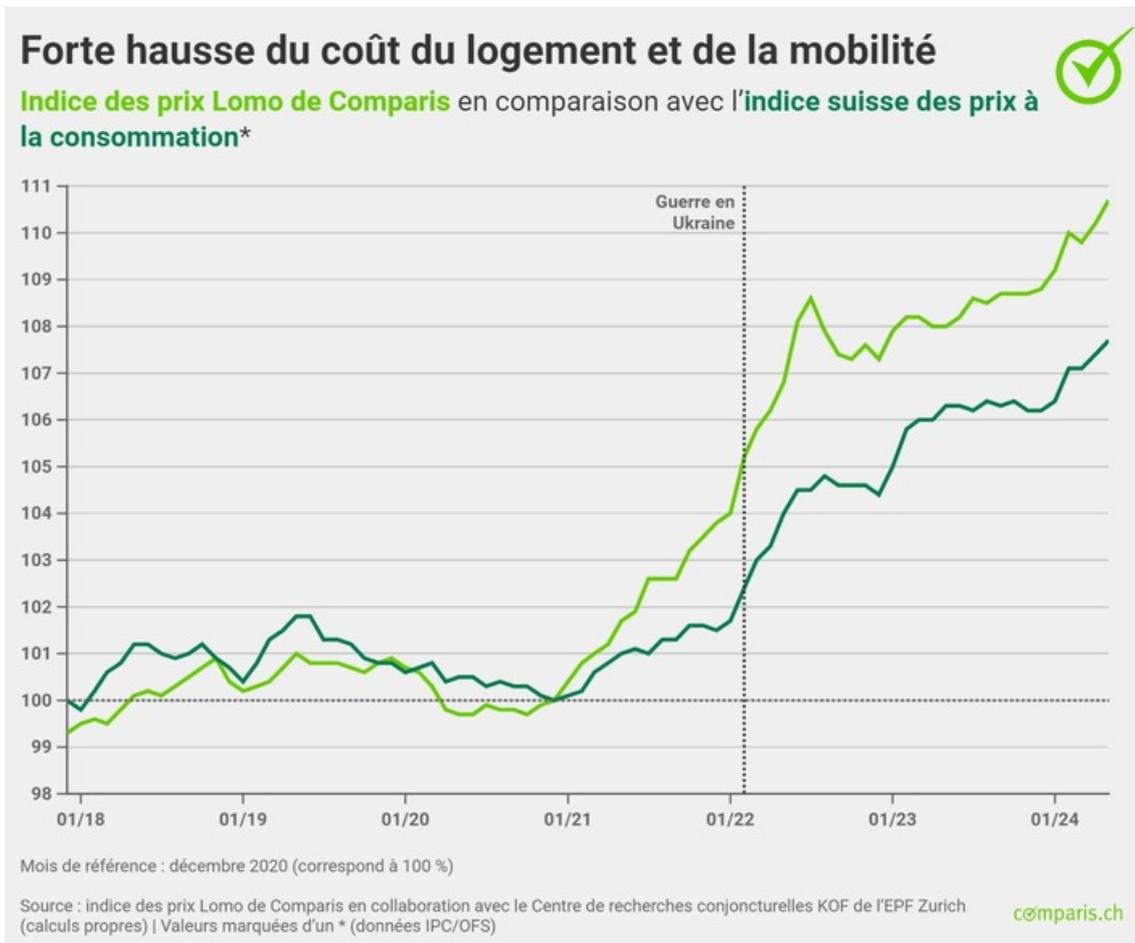


27.06.2024 – 00:30 Uhr

Communiqué de presse: Indice Lomo : forte hausse des loyers



Communiqué de presse

Indice des prix Lomo de Comparis

Indice Lomo : forte hausse des loyers

L'indice des prix Lomo de Comparis mesure le renchérissement du logement et de la mobilité, secteurs pour lesquels la population dépense le plus. En mai 2024, les prix des biens et des services visés par l'indice Lomo ont augmenté de 2,6 % par rapport au même mois de l'année précédente. À eux seuls, les montants des loyers ont progressé de 1 %* au cours des trois derniers mois. Par rapport au même mois de l'année précédente, la hausse est même de 3,4 %*. « L'an dernier, l'ajustement à deux reprises du taux d'intérêt de référence a poussé vers le haut les loyers des baux existants. Mais ce n'est pas tout : les loyers des nouveaux baux poursuivent leur ascension effrénée en raison des faibles taux de vacance. Actuellement, il n'y a aucun signe d'amélioration », déclare Dirk Renkert, expert Argent Comparis.

Zurich, le 27 juin 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 2,6 % en mai 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, a augmenté de 1,4 %*. Par rapport à février 2024, les prix de l'indice Lomo de Comparis ont augmenté, de 0,8 % précisément (IPC : +0,6 %*). À eux seuls, les loyers ont augmenté de 1 %* au cours de cette période. Par rapport au même mois de l'année précédente, la hausse est même de 3,4 %*.

Le logement et la mobilité représentent environ 40 % du budget de la consommation quotidienne d'une famille moyenne en Suisse, raison pour laquelle leur renchérissement est particulièrement douloureux pour les consommatrices et les consommateurs. Pour ce qui est du secteur du logement, l'indice Lomo enregistre l'évolution des loyers et du prix de l'électricité, par exemple. 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.

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 2,6 % de l'indice des prix Lomo représente une hausse des coûts de près de 96 francs par mois cette année. Sur l'année, le surcoût se monte à 1154 francs rien que pour le logement et la mobilité.

« Le coût du logement a nettement progressé au cours des douze derniers mois du fait de la hausse des loyers des baux existants, qui découle lui-même du relèvement à deux reprises du taux hypothécaire de référence l'an dernier. Par ailleurs, la pénurie croissante de logements locatifs, en particulier dans les villes, entraîne un faible taux de vacance, et donc une augmentation continue des loyers des appartements nouvellement loués. Actuellement, il n'y a aucun signe d'amélioration », commente Dirk Renkert, expert Argent Comparis.

Le taux hypothécaire de référence devrait rester stable en 2024

Étant donné que les taux hypothécaires ont considérablement augmenté ces dernières années, le taux hypothécaire de référence a été revu à la hausse pour la première fois depuis longtemps en juin 2023, passant de 1,25 à 1,50 %. En décembre 2023, le taux hypothécaire de référence a été relevé une deuxième fois, passant ainsi à 1,75 %. Actuellement, il s'élève à 1,75 %. Pour la première fois en mars, contre toute attente, la Banque nationale suisse (BNS) a décidé d'abaisser son taux directeur de 0,25 point de pourcentage. Elle a renouvelé l'opération à l'occasion de sa réunion de la semaine dernière. Le prix des hypothèques Saron a ainsi immédiatement baissé, ce qui freine la hausse des taux hypothécaires moyens et du taux hypothécaire de référence.

« Avec ses deux baisses de taux, la BNS a largement cassé la tendance à la hausse du taux hypothécaire de référence. La question de savoir si et dans quelle mesure le taux de référence, et avec lui les loyers, augmenteront l'année prochaine dépendra de l'évolution future des prix, des prochaines décisions de la BNS sur les taux d'intérêt et des conditions des taux hypothécaires », explique D. Renkert.

Il est important que les locataires sachent sur quel taux de référence leur contrat de location est basé. Si le taux d'intérêt de référence augmente d'un quart de pourcentage, la bailleuse ou le bailleur est en principe en droit d'augmenter le loyer de 3 %. En outre, 40 % du renchérissement cumulé peuvent 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.

Selon sa situation, une personne qui, deux ans plus tôt, payait 2500 francs par mois de loyer doit désormais déboursier 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.

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 élevés de l'électricité continuent de peser sur le budget. L'année dernière déjà, ils ont augmenté de plus d'un quart. Autrement dit, les consommatrices et les consommateurs paient leur électricité près de 50 % plus cher qu'il y a deux ans », explique D. Renkert.

Les prix de l'assurance des véhicules à moteur ont augmenté de 4,7 %*. Ils se hissent ainsi sur la deuxième marche du podium de l'inflation. Les prix des autres ustensiles de ménage enregistrent la troisième plus forte augmentation (+4,2 %*). Les 4e et 5e places sont occupées par les produits de lessive et de nettoyage et le carburant, en hausse de 3,6 %*.

Plus forte baisse de prix sur douze mois

Douze mois plus tôt, les consommatrices et les consommateurs payaient les appareils électroménagers de dimensions réduites (en première position de la liste des produits en baisse) plus cher qu'en mai 2024. Selon l'analyse de Comparis, ces prix ont chuté de 6,9 %* sur une année. Les prix des voitures d'occasion enregistrent la deuxième plus forte baisse (-4,3 %* par rapport à mai 2023).

Les prix des articles d'équipement (-3,4 %*), de l'ameublement (meubles de chambre à coucher, de jardin, de cuisine et de salle à manger) (-3,3 %) ainsi que des articles de ménage en textile, linges et accessoires (-2,4 %*) ont également baissé.

Les prix de l'énergie de chauffage ont baissé eux aussi, de 2,2 % par rapport au même mois de l'année précédente. Alors que les prix du gaz et du bois de chauffage ont baissé, de 9,5 %* et 2,5 %* respectivement, ceux du mazout ont augmenté de 5,7 %* et ceux du chauffage à distance, de 6,8 %*. « Le prix du gaz a nettement reculé en raison de l'hiver relativement doux et de l'amélioration de l'offre, mais se situe toujours à un niveau élevé. À contrario, la raréfaction de l'offre de pétrole brut par l'OPEP a entraîné une augmentation significative des prix du mazout », commente D. Renkert.

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 3,0 %.

Si l'on s'en tient aux chiffres, parmi tous les ménages, ce sont les couples de moins de 65 ans sans enfants qui ressentent le moins le renchérissement. Avec un indice établi à 111,1 points, l'inflation ressentie par les personnes de cette catégorie s'élève à 2,4 % sur les douze derniers mois.

Les plus bas revenus sont aussi les plus impactés 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 Lomo a progressé de 3,1 %.

La classe des revenus les plus élevés a été la moins touchée par le renchérissement. Pour elle, les prix ont augmenté de 2,3 % depuis l'an passé.

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 3,0 %.

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 2,6 %.

* 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 %).

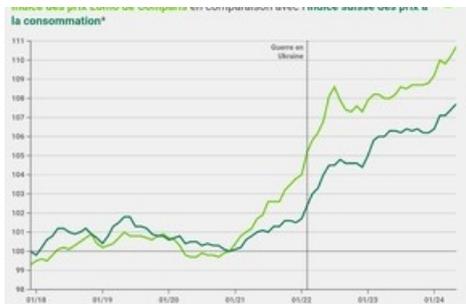
Pour en savoir plus:

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/100003671/100920983> abgerufen werden.