



La détente du marché locatif se confirme

IMMOBILIER Les annonces restent plus longtemps sur Internet, selon l'indice des logements en ligne. L'offre progresse en Suisse, même si d'importantes différences sont constatées entre les villes du pays

SERVAN PECA

Les durées d'annonce de logements locatifs se sont allongées pendant l'automne-hiver 2015-2016, passant de vingt-sept à vingt-neuf jours en moyenne. Une détente liée à l'augmentation du nombre de logements vacants, selon l'indice du logement en ligne (OWI) du SVIT Suisse et du Swiss Real Estate Institute, publié vendredi.

En cause, l'augmentation de l'offre. Dans l'ensemble du pays, elle a augmenté de 6% en six mois, à 123 563 logements. C'est à Saint-Gall, Lucerne et Lugano que le nombre d'annonces a le plus progressé (+15%). A Genève, l'offre a diminué, mais les loyers restent les plus élevés. «Si pratiquement aucun logement neuf n'y est construit, c'est probablement en raison de la surréglementation et d'une jurisprudence qui décourage les investisseurs», jugent les auteurs de l'étude.

Plus tendu à Lausanne, plus cher à Genève

Cette détente du marché locatif confirme les observations de Wüest & Partner. Dans son dernier moniteur immobilier, le bureau zurichois soulignait que «pour la première fois depuis le début du siècle, les loyers de l'offre n'ont plus augmenté». Un constat rare, alors que les prix ont monté de 30% entre 2005 et 2015, justifié

par le fait que «la production de logements a satisfait au surplus de demandes des dernières années».

Mais la Suisse n'est pas la région lémanique. La durée d'annonce la plus courte a ainsi été enregistrée à Berne et à Lausanne, selon l'indice OWI. Dans ces villes, elle s'élève à quinze et à seize jours, contre dix-huit jours à Zurich et à Lucerne. A l'autre extrême, avec quarante-trois jours, Lugano affiche la durée moyenne d'annonce la plus longue du pays, loin devant Saint-Gall et ses trente-trois jours. Dans ces cas, résume l'étude, «on peut parler d'excédent d'offre de logements».

A Neuchâtel, la plupart des logements ont été loués pour moins de 1500 francs

D'importantes différences de loyers ont aussi été enregistrées. A Neuchâtel et à Saint-Gall, la plupart des logements ont été loués pour moins de 1500 francs. A Fribourg, de nombreux biens sont loués à moins de 1000 francs. A Genève, par contre, le loyer dépasse souvent 2500 francs. La moyenne nationale se situe quelque part entre 1000 et 2000 francs.

Un même constat s'impose par contre dans toutes les villes de Suisse: les petits logements, jusqu'à 60 m², restent très demandés. Dans ce segment, aucune détente n'est observée. ■