Communiqué de presse: indice du marché des loyers janvier 2016

Indice du marché des loyers homegate.ch: hausse des loyers en janvier 2016

Zurich, 09.02.2016 **– En janvier 2016, les loyers proposés en Suisse ont augmenté de 0,18 pour cent. L'indice «Suisse» se situe à 114.1 points. En comparaison annuelle, les loyers ont augmenté de 0,88 pour cent. Dans le canton de Saint-Gall, les loyers proposés ont augmenté de 0,72 pour cent par rapport au mois précédent. La rétrospective 2015 indique un tassement de l'augmentation des prix de 0,6% en raison de l'abandon du taux plancher minimal de l'euro.**

L'indice du marché des loyers a augmenté de 0,18 pour cent en janvier 2016. En comparaison annuelle, il en résulte une hausse de 0,88 pour cent. Le plus grand changement en janvier 2016 a été observé dans le canton de Saint-Gall, les loyers y ont augmenté de 0,72 pour cent par rapport au mois précédent. Dans le canton de Zurich, l'indice stagne à 117.3 points. Dans les cantons de Vaud et de Genève, les loyers proposés ont augmenté de 0,57 pour cent et se maintiennent à un niveau d'indice de 123.7 points. Dans le canton du Tessin, les loyers proposés ont baissé de 0,64 pour cent et se situent à un niveau d'indice de 108.8 points.

Rétrospective 2015 de l'indice du marché des loyers

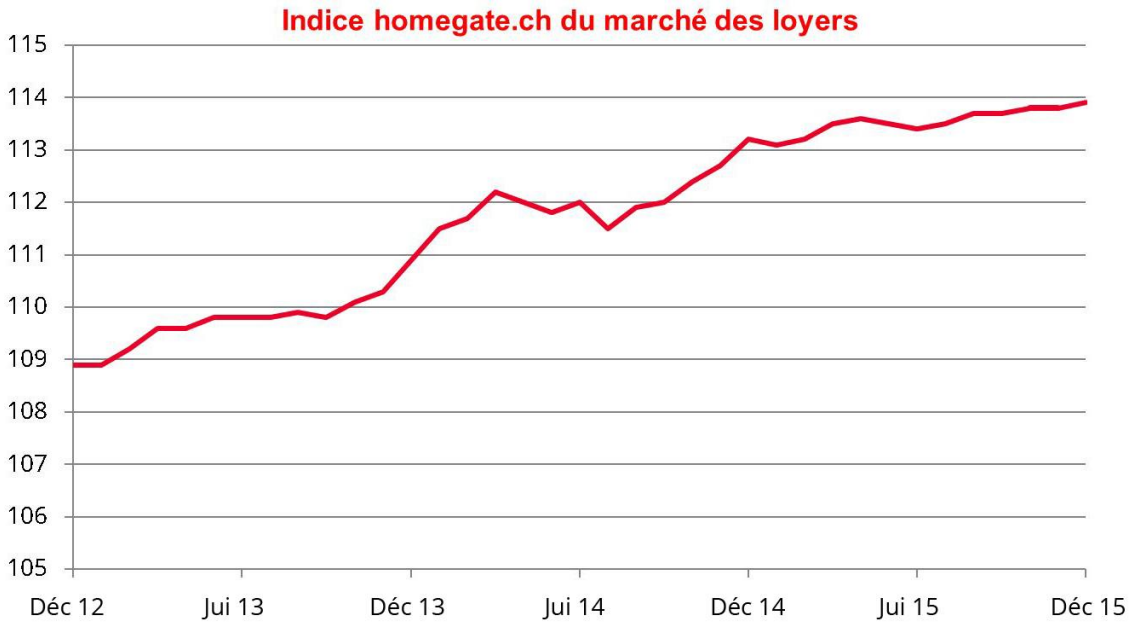
L'évolution des loyers va de pair avec la météo
En 2015, l'indice «Suisse» du marché des loyers proposés de homegate.ch a suivi l'évolution générale des conditions météorologiques. Pendant un hiver chaud et un début de printemps ensoleillé, l'indice a grimpé de 0,4%. Cette période a été suivie par un creux lors duquel l'indice a chuté de 0,2%. À partir de fin juin, les températures ont fortement augmenté et l'indice a repris 0,3%. La croissance des loyers s'est légèrement ralentie avec l'arrivée d'un automne doux. Entre août et la fin de l'année, la croissance a été de 0,2%.

Par rapport aux années précédentes, on constate un nivellement net de l'évolution des loyers. En 2013 et 2014, des augmentations de loyers de 1,8% et 2,1% ont été constatées. Mais en 2015, la hausse n'a été que de 0,6%.

Vers un équilibre de marché
L'augmentation des loyers lors des dernières années a été l'expression d'un excédent de la demande stable sur le marché du logement. La solide conjoncture a entraîné une immigration nette élevée qui n'a pas été totalement compensée par le nombre de nouveaux appartements.

En janvier 2015, l'évolution de l'économie s'est ralentie en raison de l'abandon du taux plancher de l'euro. Par conséquent, l'immigration a été également légèrement inférieure à celle des années précédentes. Étant donné que la construction de nouveaux appartements à louer est restée à peu près au même niveau, l'offre et la demande en logement se sont de plus en plus rapprochées. Cette tendance en direction de l'équilibre du marché s'est répercutée par un tassement de l'augmentation des prix.

Une faible croissance en vue
En 2016, on part de l'idée que la conjoncture va quelque peu s'améliorer. L'évolution de l'économie, et par conséquent celle des loyers proposés, va toutefois être peu soutenue. Pour 2016, nous nous attendons à une croissance des loyers proposés de 0,5%.



Ce résultat a été mis en évidence par l'indice homegate.ch du marché des loyers, qui est établi par le portail immobilier homegate.ch en collaboration avec la Banque cantonale de Zurich (BCZ). Il mesure les variations mensuelles des loyers après correction de facteurs qualitatifs pour les appartements mis ou remis en location sur la base des offres actuelles du marché.

Correction des facteurs qualitatifs
L'appréciation de l'évolution des loyers en Suisse s'effectue après correction de divers facteurs liés à la qualité, à la situation 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 pour les appartements mis ou remis en location sur homegate.ch. L'indice homegate.ch du marché des loyers est le seul en Suisse à être apuré des facteurs qualitatifs.

Vous trouverez de plus amples informations ainsi que nos graphiques actuels sur:
www.homegate.ch/indice_des_loyers

Le prochain indice des loyers de homegate.ch sera publié le 07.03.2016.

Contact:
Homegate SA
Bertrand Mingard
Porte-parole de homegate.ch
Tél. +41 76 388 86 11
bertrand.mingard@homegate.ch

homegate.ch

Infographiques Janvier 2016

Indice du marché des loyers
Janvier 2016

SUISSE
114.1 points

Pente des prix

CANTONS

	Points d'indice Jan. 2016	Déc. 2015	Δ	Jan. 2015	Δ
CH	114.1	113.9	0.18 %	113.1	0.88 %
ZH	117.3	117.3	0.00 %	116.0	1.12 %
BE	110.2	110.4	–0.18 %	109.5	0.64 %
LU	118.2	118.7	–0.42 %	117.2	0.85 %
SO	111.7	111.3	0.36 %	109.8	1.73 %
BS / BL	111.5	111.0	0.45 %	109.4	1.92 %
SG	112.4	111.6	0.72 %	111.1	1.17 %
AG	108.9	109.6	–0.64 %	109.1	–0.18 %
TG	112.9	112.5	0.36 %	111.6	1.16 %
TI	108.8	109.5	–0.64 %	110.0	–1.09 %
GE / VD	123.7	123.0	0.57 %	121.5	1.81 %

Les nouvelles séries de l'indice sont toutefois calculées rétroactivement jusqu'en janvier 2009, si bien que la série temporelle porte d'emblée sur 6 ans.

Source: homegate.ch