

Chronique

Par Pierre Jacquot,
président du SVIT Romandie



L'indice des logements en ligne à l'heure du Covid

Deux fois par année, l'Association suisse pour l'économie immobilière SVIT Suisse publie l'indice des logements en ligne, en collaboration avec le Swiss Real Estate Institute. Basé sur les durées de présence en ligne des annonces de location, il offre une alternative au taux de vacance officiel, parfois jugé peu pertinent. La dernière édition analyse la période d'avril 2019 à mars 2020. Elle fait ressortir les tendances du marché et met en évidence les premières conséquences de la crise sanitaire sur l'immobilier locatif.

Cette étude nous apprend que durant la période analysée, jusqu'au mois de mars, l'offre de logements proposés à la location sur les portails immobiliers suisses a continué à s'élargir. Cependant, dans le même temps, la durée moyenne de présence d'une annonce s'est raccourcie pour passer de 36 à 34 jours, indiquant que les logements disponibles trouvaient plus facilement preneurs.

Bien évidemment, l'impact de la crise sanitaire est perceptible dans les résultats du mois de mars. Le semi-

confinement a engendré un effondrement de l'offre, avec un recul de 31% du volume des annonces publiées en Suisse. Malgré cela, la durée de présence moyenne des annonces n'a diminué que de cinq jours, indiquant une diminution simultanée de la demande. Dans les villes de Lausanne, Genève et Fribourg, la baisse de l'offre atteint même 40%, sans pour autant engendrer de baisse du temps d'annonce.

Cette disparité indique que les zones urbaines ont été davantage impactées par la crise. Nous y voyons une consé-

quence du fait que de nombreuses régions actives dans les villes ont privilégié la sécurité en cessant purement et simplement de faire la publicité de leurs appartements vacants. Dans le même temps, beaucoup de locataires potentiels ont remis leurs projets de déménagement à des temps plus cléments. Deux phénomènes qui laissent espérer un rebond, qui viendrait rétablir la balance et compenser plusieurs mois d'offre et de demande en berne.