



## Communiqué de presse

Embargo: 18.5.2021, 8h30

### 05 Prix

Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel au 1<sup>er</sup> trimestre 2021

## Les prix des logements en propriété ont baissé de 0,1% au 1<sup>er</sup> trimestre 2021

L'indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI) a baissé de 0,1% au 1<sup>er</sup> trimestre 2021 par rapport au trimestre précédent, atteignant 103,1 points (4<sup>e</sup> trimestre 2019 = 100). Par rapport au même trimestre de l'année précédente, cela représente un renchérissement de 3,9%. Ces chiffres ont été établis par l'Office fédéral de la statistique (OFS).

La légère baisse de l'IMPI par rapport au trimestre précédent résulte d'évolutions contrastées sur le marché des maisons individuelles (+0,1%) et des appartements en propriété (-0,2%). Les prix des maisons individuelles ont augmenté le plus dans les communes urbaines d'une petite agglomération ou en dehors d'une agglomération (+3,2%), alors qu'ils ont connu la plus forte baisse dans les communes rurales (-2,7%). Les prix des appartements en propriété ont également baissé le plus fortement dans la catégorie des communes rurales (-1,1%). Ils n'ont augmenté que dans les communes urbaines d'une grande agglomération (+1,0%).

Résultats principaux IMPI 1 <sup>er</sup> trimestre 2021	Niveau de l'indice base: 4 <sup>e</sup> trim. 2019 = 100	Variation en % par rapport au trim. précédent      1 <sup>er</sup> trim. 2020	
<b>Total logements en propriété</b>	<b>103,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>3,9</b>
- Maisons individuelles	103,3	0,1	3,8
- Appartements en propriété	102,9	-0,2	3,9

## IMPI - le nouvel indice des prix de l'immobilier établi par l'OFS

L'Office fédéral de la statistique (OFS) publie l'indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI) à un rythme trimestriel depuis le 3<sup>e</sup> trimestre 2020. Il calcule l'IMPI à partir d'environ 7000 transactions en moyenne, réalisées dans les différentes régions de Suisse. L'OFS collecte les données des 26 plus grands instituts hypothécaires de Suisse. Ces données couvrent une part très importante du marché, la grande majorité des achats immobiliers étant financés à l'aide d'une hypothèque. Les données récoltées ont permis de calculer des évolutions dès le début de 2019. L'OFS publie l'évolution des prix des maisons individuelles et des appartements en propriété par étage et présente des sous-indices pour cinq types de communes (voir plus bas).

L'IMPI est un indicateur conjoncturel, qui mesure l'évolution des prix du marché du logement en propriété (maisons individuelles et appartements en propriété par étage) en Suisse. Le nouvel indice vient compléter le système statistique des prix de la Suisse, dont font partie l'indice des prix à la consommation (IPC), l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH), l'indice des loyers (IDL), l'indice des prix à la production et à l'importation (IPP), l'indice des prix de la construction (PCO) et la mesure des parités de pouvoir d'achat internationales.

---

### Publication des résultats et documentation

Les données de l'IMPI sont relevées juste après la fin du trimestre considéré. Les résultats sont publiés environ 45 jours après la fin du trimestre, soit au milieu du trimestre suivant, sous la forme d'un communiqué de presse dans un Newsmail et sur Internet: [www.impi.bfs.admin.ch](http://www.impi.bfs.admin.ch).

Vous trouverez par ailleurs des informations détaillées sur le relevé et la méthodologie sur les pages Internet.

---

### Types de communes

Les cinq types de communes dans lesquels l'IMPI suit l'évolution des prix sont définis par la [typologie ville-campagne et typologie des communes 2012](#) de l'OFS. Ils découlent de la typologie des communes, qui compte neuf catégories. Ils se différencient par des critères de densité, de taille et d'accessibilité (mouvements pendulaires, par ex.). Sur les 2172 communes de la Suisse (effectif au 1<sup>er</sup> janvier 2021), 22% sont des communes urbaines, 52% des communes rurales et 26% des communes intermédiaires. Les trois types de communes urbaines sont repris tels quels dans l'IMPI, alors que les trois types de communes intermédiaires et les trois types de communes rurales ont été agrégés pour ne former plus que deux catégories:

1. Communes urbaines d'une grande agglomération
2. Communes urbaines d'une agglomération de taille moyenne
3. Communes urbaines d'une petite ou hors agglomération
4. Communes intermédiaires
5. Communes rurales

Vous trouverez une carte interactive de la Suisse présentant les taux de variation de l'IMPI par type de communes à l'adresse: [www.impi.bfs.admin.ch](http://www.impi.bfs.admin.ch).

---

---

## Renseignements

Info IMPI, OFS, Section Prix, tél.: +41 58 463 60 69, e-mail: [IMPI@bfs.admin.ch](mailto:IMPI@bfs.admin.ch)

Service des médias OFS, tél.: +41 58 463 60 13, e-mail: [media@bfs.admin.ch](mailto:media@bfs.admin.ch)

## Offre en ligne

Autres informations et publications: [www.impi.bfs.admin.ch](http://www.impi.bfs.admin.ch)

La statistique compte pour vous: [www.la-statistique-compte.ch](http://www.la-statistique-compte.ch)

Abonnement aux NewsMails de l'OFS: [www.news-stat.admin.ch](http://www.news-stat.admin.ch)

Le site de l'OFS: [www.statistique.ch](http://www.statistique.ch)

## Accès aux résultats

Ce communiqué est conforme aux principes du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. Ce dernier définit les bases qui assurent l'indépendance, l'intégrité et la responsabilité des services statistiques nationaux et communautaires. Les accès privilégiés sont contrôlés et placés sous embargo.

Conformément aux dispositions légales correspondantes, ce communiqué de presse a été envoyé trois jours ouvrables avant sa publication à la Banque nationale suisse (BNS) pour lui permettre d'accomplir les tâches qui lui sont assignées. Les agences de presse ont reçu ce communiqué avec un embargo de 15 minutes.

## Les chiffres statistiques clés, 1er trimestre 2021

Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel, IMPI

T1

Indice total et sous-indices	poids en %	Indice (base: 4e trim. 2019= 100)	Variation (en %) par rapport au		Contribution à la variation par rapport au trim. précédent
			trim. précédent	1er trim. 2020	
<b>Total</b>	<b>100,000</b>	<b>103,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>3,9</b>	<b>-0,053</b>
Type de communes 1	30,065	103,5	0,9	4,7	0,264
Type de communes 2	18,452	103,2	-0,7	4,0	-0,129
Type de communes 3	9,391	103,8	0,9	5,6	0,084
Type de communes 4	25,922	103,1	0,2	3,1	0,058
Type de communes 5	16,170	101,6	-2,0	2,4	-0,330
<b>MI</b>	<b>47,469</b>	<b>103,3</b>	<b>0,1</b>	<b>3,8</b>	<b>0,050</b>
Type de communes 1	12,808	104,4	0,7	3,9	0,084
Type de communes 2	7,910	102,7	-0,9	3,6	-0,069
Type de communes 3	3,824	104,5	3,2	5,8	0,124
Type de communes 4	13,419	103,7	1,3	4,8	0,169
Type de communes 5	9,508	101,0	-2,7	1,8	-0,258
<b>PPE</b>	<b>52,531</b>	<b>102,9</b>	<b>-0,2</b>	<b>3,9</b>	<b>-0,103</b>
Type de communes 1	17,257	102,8	1,0	5,4	0,180
Type de communes 2	10,542	103,6	-0,6	4,2	-0,061
Type de communes 3	5,567	103,4	-0,7	5,4	-0,040
Type de communes 4	12,503	102,5	-0,9	1,2	-0,111
Type de communes 5	6,662	102,4	-1,1	3,3	-0,071

Légende:

Total - Logements en propriété (MI et PPE)

MI - Maisons individuelles

PPE - Appartements en propriété

Type de communes 1 - Commune urbaine d'une grande agglomération

Type de communes 2 - Commune urbaine d'une agglomération moyenne

Type de communes 3 - Commune urbaine d'une petite ou hors agglomération

Type de communes 4 - Commune intermédiaire

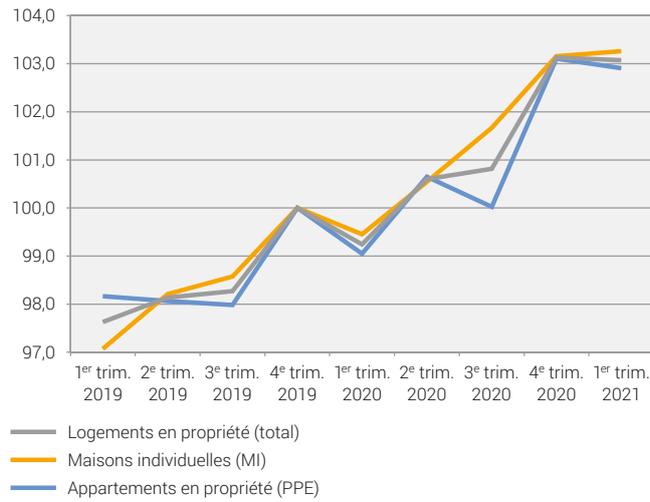
Type de communes 5 - Commune rurale

Sources: OFS - Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel, IMPI

© OFS 2021

## IMPI – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel

Indice total et sous-indices par type d'objet (Base: 4<sup>e</sup> trim. 2019=100)

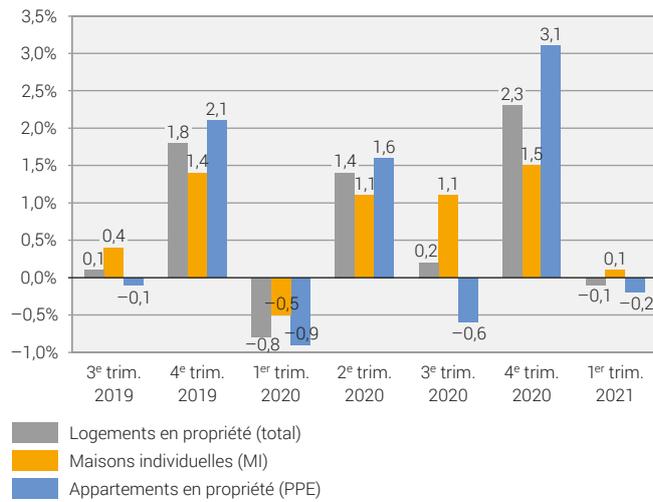


Source: OFS – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI)

© OFS 2021

## IMPI – Indice total et sous-indices par type d'objet

Taux de variation par rapport au trimestre précédent

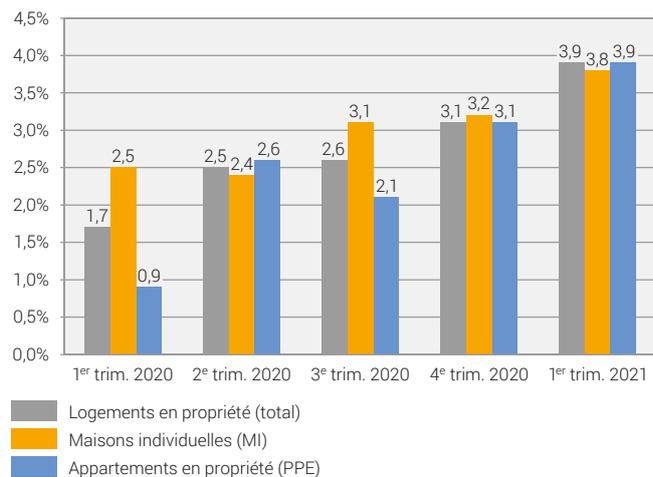


Source: OFS – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI)

© OFS 2021

## IMPI – Indice total et sous-indices par type d'objet

Taux de variation par rapport au même trimestre de l'année précédente

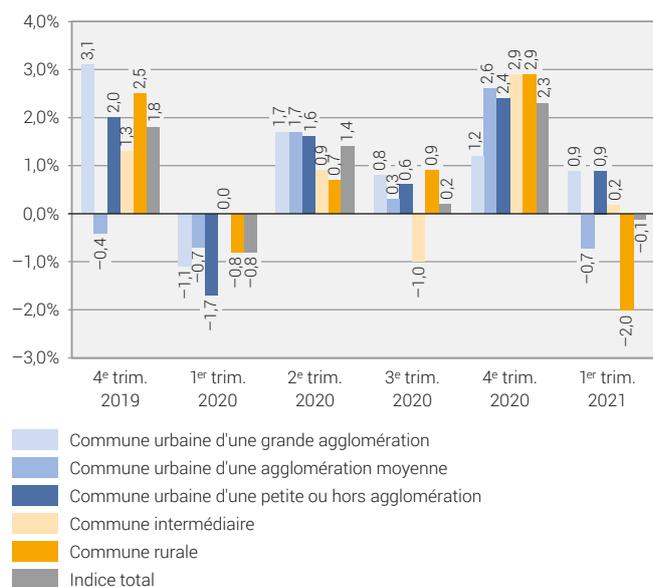


Source: OFS – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI)

© OFS 2021

## IMPI – Indice total et sous-indices par type de communes

Taux de variation par rapport au trimestre précédent

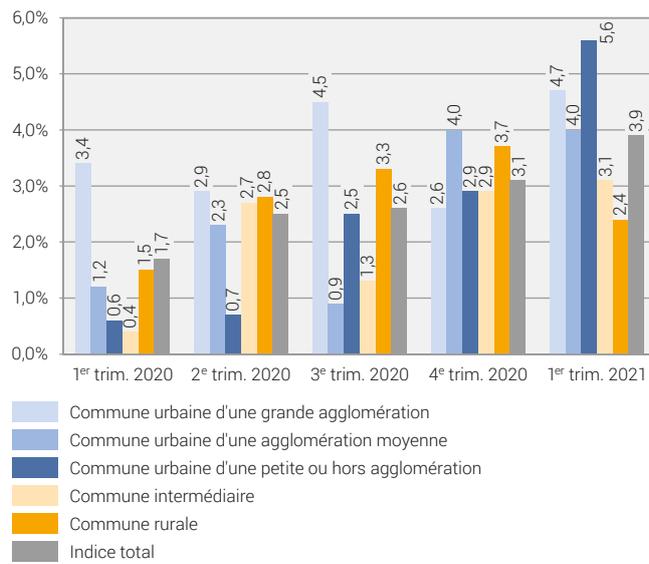


Source: OFS – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI)

© OFS 2021

## IMPI – Indice total et sous-indices par type de communes

Taux de variation par rapport au même trimestre de l'année précédente



Source: OFS – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI)

© OFS 2021