

28.07.2021 - 15:25 Uhr

Indice des logements en ligne avril 2020 - mars 2021 : Massif élargissement de l'offre sur le marché suisse du logement locatif

Lausanne (ots) -

Par rapport à la période précédente, le nombre de logements proposés à la location sur les portails immobiliers de Suisse a augmenté d'environ 13% entre avril 2020 et mars 2021, passant ainsi à quelque 513 000 objets. Dans le même temps, la durée d'annonce moyenne s'est raccourcie de 2 jours pour passer à 32 jours. C'est ce que montre l'indice du logement en ligne (ILL), que l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse et le Swiss Real Estate Institute de l'HWZ calculent et publient deux fois par année. La reprise significative du marché du logement locatif dans les villes est liée à la pandémie et au besoin de la population de modifier ses conditions de logement. Toutefois, les chiffres des annonces ne corroborent pas la thèse souvent avancée d'un exode urbain.

Nette reprise du marché du logement locatif

Le raccourcissement de la durée d'annonce sur le marché du logement locatif s'est poursuivi au cours de la période étudiée : la durée moyenne durant laquelle un logement locatif doit être proposé à la location avant de trouver preneur n'est plus que de 32 jours (contre 34 en 2019 et 38 en 2018). C'est ce que montre l'indice du logement en ligne (ILL), que l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse et le Swiss Real Estate Institute de l'HWZ calculent et publient deux fois par année, pour la période entre avril 2020 et mars 2021.

L'augmentation constante du nombre d'annonces s'est poursuivie, elle aussi: au cours de la période étudiée, quelque 513 000 logements ont été proposés à la location sur les portails en ligne de Suisse (contre 455 000 en 2019 et 432 000 en 2018). La durée d'annonce se raccourcit, alors qu'en même temps, le nombre d'annonces augmente, ce qui signifie que le marché du logement locatif connaît une nette reprise, que la demande est à la hausse et donc que la durée des baux se raccourcit. La crise du COVID-19 n'a pas corrigé cette tendance que l'on observe sur tout le territoire suisse, au contraire. On peut partir du principe que la pandémie a incité beaucoup de locataires à revoir et à adapter leurs conditions de logement.

Raccourcissement de la durée d'annonce dans pratiquement tous les cantons

Un raccourcissement des durées d'annonce a été observé dans 21 des 26 cantons. C'est dans le canton des Grisons qu'il a été le plus marqué (-20 jours). Dans le canton de Zoug, la durée d'annonce est passée de 21 à 14 jours. Il s'agit du canton où il est le plus difficile de trouver un logement à louer. C'est au Tessin que c'est le plus facile: dans ce canton, les logements doivent être proposés pendant presque deux mois à la location avant de trouver de nouveaux locataires. La différence entre Suisse romande et Suisse alémanique est frappante. Alors qu'en Suisse romande, les durées d'annonces stagnent au même niveau que lors de la période précédente, on enregistre un raccourcissement de la durée d'annonce, parfois important, dans tous les cantons alémaniques.

Nette reprise dans les villes, mais pas d'exil urbain

Sur le marché du logement dans les villes, l'année du coronavirus a induit une hausse spectaculaire du nombre d'annonces pour des objets à louer. Alors que lors de la période précédente, le volume ne s'était que modestement élargi (+3,5%), les 12 villes étudiées ont enregistré conjointement une augmentation de 32% du nombre d'annonces pendant l'année du coronavirus. La durée d'annonce moyenne, en revanche, ne s'est pas allongée, ou à peine. Ce qui indique que les locataires n'ont pas quitté la ville. Mais que la migration interne s'est nettement intensifiée.

[Etude de la Suisse, des cantons, des villes Suisse romande et graphiques à télécharger](#)

Contact:

SVIT Romandie, Bertrand Mingard, bertrand.mingard@svit-romandie.ch