

La disponibilité de logements locatifs abordables est un enjeu d'actualité en matière d'urbanisme et de politique sociale.

L'analyse du lien entre la distribution du pouvoir d'achat des ménages et l'offre de logements locatifs permet de mettre en évidence les déséquilibres du marché, susceptibles d'avoir également des répercussions sur des aspects sociétaux, économiques et de l'environnement bâti.

Au Tessin, le marché locatif a traversé une phase critique ces dernières années, marquée par la hausse du nombre de logements vacants, la baisse démographique et la stagnation de l'économie locale.

La méthodologie adoptée identifie les régions où le marché locatif tessinois ne répond pas à la demande de bas loyers par les segments les plus défavorisés de la population.

La surface habitable nécessaire et le loyer maximum possible sont identifiés en fonction du revenu et de la taille des ménages. Sur cette base, les besoins de logements sont comparés à l'offre pour mettre en évidence les zones de déséquilibre.

Renseignements:

**Giovanni Branca**

Chargé de cours  
giovanni.branca@supsi.ch  
+41 (0)58 666 62 33

**Domenico Altieri**

Chercheur  
domenico.altieri@supsi.ch  
+41 (0)58 666 62 74

Projet financé par le:



Repubblica e Cantone  
Ticino



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Swiss Confederation

Département fédéral de l'économie,  
de la formation et de la recherche DEFR  
**Office fédéral du logement OFL**

Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana  
Dipartimento ambiente costruzioni e design  
Istituto sostenibilità applicata all'ambiente costruito

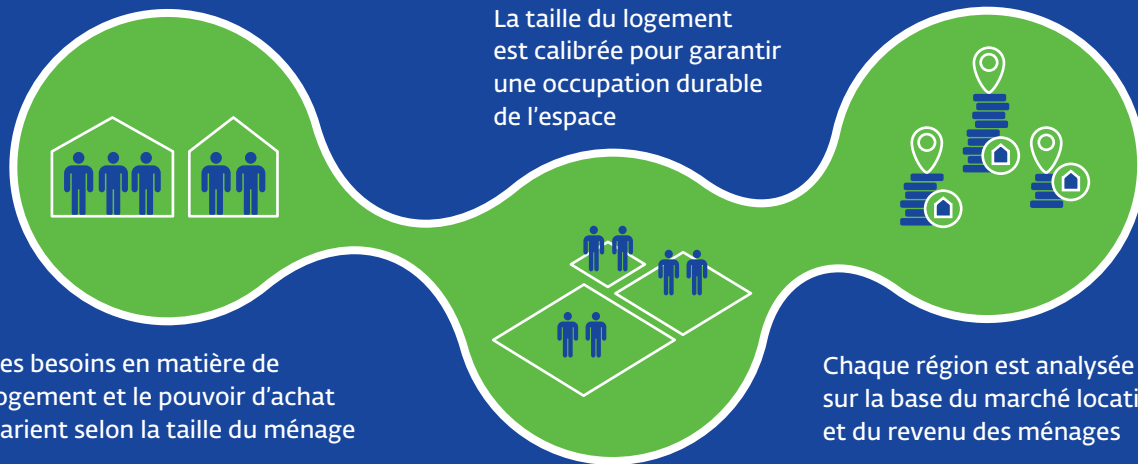
**SUPSI**

# Des loyers durables pour un marché locatif plus équilibré

# Analyse du marché locatif

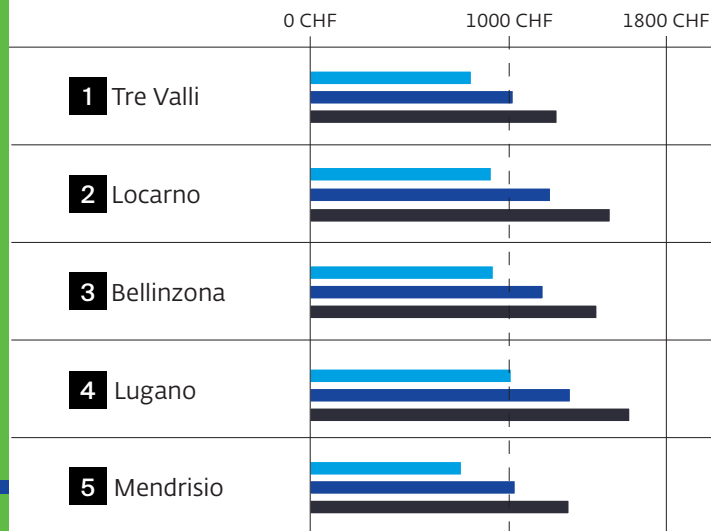
- Tous les ménages à bas revenus devraient avoir accès à un logement abordable et d'une taille appropriée
- L'évolution et l'offre du marché locatif ne répondent pas toujours à la demande locale de logements abordables
- Les déséquilibres du marché locatif caractérisés par un manque de loyers durables sont présentés ci-contre
- Les autorités locales, les promoteurs immobiliers et les propriétaires de logements devraient proposer davantage de logements abordables. Les niveaux de loyers abordables et la distribution des besoins au Tessin sont présentés ci-contre
- L'offre de logements devrait être calibrée de sorte à ne pas avoir pas d'impact démesuré sur le revenu disponible des ménages locaux. Le terme «durable» doit donc être compris en termes économiques et mis en lien avec le pouvoir d'achat des ménages

## Input



## Output

Niveaux de loyers durables par région et surface de logement



Besoin de loyers durables par région

