

**Canton de Vaud :
la location reste
avantageuse**
par Frida Kerbrat-Fulop



Canton de Vaud. Les locations de villas ou d'appartements sont toujours très prisées sur la côte Vaudoise.

immolocation Le canton de Vaud demeure une région particulièrement attractive, ce qui n'est pas sans conséquences sur le marché immobilier romand. Toutefois, le segment de la location d'appartements et de villas fait front avec beaucoup d'atouts dans sa manche! Lindsey Thomas, responsable de la branche à la régie RYTZ & Cie SA, nous fait part des dernières tendances.

La forte attraction pour le canton de Vaud provoque une hausse constante de la demande immobilière. «Ce dynamisme économique profite au marché de la location qui est actuellement très prisé, explique Lindsey Thomas, responsable du service location de la régie RYTZ & Cie SA à Nyon. Nous enregistrons un intérêt grandissant pour les biens allant du studio au 3,5-pièces avec un budget maximal de 2500 CHF mensuel», précise la responsable. Cette demande croissante s'explique notamment par la diminution de la taille des ménages due notamment à la hausse des familles monoparentales, des couples sans enfants et des personnes seules. En outre, on remarque un léger désintérêt pour les logements de grande taille ainsi que la raréfaction de la demande concernant des biens de plus de 10000 CHF par mois.

La location de villas en hausse

«Paradoxalement, on assiste aussi à la hausse des demandes pour la location de villas, et ce depuis janvier, note Lindsey Thomas. Cela n'est pas forcément contradictoire d'ailleurs car, comme l'explique la responsable, «aujourd'hui, pour le même prix, grâce à une grande adaptation des loyers de ces biens depuis 2013, vous pouvez louer un appartement neuf de haut standing ou une villa... Dès lors, il me semble naturel que les locataires se dirigent vers la seconde option.»

Une baisse sensible de certains loyers

Logique implacable de l'immobilier, une forte demande et une faible offre entraînent automatiquement une hausse des prix. On constate donc sans surprise une augmentation de 10% sur les loyers des appartements, spécialement les studios, dont les loyers sont inférieurs à 1800 CHF par mois. «A contrario, on note ces derniers mois une baisse de loyers sur deux profils de logements. Les biens de plus de 3200 CHF ont vu leurs loyers baisser d'environ 15% et ceux de plus de 1800 CHF, eux, ont baissé de plus de 9%. Les loyers des villas restent, quant à eux, similaires à 2013», commente Lindsey Thomas.

Une typologie des biens locatifs en mutation

En adéquation avec l'évolution des goûts et des modes, les villas et appartements datant des années 1970 sont moins attractifs sur le marché aujourd'hui, bien qu'ils finissent par trouver preneur. Les biens neufs ou rénovés et situés à des endroits stratégiques du canton restent, quant à eux, très demandés. Ainsi, on assiste à une modification de la cartographie immobilière avec une concentration de la demande sur des sites dynamiques, à savoir les axes autoroutiers, à proximité des écoles internationales, sur le bord du lac et en centre-ville. Comme le souligne Lindsey Thomas, «Nyon et Montreux témoignent de cette évolution sociétale. Tout d'abord Nyon, idéalement située entre Genève et Lausanne, et bien desservie, continue d'attirer chaque année un grand nombre de personnes, autant des familles que des expatriés et des étudiants. La ville de Montreux jouxte, quant à elle, les plus grandes écoles dont la réputation n'est plus à faire.» ■



Pour en savoir plus

Régie RYTZ & CIE S.A.

-Av. Alfred-Cortot 7, CH-1260 Nyon
Tél. +41 (0)58 810 36 00

-Pl. de la Navigation 14
CH-1006 Lausanne-Ouchy
Tél. +41 (0)58 810 35 00

info@rytz.com - www.rytz.com



RYTZ & CIE S.A.
www.rytz.com

Publicité

Entreprise Générale de Nettoyage

MANU Sàrl

29, rue Voltaire
1201 Genève

Tél. 022 345 90 12
Fax 022 345 90 15
Natel 079 206 67 66