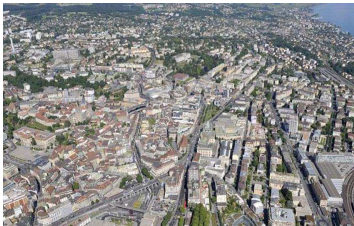


SOUS LA LOUPE | BITCOIN | BREXIT | ENERGIE |

LOGEMENT 28 Septembre 2017

Le taux de vacance en Suisse risque d'augmenter encore en 2018

PAR AWP (/AUTHOR-IMPORT/AWP) Alors que le taux de logements vacants en Suisse a atteint son plus haut niveau depuis 18 ans, la tendance ne devrait pas s'inverser, selon Credit Suisse.



(<http://www.bilan.ch/sites/default/files/styles/photoswipe/public/story/1062649/1ogement.jpg?itok=rF7-MtSt>)

La hausse de 2% du nombre de demandes laisse présager que le réservoir des projets de construction est bien rempli. (Crédits: keystone)

Alors que le taux de logements vacants en Suisse a atteint son plus haut niveau depuis 18 ans, la tendance ne devrait pas s'inverser, selon les économistes de Credit Suisse. Ces derniers rappellent que le taux de vacance s'est établi à 1,47% en juin, en hausse de 15% ou 8375 unités sur un an, selon le dernier relevé de l'Office fédéral de la statistique (OFS).

Le mouvement s'est encore accéléré par rapport aux dernières années, et selon les experts de la banque aux deux voiles, la tendance risque de se poursuivre, en raison notamment du tassement de l'immigration, alors que l'activité de construction devrait se maintenir à un niveau élevé, pouvait-on lire dans le "Moniteur immobilier" publié jeudi par Credit Suisse.

PUBLICITÉ



Même si on constate au cours des douze derniers mois une baisse de 8% des permis de construire octroyés pour des appartements par rapport à l'année dernière, la hausse de 2% du nombre de demandes laisse présager que le réservoir des projets de construction est bien rempli.

Cela va très vraisemblablement se traduire par une nouvelle hausse des taux de vacance en 2018, préviennent les auteurs de l'étude. En particulier en périphérie des grands centres urbains, le pouvoir de marché des locataires va se renforcer et la pression sur les loyers va augmenter.

Reprocher aux investisseurs d'avoir agi de manière erronée relève d'une vision simpliste, estime Fredy Hasenmaile, économiste auprès de Credit Suisse. "Ils se comportent de manière tout à fait rationnelle et investissent tout simplement dans des placements susceptibles de leur offrir un retour sur investissement ajusté du risque plus élevé que les marchés des capitaux à faible rendement".

Selon l'expert, ils ne vont pas changer de cap d'un jour à l'autre et la plupart tiennent compte dans leurs calculs d'un taux de vacance élevé. M. Hasenmaile estime que l'attractivité des placements immobiliers en termes de rendement ne devrait s'amenuiser qu'avec la fin des taux négatifs.

"Si l'on peut reprocher quelque chose aux investisseurs, ce serait peut-être l'expansion vigoureuse de la construction dans les zones rurales" conclut l'expert.

BILAN VOUS RECOMMANDE



LOGEMENT

Les logements vacants en hausse de plus d'un tiers au Tessin ([/immobilier/logements-vacants-hausse-de-plus-dun-tiers-tessin](#))



LOGEMENT

Le nombre de logements vacants en Suisse a encore augmenté en juin ([/immobilier/nombre-de-logements-vacants-suisse-a-augmente-juin](#))



LOGEMENT

A Genève, la situation reste tendue sur le marché du logement ([/immobilier/a-geneve-situation-reste-tendue-marche-logement](#))

THÈMES

[LOGEMENT](#) (/TAG/LOGEMENT)