



Medienmitteilung

Sperrfrist: 26.11.2020, 9.30 Uhr

05 Preise

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex im 3. Quartal 2020

Preise von Wohneigentum steigen im 3. Quartal 2020 um 0,2%

Mit dem 3. Quartal 2020 publiziert das Bundesamt für Statistik (BFS) erstmals Zahlen für den Schweizerischen Wohnimmobilienpreisindex IMPI (siehe Kasten). Dieser neue Index ist im 3. Quartal 2020 im Vergleich zum Vorquartal um 0,2% gestiegen und hat den Stand von 100,8 Punkten (4. Quartal 2019 = 100) erreicht. Gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr beträgt die Teuerung +2,6%.

Der Anstieg des IMPI im Vergleich zum Vorquartal ist das Resultat von gegenläufigen Entwicklungen im Markt für Einfamilienhäuser (+1,1%) und für Eigentumswohnungen (-0,6%). Der Anstieg der Einfamilienhauspreise war in den städtischen Gemeinden der Grossagglomerationen besonders ausgeprägt (+2,6%); er fiel auch in den ruralen Gemeinden deutlich aus (+2,2%). Der Preisrückgang bei den Eigentumswohnungen war in den intermediären und ruralen Gemeinden am stärksten (-1,1%).

IMPI Hauptergebnisse 3. Quartal 2020	Indexniveau Basis Q4 2019 = 100	Veränderung in % gegenüber	
		Vorquartal	3. Quartal 2019
Total Wohneigentum	100,8	0,2	2,6
- Einfamilienhäuser	101,7	1,1	3,1
- Eigentumswohnungen	100,0	-0,6	2,1

IMPI - der neue Wohnimmobilienpreisindex des BFS

Das Bundesamt für Statistik (BFS) publiziert den Schweizerischen Wohnimmobilienpreisindex IMPI ab dem 3. Quartal 2020 quartalsweise. Es berechnet den IMPI aus durchschnittlich rund 7000 Transaktionen, die aus allen Regionen der Schweiz stammen. Das BFS bezieht die Daten von den 26 grössten Hypothekarinstitutionen in der Schweiz. Sie decken einen sehr grossen Marktanteil ab, da die überwiegende Mehrheit der Immobilienkäufe mit einer Hypothek finanziert wird. Die erhobenen Daten ermöglichten es dem BFS, die Preisveränderungen seit Anfang 2019 auszuweisen. Die Preisentwicklung wird für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen publiziert, mit Subindizes für fünf Gemeindetypen (siehe unten).

Der IMPI ist ein Konjunkturindikator, der die Entwicklung der Marktpreise für Wohneigentum (Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen) in der Schweiz misst. Der neue Index vervollständigt das preisstatistische System der Schweiz. Dazu gehören der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK), der Harmonisierte Verbraucherpreisindex (HVPI), der Mietpreisindex (MPI), der Produzenten- und Importpreisindex (PPI), der Baupreisindex (BAP) und die Messung der internationalen Kaufkraftparitäten.

Publikation der Resultate und Dokumentation

Die Erhebung für den IMPI findet unmittelbar nach Abschluss des jeweiligen Kalenderquartals statt. Die Publikation der Resultate erfolgt ca. 45 Tage nach Abschluss des Quartals, also Mitte des Folgequartals in Form einer Medienmitteilung via Newsmail und im Internet:

www.IMPI.bfs.admin.ch.

Auf den Internetseiten stehen darüber hinaus detailliertere Informationen zur Erhebung und zur Methode zur Verfügung.

Gemeindetypen

Die 5 Gemeindetypen, für die der IMPI je eigene Preisentwicklungen ausweist, basieren auf der [Stadt/Land-Typologie und Gemeindetypologie 2012](#) des BFS. Sie leitet sich aus der Gemeindetypologie mit 9 Kategorien ab. Die Unterscheidung beruht auf Dichte-, Grösse- und Erreichbarkeitskriterien (z.B. Pendlerbewegungen). Von den 2202 Gemeinden der Schweiz (Gemeindestand 1.1.2020) sind 22% städtisch, 52% ländlich und 26% intermediär. Für den IMPI wurden die drei Typen von städtischen Gemeinden beibehalten, die drei Typen von intermediären und die drei Typen von ländlichen Gemeinden hingegen zu zwei Kategorien aggregiert:

1. Städtische Gemeinde einer grossen Agglomeration
2. Städtische Gemeinde einer mittelgrossen Agglomeration
3. Städtische Gemeinde einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration
4. Intermediäre Gemeinde
5. Ländliche Gemeinde

Eine interaktive Schweizer Karte mit den Veränderungsdaten des IMPI je Gemeindetyp findet sich auf: www.impi.bfs.admin.ch

Auskunft

Info IMPI, BFS, Sektion Preise, Tel.: +41 58 463 60 69, E-Mail: IMPI@bfs.admin.ch

Medienstelle BFS, Tel.: +41 58 463 60 13, E-Mail: media@bfs.admin.ch

Online-Angebot

Weiterführende Informationen und Publikationen: www.impi.bfs.admin.ch

Statistik zählt für Sie: www.statistik-zaehlt.ch

Abonnieren des NewsMails des BFS: www.news-stat.admin.ch

BFS-Internetportal: www.statistik.ch

Verfügbarkeit der Resultate

Diese Medienmitteilung wurde auf der Basis des Verhaltenskodex der europäischen Statistiken geprüft. Er stellt Unabhängigkeit, Integrität und Rechenschaftspflicht der nationalen und gemeinschaftlichen statistischen Stellen sicher. Die privilegierten Zugänge werden kontrolliert und sind unter Embargo.

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat die Ergebnisse des IMPI aufgrund des entsprechenden Gesetzes und zur Ausübung ihrer geldpolitischen Aufgabe drei Werktage vor der Veröffentlichung erhalten. Die Presseagenturen haben diese Medienmitteilung mit einer Sperrfrist von 15 Minuten erhalten.

Statistische Kennzahlen, 3. Quartal 2020

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

T1

Totalindex und Subindizes	Gewicht in %	Index (Basis: Q4 2019 = 100)	Veränderung (in %) zum		Beitrag zur Veränderung gegenüber Vorquartal
			Vorquartal	Q3 2019	
Total	100,000	100,8	0,2	2,6	0,217
GemeindeTyp 1	31,321	101,4	0,8	4,5	0,244
GemeindeTyp 2	18,596	101,3	0,3	0,9	0,057
GemeindeTyp 3	9,127	100,5	0,6	2,5	0,057
GemeindeTyp 4	26,117	100,0	-1,0	1,3	-0,267
GemeindeTyp 5	14,839	100,8	0,9	3,3	0,127
EFH	48,140	101,7	1,1	3,1	0,539
GemeindeTyp 1	13,916	103,2	2,6	5,9	0,367
GemeindeTyp 2	7,463	101,5	1,2	1,1	0,087
GemeindeTyp 3	3,785	100,9	0,9	2,9	0,033
GemeindeTyp 4	14,036	100,0	-1,0	1,1	-0,140
GemeindeTyp 5	8,940	102,3	2,2	4,2	0,192
EGW	51,860	100,0	-0,6	2,1	-0,322
GemeindeTyp 1	17,405	99,9	-0,7	3,3	-0,123
GemeindeTyp 2	11,134	101,1	-0,3	0,7	-0,030
GemeindeTyp 3	5,342	100,2	0,4	2,2	0,023
GemeindeTyp 4	12,080	99,9	-1,1	1,5	-0,128
GemeindeTyp 5	5,899	98,4	-1,1	2,0	-0,065

Legende:

Total - Wohneigentum (EFH und EGW)

EFH - Einfamilienhäuser

EGW - Eigentumswohnungen

GemeindeTyp 1 - Städtische Gemeinde einer grossen Agglomeration

GemeindeTyp 2 - Städtische Gemeinde einer mittelgrossen Agglomeration

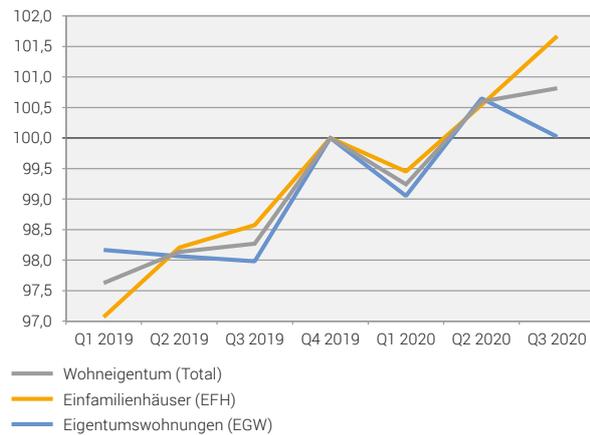
GemeindeTyp 3 - Städtische Gemeinde einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration

GemeindeTyp 4 - Intermediäre Gemeinde

GemeindeTyp 5 - Ländliche Gemeinde

IMPI – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex

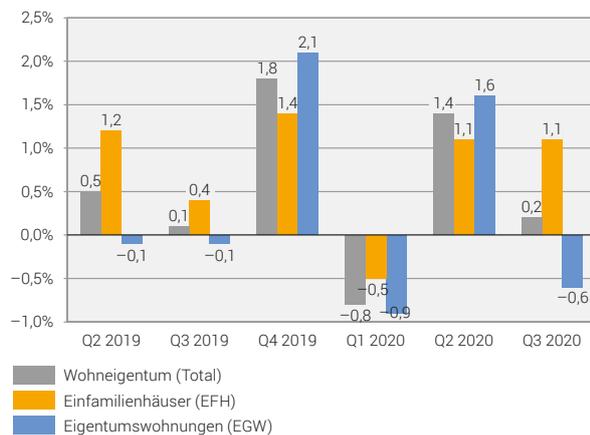
Totalindex und Subindizes nach Objekttypen (Basis: Q4 2019 = 100) **G1**



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI © BFS 2020

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

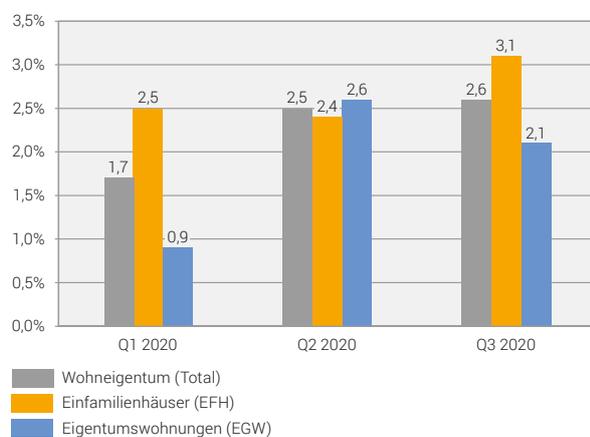
Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal **G2**



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI © BFS 2020

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr **G3**

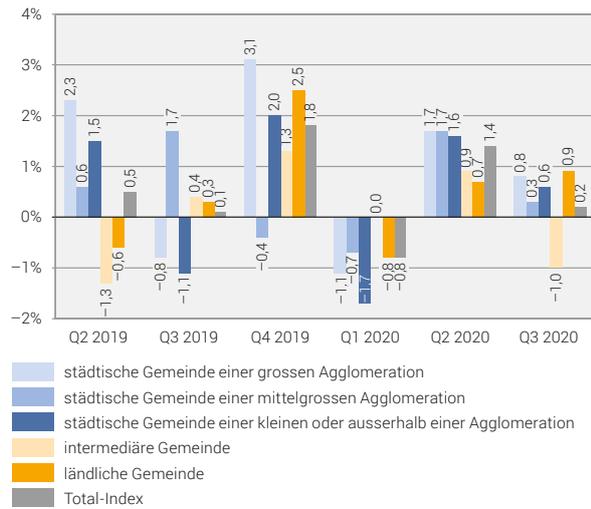


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI © BFS 2020

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

G4



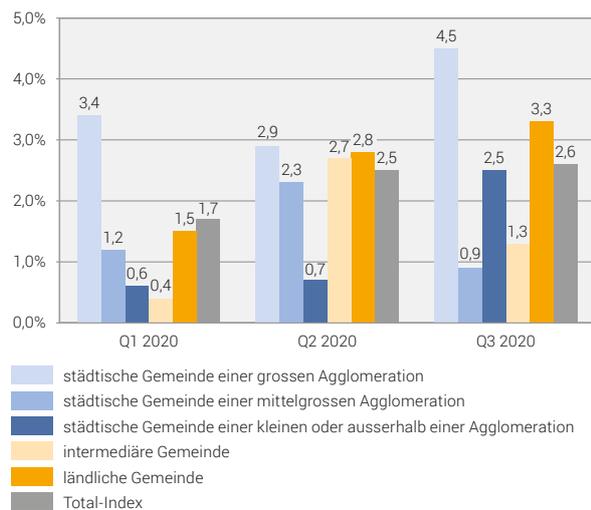
Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2020

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr

G5



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2020