

Chronique

Par Sandro de Pari,
membre du comité de l'USPI Vaud*



La situation s'améliore pour les locataires

L'évolution actuelle du marché immobilier est très réjouissante pour les locataires. En raison de la forte activité de construction, de plus en plus de logements sont vacants dans le canton, ce qui accroît la pression sur les prix des loyers. Le taux de logements vacants en Suisse a atteint son plus haut niveau depuis 18 ans sous l'effet conjoint de la hausse des nouveaux logements produits et du ralentissement de l'évolution démographique.

Il apparaît donc que le marché s'autorégule, sans que de nouvelles

dispositions des pouvoirs publics soient nécessaires.

D'ailleurs, en ville de Lausanne, près de 7% du parc locatif est en mains publiques et plus du tiers des nouveaux logements construits depuis 2000 sur des terrains détenus

«La tendance à la hausse des loyers s'est aussi inversée dans les villes»

par la collectivité font l'objet de mesures de contrôle renforcé, ce qui est de nature à déséquilibrer le marché. En effet, le taux de logements vacants y est nettement plus faible que dans le reste du canton de Vaud.

L'offre s'adapte

Grâce aux activités de construction des professionnels de l'immobilier, la tendance à la hausse des loyers s'est également inversée dans les villes (-1,6% sur les offres d'objets à louer à Lausanne en 2018). Au vu de cette évolution, les bailleurs institu-

tionnels cherchent à adapter leur offre en privilégiant les logements proposant des services à valeur ajoutée (logements avec services, logements pour étudiants ou logements pour seniors). Le niveau d'équipement et de confort des appartements dans les nouveaux projets ou les rénovations est également revu à la hausse. C'est tout bénéfique pour les locataires!

www.uspi-vaud.ch

* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud