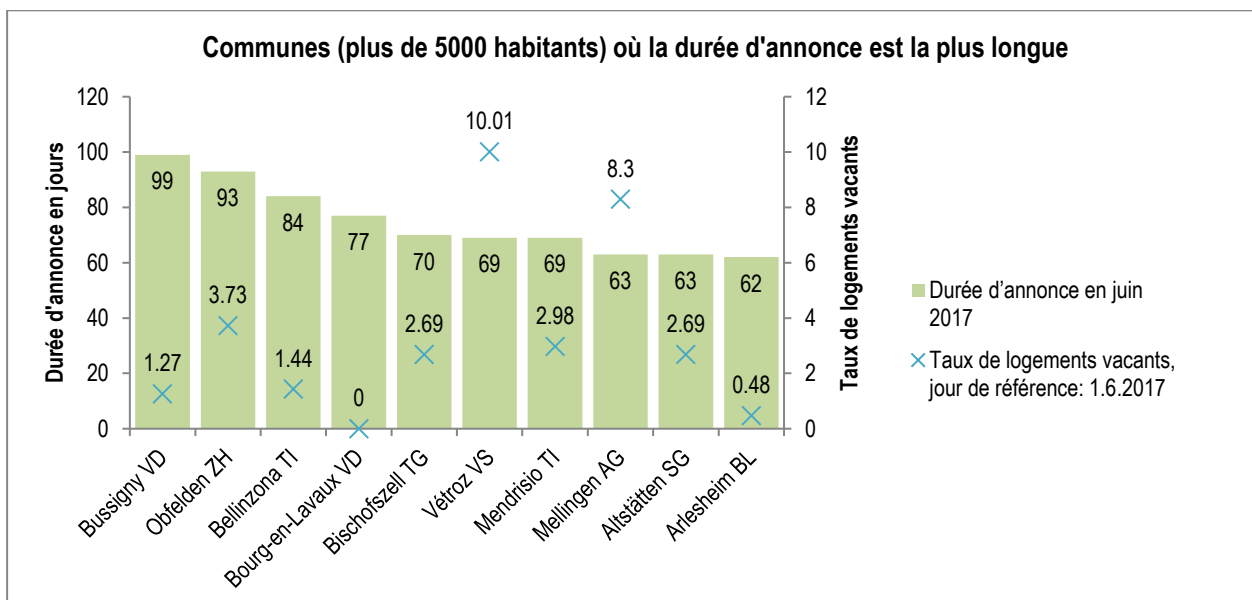


### Le taux de logements vacants n'est souvent pas plausible

S l'on compare la durée d'annonce en ligne avec les taux maximum de logements vacants (date de référence: 1<sup>er</sup> juin 2017) dans les communes suisses de plus de 5000 habitants, on observe des écarts parfois nets entre les deux indicateurs. Parmi les 10 communes suisses qui présentent le taux de logements vacants le plus élevé, seules Vétroz VS et Mellingen AG figurent aussi parmi les communes qui présentent les plus longues durées d'annonce. Alors qu'on s'attendrait à ce qu'un nombre élevé de logements vacants coïncide avec une durée d'annonce longue.



C'est Herzogenbuchsee BE qui présente le taux le plus aberrant. D'après l'Office fédéral de la statistique, 11,06% des logements de cette commune sont vacants. Alors que durant la période concernée de juin 2017, les logements proposés à la location y ont trouvé preneur en 22 jours, c'est-à-dire aussi rapidement qu'à Lausanne ou à Zurich. A Bussigny VD, en revanche, il faut proposer durant 99 jours un logement à la location pour que ce dernier trouve preneur, alors qu'officiellement, seuls 1,27% des logements y sont vacants. A Bourg-en-Lavaux VD, la situation est encore plus extraordinaire: en dépit d'un taux officiel de logements vacants de 0%, ce qui impliquerait une pénurie extrême, les logements doivent être proposés pendant 77 jours à la location avant de trouver preneur. Cela représente le double de la moyenne suisse. Ces éléments jettent le doute sur la méthode de recensement et la pertinence du taux de logements vacants.



La situation des communes du Tessin est étonnante elle aussi: les durées d'annonce y sont souvent longues, mais elles figurent rarement en tête de classement dans les statistiques sur les taux de logements vacants. Le taux de logements vacants a probablement moins à voir avec la situation effective sur le marché, qu'avec le soin apporté au recensement.

**Contact 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 faitière 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. [www.svit.ch](http://www.svit.ch)

Le **Swiss Real Estate Institute** est une fondation de la Haute école de gestion 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)