

Chronique

Par Pierre Jacquot,
président du SVIT Romandie



L'immobilier résidentiel déjoue les prédictions

La nouvelle ne surprendra personne: 2020 aura été une année à part pour notre secteur, comme pour tant d'autres. Les prédictions d'avant-Covid étaient loin de pouvoir anticiper ce qui allait se produire. Les données du service [realmatch360.com](https://www.realmatch360.com), qui compile les demandes de logements par des particuliers sur les portails internet, brossent le portrait d'une année rythmée par l'évolution de la crise.

À Lausanne et dans l'arc lémanique, on assiste à une baisse fulgurante de la demande en mars, pour des raisons évidentes. S'ensuit un re-

bond, avant une nouvelle baisse temporaire en novembre. De manière générale, 2020 s'achève avec une demande supérieure à celle du début de l'année, à l'achat comme à la location et sur la quasi-totalité des régions considérées.

Un examen approfondi révèle cependant quelques nuances. La demande augmente davantage pour les logements de taille supérieure. Pour les petits logements, la tendance est plutôt à la stagnation, voire à la baisse. Une situation qui s'explique au moins en partie par la nécessité

soudaine de faire de son logement un espace de travail. Vécu comme sécurisant, l'achat est quant à lui en progression, en particulier dans les régions périphériques. Dans le Gros-de-Vaud, les locations reculent ainsi de 14%, alors que la demande d'achat affiche +4%.

Les chiffres font apparaître des disparités spectaculaires. À Lausanne, la demande d'achat de grands logements affiche +25% sur l'année. Dans le même temps, la demande de petits appartements à louer à Vevey affiche -18%. Bien qu'extrêmes, ces

exemples illustrent une évolution réelle, et l'on constate partout des dynamiques similaires: les logements de taille supérieure et l'achat sont plébiscités.

En somme, si l'année que nous venons de vivre n'a pas entamé la demande, elle a cependant modifié sa nature. Quels que soient les développements au cours des prochains mois, gageons que ce bouleversement des modes de logement devrait laisser des traces.