

Zurich, le 12 décembre 2016 / Communiqué de presse

## Le marché du logement locatif poursuit sa détente

**Le nombre de logements locatifs proposés à la location augmente et les durées d'annonce s'allongent continuellement. Dans toute la Suisse, quelque 190 000 logements ont été proposés à la location sur des plateformes Internet au cours du printemps-été 2016. L'offre a augmenté de presque 12% par rapport à la période précédente, comme le montre l'indice du logement en ligne OWI de l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT et de la Haute Ecole d'économie de Zurich (HWZ). La durée d'annonce moyenne d'un logement s'est allongée, passant de 28 à 33 jours. Le marché du logement locatif connaît donc une détente notable. Le SVIT exige que l'on reconsidère à présent l'obligation d'utiliser une formule officielle en vigueur dans certains cantons suisses.**

Durant le printemps-été 2016 (du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre 2016), les durées d'annonce des logements proposés à la location sur les plateformes Internet de Suisse se sont nettement allongées. Cette détente est surtout due à l'augmentation du nombre de logements proposés à la location. On est passé à 189 482 unités, contre 169 838 unités lors de la période précédente, ce qui représente une augmentation d'environ 12%. Tel est le résultat qui ressort du calcul semestriel de l'indice du logement en ligne OWI de l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT et la Haute Ecole d'économie de Zurich (HWZ).

Pendant la même période, la demande n'a pratiquement pas augmenté, si bien que les logements ont été proposés pendant bien plus longtemps à la location (33 jours contre 28 jours lors de la période précédente) avant de trouver preneurs. L'indice OWI est un indicateur important de l'offre et de la demande sur le marché suisse du logement locatif. A la différence des statistiques officielles sur les logements vacants, il fournit un tableau dynamique et réaliste de la situation qui prévaut sur le marché pour les locataires et les bailleurs.

Dans les douze villes suisses analysées en détail, la durée d'annonce s'est également allongée de manière significative: à Zurich elle est passée à 19 jours (contre 17 jours à la période précédente), à Bâle à 28 jours (contre 20 jours à la période précédente) et à Genève à 24 jours (contre 20 jours à la période précédente). Là aussi, cet allongement s'explique par une augmentation de l'offre, alors que la demande reste inchangée. Si cette tendance générale se poursuit, les plus grandes villes connaîtront elles aussi un excédent d'offre.

Dans ce contexte, le SVIT exige que l'on réexamine l'obligation d'utiliser une formule officielle indiquant le montant du loyer précédent. Cette obligation est en vigueur dans les cantons de Genève, Fribourg, Neuchâtel, Nidwald, Zoug et Zurich, au motif d'une prétendue pénurie du logements. Pour les bailleurs, l'obligation d'utiliser une formule officielle occasionne un surcroît de travail administratif considérable et reste sans effet dans un marché du logement qui fonctionne. L'association réaffirme par ailleurs sa position: le calcul annuel du nombre de logements vacants est un indicateur insuffisant de l'approvisionnement du marché du logement locatif.

Indication:

Les données des graphiques peuvent être obtenues auprès du contact pour renseignements spécialisés sur l'OWI. Mention de la source: SVIT/HWZ.

**Contact médias:**

Alexis Delmege, Secrétaire général, SVIT Romandie  
Tél. 022 591 22 68, 076 382 68 18, alexis.delmege@voxia.ch

**Contact renseignement spécialisés:**

Prof Peter Ilg, directeur de l'institut, Swiss Real Estate Institute  
Tél. 043 322 26 84, 043 322 26 13 (secrétariat), peter.ilg@swissrei.ch

L'Association suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse est l'organisation professionnelle des prestataires de services immobiliers. En tant qu'organisation faitière de l'économie immobilière, le SVIT Suisse représente les intérêts de 30 000 spécialistes de l'immobilier. Le SVIT Suisse dispose d'organisations membres en Suisse alémanique, en Suisse romande et en Suisse italienne. [www.svit.ch](http://www.svit.ch)

Le Swiss Real Estate Institute est une fondation de la Haute Ecole d'économie de Zurich (HWZ) et de l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse. Hormis la recherche, l'institut se concentre sur des activités d'enseignement, de services et de conseil destinées à l'économie immobilière suisse. [www.swissrei.ch](http://www.swissrei.ch)