



Fiche signalétique – Activité statistique et résultats publiés

Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel

Description

L'indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI) mesure trimestriellement l'évolution des prix des logements en propriété sur le marché immobilier. L'Office fédéral de la statistique (OFS) publie un indice total et des sous-indices pour les maisons individuelles, les appartements en propriété et cinq types de communes. La série temporelle commence au 1er trimestre 2017. Les résultats sont publiés environ un mois après la fin du trimestre.

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 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.).

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

Méthodologie

L'OFS relève les données de transaction nécessaires trimestriellement auprès des plus grands instituts hypothécaires du pays. Ces données couvrent une part très importante du marché, la grande majorité des achats immobiliers étant financés à l'aide d'une hypothèque. 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).

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.

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 (types d'objets et types des communes). Pour l'ajustement de la qualité au sein de chaque strate, la méthode « hedonic repricing » est utilisée. Les modèles d'ajustement de la qualité sont mis à jour chaque année.

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)

Site web: www.impi.bfs.admin.ch
Tél. +41 58 463 60 69
Mail: impi@bfs.admin.ch