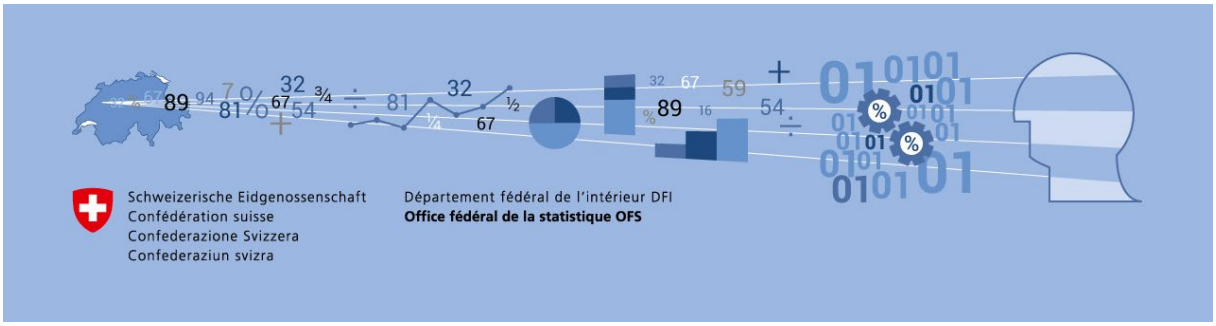


Communiqué de presse

Embargo: 3.2.2025, 8h30

05 Prix

Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel au 4e trimestre 2024

Le renchérissement annuel moyen des logements en propriété a atteint 1,7% en 2024

L'indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI) a augmenté de 1,8% au 4e trimestre 2024 par rapport au trimestre précédent, atteignant 120,2 points (4e trimestre 2019 = 100). Par rapport au même trimestre de l'année précédente, cela représente un renchérissement de 2,4%. Le renchérissement annuel moyen pour les logements en propriété était de 1,7% en 2024. Ces chiffres ont été établis par l'Office fédéral de la statistique (OFS).

Le renchérissement annuel moyen de l'IMPI atteignant 1,7% pour 2024 correspond au taux de variation entre la moyenne annuelle de 2024 et celle de 2023. 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 1,1% pour les maisons individuelles et ceux des appartements en propriété de 2,3%.

Par rapport au trimestre précédent, les prix ont augmenté au 4e trimestre 2024 tant pour les maisons individuelles (+0,5%) que pour les appartements en propriété (+2,9%). Ce renchérissement s'observe dans les deux segments du marché quel que soit le type de commune. Les prix des maisons individuelles ont augmenté le plus dans les communes urbaines d'une petite agglomération ou hors agglomération (+1,0%). Quant aux prix des appartements en propriété par étage, ils ont enregistré la plus forte hausse dans les communes urbaines d'une grande agglomération (+4,7%).

Résultats principaux IMPI	Niveau de l'indice	Variation en % par rapport au	
4e trimestre 2024	base: 4e trim. 2019 = 100	trim. précédent	4e trim. 2023
Total logements en propriété	**120,2**	**+1,8**	**+2,4**
- Maisons individuelles	119,6	+0,5	+1,4
- Appartements en propriété	120,8	+2,9	+3,2

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 3e 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 28 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 1er 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 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 2131 communes de la Suisse (effectif au 1er décembre 2024), 24% sont des communes urbaines, 49% des communes rurales et 27% 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 2024

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. 2023	
Total	**100,000**	**120,2**	**1,8**	**2,4**	**1,750**
Type de communes 1	28,871	123,2	3,0	3,8	0,868
Type de communes 2	18,977	117,8	0,2	2,6	0,045
Type de communes 3	9,606	121,3	2,4	4,7	0,236
Type de communes 4	26,335	118,6	1,1	0,3	0,295
Type de communes 5	16,211	119,5	1,9	1,6	0,306
MI	48,179	119,6	0,5	1,4	0,254
Type de communes 1	12,183	121,6	0,7	0,7	0,085
Type de communes 2	8,195	118,7	0,2	2,4	0,019
Type de communes 3	4,039	122,1	1,0	6,4	0,040
Type de communes 4	13,771	118,1	0,3	0,1	0,036
Type de communes 5	9,991	118,1	0,7	1,3	0,074
PPE	51,821	120,8	2,9	3,2	1,496
Type de communes 1	16,688	124,2	4,7	6,0	0,783
Type de communes 2	10,782	117,0	0,2	2,7	0,026
Type de communes 3	5,567	120,5	3,5	3,5	0,196
Type de communes 4	12,564	119,2	2,1	0,5	0,259
Type de communes 5	6,220	121,8	3,8	2,1	0,232

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 2025