



Communiqué de presse

Embargo: 26.11.2020, 9h30

05 Prix

Révision des statistiques de prix, nouvel indice officiel des prix de l'immobilier résidentiel

Les indices de prix font peau neuve et sont désormais complétés par un indice officiel des prix de l'immobilier

Les indices de prix publiés par l'Office fédéral de la statistique (OFS) bénéficieront dès 2021 d'une méthodologie mise à jour pour refléter le plus précisément possible l'évolution du marché. De plus, un nouvel indice de prix vient compléter l'offre existante: la mesure de l'évolution des prix de l'immobilier résidentiel, qui sera dorénavant publié trimestriellement.

Ces indicateurs conjoncturels sont très importants, tant pour la politique économique et monétaire que pour l'indexation de valeurs (salaires, rentes, contrats, budgets). Les paniers types et les structures de l'indice des prix à la consommation, de l'indice des prix à la production et à l'importation et de l'indice des prix de la construction ont été mis à jour; les techniques de relevé et sources de données ont été modernisées et la diffusion améliorée.

Les statistiques de prix sont utilisées pour indexer des montants qui se chiffrent en centaines de millions. Elles sont l'un des piliers essentiels pour la politique économique et monétaire. Pour rester pertinentes et en adéquation avec la réalité, elles sont révisées et améliorées en profondeur tous les 5 ans: l'ensemble des biens et services considérés est actualisé sur la base des données les plus récentes, les sources et techniques de relevé sont adaptées afin de pouvoir améliorer encore davantage leur qualité et décharger les fournisseurs de données.

Champ étendu, données électroniques

Dès 2021, de nouveaux produits intégreront le panier type de l'indice des prix à la consommation: les jeux de hasard (loteries, casinos); les entrées aux musées, aux zoos; les services de location de véhicules, de navigation en Suisse, des avocats/notaires; les purificateurs d'air, les masques hygiéniques jetables, les désinfectants pour les mains; les aspirateurs robots, les vélos électriques, les montres connectées. D'autres, moins consommés, en sortiront: les tissus pour l'habillement, la mercerie et laine à tricoter, les projecteurs vidéo, les instruments optiques et les consoles de jeux portables.

L'utilisation des données électroniques des grands distributeurs (données scannées) sera étendue au secteur non alimentaire et aux carburants. Les données électroniques de grandes gérances immobilières seront exploitées pour mesurer l'évolution des loyers du logement, en lieu et place de

l'enquête traditionnelle (eSurvey et/ou formulaires papier). Les relevés sur internet seront intensifiés et la technique du webscraping implémentée.

Données administratives et des services

Les données administratives des douanes (déclarations d'exportation et d'importation) seront utilisées pour mesurer l'évolution des prix à l'exportation des spécialités pharmaceutiques. Par ailleurs, l'extension de la mesure de l'évolution des prix à la production au secteur des services se poursuit: une vingtaine d'indicateurs sont déjà actuellement disponibles. Des premiers tests seront réalisés afin d'utiliser les données électroniques qui s'échangent entre les planificateurs et les entreprises dans le secteur de la construction, en lieu et place d'un relevé direct auprès des entreprises.

Nouvel indice officiel de l'immobilier résidentiel

Avec le nouvel indice officiel des prix de l'immobilier résidentiel, l'OFS comble une lacune dans la statistique des prix officielle. Le secteur de l'immobilier est en effet un secteur économique très important et étroitement lié à la conjoncture. Ce nouvel indicateur conjoncturel trouvera son utilisation dans la surveillance de la stabilité des marchés financiers, la politique monétaire, le pilotage du renchérissement ainsi que dans l'observation de l'évolution des prix de l'immobilier.

Des évolutions de prix de transaction seront publiées à un rythme trimestriel pour les maisons individuelles et les appartements en propriété, selon 5 types de communes (commune urbaine d'une grande agglomération, commune urbaine d'une agglomération moyenne, commune urbaine d'une petite ou hors agglomération, commune intermédiaire et commune rurale).

7000 transactions trimestrielles

Les données pour son calcul sont fournies par les plus importants instituts hypothécaires en Suisse, qui disposent de l'information qualitative souhaitée et des variables structurelles nécessaires. Les variables de situation sont livrées par l'OFS et employées par les fournisseurs de données pour enrichir leurs données. Environ 80 000 transactions ont été récoltées électroniquement entre 2017 et 2019 pour la modélisation. En 2020, en moyenne 7 000 transactions par trimestre sont utilisées pour mesurer l'évolution des prix.

Chaque objet immobilier est différent et le même objet n'est jamais vendu deux fois de suite. Pour ne mesurer que l'évolution pure des prix, les différences qualitatives entre les biens immobiliers d'un trimestre à l'autre doivent donc être neutralisées. Pour ce faire, un modèle hédonique a été développé, c'est-à-dire un modèle qui exprime le prix de transaction en fonction des différentes caractéristiques qualitatives du logement.

Les résultats seront publiés environ 6 semaines après la fin de la période sous-revue sous la forme d'un communiqué de presse et sur internet. Également disponibles sur internet: une brochure didactique, un rapport méthodologique ainsi qu'une documentation détaillée sur la modélisation hédonique. <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/prix/prix-immobilier.html>

Vidéo explicative et calculatrice individuelle

L'OFS s'efforce d'améliorer de manière continue la diffusion et communication et d'offrir les outils adaptés aux utilisateurs: une courte vidéo explicative («explanation») sur les statistiques de prix est disponible sur internet à cette adresse (<https://youtu.be/XL6LO8cJ0A8>) et souligne leur importance.

La calculatrice d'inflation <https://lik-app.bfs.admin.ch/fr/lik> mise à jour permet à tout un chacun d'obtenir les chiffres de l'inflation officielle entre n'importe quelle période.

L'évolution des prix auquel fait face votre ménage est-elle différente de l'inflation officielle? La nouvelle version de la calculatrice de l'inflation individuelle vous permet de le tester. Chaque ménage, chaque personne a une consommation différente, raison pour laquelle l'inflation officielle, calculée pour l'ensemble des ménages en Suisse, pourrait différer de la vôtre. Pour le savoir, rendez-vous sur <https://lik-app.bfs.admin.ch/fr/itr>

Renseignements

Corinne Becker Vermeulen, OFS, Section Prix, tél.: +41 58 463 67 50,

e-mail: corinne.beckervermeulen@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.

Aucun accès privilégié n'a été accordé pour ce communiqué.