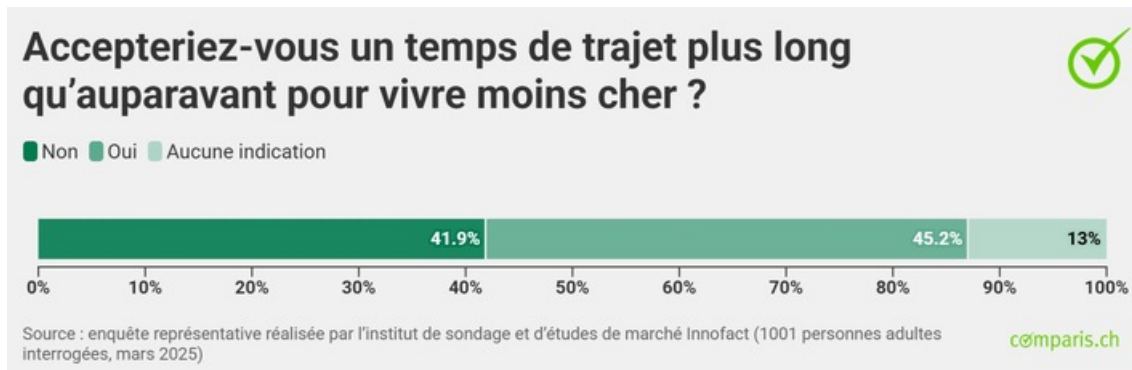


13.05.2025 – 00:30 Uhr

Communiqué de presse : Les coûts du logement en Suisse romande mettent en difficulté financière un ménage sur trois à revenu inférieur à la moyenne. Comparis demande davantage de nouvelles constructions dans les villes



Communiqué de presse

Enquête représentative Comparis sur le logement en Suisse romande

Les coûts du logement en Suisse romande mettent en difficulté financière un ménage sur trois à revenu inférieur à la moyenne. Comparis demande davantage de nouvelles constructions dans les villes

Quand se loger rend pauvre : un ménage sur trois à revenu inférieur à la moyenne en Suisse romande consacre plus de 36 % de son budget au toit au-dessus de sa tête. Comparis met en garde : la crise est réelle – et elle frappe les mauvaises personnes. « Sans davantage de nouvelles constructions dans les villes, la situation deviendra bientôt intenable pour beaucoup », déclare Harry Büsser, expert Comparis.

Zurich, le 13 mai 2025 – Les coûts du logement en Suisse romande poussent de plus en plus de ménages aux limites de leurs capacités financières. Les personnes à faible revenu sont particulièrement touchées : 31 % des ménages dont le revenu mensuel est inférieur à 7000 francs consacrent plus de 36 % de leur budget au logement, et pour 8 % d'entre eux, le loyer engloutit même plus de la moitié du revenu. C'est ce qui ressort d'une enquête représentative de comparis.ch, l'exploitant du plus grand portail immobilier indépendant de Suisse. « Les chiffres témoignent d'une crise silencieuse. Sans une promotion ciblée de l'activité de construction – en particulier dans les villes – la situation continuera de s'aggraver », prévient Harry Büsser, expert Comparis. De nombreux locataires bénéficient encore de loyers bas, mais cette marge de sécurité diminue. « Le marché est déjà en surchauffe, et de nombreuses statistiques sont en décalage par rapport à la réalité », poursuit Harry Büsser.

Les ménages dont le revenu est inférieur à 7000 francs sont particulièrement touchés. Ils représentent 46 % de toutes les personnes interrogées. Toutefois, ils ne sont pas les seuls à subir des pressions : les personnes aux revenus plus élevés le sont tout autant. Au total, 22 % des ménages de Suisse romande consacrent plus d'un tiers de leur revenu au logement. Ce pourcentage atteint même 28 % chez les locataires, alors qu'il n'est que de 12,5 % chez les propriétaires. Cette différence ne s'explique pas par le fait que les propriétaires paient moins cher leur logement, mais par le fait qu'ils ont en moyenne des revenus nettement plus élevés que les locataires.

Dans le même temps, près de la moitié des personnes interrogées refusent catégoriquement d'allonger leur temps de déplacement, même si le loyer était nettement inférieur. « On peut en déduire que c'est surtout dans les villes, où travaille la majorité de la population, qu'il faut augmenter l'activité de construction », déclare Harry Büsser, expert Immobilier chez Comparis.

Les loyers actuels masquent (encore) l'ampleur de la crise

90 % des locataires interrogés déclarent payer moins de 3000 francs de loyer par mois. « Cela n'est possible que parce que beaucoup vivent dans le même logement depuis plus de dix ans et bénéficient de loyers bas », explique Harry Büsser. Beaucoup ne pourraient pas se permettre de payer les loyers du marché, comme c'est le cas à Genève, où le prix d'un appartement de 4 pièces s'élève en moyenne à 3500 francs. « Les loyers actuels masquent encore la dure réalité du marché, mais cela ne durera pas », prévient Harry Büsser. Il faut des mesures qui stimulent l'activité de construction pour élargir l'offre. « Si davantage de logements étaient proposés, les prix ne devraient plus augmenter aussi fortement », poursuit l'expert Immobilier.

Peu de personnes sont prêtes à faire la navette – malgré des coûts de logement élevés

Une stratégie d'évitement consisterait à habiter en dehors des grandes agglomérations. En effet, dans les communes rurales, les loyers sont généralement nettement moins chers. Seul un tiers environ serait prêt à faire jusqu'à 30 minutes de trajet en plus, mais à condition que le coût du logement diminue d'au moins un tiers. 17,6 % attendent même une réduction de moitié du loyer. « Beaucoup savent que les longs temps de déplacement nuisent au bien-être et font perdre du temps de vie. C'est pourquoi le seuil de tolérance est élevé en ce qui concerne les coûts du logement », déclare Harry Büsser.

Surface habitable : le fossé entre attentes et réalité

Autre résultat de l'enquête : la plupart des ménages vivent dans des logements de 75 à 100 mètres carrés. Dans le même temps, nombreux sont ceux qui souhaiteraient avoir plus d'espace. 32 % aimeraient disposer de 100 à 150 mètres carrés de surface habitable. Seuls 22 % disposent effectivement de cet espace.

La propriété d'habitation inaccessible pour beaucoup

La volonté d'acheter un bien immobilier chute fortement avec la hausse des prix. Seuls 10 % des personnes interrogées envisagent d'acheter un bien immobilier à un prix supérieur à 1,25 million de francs. À deux millions, elles ne sont plus que de 2 %. « Cela montre que les prix dans les régions urbaines dépassent depuis longtemps ce qu'une grande partie de la population peut se permettre », déclare l'expert Comparis. Harry Büsser souligne toutefois que 2 % de la population de Suisse romande représentent tout de même 20 000 ménages. « Il n'est donc pas étonnant que les biens immobiliers se vendent encore à plus de deux millions de francs », déclare-t-il. Selon lui, les prix dans le segment du luxe devraient même continuer à augmenter.

L'étude complète est à télécharger [à cette adresse](#).

Méthode

Enquête représentative réalisée en mars 2025 par l'institut de sondage et d'études de marché Innofact pour le compte de [comparis.ch](#) auprès de 1001 personnes résidant dans les cantons romands suivants : Berne, Fribourg, Genève, Jura, Neuchâtel, Vaud, Valais.

Pour plus d'informations:

Harry Büsser
Expert Immobilier
Téléphone : 044 360 53 91
E-Mail: media@comparis.ch
[comparis.ch](#)

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/100003671/100931543> abgerufen werden.