

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

Indice du marché des loyers de homegate.ch: Stagnation des loyers en juillet 2017 et rétrospective semestrielle

Zurich, le 04.08.2017 – **En juillet, les loyers proposés en Suisse sont restés inchangés. L'indice «Suisse» de homegate.ch s'est établi à 113,6 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, les loyers proposés ont baissé de 0,24 pour cent depuis le 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

Les loyers ont en revanche augmenté en juillet 2017 dans les cantons de Zurich (0,17 pour cent), Berne (0,18 pour cent), Soleure (0,09 pour cent), Bâle (0,09 pour cent) et du Saint-Gall (0,09 pour cent). Dans le canton de Thurgovie, les loyers proposés sont restés au niveau d'indice inchangé de 113,1 points du mois précédent. Les loyers proposés ont enregistré un recul en juillet dans les cantons de Lucerne (-0,17 pour cent), Argovie (-0,45 pour cent), Tessin (-0,19 pour cent), Genève et Vaud (-0,24 pour cent).

Rétrospective semestrielle sur l'indice des loyers 2017

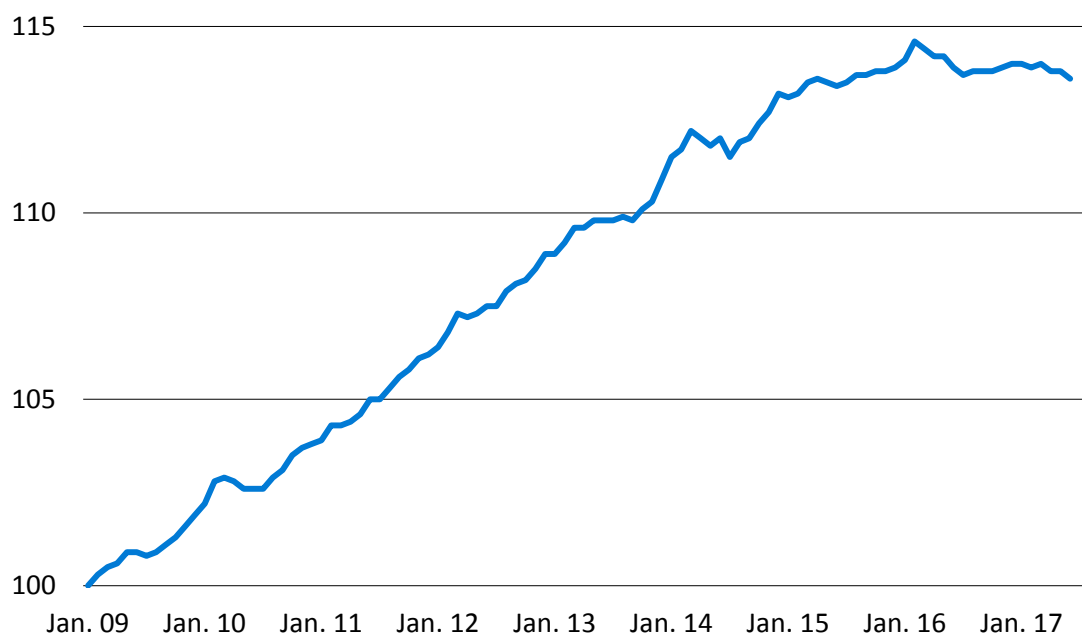
Les loyers baissent

Au printemps 2016, les loyers en Suisse ont atteint leur plus haut niveau. Jusqu'à l'été 2016, ils ont accusé une baisse sensible, qui s'est stabilisée au second semestre de l'année dernière. Selon toute vraisemblance, ce mouvement latéral a seulement marqué une pause sur le chemin de la baisse: pendant la première moitié de 2017, la tendance à la baisse a repris. Dans toute la Suisse, la baisse des loyers de janvier à juin 2017 a atteint -0,4%.

Baisse de l'immigration et poursuite de la forte activité de construction

Au premier semestre 2017, l'immigration a diminué de manière significative. Le solde migratoire net s'élevait à 25 000 personnes (Source: Office fédéral des migrations), en baisse de 12% par rapport à l'année précédente. Il s'agit de la deuxième baisse consécutive – dans la première moitié de 2015, le solde migratoire net s'élevait encore à 30 200 personnes.

Côté offre, aucun ralentissement ne peut être observé: le nombre de permis de construire de nouveaux logements permet de supposer que la forte activité de construction se poursuit. Dans la première moitié de 2017, les permis de construire accordés ainsi que les demandes de permis de construire des appartements ont été légèrement inférieurs à l'année précédente, mais se situent toujours à un niveau historiquement élevé. En raison de la situation difficile en matière de placements, l'activité de construction se déplace du domaine des appartements en PPE à celui des appartements locatifs. L'offre sur le marché du logement locatif s'accroît donc, augmentant la pression sur les loyers. Pour l'année prochaine, nous prévoyons une baisse de -1% de l'indice homegate.ch du marché des loyers.



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/>

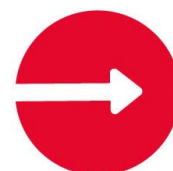
Le prochain indice des loyers homegate.ch sera publié le 05.09.2017.

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 Juillet 2017

SUISSE
113.6 points



Prix inchangés

CANTONS

	Points d'indice Juil. 2017	Jun 2017	Δ	Juil. 2016	Δ
CH	113.6	113.6	0.00 %	113.7	-0.09 %
ZH	117.0	116.8	0.17 %	116.8	0.17 %
BE	111.0	110.8	0.18 %	111.5	-0.45 %
LU	117.0	117.2	-0.17 %	116.2	0.69 %
SO	110.4	110.3	0.09 %	110.8	-0.36 %
BS / BL	110.1	110.0	0.09 %	111.3	-1.08 %
SG	112.2	112.1	0.09 %	112.1	0.09 %
AG	109.4	109.9	-0.45 %	108.9	0.46 %
TG	113.1	113.1	0.00 %	113.3	-0.18 %
TI	107.4	107.6	-0.19 %	110.1	-2.45 %
GE / VD	124.1	124.4	-0.24 %	122.0	1.72 %

Les nouvelles séries de l'indice sont toutefois calculées rétroactivement jusqu'en janvier 2009, si bien que la série temporelle porte d'emblée sur 8 ans.