

Communiqué de presse: indice du marché des loyers de homegate.ch janvier 2018 et rétrospective annuelle 2017

Indice du marché des loyers de homegate.ch: légère baisse des loyers en janvier 2018

Zurich, le 02.02.2017 – **En janvier 2018, les loyers ont baissé de 0,18 pour cent en Suisse. L'indice «Suisse» de homegate.ch s'est établi à 113,7 points. Par rapport au même mois de l'année précédente, les loyers proposés en Suisse ont baissé de 0,26 pour cent. Dans les cantons de Vaud et de Genève, les loyers proposés ont baissé de 0,64 pour cent par rapport au mois dernier.**

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 des facteurs qualitatifs pour les appartements mis ou remis en location sur la base des offres actuelles du marché.

Modifications dans les cantons

Dans le canton de Saint-Gall, l'indice a stagné à 111,9 points. Les loyers n'ont augmenté que dans les cantons de Soleure (0,09 pour cent) et du Bâle (0,09 pour cent). Les loyers proposés ont enregistré un recul en janvier dans les cantons de Zurich (-0,17 pour cent), Berne (-0,18 pour cent), Lucerne (-0,34 pour cent), Argovie (-0,18 pour cent), Thurgovie (-0,09 pour cent), Tessin (-0,28 pour cent) et Genève et Vaud (-0,64 pour cent).

Rétrospective annuelle sur l'indice des loyers 2017

Augmentation des objets vacants, en particulier des appartements locatifs

Le niveau toujours élevé de l'activité de construction et le déclin de l'immigration ont entraîné une augmentation significative du nombre d'appartements vacants au cours de la dernière année. Au 1^{er} juin 2017, 64'300 appartements étaient disponibles dans la Suisse entière, ce qui correspond à un taux de vacance de 1,45 pour cent. Des chiffres aussi élevés ont été enregistrés pour la dernière fois en Suisse en 2000. Ce sont surtout les appartements locatifs qui sont actuellement vides: 82 pour cent de toutes les objets disponibles sont des appartements locatifs. Ceci est une conséquence directe de la crise de l'investissement des investisseurs institutionnels due aux taux d'intérêt négatifs et au niveau élevé d'activité de construction dans le secteur locatif associée.

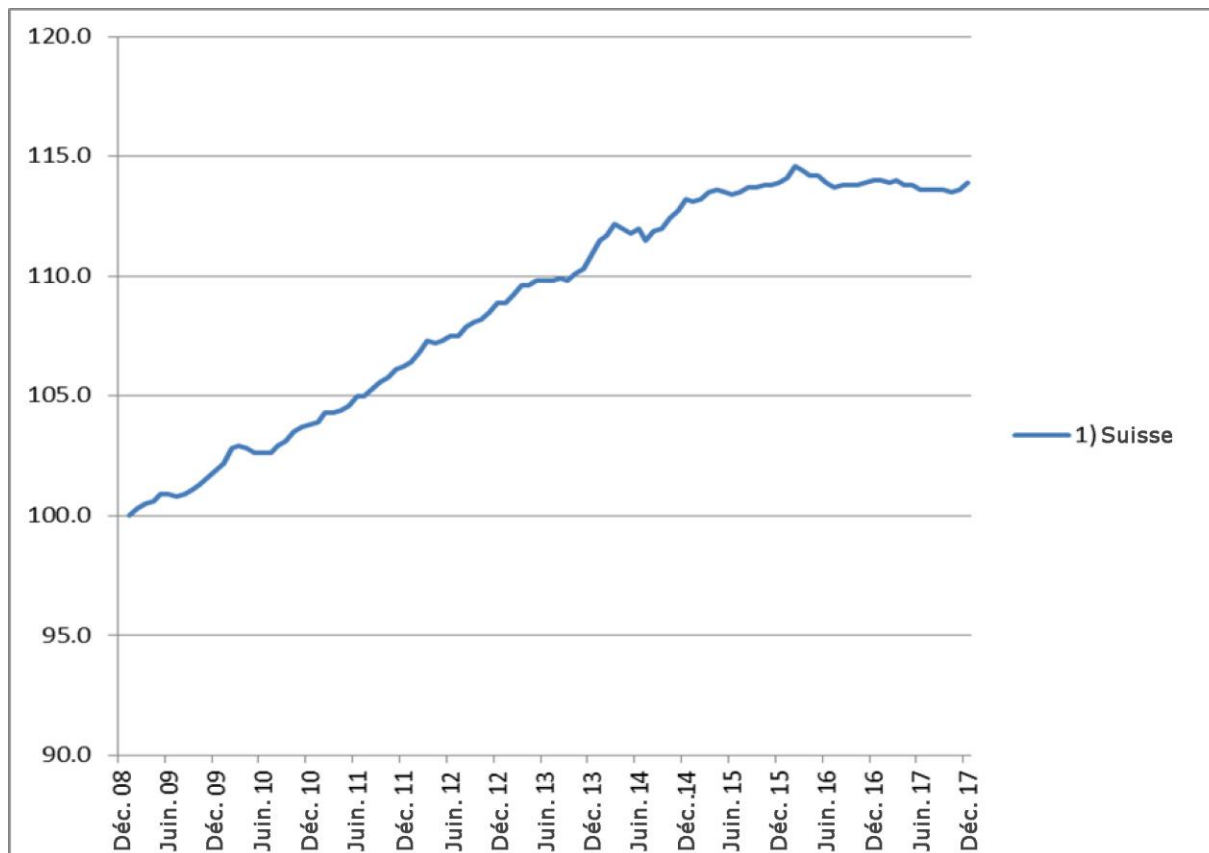
De bonnes nouvelles pour les locataires

Alors que le nombre toujours plus élevé des objets vacants n'est pas une bonne nouvelle pour les investisseurs, les locataires peuvent se réjouir. Les loyers en Suisse n'augmentent plus, et il est peu probable que cela changera durant l'année en cours. En 2017, les loyers ont diminué de 0,1 pour cent en moyenne en Suisse. Au niveau régional, la situation est plus nuancée: dans les cantons de Zurich (0,3 pour cent), de Berne (0,3 pour cent) et surtout dans les cantons de Genève et de Vaud (3,5 pour cent), les loyers ont augmenté l'année dernière. Les loyers à Bâle-Campagne et à Bâle-Ville (-1,1 pour cent) et dans le canton du Tessin (-1,4 pour cent) ont fortement diminué.

Encore un léger recul anticipé

La combinaison de la forte activité de construction dans les logements locatifs et de la baisse de la demande exercera une pression sur les loyers en 2018. Nous anticipons une baisse des loyers et, sur une moyenne suisse, nous prévoyons une baisse de -1,5 pour cent.

homegate.ch-Index des loyers proposés en Suisse



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 des informations supplémentaires ainsi que notre graphique actuel sur:
<http://presse.homegate.ch/fr/indice-du-marche-des-loyers/>

Le prochain indice des loyers homegate.ch sera publié le 5.3.2018.

Contact:

Homegate SA
Carina Schönenberger
Porte-parole de homegate.ch
Tél. +41 44 711 86 80
carina.schoenenberger@homegate.ch

Indice du marché des loyers Janvier 2018

SUISSE
113.7 points



Baisse des prix

CANTONS

	Points d'indice Jan. 2018	Déc. 2017	Δ	Jan. 2017	Δ
CH	113.7	113.9	-0.18 %	114.0	-0.26 %
ZH	117.6	117.8	-0.17 %	117.6	0.00 %
BE	111.3	111.5	-0.18 %	111.2	0.09 %
LU	115.9	116.3	-0.34 %	116.3	-0.34 %
SO	110.7	110.6	0.09 %	110.5	0.18 %
BS / BL	110.8	110.7	0.09 %	111.9	-0.98 %
SG	111.9	111.9	0.00 %	112.5	-0.53 %
AG	109.2	109.4	-0.18 %	109.3	-0.09 %
TG	113.0	113.1	-0.09 %	113.9	-0.79 %
TI	106.3	106.6	-0.28 %	108.3	-1.85 %
GE / VD	124.7	125.5	-0.64 %	121.4	2.72 %

Les nouvelles séries de l'indice sont toutefois calculées rétroactivement jusqu'en janvier 2009, si bien que la série temporelle porte d'emblée sur 7 ans.

Source: X homegate.ch