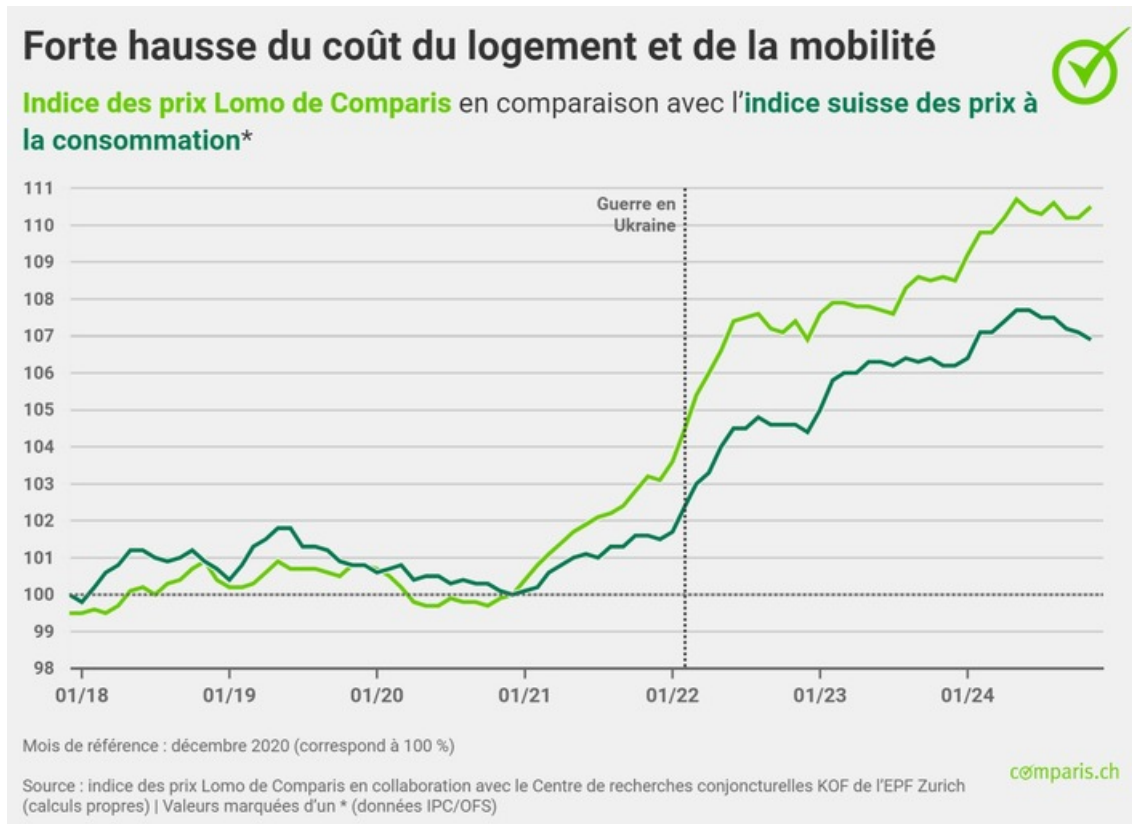


19.12.2024 – 00:30 Uhr

Communiqué de presse: « Le taux de référence devrait baisser en 2025 – et pourtant, les loyers continuent d'augmenter »



Communiqué de presse

Indice des prix Lomo de Comparis

« Le taux de référence devrait baisser en 2025 – et pourtant, les loyers continuent d'augmenter »

En novembre 2024, les prix des biens et des services visés par l'indice Lomo ont augmenté de 1,7 % par rapport au même mois de l'année précédente. À eux seuls, les montants des loyers ont progressé de 0,5 %* au cours des trois derniers mois. Sur les cinq dernières années, l'augmentation atteint même 9 %. « Suite à la forte baisse des taux hypothécaires, le taux hypothécaire de référence devrait bientôt baisser l'année prochaine. Les locataires concernés pourront alors bénéficier d'une baisse de loyer. À l'inverse, les nouveaux locataires sont confrontés à une hausse continue des loyers en raison de la pénurie de logements. La hausse des loyers est un moteur important de l'inflation, et elle le restera aussi dans l'avenir », estime Dirk Renkert, expert Argent Comparis.

Zurich, le 19 décembre 2024 – L'indice des prix Lomo de Comparis, publié trimestriellement depuis mars 2024 en collaboration avec le Centre de recherches conjoncturelles (KOF) de l'EPFZ, indique l'évolution du renchérissement dans les secteurs du logement et de la mobilité (Lomo).

Selon cet indice, les prix du logement et de la mobilité en Suisse ont augmenté de 1,7 % en novembre 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 de plus de 1000 biens et services, n'a augmenté que de 0,7 %*. Par rapport à août 2024, les prix de l'indice Lomo de Comparis ont augmenté, de 0,1 % précisément (IPC : -0,6 %*). À eux seuls, les montants des loyers ont progressé de 0,5%* au cours des trois derniers mois. Par rapport au même mois de l'année précédente, la hausse est même de 3,4 %*.

Un surcoût de 755 francs pour une famille

« 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 dans ces domaines s'avèrent particulièrement douloureuses

pour les consommatrices et les consommateurs », déclare Dirk Renkert, expert Argent Comparis. Pour ce qui est du secteur du logement, l'indice des prix Womo enregistre l'évolution des prix des loyers et de l'énergie, ainsi que des biens ménagers tels que les meubles. Pour le domaine de la mobilité, ce sont par exemple les prix de l'essence ou du gazole, des déplacements automobiles ou encore des billets de transports publics qui sont considérés.

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 1,7 % de l'indice des prix Lomo représente une hausse des coûts de près de 63 francs par mois cette année. Sur l'année, le surcoût se monte à 755 francs rien que pour le logement et la mobilité.

Le taux hypothécaire de référence pourrait rebaisser en 2025

Les loyers ont augmenté de 9,3 %* sur les cinq dernières années. Si l'on compare sur une période de deux ans, l'augmentation est de 5,9 %. Sont prises en compte les hausses des loyers existants sur la base de l'augmentation du taux hypothécaire de référence, ce dernier étant calculé à partir du taux d'intérêt moyen des créances hypothécaires détenues par les banques du pays. En raison de la forte hausse des taux hypothécaires, il est passé de 1,25 % à 1,75 % en 2023. Cette évolution, qui s'est faite en deux étapes, s'est traduite par des hausses de loyer de la part des bailleuses et des bailleurs.

Depuis début 2024, les conditions des prêts hypothécaires sont devenues nettement plus avantageuses, l'inflation ayant fortement baissé et la Banque nationale suisse (BNS) ayant continuellement abaissé son taux directeur depuis mars. La forte baisse des taux hypothécaires devrait bientôt s'accompagner d'un recul du taux hypothécaire de référence.

Les locataires concernés pourront alors bénéficier d'une baisse de loyer. Un abaissement de 0,25 point de pourcentage du taux d'intérêt de référence hypothécaire se traduit par une réduction de loyer de 2,9 %. Cependant, les bailleuses et les bailleurs peuvent répercuter 40 % du renchérissement cumulé, ainsi qu'un montant forfaitaire de 0,5 % par an, au titre de l'augmentation générale des coûts.

« La baisse attendue du taux de référence devrait donner lieu à un allègement temporaire des loyers existants. À l'inverse, les nouveaux locataires sont confrontés à une hausse continue des loyers en raison de la pénurie de logements. La hausse des loyers est un moteur important de l'inflation, et elle le restera aussi dans l'avenir », estime D. Renkert.

Plus forte hausse des prix au cours des trois derniers mois

Depuis août 2024, ce sont les prix des revêtements de sol et des tapis, en hausse de 5,5 %*, qui ont connu la plus forte augmentation en novembre 2024. Les vélos et les vélos électriques (+5,3 %*) et les produits pour la réparation du logement (+5,2 %*) ont également renchéri. Les prix des meubles de séjour et de bureau (+2,4 %*) ainsi que de l'outillage motorisé pour la maison et le jardin (+1,6 %*) ont eux aussi augmenté.

Plus forte baisse des prix au cours des trois derniers mois

En comparaison sur trois mois, c'est le prix du carburant qui a le plus baissé. Les prix ont chuté de 5,8 %* le mois dernier par rapport à août 2024. En outre, au cours de la même période, les autres ustensiles de ménage (-2,5 %*) ainsi que l'énergie de chauffage (gaz, mazout, bois de chauffage et chauffage à distance) ont vu leurs prix baisser (-1,9 %). Les prix des voitures neuves et d'occasion ont également baissé respectivement de 1,1 %* et 1,0 %*.

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

Par type de ménage, ceux qui se composent d'une personne âgée de 65 ans ou plus vivant seule 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 2,3 %. En novembre 2024, le coût de la vie pour cette catégorie a encore augmenté, de 0,1 % par rapport à août 2024.

Si l'on s'en tient aux chiffres, ce sont les couples de 65 ans ou plus sans enfants qui ressentent le moins cette augmentation. Avec un indice établi à 111,5 points, l'inflation ressentie par les personnes de cette catégorie dans les domaines du logement et de la mobilité s'élève à 1,4 % sur les douze derniers mois. Sur une comparaison à trois mois, l'inflation a, pour elles, reculé de 0,2 % en novembre 2024.

Les plus bas revenus sont aussi les plus impactés par l'inflation

À l'observation des tranches de revenus, on constate que par rapport à l'année dernière, c'est pour la catégorie des revenus les plus faibles que le coût de la vie a le plus augmenté. Pour cette catégorie, l'indice Lomo des prix à

la consommation a progressé de 2,3 %. L'inflation est restée inchangée par rapport à août 2024.

La classe des revenus les plus élevés a été la moins touchée par le renchérissement. Pour elle, les prix ont augmenté de 1,5 % depuis l'an passé. Au cours des trois derniers mois, ils ont baissé de 0,3 %.

Inflation la plus importante en Suisse romande

La comparaison des régions linguistiques révèle que c'est la Suisse romande qui a enregistré le renchérissement le plus élevé par rapport à l'an passé, à savoir 1,8 %. Par rapport à août 2024, le niveau des prix a baissé de 0,1 %.

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 1,7 %. Par rapport à leur niveau trois mois plus tôt, les prix du logement et de la mobilité étaient inférieurs de 0,1 %.

*** 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.*

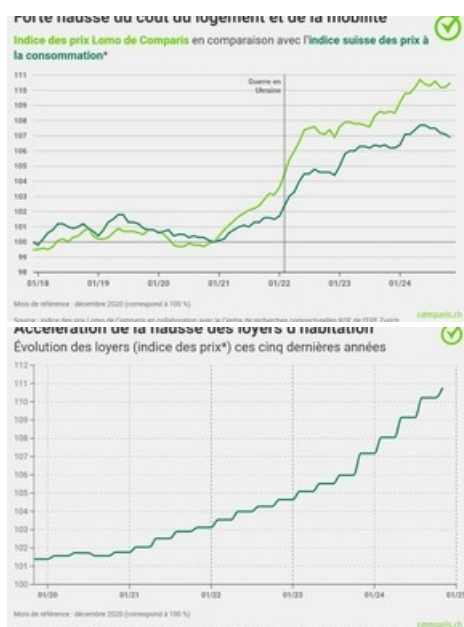
Les données à la base de l'indice Lomo de Comparis sont issues de l'indice suisse des prix à la consommation ([IPC](#)) ainsi que de l'enquête sur le budget des ménages (EBM). Les pondérations pour les nouveaux indices de prix sont établies sur la base de l' [EBM](#) . Sont ensuite calculés les [indices-chânes 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.



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100927267> abgerufen werden.