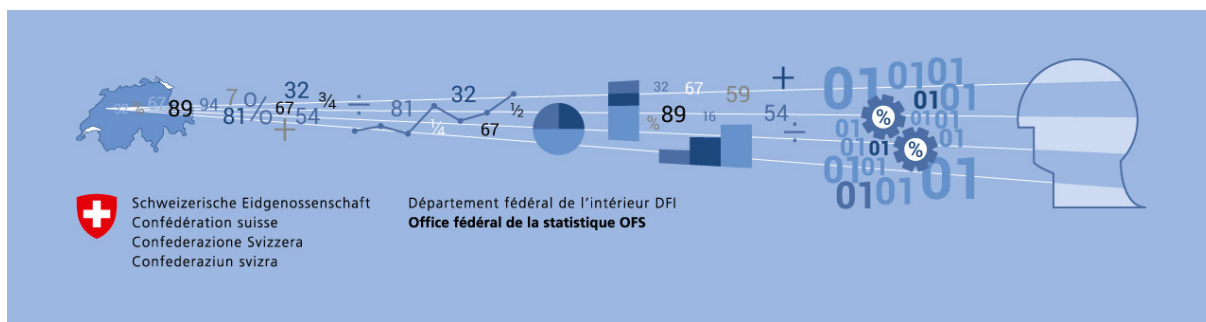




Communiqué de presse

Embargo: 30.1.2026, 8h30

05 Prix

Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel au 4^e trimestre 2025

Le renchérissement annuel moyen des logements en propriété a atteint 4,6% en 2025

L'indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI) a augmenté de 0,5% au 4^e trimestre 2025 par rapport au trimestre précédent, atteignant 125,0 points (4^e trimestre 2019 = 100). Par rapport au même trimestre de l'année précédente, cela représente un renchérissement de 3,9%. Le renchérissement annuel moyen pour les logements en propriété était de 4,6% en 2025. Ces chiffres ont été établis par l'Office fédéral de la statistique (OFS).

Le renchérissement annuel moyen de l'IMPI, atteignant 4,6% pour 2025, correspond au taux de variation entre la moyenne annuelle de 2025 et celle de 2024. 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 4,4% pour les maisons individuelles et de 4,7% pour les appartements en propriété.

Par rapport au trimestre précédent, les prix ont augmenté au 4^e trimestre 2025 tant pour les maisons individuelles (+0,4%) que pour les appartements en propriété (+0,6%). Les prix des maisons individuelles ont enregistré la plus forte hausse dans les communes urbaines d'une grande agglomération (+1,9%), alors qu'ils ont baissé avant tout dans les communes urbaines d'une agglomération de taille moyenne (-1,6%). Quant aux prix des appartements en propriété, ils ont augmenté le plus dans les communes intermédiaires (+2,4%) et n'ont baissé que dans les communes urbaines d'une grande agglomération (-1,4%).

Résultats principaux IMPI 4 ^e trimestre 2025	Niveau de l'indice base: 4 ^e trim. 2019 = 100	Variation en % par rapport au	
		trim. précédent	4 ^e trim. 2024
Total logements en propriété	125,0	+0,5	+3,9
- Maisons individuelles	125,6	+0,4	+5,0
- Appartements en propriété	124,4	+0,6	+3,0

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 8000 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 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 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, p. ex.). Sur les 2115 communes de la Suisse (effectif au 1^{er} décembre 2025), 24% sont des communes urbaines, 48% des communes rurales et 28% 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 2025

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. 2024	
Total	100.000	125.0	0.5	3.9	0.510
Type de communes 1	30.809	125.0	0.0	1.4	-0.012
Type de communes 2	19.499	123.3	0.2	4.7	0.047
Type de communes 3	10.476	126.2	1.2	4.0	0.126
Type de communes 4	25.396	125.6	0.8	5.9	0.202
Type de communes 5	13.820	125.4	1.1	4.9	0.147
MI	46.835	125.6	0.4	5.0	0.202
Type de communes 1	12.752	125.8	1.9	3.4	0.237
Type de communes 2	8.321	124.6	-1.6	5.0	-0.138
Type de communes 3	4.409	130.0	1.6	6.4	0.072
Type de communes 4	12.946	124.6	-0.8	5.5	-0.101
Type de communes 5	8.407	125.1	1.6	5.9	0.132
PPE	53.165	124.4	0.6	3.0	0.308
Type de communes 1	18.057	124.2	-1.4	0.0	-0.249
Type de communes 2	11.178	122.2	1.7	4.4	0.185
Type de communes 3	6.067	123.2	0.9	2.2	0.054
Type de communes 4	12.450	126.7	2.4	6.3	0.303
Type de communes 5	5.413	126.0	0.3	3.4	0.015

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 2026