12.06.2019 – 08:35 Uhr

Société Suisse des Entrepreneurs: Publication «Faits et chiffres» - Non au renforcement de la réglementation en matière de fonds propres pour ralentir la construction de logements dans les villes

Zurich (ots) -

La construction de logements en Suisse est en léger recul, mais à un niveau élevé. La demande reste élevée dans les grandes villes et les agglomérations. Devant cette situation, la surréglementation, comme par exemple l'introduction de conditions plus sévères quant à l'octroi de crédits par les banques dans le cadre de l'ordonnance sur les fonds propres, ne doit en aucun cas ralentir la construction de logements. Le marché est sensible - la surréglementation est déplacée. La publication «Faits et chiffres» de la Société Suisse des Entrepreneurs, parue aujourd'hui, donne un aperçu détaillé de la quote-part des unités vacants en fonction du type de commune.

La quote-part des logements vacants est particulièrement à la hausse dans les communes rurales et touristiques. La demande reste élevée dans les grandes villes et les agglomérations, où la construction de nouveaux logements locatifs bat son plein. À l'échelle régionale, le marché du logement réagit de manière très différenciée à la demande et l'activité de construction.

Les règles du marché s'appliquent

La SSE constate que le déséquilibre dans la construction de logements est déjà en train de disparaître. En 2019, le nombre de nouveaux unités construits devrait baisser. Dans ce segment, le nombre de permis de construire est orienté à la baisse, et les carnets de commandes ont cessé d'augmenter. Par conséquent, le chiffre d'affaires dans le logement a légèrement reculé au premier trimestre 2019. Les investisseurs semblent également être plus prudents, car le rendement sur immeubles locatifs stagne autour de 3,5% depuis la fin de l'année 2018.

Détente des loyers dans les villes

Les loyers des logements locatifs vacants sur le marché continuent à être supérieurs à ceux des locataires de longue date. Les nouveaux logements locatifs dans les villes et les agglomérations aideront à combler cet écart et à faire baisser les loyers. C'est d'autant plus important car le passage aux logements en propriété est de plus en plus difficile. Au cours des dernières années, les prix de logements en propriété ont fortement augmenté. En plus, la quote-part de logements vacants continue d'évoluer autour de 1%, un niveau très bas.

La surréglementation des logements en propriété est déplacée

Les taux d'intérêt ne devraient augmenter qu'en 2020 au plus tôt. La Banque nationale suisse est liée à la politique financière de la Banque centrale européenne par le cours de change. Cette dernière a annoncé de ne pas relever les taux d'intérêt avant 2020. En raison du niveau très bas des taux d'intérêt, l'endettement hypothécaire de la Suisse a dépassé la barre de 1 billion de francs. Vu cette situation, les organes de contrôle considèrent une intervention au 1er janvier 2020 quant à l'octroi des crédits par les banques, notamment en renforçant l'autorégulation ou l'ordonnance sur les fonds propres, ce qui touchera en premier lieu les immeubles de placement. La procédure de consultation relative à la modification de l'ordonnance sur les fonds propres s'achèvera le 12 juillet. Il faut accorder la priorité aux nouvelles constructions dans les régions rurales. La demande reste élevée dans les grandes villes et les agglomérations. La modification de la réglementation ne devrait pas encombrer ces projets de construction.

«Faits et chiffres»

La publication «Faits et chiffres» offre une vue d'ensemble intéressante du secteur de la construction en 2018: Quel est le chiffre d'affaires de chaque segment du bâtiment et du génie civil? Quelle est la productivité de la construction? Quelle est l'évolution des prix et des coûts? Quels sont les conflits sur le marché du logement? Comment se comparent les salaires dans le secteur principal de la construction à ceux d'autres secteurs? Les aperçus qui s'offrent en reliant les différentes perspectives sont également très intéressants.

Photo à télécharger:

Illustration Taux de logement vacants selon type de commune:
http://ots.ch/6h0NB4

Pour tout complément d'information:
«Faits et chiffres» en fichier PDF:
http://ots.ch/eLdQJM
L'app mobile «BauFakten»:
http://ots.ch/RBPX3Y

Contact:

Bernhard Salzmann

vice-directeur de la SSE
Tél.: +41/78/762'45'31
E-Mail: bsalzmann@baumeister.ch

Matthias Engel
porte-parole de la SSE
Tél.: +41/78/720'90'50
E-Mail: mengel@baumeister.ch

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/fr/pm/100051907/100829064 abgerufen werden.