



Communiqué de presse

Embargo: 14.2.2023, 8h30

05 Prix

Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel au 4^e trimestre et renchérissement annuel 2022

Le renchérissement annuel moyen des logements en propriété a atteint 6,4% en 2022

L'indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI) a augmenté de 1,2% au 4^e trimestre 2022 par rapport au trimestre précédent, atteignant 116,0 points (4^e trimestre 2019 = 100). Par rapport au même trimestre de l'année précédente, cela représente un renchérissement de 4,8%. Le renchérissement annuel moyen pour les logements en propriété était de 6,4% en 2022. Ces chiffres ont été établis par l'Office fédéral de la statistique (OFS).

Le renchérissement annuel moyen de l'IMPI atteignant 6,4% pour 2022 correspond au taux de variation entre la moyenne annuelle de 2022 et celle de 2021. La moyenne annuelle est la moyenne arithmétique des quatre indices trimestriels de l'année civile. L'an dernier, les prix ont augmenté en moyenne de 7,3% pour les maisons individuelles et ceux des appartements en propriété de 5,6%.

Au quatrième trimestre 2022, l'IMPI avait augmenté de 1,2% par rapport au trimestre précédent. Les prix ont augmenté tant pour les maisons individuelles (+2,0%) que pour les appartements en propriété (+0,5%). Dans le segment du marché des maisons individuelles, les prix ont augmenté par rapport au troisième trimestre 2022 quel que soit le type de commune, mais le plus fortement dans la catégorie des communes rurales (+5,5%). C'est aussi dans cette catégorie de communes que les prix des appartements en propriété par étage ont enregistré la plus forte hausse (+3,8%), alors que la plus forte baisse a été observée dans les communes urbaines d'une grande agglomération (-1,1%).

Résultats principaux IMPI	Niveau de l'indice	Variation en % par rapport au	
		trim. précédent	4 ^e trim. 2021
4^e trimestre 2022	base: 4 ^e trim. 2019 = 100		
Total logements en propriété	116,0	+1,2	+4,8
- Maisons individuelles	118,1	+2,0	+6,1
- Appartements en propriété	114,1	+0,5	+3,7

IMPI - l'indice des prix de l'immobilier résidentiel 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^e 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 25 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. L'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, dans un communiqué de presse et sur Internet: 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 2145 communes de la Suisse (effectif au 1^{er} mai 2022), 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.

Renseignements

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

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

Offre en ligne

Autres informations et publications: www.impi.bfs.admin.ch

La statistique compte pour vous: www.la-statistique-compte.ch

Abonnement aux NewsMails de l'OFS: www.news-stat.admin.ch

Le site de l'OFS: 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, 4e trimestre 2022

Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel, IMPI

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	4e trim. 2021	
Total	100,000	116,0	1,2	4,8	1,193
Type de communes 1	29,183	116,8	-0,5	6,8	-0,147
Type de communes 2	18,545	113,5	0,9	1,0	0,155
Type de communes 3	9,128	113,6	1,9	3,4	0,167
Type de communes 4	26,413	116,0	0,9	5,1	0,241
Type de communes 5	16,731	118,6	4,8	5,8	0,777
MI	47,104	118,1	2,0	6,1	0,924
Type de communes 1	12,399	118,3	0,3	7,3	0,040
Type de communes 2	7,812	116,7	0,6	3,1	0,049
Type de communes 3	3,593	115,4	0,3	2,1	0,009
Type de communes 4	13,713	117,7	2,2	6,4	0,309
Type de communes 5	9,587	120,7	5,5	7,7	0,517
PPE	52,896	114,1	0,5	3,7	0,269
Type de communes 1	16,784	115,7	-1,1	6,4	-0,187
Type de communes 2	10,733	111,2	1,0	-0,5	0,106
Type de communes 3	5,535	112,3	2,9	4,2	0,158
Type de communes 4	12,700	114,3	-0,5	3,7	-0,068
Type de communes 5	7,144	115,8	3,8	3,3	0,260

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

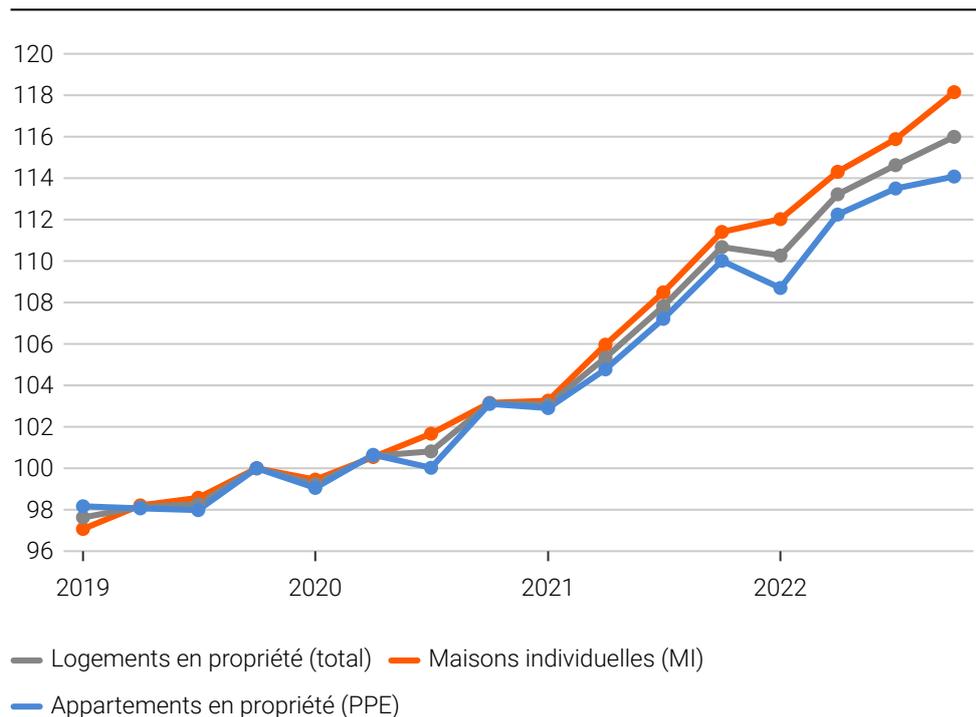
Type de communes 3 - Commune urbaine d'une petite ou hors agglomération

Type de communes 4 - Commune intermédiaire

Type de communes 5 - Commune rurale

IMPI – Indice suisse des prix de l’immobilier résidentiel

Indice total et sous-indices par type d’objet (Base: 4^e trim. 2019 = 100)

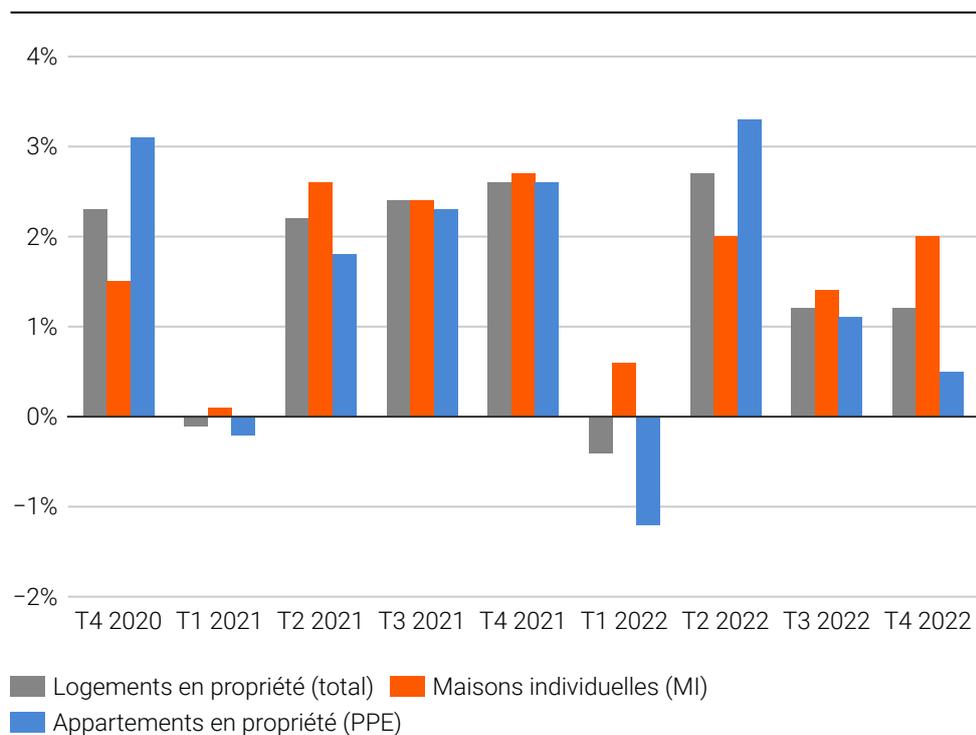


Source: OFS – Indice suisse des prix de l’immobilier résidentiel, IMPI

© OFS 2023

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

Taux de variation par rapport au trimestre précédent

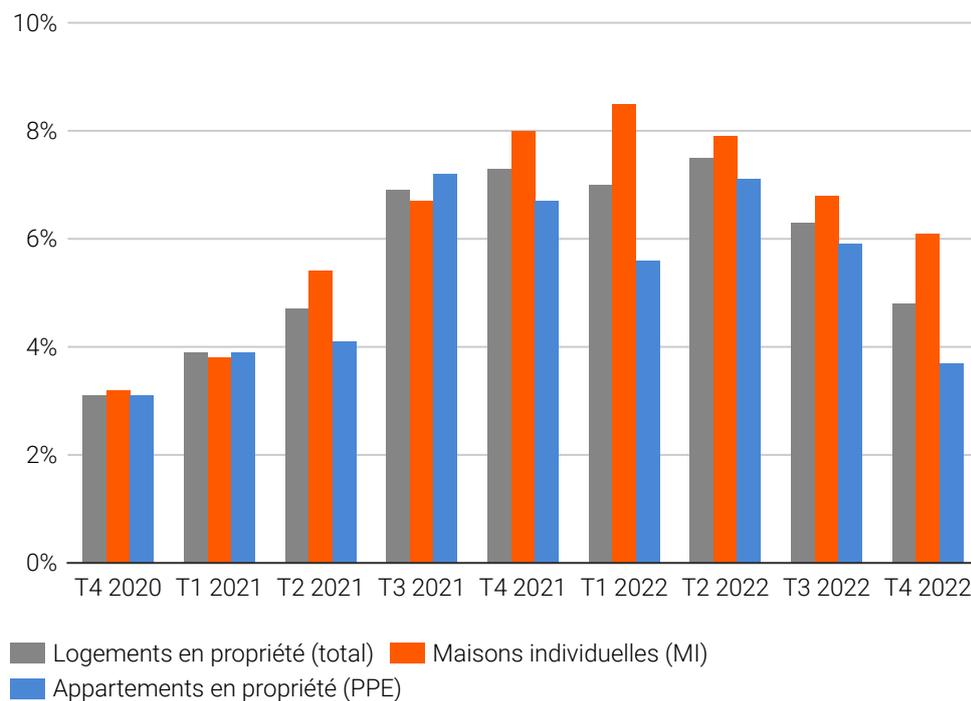


Source: OFS – Indice suisse des prix de l’immobilier résidentiel, IMPI

© OFS 2023

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

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

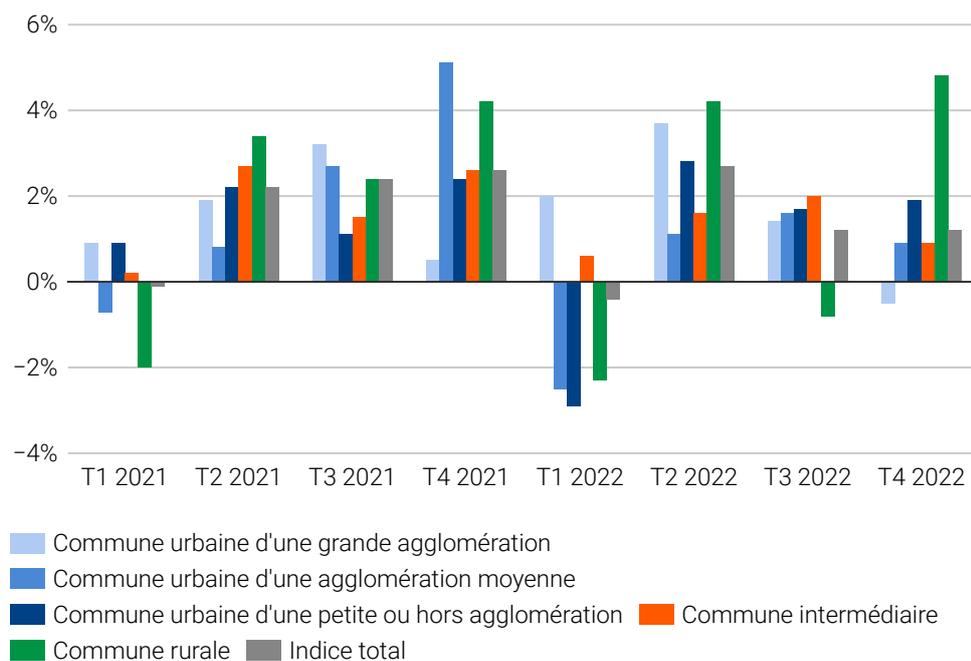


Source: OFS – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel, IMPI

© OFS 2023

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

Taux de variation par rapport au trimestre précédent

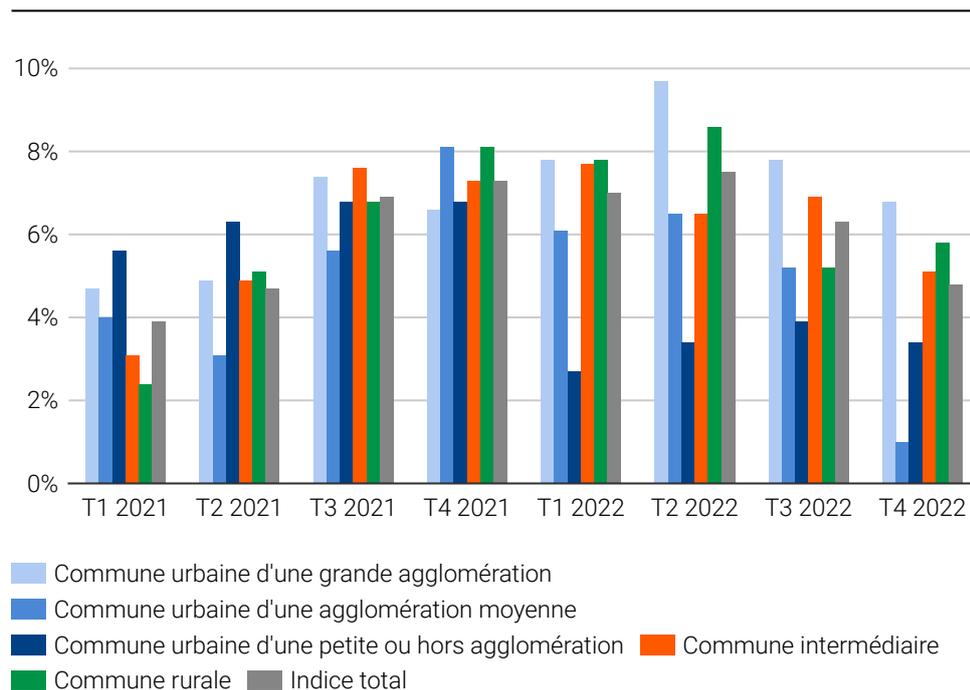


Source: OFS – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel, IMPI

© OFS 2023

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 2023