

Communiqué de presse: indice du marché des loyers de homegate.ch juillet 2016

Indice du marché des loyers de homegate.ch: les loyers proposés ont à nouveau baissé en juillet 2016

Zurich, le 04.08.2016 – **En juillet 2016, 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 ont augmenté de 0.18 pour cent. Dans le canton de Zurich, les loyers proposés ont baissé de 0.26 pour cent.**

Rétrospective l'indice du marché des loyers du premier semestre 2016

Hausse des loyers stoppée :

L'indice homegate.ch du marché des loyers en Suisse a stagné au premier semestre 2016. Il s'est établi à 113.9 points à fin juin, le même niveau donc qu'en début d'année. La tendance d'un affaiblissement de la progression des loyers se dessinait déjà en 2015: l'année dernière, ils n'avaient plus augmenté que de 0.6 pour cent. La situation actuelle contraste avec la phase de croissance stable dans les années 2009 à 2014, lorsque la hausse des loyers semblait ne jamais devoir s'arrêter avec des taux de croissance annuels de 2.1 pour cent.

Vers un marché en équilibre :

La progression des loyers jusqu'à fin 2014 exprimait un constant excédent de la demande sur le marché du logement. La conjoncture robuste drainait une immigration nette élevée qui ne pouvait pas être entièrement résorbée par le nombre de nouveaux appartements construits. Suite à l'abolition du cours plancher euro/franc suisse en janvier 2015, l'essor économique s'est ralenti et l'immigration a progressivement diminué. Comme la construction de nouveaux logements est restée pratiquement inchangée, l'excédent de la demande s'est tari ou même transformé en une offre excédentaire dans bien des régions. Ces déplacements se concrétisent par des loyers figés ou parfois en recul.

Evolution latérale persistante :

Sur le plan national, les loyers baissent légèrement depuis février. Pour le reste de l'année, nous prévoyons un lent rétablissement de la conjoncture et sommes d'avis que les loyers connaîtront encore une évolution latérale. Pour l'ensemble de l'année, nous nous attendons à une croissance zéro.

Modifications dans les cantons

L'indice des loyers en Suisse a baissé de 0.18 pour cent en juillet 2016. Il en résulte une hausse de 0.18 pour cent par rapport au même mois de l'année précédente. L'indice des loyers proposés en Suisse se situe ainsi à un niveau d'indice de 113.7 points.

Dans le canton de Zurich, les loyers ont baissé à un niveau d'indice de 116.8 points, soit un tassement de 0.26 pour cent de cet indice. Un léger recul des loyers a également été enregistré dans les cantons de Berne (-0.45 pour cent), Soleure (-0.18 pour cent), Argovie (-0.37 pour cent), Tessin (-0.45 pour cent), Genève et Vaud (-0.73 pour cent).

Dans le canton de Bâle (Bâle-Campagne et Bâle-Ville), les loyers proposés sont restés au niveau d'indice inchangé de 111.3 points du mois précédent.

Une augmentation de l'indice des loyers n'a été enregistrée que dans les cantons de Lucerne (0.26 pour cent), Saint-Gall (0.36 pour cent) et Thurgovie (0.18 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.

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 6.9.2016.

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 Juillet 2016

SUISSE
113.7 points



Baisse des prix

CANTONS

	Points d'indice Jui. 2016	Jun 2016	Δ	Jui. 2015	Δ
CH	113.7	113.9	-0.18 %	113.5	0.18 %
ZH	116.8	117.1	-0.26 %	116.2	0.52 %
BE	111.5	112.0	-0.45 %	109.2	2.11 %
LU	116.2	115.9	0.26 %	117.5	-1.11 %
SO	110.8	111.0	-0.18 %	111.5	-0.63 %
BS / BL	111.3	111.3	0.00 %	110.7	0.54 %
SG	112.1	111.7	0.36 %	112.1	0.00 %
AG	108.9	109.3	-0.37 %	109.3	-0.37 %
TG	113.3	113.1	0.18 %	112.0	1.16 %
TI	110.1	110.6	-0.45 %	108.5	1.47 %
GE / VD	122.0	122.9	-0.73 %	122.7	-0.57 %

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: X homegate.ch