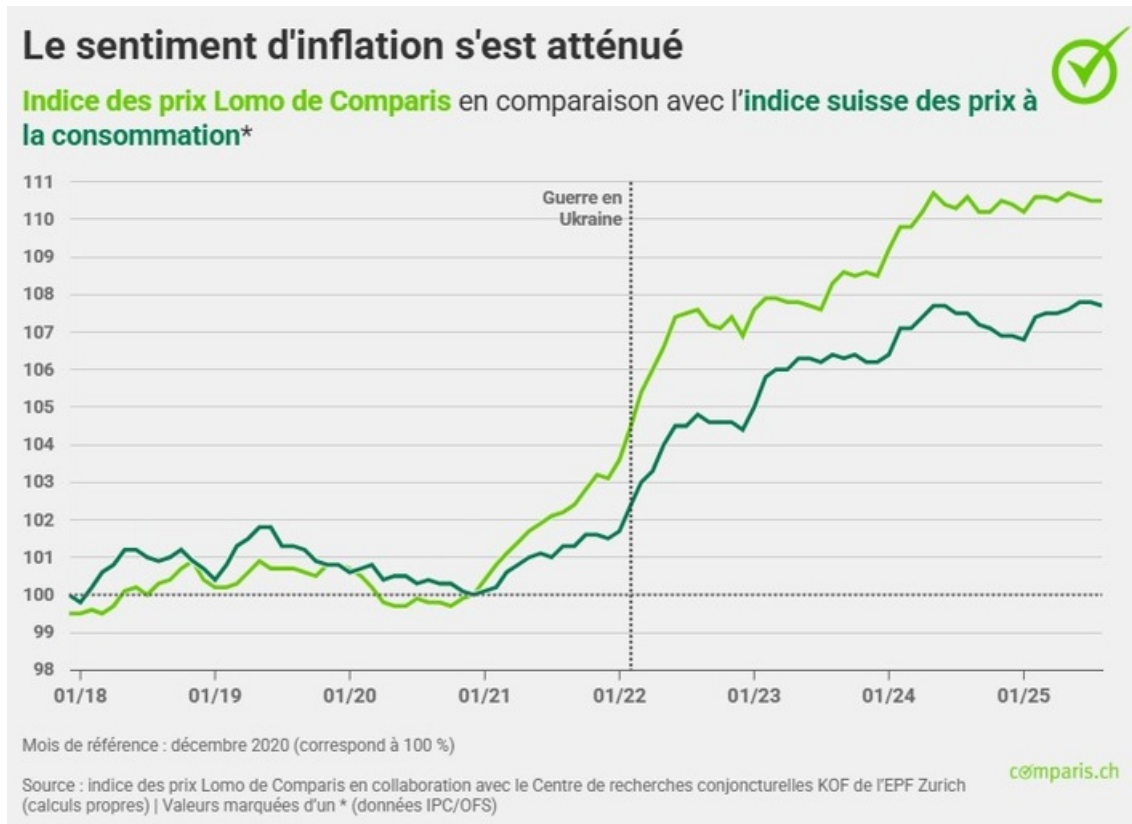


30.09.2025 – 00:30 Uhr

Communiqué de presse : Malgré la baisse du taux de référence, les loyers ont augmenté de 32 % depuis 2005



Communiqué de presse

Indice des prix Lomo de Comparis

Malgré la baisse du taux de référence, les loyers ont augmenté de 32 % depuis 2005

En août 2025, les prix des biens et des services visés par l'indice Lomo de Comparis ont baissé de 0,1 % par rapport au même mois de l'année précédente. Au cours des 20 dernières années, l'indice a augmenté de 19 %, tandis que l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) n'a augmenté que de 11,1 %*. Les loyers des logements ont notamment augmenté de 31,9 %*, soit une hausse supérieure à la moyenne, bien que le taux de référence hypothécaire ait considérablement baissé. « Ces dernières années, les loyers ont augmenté en raison de la baisse de l'offre de logements vacants. Même les baisses de loyer résultant de la baisse du taux de référence n'ont pas pu empêcher la forte hausse des loyers », déclare Dirk Renkert, expert Argent Comparis.

Zurich, le 30 septembre 2025 – Depuis mars 2024, l'indice des prix Lomo de Comparis est publié tous les trimestres en collaboration avec le Centre de recherches conjoncturelles (KOF) de l'EPF Zurich. Il illustre l'évolution du renchérissement dans les secteurs du logement et de la mobilité (Lomo).

Selon l'indice des prix Lomo, les prix du logement et de la mobilité en Suisse ont baissé de 0,1 % en août 2025 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, a augmenté de 0,2 %*. Par rapport à mai 2025, les prix de l'indice suisse Lomo de Comparis ont baissé, de 0,2 % précisément (IPC : -0,1 %*). À eux seuls, les loyers ont augmenté de 0,2 %* au cours des trois derniers mois. Par rapport au même mois de l'année précédente, la hausse est même de 1,9 %*.

La part des logements vacants revient au niveau de 2005

Entre août 2005 et août 2025, l'indice des prix Womo a augmenté de 19 %. À titre de comparaison, l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) a quant à lui augmenté de 11,1 %* au cours de la même période. Les loyers des

logements en sont une raison importante. Ils ont augmenté plus que la moyenne au cours des 20 dernières années, à savoir de 31,9 %* dans toute la Suisse. Cela correspond à une augmentation moyenne de 1,4 %* par an.

Les loyers ont connu des hausses variables au cours des différentes périodes :

- Entre août 2005 et août 2010, l'augmentation a été de 10,5 %*, soit 2,0 %* en moyenne par an.
- Au cours des cinq années qui ont précédé août 2015, l'augmentation a été de 4,3 %* au total.
- Entre août 2015 et août 2020, les loyers ont augmenté de 3,0 %*, ce qui correspond à une moyenne de 0,6 %* par an.
- Depuis le début de la pandémie de coronavirus, les loyers ont de nouveau augmenté de manière significative : entre août 2020 et août 2025, ils ont augmenté de 10,6 %*, soit 2,0 %* en moyenne par an.

Par rapport à août de l'année précédente, les loyers étaient plus élevés de 1,9 %* en août 2025.

Il est frappant de constater que la proportion de logements vacants (taux de logements vacants) a également connu une évolution variable selon les données de l'Office fédéral de la statistique (OFS) : alors qu'elle était inférieure à 1 % dans toute la Suisse en 2013, elle a progressivement augmenté pour atteindre 1,72 % en 2020. Depuis 2021, elle a baissé de manière continue pour atteindre 1 % actuellement, soit le niveau de 2005. Au niveau cantonal, le taux de logements vacants est le plus bas à Genève, avec 0,32 %, suivi de près par Zoug et Zurich, avec respectivement 0,42 % et 0,48 %. Le taux de logements vacants le plus élevé est enregistré dans le canton du Jura, où il atteint 3,03 %.

« Le taux de logements vacants indique à quel point le marché suisse du logement est tendu. Plus la valeur est faible, moins il y a de logements vacants disponibles. La forte baisse à 1 % explique l'importante hausse des loyers ces dernières années. À cela s'ajoutent la hausse des prix des matériaux de construction en raison des pénuries d'approvisionnement après la pandémie de Covid-19 et la hausse des taux d'intérêt hypothécaires, qui ont été répercutés sur les locataires. Bien que les taux d'intérêt hypothécaires aient de nouveau baissé entre-temps, la situation tendue sur le marché du logement locatif n'a que peu changé », déclare Dirk Renkert, expert Argent Comparis.

Les loyers continuent d'augmenter malgré la baisse du taux de référence

Le taux de référence hypothécaire est calculé à partir de la moyenne pondérée des hypothèques accordées par les banques en Suisse. Il joue un rôle important dans l'évolution des loyers. À chaque baisse du taux de référence, les locataires ont en principe droit à une réduction de loyer, et vice versa. Depuis son introduction en septembre 2008, le taux d'intérêt de référence n'a cessé de baisser, passant de 3,5 % à 1,50 % (état : août 2025). Il n'a été augmenté que deux fois à ce jour, en juin et en décembre 2023.

Malgré la baisse des taux d'intérêt, les loyers des logements ont continué d'augmenter. Entre septembre 2008 et août 2015, ils ont augmenté de 7,8 %*, tandis que le taux de référence a été divisé par deux au cours de cette période, passant de 3,50 à 1,75 %. Si le taux d'intérêt de référence est réduit de 0,25 point de pourcentage, les locataires ont droit à une réduction de loyer de 2,91 %, à condition que leur loyer soit toujours basé sur le taux d'intérêt plus élevé. Le bailleur peut prendre en compte 40 % de l'inflation ainsi que des frais forfaitaires.

« Ces dernières années, les loyers ont augmenté en raison de la baisse de l'offre de logements vacants. Même les baisses de loyer résultant de la baisse du taux de référence n'ont pas pu empêcher la forte hausse des loyers », déclare Dirk Renkert.

Plus forte hausse des prix au cours des douze derniers mois

Pour l'assurance des véhicules à moteur en particulier, les Suissesses et les Suisses ont dû dépenser considérablement plus qu'il y a un an : les prix ont augmenté de 6,1 %*. Selon l'analyse de Comparis, aucun autre produit n'a connu un renchérissement aussi fort sur douze mois.

Les prix des vélos et des vélos électriques ont également augmenté, de 3,7 %*. Ils se hissent ainsi sur la deuxième marche du podium de l'inflation. Les prix des revêtements de sol et des tapis (+3,3 %*) enregistrent la troisième plus forte augmentation. Les 4e et 5e places sont occupées par l'outillage motorisé pour la maison et le jardin ainsi que le matériel de réparation du logement, en hausse de 2,9 %* et 2,8 %* respectivement.

Plus forte baisse de prix sur douze mois

Il y a douze mois, les consommatrices et consommateurs payaient l'électricité plus cher qu'en août 2025. Selon l'analyse Comparis, ces prix ont chuté de 8,7 %* sur une année.

Les prix des carburants enregistrent la deuxième plus forte baisse (-8,0 %* par rapport à août 2024). Les prix des voitures d'occasion (-6,0 %*), de l'énergie de chauffage (gaz, mazout, bois de chauffage et chauffage à distance) (-5,4 %) ainsi que du mobilier de salon et de bureau (-3,8 %*) ont également continué de baisser.

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

Par type de ménage, ceux qui se composent d'une personne âgée de moins de 65 ans 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 0,2 %. Cependant, en août 2025, le coût de la vie a baissé de 0,1 % par rapport à mai 2025 pour cette catégorie de la population.

Si l'on s'en tient aux chiffres, ce sont les couples de 65 ans ou plus sans enfants qui la ressentent le moins. Avec un indice établi à 111,2 points, l'inflation ressentie dans les domaines du logement et de la mobilité a même diminué de 0,5 % sur les douze derniers mois. En comparaison trimestrielle, l'inflation a diminué pour elles de 0,2 % en août 2025.

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

Sur le plan des catégories de revenus, il apparaît que c'est pour les ménages aux revenus les plus bas que le coût de la vie a le plus augmenté par rapport à l'année dernière. Pour cette catégorie, l'indice des prix Lomo a progressé de 0,1 %. L'inflation est restée inchangée par rapport à mai 2025.

La classe de revenus intermédiaires à élevés a été peu touchée par le renchérissement. Pour elle, les prix ont baissé de 0,2 % par rapport à l'an passé. Au cours des trois derniers mois, la consommation a baissé de 0,2 % pour la classe des revenus moyens à élevés.

Inflation la plus importante en Suisse romande

La comparaison des régions linguistiques révèle que la Suisse romande a enregistré un renchérissement légèrement inférieur à celui de l'année précédente, à savoir -0,1 %. Par rapport à mai 2025, le niveau des prix a baissé de 0,2 %.

La Suisse italienne a enregistré un renchérissement encore plus faible par rapport à l'année précédente, où il s'élève à moins 0,3 %. Par rapport au trimestre précédent, les prix du logement et de la mobilité y ont baissé de 0,2 %.

*** 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 1050 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 le renchérissement réellement ressenti par 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 vingt 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 des prix 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/100003671/100935576> abgerufen werden.