



Fiche signalétique – Enquêtes, sources

Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel

Description

L'indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI) mesure l'évolution des prix des logements en propriété sur le marché immobilier suisse. L'indice est calculé trimestriellement par l'Office fédéral de la statistique (OFS) sur la base d'environ 7000 achats de logements dans toutes les régions du pays. Ne sont considérées que les transactions de gré à gré (sans les prix préférentiels pratiqués p. ex. cas d'avances sur héritage ou de donations partielles).

Stratification:

L'OFS publie un indice total et plusieurs sous-indices :

- Indice suisse des prix des logements en propriété
- Indice des prix des maisons individuelles
- Indice des prix des appartements en propriété
- Indices pour cinq types de communes

Degré de régionalisation:

- Suisse
- Cinq types de communes, selon la classification de l'OFS (« Typologie des communes et typologie urbain/rural 2012 ») :
 1. Commune urbaine d'une grande agglomération
 2. Commune urbaine d'une agglomération moyenne
 3. Commune urbaine d'une petite ou hors agglomération
 4. Commune intermédiaire
 5. Commune rurale

Périodicité:

Trimestrielle (publication au milieu du trimestre suivant).

Disponible depuis:

2020

Méthodologie

Relevés:

L'OFS relève les données trimestriellement auprès des 25 plus grands instituts hypothécaires du pays. Ceux-ci possèdent les données nécessaires sur les caractéristiques structurelles des biens fonds qu'ils financent. Ils se chargent d'identifier pour l'OFS les transactions de gré à gré effectuées au cours du trimestre. Les données sont relevées électroniquement afin de limiter la charge sur les instituts. L'OFS a développé un module de relevé informatique, qui est fourni aux instituts avec des géodonnées actualisées tous les trimestres (détails: <https://github.com/bfs-preis/impi/wiki>). Les instituts enrichissent leurs données et les transmettent à l'OFS sous forme anonymisées, sans les adresses, par un canal sécurisé.

Calculs:

L'IMPI est un indice de type Laspeyres-chaîné, dont la pondération est mise à jour chaque année. Pour l'agrégation jusqu'au total, les sous-indices sont pondérés selon le volume des transactions dans chaque strate. Pour l'ajustement de la qualité au sein de chaque strate, la méthode « hedonic repricing » est utilisée.

Politique de révision

Pas de révision des résultats

Bases légales

Loi sur la statistique fédérale (RS 431.01)
Ordonnance sur les relevés statistiques (RS 431.012.1, annexe, enquête no 200)
Participation: obligatoire

Organisation

Office fédéral de la statistique (OFS), section Prix

Informations:

- Tél. +41 58 463 60 69
 - Mail: IMPI@bfs.admin.ch
-