



Communiqué de presse

Embargo: 2.2.2024, 8h30

05 Prix

Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel au 4^e trimestre 2023

Le renchérissement annuel moyen des logements en propriété a atteint 2,2% en 2023

L'indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI) a augmenté de 1,1% au 4^e trimestre 2023 par rapport au trimestre précédent, atteignant 117,4 points (4^e trimestre 2019 = 100). Par rapport au même trimestre de l'année précédente, cela représente un renchérissement de 1,2%. Le renchérissement annuel moyen pour les logements en propriété était de 2,2% en 2023. Ces chiffres ont été établis par l'Office fédéral de la statistique (OFS).

Le renchérissement annuel moyen de l'IMPI atteignant 2,2% pour 2023 correspond au taux de variation entre la moyenne annuelle de 2023 et celle de 2022. 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 1,9% pour les maisons individuelles et ceux des appartements en propriété de 2,4%.

Par rapport au trimestre précédent, les prix ont augmenté au quatrième trimestre 2023 tant pour les maisons individuelles (+0,5%) que pour les appartements en propriété (+1,7%). Les prix des maisons individuelles ont augmenté le plus dans les communes urbaines d'une grande agglomération (+2,0%), alors qu'ils ont diminué le plus dans les communes urbaines d'une agglomération de taille moyenne (-2,0%). Quant aux prix des appartements en propriété par étage, ils ont enregistré la plus forte hausse dans les communes urbaines d'une petite agglomération ou hors agglomération (+4,6%). Les prix de ces objets n'ont reculé que dans les communes urbaines d'une grande agglomération (-1,5%).

| Résultats principaux IMPI 4 ^e trimestre 2023 | Niveau de l'indice base: 4 ^e trim. 2019 = 100 | Variation en % par rapport au | |
|--|---|-------------------------------|---------------------------|
| | | trim. précédent | 4 ^e trim. 2022 |
| Total logements en propriété | 117,4 | +1,1 | +1,2 |
| - Maisons individuelles | 118,0 | +0,5 | -0,2 |
| - Appartements en propriété | 117,0 | +1,7 | +2,5 |

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 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. Dans un premier temps, les données récoltées ont permis de calculer des évolutions dès le début de 2019. Mi-2023, il a été possible d'étendre la série temporelle et de la faire commencer au 1^{er} trimestre 2017. 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 un mois après la fin du trimestre 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} décembre 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 agglomération 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 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 | 4e trim. 2022 | |
| Total | 100,000 | 117,4 | 1,1 | 1,2 | 1,132 |
| Type de communes 1 | 32,233 | 118,8 | 0,0 | 1,6 | -0,014 |
| Type de communes 2 | 18,474 | 114,8 | 0,2 | 1,1 | 0,032 |
| Type de communes 3 | 8,689 | 115,9 | 1,9 | 2,0 | 0,162 |
| Type de communes 4 | 25,073 | 118,2 | 2,9 | 1,9 | 0,708 |
| Type de communes 5 | 15,531 | 117,6 | 1,6 | -0,8 | 0,244 |
| MI | 47,798 | 118,0 | 0,5 | -0,2 | 0,260 |
| Type de communes 1 | 13,768 | 120,7 | 2,0 | 2,0 | 0,279 |
| Type de communes 2 | 7,824 | 115,9 | -2,0 | -0,7 | -0,162 |
| Type de communes 3 | 3,610 | 114,8 | -1,9 | -0,5 | -0,069 |
| Type de communes 4 | 13,250 | 118,0 | 1,4 | 0,3 | 0,188 |
| Type de communes 5 | 9,346 | 116,6 | 0,3 | -3,4 | 0,024 |
| PPE | 52,202 | 117,0 | 1,7 | 2,5 | 0,872 |
| Type de communes 1 | 18,465 | 117,2 | -1,5 | 1,4 | -0,293 |
| Type de communes 2 | 10,650 | 113,8 | 1,8 | 2,4 | 0,194 |
| Type de communes 3 | 5,079 | 116,5 | 4,6 | 3,8 | 0,231 |
| Type de communes 4 | 11,823 | 118,5 | 4,4 | 3,7 | 0,520 |
| Type de communes 5 | 6,185 | 119,3 | 3,6 | 3,1 | 0,220 |

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 2024