

Communiqué de presse

Embargo: 16.5.2023, 8h30

05 Prix

Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel au 1^{er} trimestre 2023

Les prix des logements en propriété ont baissé de 1,2% au premier trimestre 2023

L'indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI) a baissé de 1,2% au premier trimestre 2023 par rapport au trimestre précédent, atteignant 114,6 points (4^e 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).

Par rapport au trimestre précédent, les prix ont baissé au premier trimestre 2023 tant pour les maisons individuelles (-1,3%) que pour les appartements en propriété (-1,1%). Les prix des maisons individuelles ont connu la plus forte baisse dans les communes rurales (-4,5%), alors qu'ils ont augmenté le plus dans les communes urbaines d'une petite ou hors agglomération (+0,3%). Dans le segment du marché des appartements en propriété, les prix ont diminué par rapport au quatrième trimestre 2022 quel que soit le type de commune, mais le plus fortement dans la catégorie des communes urbaines d'une petite ou hors agglomération (-1,5%).

Résultats principaux IMPI	Niveau de l'indice	Variation en % par rapport au	
		trim. précédent	1 ^{er} trim. 2022
1^{er} trimestre 2023	base: 4 ^e trim. 2019 = 100		
Total logements en propriété	114,6	-1,2	+3,9
- Maisons individuelles	116,6	-1,3	+4,1
- Appartements en propriété	112,8	-1,1	+3,8

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 2136 communes de la Suisse (effectif au 1^{er} janvier 2023), 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, 1er trimestre 2023

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	1e trim. 2022	
Total	100,000	114,6	-1,2	3,9	-1,209
Type de communes 1	32,233	116,1	-0,6	4,0	-0,200
Type de communes 2	18,474	113,2	-0,3	3,3	-0,050
Type de communes 3	8,689	112,7	-0,8	5,7	-0,068
Type de communes 4	25,073	114,2	-1,6	2,9	-0,389
Type de communes 5	15,531	114,8	-3,2	4,8	-0,502
MI	47,798	116,6	-1,3	4,1	-0,631
Type de communes 1	13,768	118,6	0,2	2,5	0,030
Type de communes 2	7,824	116,6	-0,2	4,4	-0,012
Type de communes 3	3,610	115,7	0,3	6,9	0,010
Type de communes 4	13,250	115,5	-1,8	3,9	-0,242
Type de communes 5	9,346	115,3	-4,5	4,7	-0,417
PPE	52,202	112,8	-1,1	3,8	-0,578
Type de communes 1	18,465	114,2	-1,2	5,2	-0,230
Type de communes 2	10,650	110,8	-0,4	2,5	-0,038
Type de communes 3	5,079	110,6	-1,5	4,8	-0,078
Type de communes 4	11,823	112,9	-1,2	1,7	-0,147
Type de communes 5	6,185	114,2	-1,4	5,2	-0,085

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

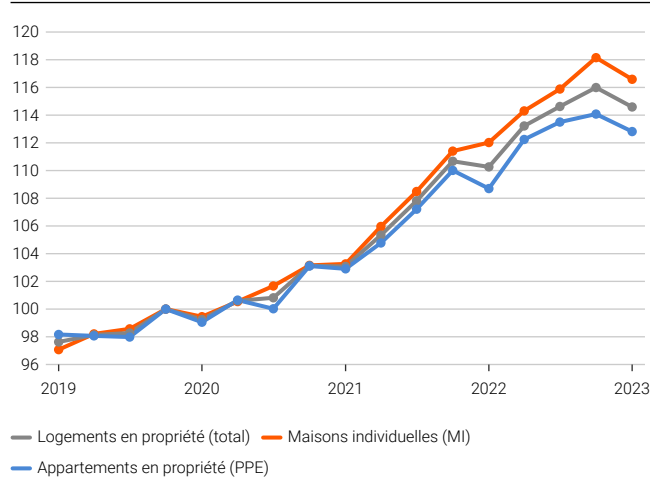
Type de communes 5 - Commune rurale

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

© OFS 2023

IMPI – Indice suisse des prix de l’immobilier résidentiel

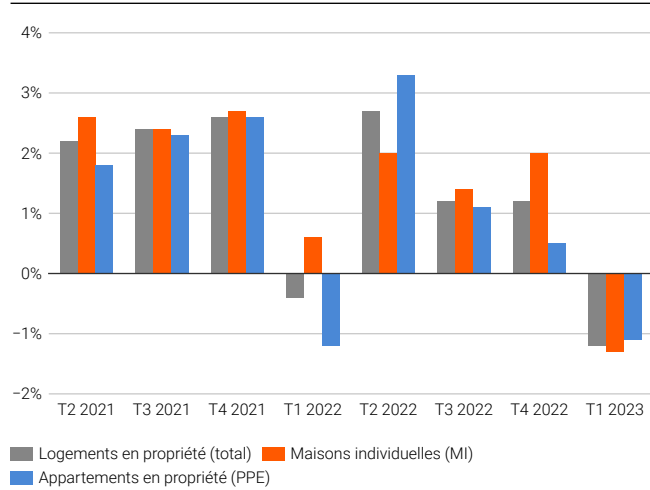
Indice total et sous-indices par type d’objet (Base: 4^e trim. 2019 = 100)



Source: OFS – Indice suisse des prix de l’immobilier résidentiel, IMPI © OFS 2023

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

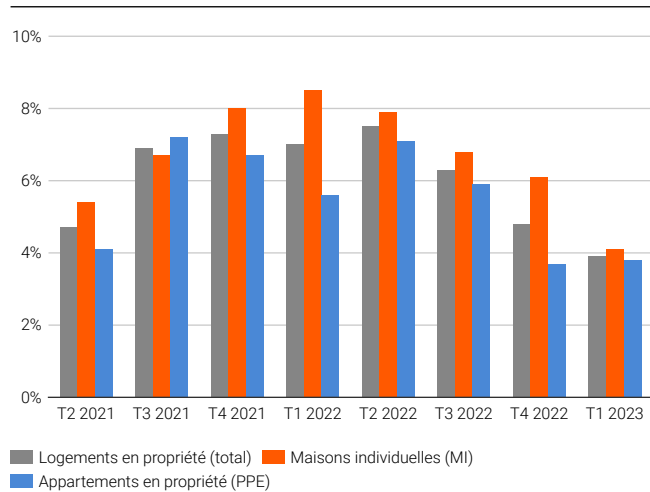
Taux de variation par rapport au trimestre précédent



Source: OFS – Indice suisse des prix de l’immobilier résidentiel, IMPI © OFS 2023

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

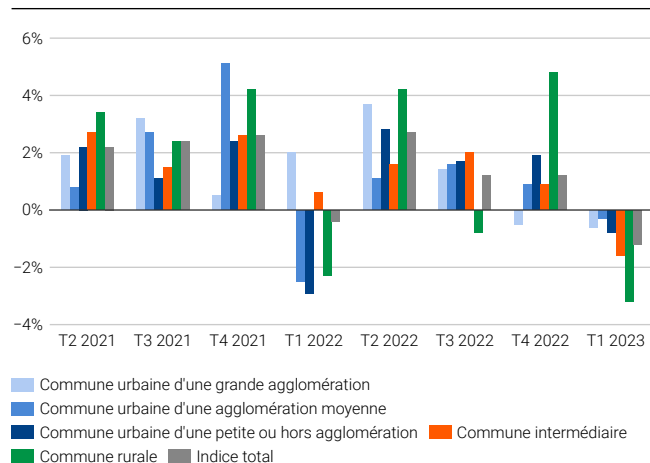
Taux de variation par rapport au même trimestre de l’année précédente



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

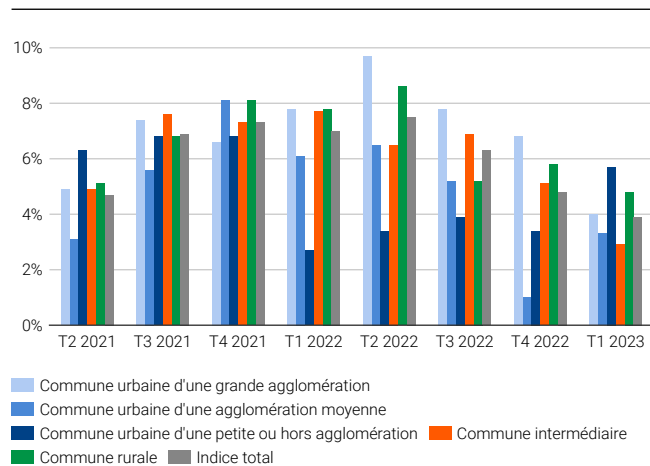


Source: OFS – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel, IMPI

© 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