



Communiqué de presse

Embargo: 16.2.2021, 8h30

05 Prix

Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel au 4^e trimestre 2020

Le renchérissement annuel moyen des logements en propriété a atteint 2,5% en 2020

L'indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI) a augmenté de 2,3% au 4^e trimestre 2020 par rapport au trimestre précédent, atteignant 103,1 points (4^e trimestre 2019 = 100). Par rapport au même trimestre de l'année précédente, cela représente un renchérissement de 3,1%. Le renchérissement annuel moyen pour les logements en propriété était de 2,5% en 2020. Ces chiffres ont été établis par l'Office fédéral de la statistique (OFS).

Le renchérissement annuel moyen de l'IMPI atteignant 2,5% pour 2020 correspond au taux de variation entre la moyenne annuelle pour 2020 et celle pour 2019. 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 2,8% pour les maisons individuelles et de 2,2% pour les appartements en propriété.

Au quatrième trimestre 2020, la hausse de l'IMPI se montait à 2,3% par rapport au trimestre précédent. Les prix ont augmenté tant pour les maisons individuelles (+1,5%) que pour les appartements en propriété (+3,1%). Le renchérissement s'observe dans ces deux segments du marché, quel que soit le type de commune. La hausse des prix était particulièrement marquée dans les communes intermédiaires pour les maisons individuelles (+2,4%). Elle était la plus forte dans les communes rurales pour les appartements en propriété (+5,2%).

Résultats principaux IMPI 4 ^e trimestre 2020	Niveau de l'indice base: 4 ^e trim. 2019 = 100	Variation en % par rapport au	
		trim. précédent	4 ^e trim. 2019
Total logements en propriété	103,1	2,3	3,1
- Maisons individuelles	103,2	1,5	3,2
- Appartements en propriété	103,1	3,1	3,1

IMPI - le nouvel indice des prix de l'immobilier 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. Les données récoltées ont permis de calculer des évolutions dès le début de 2019. 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. Le nouvel 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 45 jours après la fin du trimestre, soit au milieu du trimestre suivant, sous la forme d'un communiqué de presse dans un Newsmail 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 2172 communes de la Suisse (effectif au 1^{er} janvier 2021), 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 2020

Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel, IMPI

T1

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. 2019	
Total	100,000	103,1	2,3	3,1	2,295
Type de communes 1	31,321	102,6	1,2	2,6	0,392
Type de communes 2	18,596	104,0	2,6	4,0	0,491
Type de communes 3	9,127	102,9	2,4	2,9	0,218
Type de communes 4	26,117	102,9	2,9	2,9	0,760
Type de communes 5	14,839	103,7	2,9	3,7	0,434
MI	48,140	103,2	1,5	3,2	0,709
Type de communes 1	13,916	103,7	0,5	3,7	0,066
Type de communes 2	7,463	103,7	2,1	3,7	0,157
Type de communes 3	3,785	101,2	0,3	1,2	0,011
Type de communes 4	14,036	102,5	2,4	2,5	0,340
Type de communes 5	8,940	103,8	1,5	3,8	0,135
PPE	51,860	103,1	3,1	3,1	1,586
Type de communes 1	17,405	101,8	1,9	1,8	0,326
Type de communes 2	11,134	104,2	3,0	4,2	0,333
Type de communes 3	5,342	104,1	3,9	4,1	0,207
Type de communes 4	12,080	103,4	3,5	3,4	0,421
Type de communes 5	5,899	103,5	5,2	3,5	0,299

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

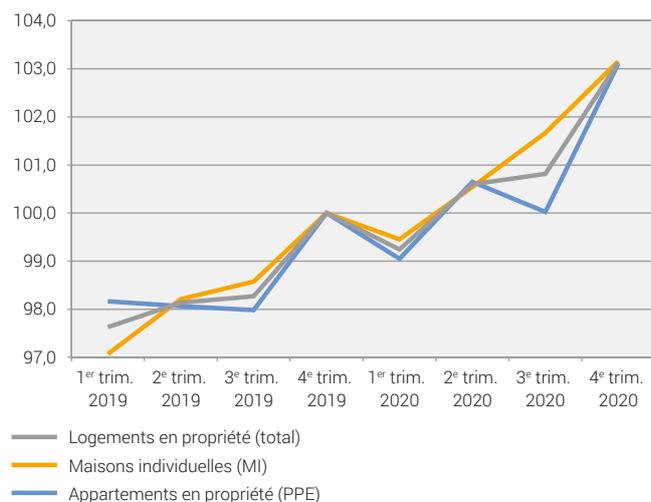
Type de communes 5 - Commune rurale

Sources: OFS - Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel, IMPI

© OFS 2021

IMPI – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel

Indice total et sous-indices par type d'objet (Base: 4^e trim. 2019=100)

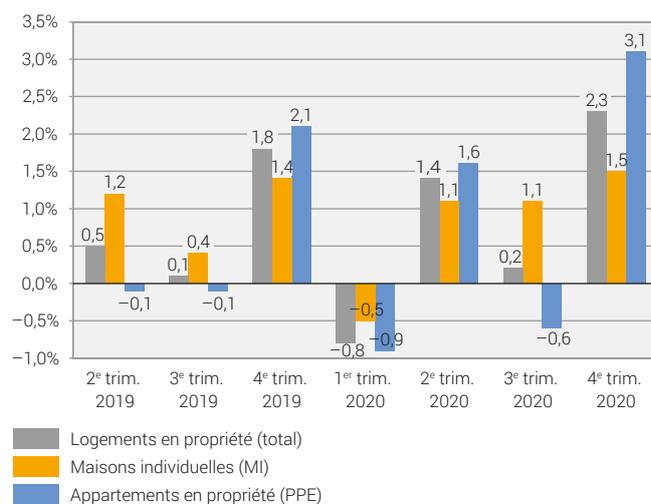


Source: OFS – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI)

© OFS 2021

IMPI – Indice total et sous-indices par type d'objet

Taux de variation par rapport au trimestre précédent

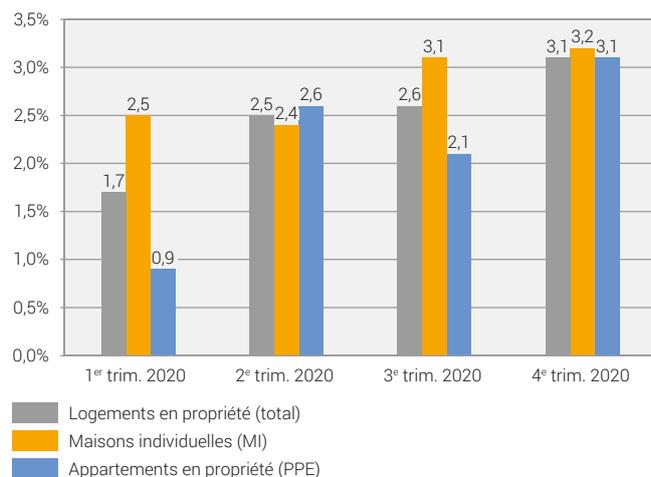


Source: OFS – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI)

© OFS 2021

IMPI – Indice total et sous-indices par type d'objet

Taux de variation par rapport au même trimestre de l'année précédente

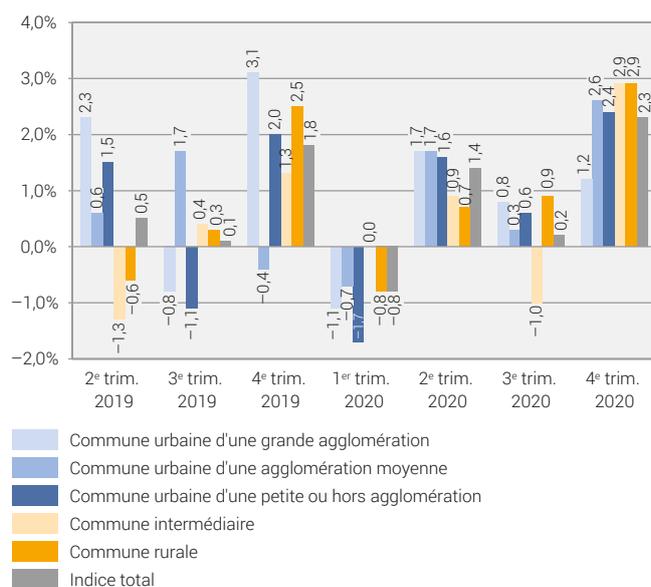


Source: OFS – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI)

© OFS 2021

IMPI – Indice total et sous-indices par type de communes

Taux de variation par rapport au trimestre précédent

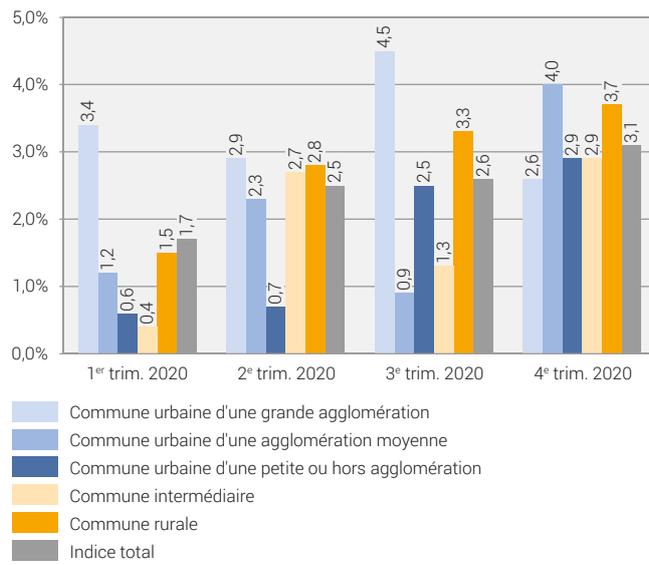


Source: OFS – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI)

© OFS 2021

IMPI – Indice total et sous-indices par type de communes

Taux de variation par rapport au même trimestre de l'année précédente



Source: OFS – Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel (IMPI)

© OFS 2021