

Chronique

Par Pierre Jacquot,
président du SVIT Romandie



L'immobilier locatif en nette reprise

Augmentation constante du nombre de biens à la location et diminution de la durée de parution des annonces sur l'année écoulée: telles sont les deux tendances que révèle l'indice du logement en ligne (ILL), récemment calculé et publié par l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse et le Swiss Real Estate Institute de l'HWZ (Haute école d'économie de l'Université de Zurich). Cette évolution témoigne de la nette reprise du marché immobilier locatif, observable sur tout le territoire suisse.

La crise du Covid-19, dont on pouvait penser qu'elle provoquerait un exode urbain massif, a engendré un autre phénomène: une forte mobilité urbaine interne. La pandémie a en effet incité de nombreux locataires à revoir et à adapter leurs conditions de logement, ce qui a dynamisé le marché de l'immobilier locatif. La démocratisation du télétravail n'y est sans doute pas pour rien...

En resserrant le «scope» de l'analyse sur le marché du logement des villes, on constate une hausse spec-

taculaire du nombre d'annonces pour les biens immobiliers à louer. Les douze villes étudiées dans le cadre de la publication de l'indice du logement en ligne montrent une augmentation cumulée de 32% du nombre d'annonces pendant l'année du coronavirus!

L'augmentation du nombre d'offres a un effet corollaire sur le prix des loyers des logements mis sur le marché. Ces derniers sont en légère baisse sur le mois de juillet dernier, les ramenant peu ou prou à un

niveau similaire à celui du début d'année.

Ce dynamisme du marché locatif n'est sans doute pas près de s'arrêter. Pour quelle raison? L'accès à la propriété se durcit, comme en témoignent la hausse des prix des biens à la vente - augmentation de 10% par rapport à 2020 - et le durcissement des conditions de financement. Résultat: un report de bon nombre de personnes sur le marché locatif.