

Communiqué de presse: indice du marché des loyers de homegate.ch janvier 2017

Indice du marché des loyers de homegate.ch: stagnation des loyers en janvier 2017

Zurich, le 03.02.2017 – **En janvier 2017, les loyers proposés en Suisse sont restés inchangés. L'indice «Suisse» de homegate.ch s'est établi à 114 points. Par rapport au même mois de l'année précédente, les loyers proposés en Suisse ont baissé de 0,09 pour cent. Dans les cantons de Vaud et de Genève, ils ont enregistré une hausse de 0,08 pour cent.**

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

Les loyers ont en revanche augmenté en janvier 2017 dans les cantons de Zurich (0,09 pour cent), Lucerne (0,09 pour cent), Soleure (0,09 pour cent), Saint-Gall (0,09 pour cent), Argovie (0,09 pour cent), Thurgovie (0,26 pour cent), Tessin (0,19 pour cent) et du Vaud et Genève (0,08 pour cent).

Dans les cantons de Berne et Bâle, les loyers proposés sont restés au niveau d'indice inchangé de 111,2 et de 111,9 points du mois précédent.

Rétrospective annuelle sur l'indice des loyers 2016

Stagnation durable des loyers proposés

Entre 2009 et 2014, les loyers proposés augmentaient de façon stable, par un taux de croissance annuel gravitant entre 1,9% et 2,5%. Ces deux dernières années, ce taux a baissé et est passé à 0,6% et 0,1%. Pendant toute l'année 2016, les chiffres relevés mensuellement oscillaient autour du point zéro. L'index homegate.ch sur les loyers proposés stagne à un niveau de 114 points (base de 100 points: janvier 2009).

Une forte activité de construction mène à des baisses de loyer au niveau régional

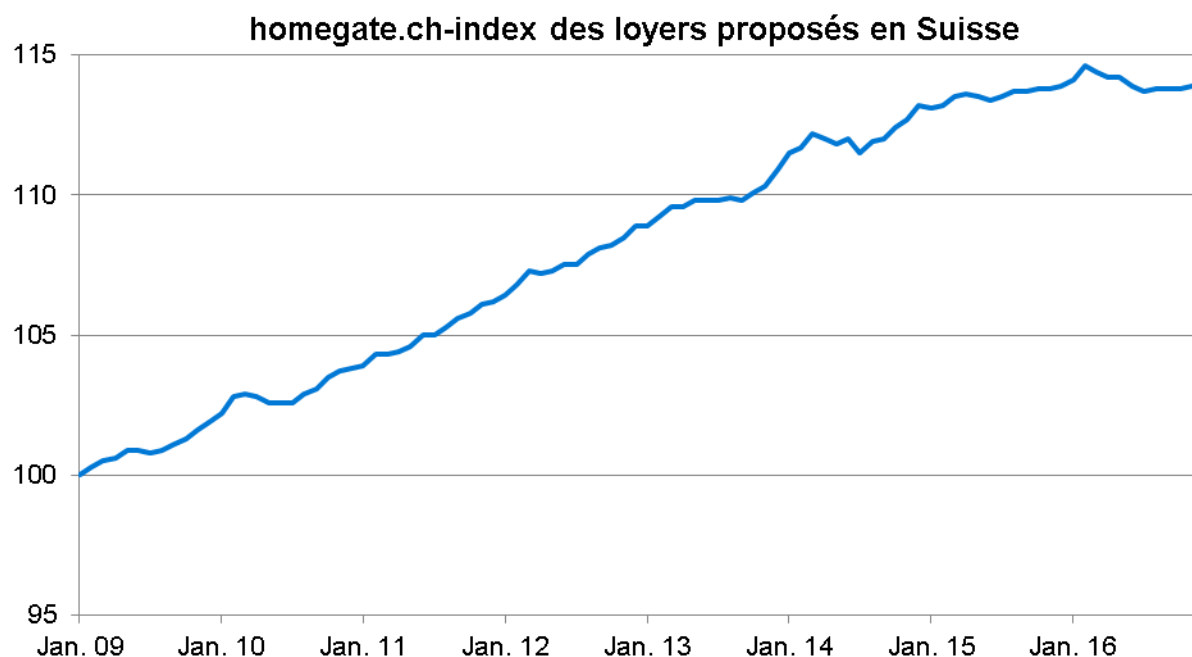
Le changement de tendance de 2015 s'explique par une baisse de l'immigration nette, et surtout par une forte activité de construction d'appartements à louer. L'ensemble de l'activité de construction n'a pas énormément augmenté,

mais est plutôt graduellement passée d'appartements à vendre aux appartements à louer, vu l'état d'urgence.

Ainsi s'est créée une offre qui tient l'espace de location assez en équilibre. A cause de cet équilibre du marché, les prix au niveau national ne changent plus. Au niveau régional, cela donne une image différenciée: alors qu'en 2016, le canton de Zurich se situe, par 0,2%, dans la moyenne suisse, les loyers des cantons de Berne et Bâle s'accroissent plus nettement, par 0,7% et 0,8%. En revanche, par exemple dans le canton de Lucerne et autour du Lac Léman, par -2,1% et -1,4%, des taux de croissance visiblement négatifs se profilent déjà.

Un léger recul des prix continue d'être escompté

Après la croissance zéro au niveau national suisse l'année dernière, nous escomptons pour 2017 des loyers légèrement inférieurs dus à l'activité de construction qui continue d'être intense. Pour l'index des loyers proposés en Suisse, nous prévoyons une croissance annuelle négative de -1%.



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/>

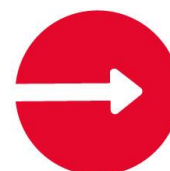
Le prochain indice des loyers homegate.ch sera publié le 3.3.2017.

Contact:

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

Indice du marché des loyers Janvier 2017

SUISSE
114.0 points



Prix inchangés

CANTONS

	Points d'indice Jan. 2017	Déc. 2016	Δ	Jan. 2016	Δ
CH	114.0	114.0	0.00 %	114.1	-0.09 %
ZH	117.6	117.5	0.09 %	117.3	0.26 %
BE	111.2	111.2	0.00 %	110.2	0.91 %
LU	116.3	116.2	0.09 %	118.2	-1.61 %
SO	110.5	110.4	0.09 %	111.7	-1.07 %
BS / BL	111.9	111.9	0.00 %	111.5	0.36 %
SG	112.5	112.4	0.09 %	112.4	0.09 %
AG	109.3	109.2	0.09 %	108.9	0.37 %
TG	113.9	113.6	0.26 %	112.9	0.89 %
TI	108.3	108.1	0.19 %	108.8	-0.46 %
GE / VD	121.4	121.3	0.08 %	123.7	-1.86 %

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.