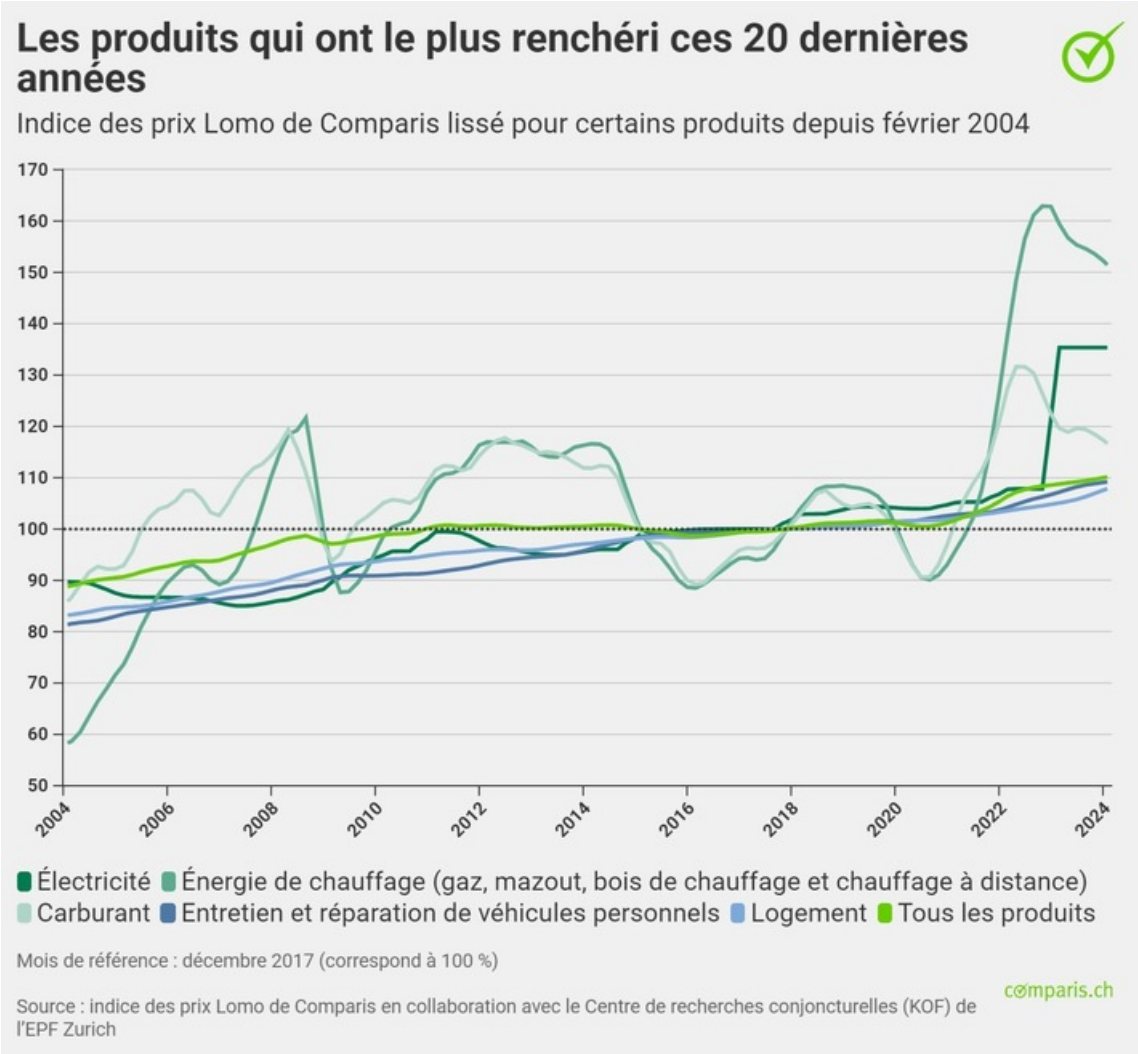
27.03.2024 – 00:30 Uhr

Première édition de l'indice Lomo : les coûts du logement et de la mobilité automobile explosent



Communiqué de presse

Nouvel indice des prix Lomo de Comparis

Première édition de l'indice Lomo : les coûts du logement et de la mobilité automobile explosent

Comparis lance le nouvel indice des prix Lomo, qui mesure le renchérissement dans les domaines du logement et de la mobilité. « C'est la première fois que l'on voit comment les prix ont évolué dans les domaines de la consommation pour lesquels la population dépense le plus », déclare Dirk Renkert, expert Argent Comparis. En février 2024, les prix des biens et des services visés par l'indice Lomo ont augmenté de 1,6 % par rapport au même mois de l'année précédente. « Les hausses des prix du logement et de la mobilité sont particulièrement douloureuses, car changer d'appartement ou de lieu de travail n'est pas si facile », explique D. Renkert.

Zurich, le 27 mars 2024 – Le nouvel indice des prix Lomo de Comparis, à paraître tous les trimestres, vise à illustrer le renchérissement tel qu'il évolue dans les domaines du logement et de la mobilité (Lomo). Ainsi, pour le secteur du logement, l'évolution des loyers ainsi que les prix de l'électricité et du mobilier sont pris en compte. Pour le domaine de la mobilité, ce sont les prix de l'essence ou du gazole, des déplacements automobiles ou encore des billets de transports publics qui sont considérés.

« Le logement et la mobilité représentent environ 40 % du budget de la consommation quotidienne d'une famille moyenne en Suisse. C'est pourquoi les hausses de prix qui interviennent dans ces domaines sont particulièrement douloureuses », déclare Dirk Renkert, expert Argent Comparis. Étant donné que la plupart des baux sont basés sur

le dernier taux hypothécaire de référence de la Confédération, de nombreux locataires ont déjà subi une augmentation de loyer. « Il est donc judicieux d'examiner séparément les domaines du logement et de la mobilité », affirme D. Renkert.

Hausse des prix du logement et de la mobilité nettement plus élevée que la moyenne

Ainsi, selon l'indice Lomo, les prix du logement et de la mobilité en Suisse ont déjà augmenté de 1,6 % en février 2024 par rapport au même mois de l'année précédente. À titre de comparaison, l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) établi par l'Office fédéral de la statistique (OFS), qui couvre un panier représentatif de plus de 1000 biens et services, n'a augmenté que de 1,2 %*. « Avec une perspective aussi large, l'augmentation des loyers n'est pas suffisamment prise en compte », explique D. Renkert.

Concrètement, pour une famille ayant dépensé l'an dernier 2500 francs de loyer, 1000 francs au titre de la voiture et 200 francs de transports publics tous les mois, une augmentation de 1,6 % de l'indice des prix Lomo représente une hausse des coûts de près de 60 francs par mois cette année. Sur l'année, le surcoût se monte à 710 francs rien que pour le logement et la mobilité.

Par rapport à novembre 2023, autrement dit sur les trois derniers mois, les prix de l'indice suisse Lomo ont également augmenté, de 1,2 % précisément (IPC : +0,9 %*).

Le nouvel indice des prix Lomo, à paraître tous les trimestres, est établi par Comparis en partenariat avec le Centre de recherches conjoncturelles (KOF) de l'EPFZ. Ces deux acteurs poursuivent d'ailleurs leur collaboration dans le cadre du calcul et de la publication par Comparis de son indice des prix à la consommation, qui mesure l'inflation des prix des biens de la vie quotidienne telle que la ressentent les consommatrices et les consommateurs, et qui exclut les montants des loyers et les biens durables.

La hausse des loyers se répercute de plus en plus sur l'inflation

Étant donné que les taux hypothécaires ont considérablement augmenté au cours des deux dernières années, le taux hypothécaire de référence a été revu à la hausse pour la première fois depuis longtemps en juin dernier, passant de 1,25 à 1,50 %. Pour les contrats de bail basés sur un taux de référence de 1,25 % ainsi que pour les ménages en location qui ont fait valoir des baisses de loyer antérieures, la bailleresse ou le bailleur a obtenu le droit d'augmenter le loyer de 3 %. En outre, 40 % du renchérissement cumulé pouvaient être ajoutés à titre de compensation de l'inflation, de même qu'un montant forfaitaire à hauteur de 0,5 % par an pour l'augmentation générale des coûts. Ces mesures ont déjà entraîné les premières augmentations de loyer, qui ont été signalées en novembre dernier.

En décembre 2023, le taux hypothécaire de référence a été relevé une deuxième fois, passant ainsi à 1,75 %. « La deuxième hausse du taux d'intérêt de référence devrait toucher considérablement plus de ménages que la première. Les hausses des loyers prévues en avril devraient se répercuter nettement plus fortement sur les taux d'inflation officiels de mai », avertit l'expert, qui s'attend également à une nouvelle hausse de l'indice Lomo.

Double hausse du taux d'intérêt : les loyers flambent

Selon sa situation, une personne qui, deux ans plus tôt, payait 2500 francs par mois de loyer doit désormais débourser 2750 francs en raison du relèvement par deux fois du taux d'intérêt de référence et du renchérissement général, soit une augmentation de 10 %. Dans cet exemple, le surcoût se chiffre à 3000 francs par an. « La hausse des loyers creuse un trou dans le budget de nombreux ménages », déclare l'expert Comparis.

Ces dernières années, la moyenne des loyers n'a cessé d'augmenter en Suisse. « Les personnes à la recherche d'un nouveau logement dans une grande ville comme Zurich et Genève sont même confrontées depuis des années à une hausse des loyers supérieure à la moyenne », explique D. Renkert, qui estime que la baisse des taux de vacance n'a pas arrangé la situation.

Plus forte hausse de prix sur douze mois

Pour l'électricité en particulier, les Suissesses et les Suisses ont dû dépenser considérablement plus qu'il y a un an : son prix enregistre 17,8 %* de hausse. Selon l'analyse de Comparis, aucun autre produit n'a connu une hausse aussi forte sur douze mois.

Les prix du matériel ménager, notamment les sachets de conservation, les colles et la vaisselle jetable, ont également augmenté, de 3,7 %*. Ils se hissent ainsi sur la deuxième marche du podium de l'inflation. Les prix des transports publics (+3,3 %*) enregistrent la troisième plus forte augmentation. Les 4e et 5e places sont occupées par d'autres ustensiles de ménage et le loyer du logement, en hausse de 3,3 %* et 2,8 %* respectivement.

Plus forte baisse de prix sur douze mois

Les consommatrices et consommateurs payaient l'énergie de chauffage (gaz, mazout, bois de chauffage et chauffage à distance) moins cher en février 2024 que douze mois plus tôt. Selon l'analyse de Comparis, les prix de l'énergie de chauffage ont chuté de 6,8 % sur une année. « La situation sur les marchés de l'énergie s'est détendue, notamment en raison d'un hiver relativement doux », explique D. Renkert.

Le marché de l'occasion automobile s'est détendu

Les prix des voitures d'occasion enregistrent la deuxième plus forte baisse (-4,8 %* par rapport à février 2023). « Les prix des voitures d'occasion étaient en baisse constante avant le coronavirus, en raison de la forte concurrence et de l'amélioration de la technologie. Ce sont les problèmes d'approvisionnement dus à la pandémie qui ont entraîné une hausse des coûts des matériaux et des retards parfois importants dans la production et la livraison de voitures neuves. Ces difficultés ont provoqué une forte progression des prix des voitures neuves, mais aussi des voitures d'occasion. Depuis, la situation s'est détendue et les prix ne cessent de baisser depuis un an », explique D. Renkert.

Les prix des petits appareils électroménagers (-4,3 %*), du mobilier de séjour et de bureau (-3,7 %*) ainsi que des articles d'équipement (-3,0 %*) ont également baissé.

Plus forte augmentation sur les 20 dernières années

Selon les calculs de Comparis, c'est néanmoins l'énergie de chauffage (gaz, mazout, bois de chauffage et chauffage à distance) qui a le plus augmenté au cours des 20 dernières années : son prix a bondi de 159,7 % en moyenne depuis février 2004.

L'électricité et le carburant occupent les deuxième et troisième places du top 5 de l'inflation à long terme de Comparis, avec respectivement 50,9 % et 35,8 % d'augmentation.

L'entretien et la réparation de véhicules personnels (+34,1 %) et le loyer du logement (+29,6 %) se sont eux aussi nettement renchéris pour les consommatrices et les consommateurs.

Inflation la plus élevée pour les personnes de 65 ans ou plus vivant seules

Les ménages d'une personne âgée de 65 ans ou plus ont connu le renchérissement le plus élevé en matière de logement et de mobilité au cours des douze derniers mois. Le taux de l'inflation telle qu'ils la ressentent par rapport à l'an dernier s'élève à 2,0 %.

« Parmi tous les types de ménages, ceux composés d'une personne âgée de 65 ans ou plus perçoivent le revenu moyen le plus faible. Ils sont donc particulièrement impactés par l'augmentation des loyers et des prix de l'électricité », explique D. Renkert.

Si l'on s'en tient aux chiffres, parmi tous les ménages, ce sont les couples de moins de 65 ans sans enfants qui, en pourcentage, ressentent le moins le renchérissement. Avec un indice établi à 110,6 points, l'inflation ressentie par les personnes de cette catégorie s'élève à 1,4 % sur les douze derniers mois.

Les ménages appartenant à la classe de revenus les plus modestes sont les plus touchés par l'inflation

Sur la base des revenus, c'est pour la catégorie qui gagne le moins que le coût de la vie a le plus renchéri par rapport à l'année dernière. Son indice des prix à la consommation a progressé de 2,1 %.

La classe des revenus les plus élevés a été la moins touchée par le renchérissement. Pour elle, les prix ont augmenté de 1,4 % depuis l'an passé.

« Les ménages locataires qui ont déjà été touchés par une révision à la hausse de leur loyer l'année dernière devront potentiellement faire face à d'autres augmentations de loyer cette année, en plus du renchérissement continu des prix de l'électricité. Ce sont justement les ménages à faibles revenus qui souffrent le plus de cette évolution, car ils dépensent, en pourcentage, nettement plus au titre du loyer que les ménages aux revenus élevés », explique D. Renkert.

L'inflation la plus importante en Suisse italienne

La comparaison des régions linguistiques révèle que la Suisse italienne a enregistré le renchérissement le plus élevé par rapport à l'an passé, à savoir 1,7 %. Le niveau des prix a augmenté de 1,6 % au cours des trois derniers mois, c'est-à-dire entre novembre et février.

Le renchérissement le plus bas par rapport à l'année précédente a été enregistré en Suisse alémanique et en Suisse romanche, où il s'élève à 1,6 %. Par rapport à novembre, le coût de la vie dans ces régions a augmenté de 1,1 % en février.

Nombreuses baisses de prix sur les 20 dernières années

Bien que l'impression d'un renchérissement général du coût de la vie prédomine, les apparences sont en partie trompeuses. Le prix de certaines choses a même fortement reculé au cours des 20 dernières années. En première place celui des petits appareils électroménagers, qui a baissé de 35,6 % en moyenne. Le prix des voitures d'occasion a également baissé, de 23,4 %, et les gros appareils électroménagers sont aujourd'hui nettement plus abordables pour les consommatrices et les consommateurs (-21,5 %). L'outillage motorisé pour la maison et le jardin ainsi que les vélos, notamment électriques, sont eux aussi moins chers qu'en février 2004, de 18,5 % et 7,9 %.

« Les progrès techniques, la transparence croissante des prix et la délocalisation de la production vers des pays à moindres coûts ont entraîné une forte baisse des prix des appareils techniques ces 20 dernières années », explique D. Renkert.

*** Indice des prix Lomo de Comparis**

L'indice suisse des prix à la consommation (IPC) mesure l'évolution des prix sur la base d'un panier représentatif d'environ 1 050 biens et services. L'inflation se caractérise par une baisse persistante de la valeur monétaire ou par une augmentation du niveau moyen des prix. L'IPC comprend 12 catégories principales, parmi lesquelles on trouve les investissements à long terme et les loyers. En revanche, les grands postes de dépenses, tels que les primes des assurances sociales ou les impôts directs, ne sont pas pris en compte. L'IPC ne reflète donc pas l'inflation telle qu'elle est réellement ressentie par les consommatrices et les consommateurs.

L'indice des prix Lomo de Comparis, établi en collaboration avec le Centre de recherches conjoncturelles (KOF) de l'EPFZ, reflète l'inflation à l'œuvre dans les domaines du logement et de la mobilité exclusivement. Par ailleurs, Comparis tient explicitement compte de facteurs tels que le type de ménage, la catégorie de revenus et la région linguistique. En outre, une comparaison de prix lissée sur 20 ans est réalisée et des calculs propres sont effectués pour quelques groupes de produits. Remarque importante : les chiffres marqués d'un (*) ont été calculés directement par l'Office fédéral de la statistique (IPC/OFS) ou reposent sur les chiffres de l'IPC/OFS.

Les données à la base de l'indice Lomo de Comparis sont issues de l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) ainsi que de l'enquête sur le budget des ménages (EBM). Les pondérations pour les nouveaux indices de prix sont établies sur la base de l'EBM. Sont ensuite calculés les indices-chaînes de Laspeyres avec les séries de prix de l'IPC. L'indice de base est celui de décembre 2017 (correspond à 100 %).

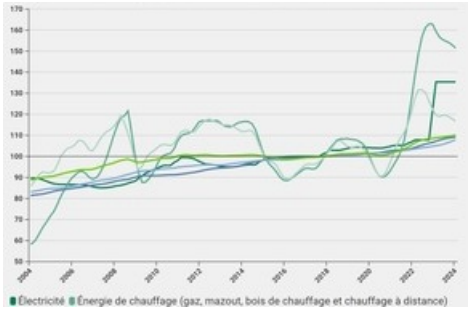
Pour en savoir plus:

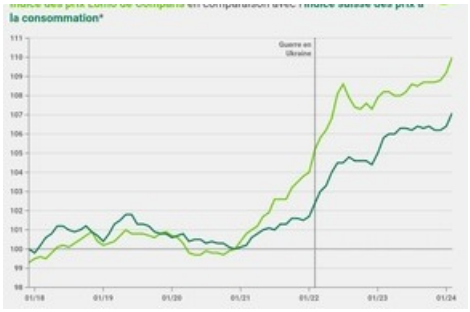
Dirk Renkert
Expert Argent
Téléphone: 044 360 53 91
E-mail: media@comparis.ch
comparis.ch/hypoPlus

À propos de comparis.ch

Avec plus de 80 millions de visites par an, comparis.ch compte parmi les sites Internet les plus consultés de Suisse. L'entreprise compare les tarifs et les prestations des caisses maladie, des assurances, des banques et des opérateurs télécom. Elle présente aussi la plus grande offre en ligne de Suisse pour l'automobile et l'immobilier. Avec ses comparatifs détaillés et ses analyses approfondies, elle contribue à plus de transparence sur le marché. comparis.ch renforce ainsi l'expertise des consommatrices et des consommateurs à la prise de décision. L'entreprise a été fondée en 1996 par l'économiste Richard Eisler. Il s'agit d'une société privée. Aujourd'hui encore, Comparis appartient majoritairement à son fondateur. Aucune autre entreprise ni l'État ne détient de participation dans Comparis.

Medieninhalte





Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100917491 abgerufen werden.