

Domaine statistique 9

Construction et logement

La construction résidentielle et les infrastructures sont indispensables au bon fonctionnement de notre économie et à la satisfaction des besoins essentiels des personnes. Pour gérer un environnement bâti sûr et adapté aux besoins, il est nécessaire de disposer d'informations statistiques fiables.

La statistique des bâtiments et des logements (StatBL) livre des informations sur la structure du parc de bâtiments et de logements et fournit notamment des informations sur les sources d'énergie utilisées, les conditions d'habitation (surface par habitant, etc.), les loyers et le taux de logements en propriété, ainsi que sur les comportements en matière de déménagement en Suisse.

La statistique de la construction (BAU) livre des résultats sur l'activité de construction, base essentielle pour mesurer l'importance et l'évolution du secteur de la construction. À cette fin, les dépenses de construction et la quantité de nouveaux bâtiments construits comprenant des logements sont publiées pour chaque année de référence. Le dénombrement des logements vacants (LWZ) informe sur le nombre et l'évolution des logements vacants offerts sur le marché en Suisse avec le 1^{er} juin comme jour de référence. Le parc de logements permet de calculer le taux de logements vacants.

SOURCES DE DONNÉES

La statistique des bâtiments et des logements (StatBL) se base sur le Registre fédéral des bâtiments et des logements (GWR), géré par l'Office fédéral de la statistique. Les données sur les bâtiments et sur les logements sont combinées avec les données de la statistique de la population et des ménages (STATPOP) ainsi qu'avec celles du relevé structurel (RS).

L'enquête sur la statistique de la construction et des logements (BAU) est menée auprès de différents services: auprès des administrations communales chargées de gérer les permis de construire, auprès des administrations cantonales et fédérales chargées des constructions publiques, auprès des entreprises de gaz et d'électricité privées et auprès des chemins de fer privés. Ces services d'enquête collectent les données auprès des maîtres d'ouvrage, des ingénieurs, des architectes et des entrepreneurs. Le dénombrement des logements vacants (LWZ) est effectué une fois par an auprès de toutes les communes de Suisse.

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Champ thématique **Population**

→ p. 31

Champ thématique **Économie et finances publiques**

→ p. 105

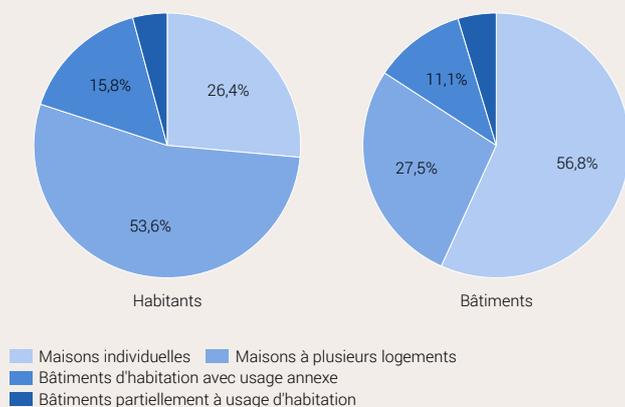
L'essentiel en bref

En 2021, la Suisse comptait 1,8 million de bâtiments à usage d'habitation dont plus d'un million étaient des maisons individuelles. 58% des bâtiments étaient chauffés aux énergies fossiles (mazout ou gaz) et 17% étaient équipés de pompes à chaleur. Depuis 1990, le nombre de logements a augmenté de moitié (+47%) pour se monter à 4,7 millions en 2021. Plus de la moitié du parc était constitué de trois ou quatre pièces. 1,4 million de ménages, soit 36,3% des ménages privés suisses, étaient propriétaires de leur logement.

Au 1^{er} juin 2022, on comptait 61 496 logements vacants sur le marché en Suisse. Cela représentait 1,31% de tous les logements en Suisse.

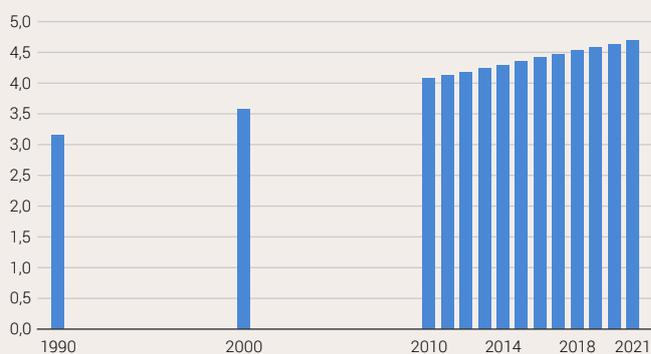
En 2021, près de 67 milliards de francs ont été dépensés pour la construction d'infrastructures et de bâtiments. Plus de 45 000 logements ont été construits. La part du taux d'investissement de l'activité de construction au PIB est d'environ 9%. Avec plus de 370 000 salariés, le secteur de la construction est en outre l'un des principaux employeurs de Suisse.

Répartition des bâtiments et de leurs habitants selon la catégorie de bâtiment, en 2021



Nombre de logements en Suisse

En mios

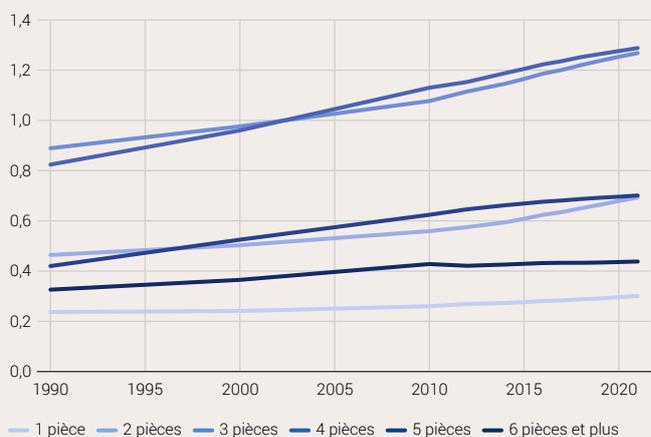


Construction de logement

	2000	2010	2020	2021
Nouveaux bâtiments à usage d'habitation	16 962	14 736	10 635	10 051
dont maisons individuelles	13 768	9 387	5 428	5 337
Nouveaux logements	32 214	43 632	49 314	45 307

Logements selon le nombre de pièces

En mios

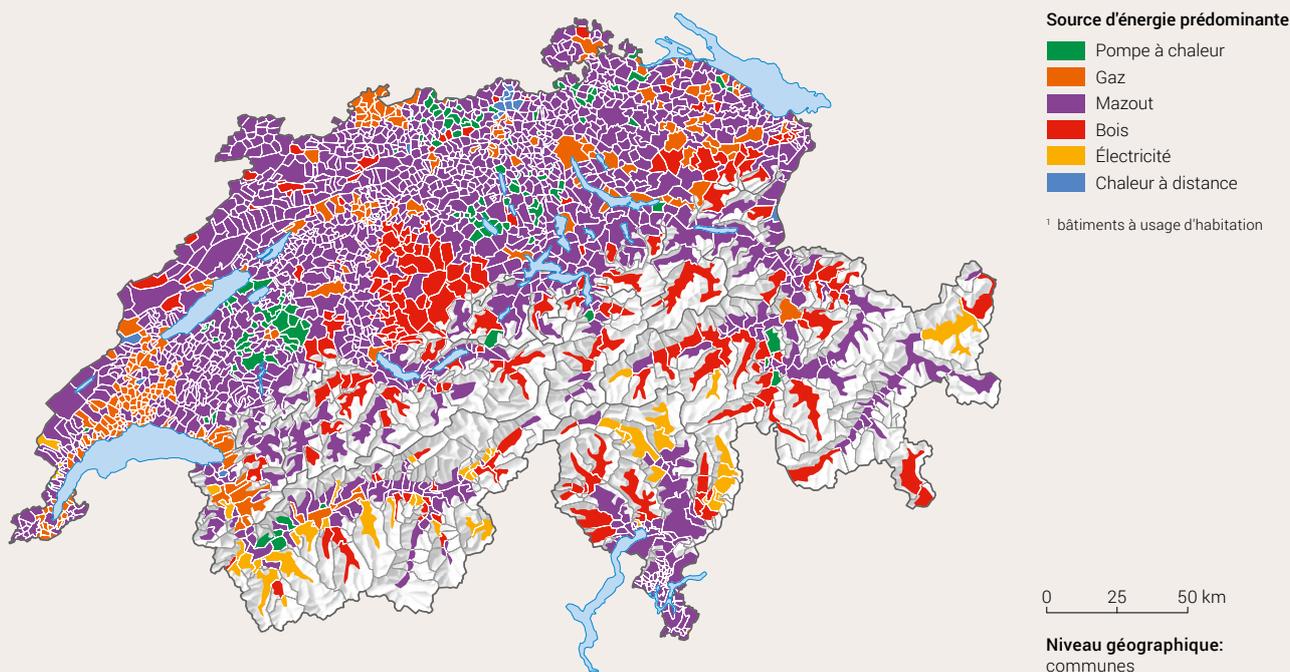


STRUCTURE DU PARC DE BÂTIMENTS ET DE LOGEMENTS, EN 2021

	Bâtiments à usage d'habitation		Nombre total de logements		Conditions d'habitation des logements occupés			Logements de locataires	
		Proportion de maisons individuelles	Logements	dont ... construits après 2000	Surface moyenne	Surface moyenne par habitant	Taux de logements en propriété	Loyer moyen des logements de 3 pièces (en fr.)	
Suisse	1 774 161	56,8%	4 688 288	20,3%	102,4 m²	46,6 m²	36,3%	±0,2	1 344 ±4
Zurich	227 341	52,2%	771 073	23,0%	98,5 m ²	45,1 m ²	27,6%	±0,5	1 575 ±12
Berne	238 111	47,9%	583 022	14,5%	99,2 m ²	46,7 m ²	38,4%	±0,6	1 209 ±11
Lucerne	70 035	45,9%	206 813	24,9%	106,1 m ²	47,2 m ²	34%	±0,7	1 342 ±13
Uri	10 102	48,3%	21 049	20,3%	107,5 m ²	47,4 m ²	48,2%	±3,5	1 139 ±59
Schwyz	32 152	49,1%	81 391	29,6%	113,8 m ²	50,4 m ²	40,2%	±1,6	1 501 ±41
Obwald	9 478	43,3%	22 304	23,4%	113,0 m ²	49,4 m ²	44,2%	±3,6	1 236 ±68
Nidwald	7 960	33,7%	22 645	24,2%	111,3 m ²	50,8 m ²	39,7%	±3,1	1 449 ±54
Glaris	13 965	71,8%	23 440	14,4%	110,3 m ²	50,5 m ²	48,4%	±3,6	1 190 ±56
Zoug	16 421	40,2%	60 291	29,8%	108,8 m ²	47,7 m ²	31,8%	±1,2	1 714 ±27
Fribourg	73 439	60,3%	160 828	28,8%	107,3 m ²	46,1 m ²	41,4%	±1,2	1 235 ±17
Soleure	70 176	66,8%	142 809	19,0%	110,3 m ²	50,4 m ²	47,3%	±1,3	1 137 ±20
Bâle-Ville	23 709	39,2%	113 619	7,6%	81,1 m ²	41,4 m ²	16,0%	±1,1	1 345 ±26
Bâle-Campagne	67 390	69,2%	145 835	18,5%	107,0 m ²	48,6 m ²	44,4%	±1,3	1 338 ±20
Schaffhouse	19 349	61,2%	44 195	17,8%	109,8 m ²	51,6 m ²	41,6%	±2,3	1 145 ±37
Appenzell Rh.-Ext.	16 323	56,7%	29 774	14,7%	115,8 m ²	51,7 m ²	47,2%	±2,9	1 143 ±54
Appenzell Rh.-Int.	5 299	55,0%	8 327	20,1%	122,1 m ²	51,2 m ²	56,0%	±6,0	1 201 ±106
Saint-Gall	114 355	59,5%	267 407	20,8%	108,1 m ²	48,3 m ²	39,9%	±0,9	1 222 ±16
Grisons	71 340	49,3%	178 500	18,6%	100,4 m ²	47,9 m ²	44,3%	±1,5	1 283 ±29
Argovie	153 894	66,4%	336 690	26,9%	113,9 m ²	50,3 m ²	46,3%	±0,6	1 337 ±10
Thurgovie	66 339	61,7%	140 495	25,2%	117,5 m ²	52,2 m ²	45,1%	±0,9	1 218 ±16
Tessin	113 368	67,3%	251 215	16,1%	102,3 m ²	49,1 m ²	38,8%	±0,8	1 195 ±12
Vaud	137 083	55,2%	428 118	20,6%	96,2 m ²	43,5 m ²	29,9%	±0,5	1 400 ±10
Valais	116 889	62,0%	267 375	21,4%	102,6 m ²	47,0 m ²	55,2%	±1,2	1 157 ±21
Neuchâtel	31 387	46,4%	98 193	10,8%	96,4 m ²	45,9 m ²	31,4%	±1,0	976 ±13
Genève	44 932	57,8%	242 621	14,9%	87,1 m ²	37,2 m ²	18,7%	±0,6	1 395 ±18
Jura	23 324	67,2%	40 259	16,4%	106,6 m ²	48,6 m ²	49,6%	±2,5	926 ±32

± intervalle de confiance (95%)

Source d'énergie prédominante du chauffage des bâtiments¹, en 2021



Répertoire statistique

Les pages ci-après présentent une sélection de données et de visualisations statistiques. Pour des informations plus détaillées et mises à jour en continu, l'OFS propose une riche palette de publications et de canaux d'information. L'offre complète – tableaux, diagrammes, cartes thématiques, cubes de données et bien d'autres encore – est disponible sur le portail en ligne de la statistique suisse: www.statistique.ch. De là, vous accédez aussi aux offres statistiques spécialisées d'autres autorités et organisations. Le domaine statistique Construction et logements contient les rubriques et contenus suivants:

RUBRIQUE 9A

Bâtiments

Nombre de bâtiments • Maisons à plusieurs logements • Maisons individuelles
Répartition par canton • Âge des bâtiments

→ p. 227

RUBRIQUE 9B

Logements

Effectifs: Nombre de logements • Taille des logements selon le nombre de pièces • Logements vacants → p. 228

.....
Conditions d'habitation:

Taux de logements en propriété par canton • Loyers par canton → p. 225

Personnes par logement • Surface par personne

Locataires et propriétaires • Loyers selon la durée de location → p. 228

.....
Déménagement: Taux annuel de déménagement par canton • Fréquence de déménagement par âge

Distances de déménagement → p. 229

RUBRIQUE 9C

Construction et dépenses dans la construction

Dépenses pour la construction, la transformation et l'entretien • Construction de logements
Emplois dans la construction

→ p. 230

RUBRIQUE 9D

Sources d'énergie et systèmes de chauffage

Sources d'énergie des chauffages dans les bâtiments d'habitation • Part des énergies fossiles

Sources d'énergie des chauffages selon l'âge du bâtiment • Sources d'énergie des chauffages selon le canton → p. 231

Principale source d'énergie des chauffages par commune → p. 225

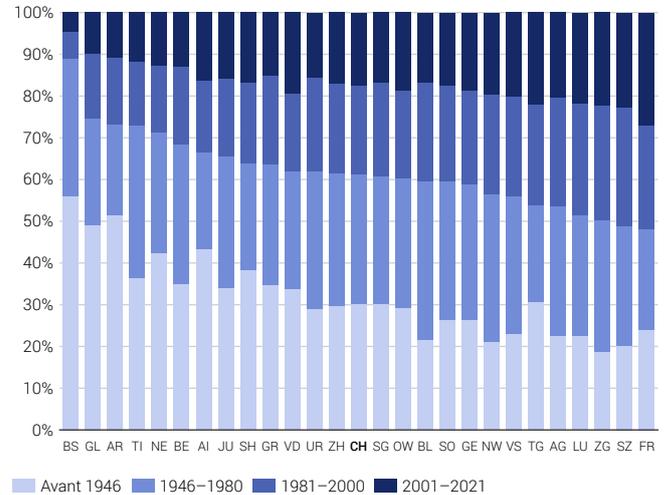
Bâtiments

Un habitat peu densifié: la maison individuelle est la catégorie de bâtiment la plus répandue.

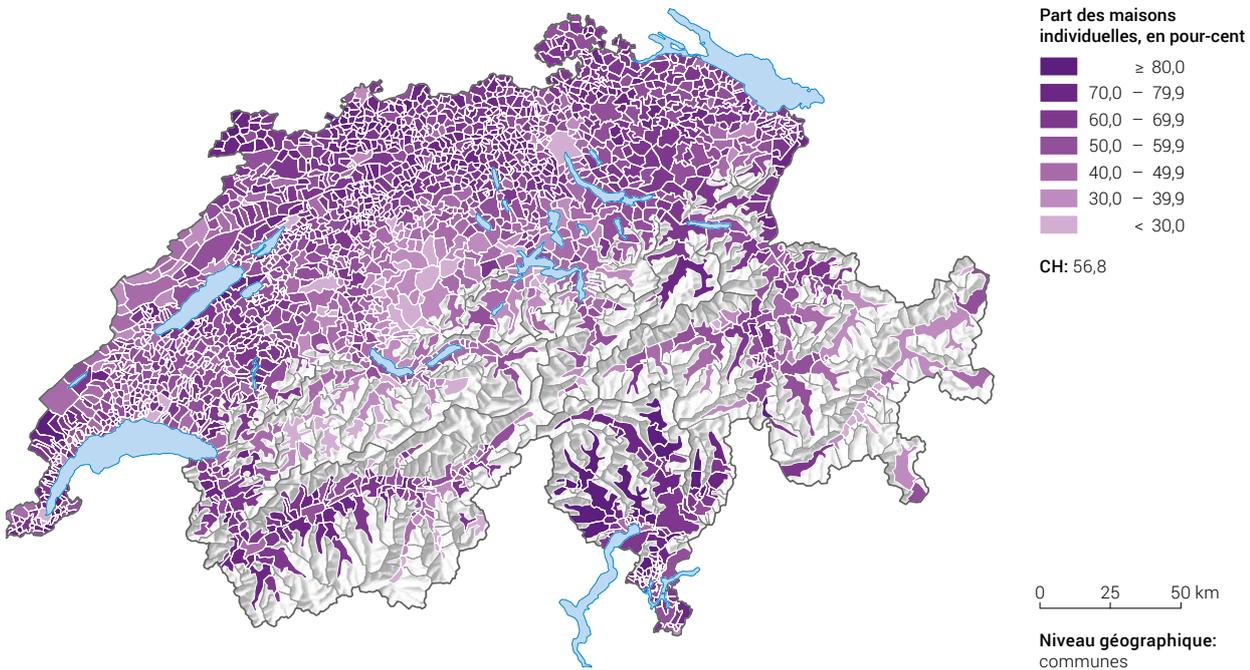
En 2021, la Suisse comptait plus d'un million de maisons individuelles qui formaient plus de la moitié (57%) du parc des bâtiments à usage d'habitation. Cette part a progressé jusqu'en 2012 et est restée stable depuis. Un peu plus d'une personne sur quatre vit dans une maison individuelle. La moitié des bâtiments sont situés dans les cinq grands cantons les plus peuplés: Zurich, Berne, Vaud, Argovie et Saint-Gall. Leur répartition géographique varie selon leur catégorie: on observe que 55% des maisons à plusieurs logements sont situées dans des communes urbaines contre 43% des maisons individuelles.

Plus d'un tiers (39%) des bâtiments ont été construits durant les quarante dernières années. L'âge du parc diffère d'un canton à l'autre. Par exemple, le parc de bâtiments du canton de Fribourg est exceptionnellement récent avec 27% des bâtiments construits au XXI^e siècle. À l'inverse, dans le canton de Bâle-Ville, seuls 5% des bâtiments ont été construits durant cette période.

Bâtiments selon l'époque de construction, en 2021



Proportion de maisons individuelles dans le parc de bâtiments à usage d'habitation, en 2021



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES



Télécharger des graphiques, des tableaux, etc. à ce sujet

Sources

Diagramme à gauche p. 224 OFS – Statistique des bâtiments et logements
 Diagramme et carte p. 227 OFS – Statistique des bâtiments et logements

Données les plus récentes

oct. 2022
 oct. 2022

Logements

Effectifs

LES LOGEMENTS DE 3 ET 4 PIÈCES DOMINENT TOUJOURS

En 2021, la Suisse comptait 4,7 millions de logements. Cela représente une augmentation de plus de 47% sur une période de trente ans. Plus de la moitié (55%) du parc de logements était formé de logements de taille moyenne (3 ou 4 pièces). 21% étaient de 1 à 2 pièces et 24% de 5 pièces ou plus. Ces pourcentages n'ont guère varié sur les cinquante dernières années.

UNE DIMINUTION CONSIDÉRABLE DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS

À partir de l'an 2000, le taux de logements vacants par rapport au parc de logements a évolué autour de 1% pendant plus d'une décennie. Par la suite, le taux a connu une hausse constante pour atteindre le niveau record de 1,72% en 2020. Dans les années qui ont suivi, la construction de logements a également connu une réduction, l'offre de logements se restreignant à nouveau et ramenant le taux de logements vacants à 1,31% au jour de relevé du 1^{er} juin 2022.

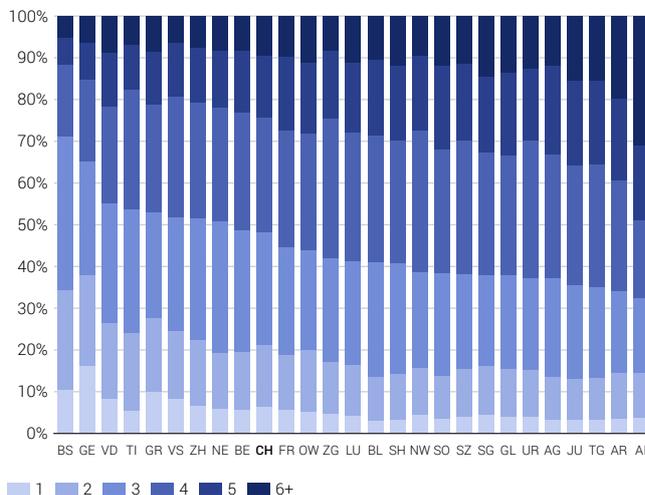
À cette date, on dénombrait 61 496 logements vacants n'ayant trouvé ni locataire ni acheteur. Cela représente 1,31% de tous les logements en Suisse (y compris les maisons familiales individuelles), soit 9869 unités de moins qu'un an auparavant. Voilà vingt ans qu'il n'avait plus baissé de manière aussi marquée en l'espace d'un an. Ce sont principalement des appartements vacants de 3 et 4 pièces qui ont été proposés sur le marché.

Conditions d'habitation

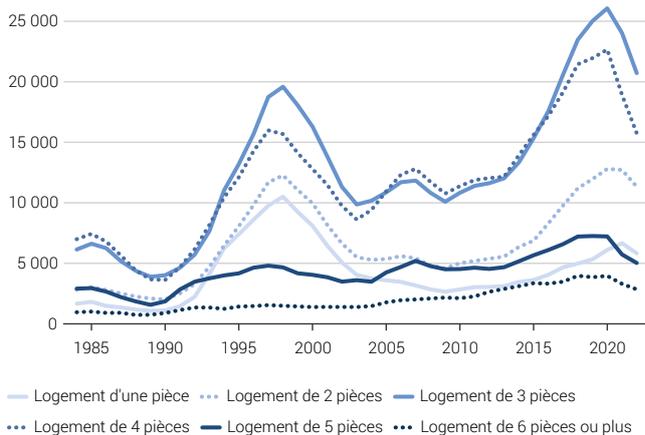
Sur les cinquante dernières années, le nombre de personnes par logement est passé de 2,9 en 1970 à 2,2 en 2021.

En parallèle, on observe aussi une augmentation de la surface habitable moyenne par habitant qui était de 46,6 m² en 2021 (44 m² en 2000). Cette dernière est la plus grande (71,2 m²) pour les ménages formés de personnes de 65 ans ou plus. La surface moyenne par habitant est en moyenne plus généreuse pour les maisons individuelles que pour les logements situés dans des bâtiments à plusieurs logements. Cette différence est plus faible dans les constructions récentes que dans les constructions plus anciennes.

Logements selon le nombre de pièces, en 2021



Logements vacants d'après le nombre de pièces habitables, de 1984 à 2022



Logements vacants au 1^{er} juin

	2000	2010	2020	2022
Parc de logements ¹	3 542 171	4 008 351	4 582 272	4 688 288
Taux de logements vacants	1,49	0,92	1,72	1,31
Logements vacants	52 608	36 713	78 832	61 496

¹ état au 31 décembre de l'année précédente

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES



Télécharger des graphiques, des tableaux, etc. à ce sujet

Diagrammes à droite p. 224

Diagramme en haut p. 228

Diagramme et tableau en bas p. 228

Sources

OFS – Recensement fédéral de la population, Statistique des bâtiments et logements

OFS – Statistique des bâtiments et logements

OFS – Dénombrement des logements vacants

Données les plus récentes

oct. 2022

oct. 2022

sept. 2022

DAVANTAGE DE LOCATAIRES QUE DE PROPRIÉTAIRES

En 2021, 1,4 million de ménages, soit 36% des ménages privés suisses, étaient propriétaires du logement qu'ils occupaient. La moitié d'entre eux, à savoir 732 290 ménages, possédaient une maison individuelle. Depuis 1970, le taux de logements occupés par leur propriétaire est en augmentation (1970: 28,5%, 1980: 30,1%, 1990: 31,3%, 2000: 34,6%). Une analyse régionale fait apparaître de fortes disparités d'un canton à l'autre. D'une part, les cantons d'Appenzell Rhodes-Intérieures (56%) et du Valais (55,2%) affichent les taux de propriété les plus élevés. D'autre part, les cantons urbains de Bâle-Ville (16%) et de Genève (18,7%) présentent les taux les plus faibles. En outre, en 2021, 2,4 millions de ménages louaient leur logement.

LES LOYERS MOYENS VARIENT SELON LES CANTONS

En 2021, les logements de trois pièces représentaient plus du tiers (36%) des 2,4 millions de logements occupés en location. Le loyer mensuel net versé pour cette catégorie d'objets se montait en moyenne à 1344 francs sur l'ensemble de la Suisse. Toutes tailles de logements confondus, les niveaux de loyers les plus élevés se trouvaient dans les cantons de Zoug (1824 francs), Zurich (1628 francs) et Schwyz (1593 francs). Les cantons les plus avantageux étaient le Jura (961 francs), Neuchâtel (1044 francs) et le Valais (1147 francs).

LES LOGEMENTS NEUFS SONT LES PLUS CHERS

On observe que plus les durées de location des logements sont longues, plus les loyers sont bas. Les loyers des logements construits il y a moins de deux ans sont les plus élevés. En 2021, un quatre pièces neuf coûtait en moyenne 2112 francs alors que les nouveaux contrats de bail des quatre pièces plus anciens (deux ans ou plus) se concluaient en moyenne à 1700 francs, c'est-à-dire à 20% de moins.

Plus d'informations sur les prix des logements:

[Domaine statistique 5: Prix – rubrique 5D](#) → p. 189

Déménagement

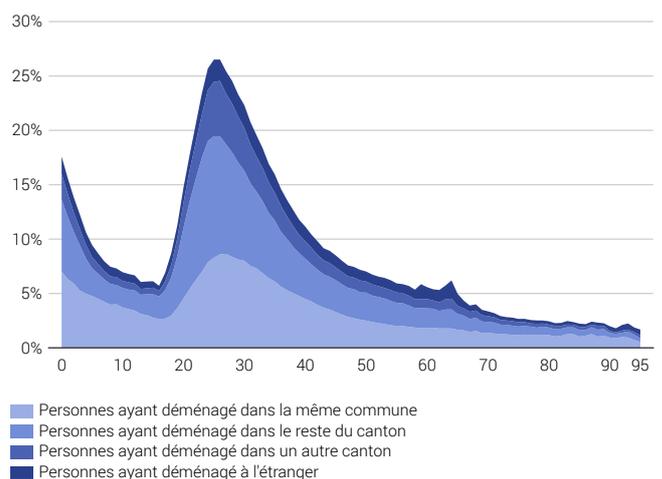
Au cours de l'année 2021, 10,1% de la population suisse a déménagé. Trois quarts des personnes ayant changé de logement l'ont fait au sein du même canton.

Les personnes qui ont déménagé à l'intérieur du pays se sont déplacées de 13 km en moyenne et dans 39,8% des cas de moins de 2 km. Plus un logement est petit, plus ses occupants sont susceptibles d'en changer: 17% des habitants de logements de 1 à 2 pièces ont déménagé en 2021 contre 8% des occupants de 4 pièces ou plus.

LES JEUNES ADULTES ONT LE PLUS DÉMÉNAGÉ

La propension à déménager de la population suisse varie en fonction de l'âge. Les personnes de 20 à 35 ans sont les plus susceptibles de changer de logement. Les célibataires ont affiché un taux de déménagement près de deux fois plus élevé (13,6%) que les personnes mariées (7,1%). De plus, les Suisses ont sensiblement moins déménagé (8,4%) que les étrangers (15,1%).

Taux de déménagement de la population selon l'âge, en 2021



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES



Télécharger des graphiques, des tableaux, etc. à ce sujet

Sources

Diagramme p. 229 OFS – Statistique des bâtiments et logements, STATPOP

Données les plus récentes

nov. 2022

Construction et dépenses dans la construction

Les dépenses dans la construction ont légèrement diminué ces dernières années. En 2021, environ 60 milliards de francs ont été investis dans des ouvrages de construction soumis à autorisation, dont près de la moitié dans la construction de logements.

La croissance économique, qui s'est accélérée après la crise financière de 2008, s'est accompagnée d'une augmentation des dépenses dans la construction. Certaines années, celles-ci ont augmenté de plus de 4%. Une légère tendance à la baisse s'est dessinée ces dernières années. Parmi les investissements soumis à autorisation, 81% ont été réalisés dans des bâtiments. La part la plus importante, soit 30,5 milliards de francs, a été allouée à la construction de bâtiments d'habitation. Les dépenses d'infrastructure se sont maintenues à un niveau élevé au cours des dernières années. Plus de 82% de ces investissements sont le fait des pouvoirs publics. Les dépenses d'entretien publiques ont dépassé pour la première fois en 2020 la barre des 6 milliards de francs.

En 2021, les nouvelles constructions ont absorbé 56% des dépenses dans la construction (37 milliards de francs). Les investissements dans les travaux de transformation (23,6 milliards de francs) ont représenté 35% des dépenses totales, soit leur plus haut pourcentage à ce jour. Les travaux d'entretien publics ont représenté 9% des dépenses (6,1 milliards de francs).

LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS CONTINUE DE S'ESOUFFLER

La construction de logements en Suisse a atteint son plus haut niveau entre 2013 et 2018: en moyenne, plus de 50 000 nouveaux logements ont été construits chaque année pendant cette période. La tendance s'est inversée ces dernières années. En 2021, on recensait 10 051 nouveaux bâtiments d'habitation pour un total de 45 307 nouveaux logements.

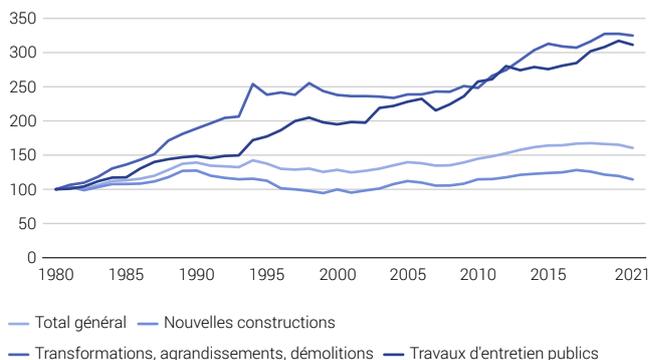
Au tournant du millénaire, on comptait en moyenne environ deux logements par bâtiment d'habitation nouvellement construit. Ce chiffre a plus que doublé en l'espace de vingt ans. De ce fait, le nombre de nouvelles maisons individuelles a également diminué au moins de moitié. En 2021, seules 5 376 nouvelles maisons individuelles ont été construites. Cela représente toutefois encore plus de la moitié de tous les nouveaux bâtiments d'habitation nouvellement construits.

LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION EST UN IMPORTANT EMPLOYEUR

Environ 7% de tous les emplois (370 000 personnes) en Suisse se rapportent au secteur de la construction. Un tiers d'entre eux se concentrent dans le secteur principal de la construction (bâtiment et génie civil) et deux tiers dans le secteur du second œuvre.

Dépenses dans la construction par type de travaux

Indice 1980=100



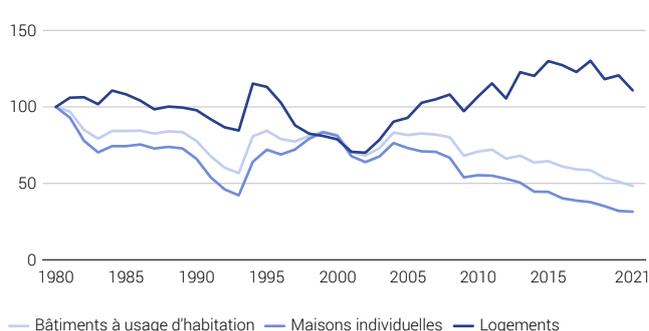
Dépenses dans la construction

En mios de francs, aux prix de 2021

	2000	2010	2020	2021
Dépenses	53 398	60 168	68 660	66 723
Travaux d'entretien publics	3 804	5 023	6 186	6 071
Investissements	49 594	55 145	62 475	60 652
Ouvrages de génie civil	12 023	10 082	11 957	11 779
dont routes	5 456	4 024	4 307	4 213
Bâtiments	37 571	45 064	50 518	48 872
dont habitations	21 314	28 668	30 815	30 523

Nouveaux bâtiments à usage d'habitation, maisons individuelles et logements

Indice 1980=100



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES



Télécharger des graphiques, des tableaux, etc. à ce sujet

Sources

OFS – Statistique de la construction et des logements

Données les plus récentes

juill. 2023

Diagrammes et tableau p. 230

OFS – Statistique de la construction et des logements

juill. 2023

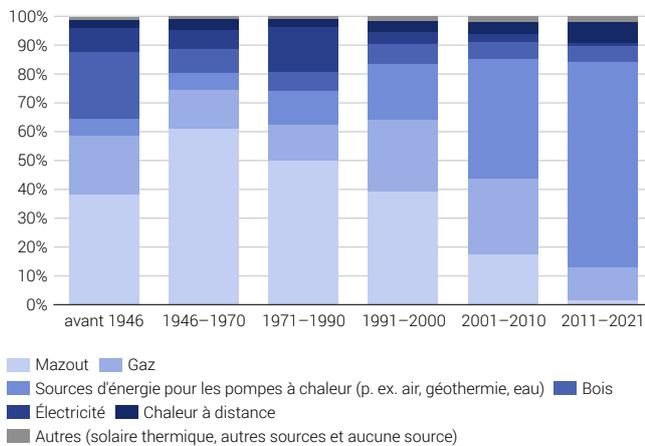
Sources d'énergie et systèmes de chauffage

Le mazout reste, et de loin, la source d'énergie la plus utilisée pour le chauffage des bâtiments d'habitation en Suisse.

En Suisse, en 2021, près de 60% des bâtiments à usage d'habitation sont chauffés aux énergies fossiles (mazout et gaz), malgré le constant recul du mazout observé sur les quarante dernières années. 17% des bâtiments sont raccordés à une pompe à chaleur, une part en forte hausse. Le bois et l'électricité chauffent respectivement 11,8% et 8% des bâtiments.

La proportion des bâtiments raccordés à une pompe à chaleur a quadruplé depuis 2000 et représente même les trois quarts des objets construits au cours de la dernière décennie. Une pompe à chaleur était installée dans 21% des maisons individuelles, mais dans seulement 13% des bâtiments contenant plus de dix logements. Près de deux tiers des bâtiments sont équipés de chaudières. Ces dernières fonctionnent généralement au mazout, au gaz ou au bois.

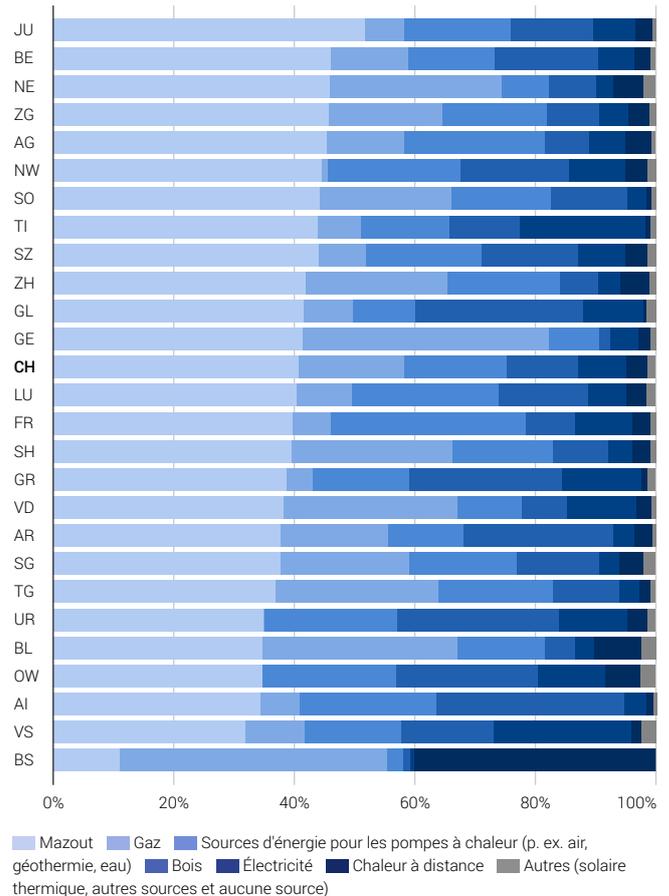
Bâtiments à usage d'habitation selon la source d'énergie principale du chauffage et l'époque de construction, en 2021



Source d'énergie principale du chauffage

	Bâtiments à usage d'habitation			Population
	1990	2000	2021	2021
Mazout	58,5%	55,7%	40,7%	39,8%
Gaz	8,5%	13,7%	17,6%	24,9%
Pompe à chaleur (air, géothermie, eau)	1,9%	4,1%	17,0%	16,4%
Bois	17,2%	13,0%	11,8%	6,2%
Electricité	12,0%	11,4%	8,0%	3,5%
Chaleur à distance	1,1%	1,4%	3,6%	7,8%
Autres (solaire thermique, autres sources et aucune source)	0,8%	0,7%	1,2%	1,3%

Bâtiments à usage d'habitation selon la source d'énergie principale du chauffage et le canton, en 2021



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES



Télécharger des graphiques, des tableaux, etc. à ce sujet

Carte p. 225

Diagrammes et tableau p. 231

Sources

OFS – Statistique des bâtiments et des logements

OFS – Statistique des bâtiments et des logements

Données les plus récentes

févr. 2023

oct. 2022