

## Medienmitteilung

Sperrfrist: 16.2.2021, 8.30 Uhr

### 05 Preise

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex im 4. Quartal 2020

## Durchschnittliche Jahresteuierung des Wohneigentums im Jahr 2020 beträgt 2,5%

Der Schweizerische Wohnimmobilienpreisindex (IMPI) stieg im 4. Quartal 2020 im Vergleich zum Vorquartal um 2,3% und erreichte den Stand von 103,1 Punkten (4. Quartal 2019 = 100). Gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr betrug die Teuerung 3,1%. Die durchschnittliche Jahresteuierung für Wohneigentum belief sich im Jahr 2020 auf 2,5%. Dies geht aus den Zahlen des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.

Die durchschnittliche Jahresteuierung 2020 des IMPI von 2,5% entspricht der Veränderungsrate zwischen dem Jahresmittel 2020 und dem Jahresmittel 2019. Das Jahresmittel berechnet sich als arithmetisches Mittel der vier Quartalsindizes des Kalenderjahres. Die Preise von Einfamilienhäusern sind letztes Jahr durchschnittlich um 2,8% und die Preise von Eigentumswohnungen um durchschnittlich 2,2% gestiegen.

Im vierten Quartal 2020 betrug der Anstieg des IMPI im Vergleich zum Vorquartal 2,3%. Die Preise zogen sowohl bei den Einfamilienhäusern (+1,5%) wie auch bei den Eigentumswohnungen (+3,1%) an. Beide Marktsegmente weisen in sämtlichen Gemeindetypen höhere Preise als im Vorquartal auf. Der Anstieg der Einfamilienhauspreise war in den intermediären Gemeinden besonders ausgeprägt (+2,4%). Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen in den ruralen Gemeinden am stärksten (+5,2%).

IMPI Hauptergebnisse 4. Quartal 2020	Indexniveau Basis Q4 2019 = 100	Veränderung in % gegenüber	
		Vorquartal	4. Quartal 2019
<b>Total Wohneigentum</b>	<b>103,1</b>	<b>2,3</b>	<b>3,1</b>
- Einfamilienhäuser	103,2	1,5	3,2
- Eigentumswohnungen	103,1	3,1	3,1

## 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](http://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 2172 Gemeinden der Schweiz (Gemeindestand 1.1.2021) 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 Veränderungsraten des IMPI je Gemeindetyp findet sich auf: [www.impi.bfs.admin.ch](http://www.impi.bfs.admin.ch)

---

---

## Auskunft

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

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

## Online-Angebot

Weiterführende Informationen und Publikationen: [www.impi.bfs.admin.ch](http://www.impi.bfs.admin.ch)

Statistik zählt für Sie: [www.statistik-zaehlt.ch](http://www.statistik-zaehlt.ch)

Abonnieren des NewsMails des BFS: [www.news-stat.admin.ch](http://www.news-stat.admin.ch)

BFS-Internetportal: [www.statistik.ch](http://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 Werkstage vor der Veröffentlichung erhalten. Die Presseagenturen haben diese Medienmitteilung mit einer Sperrfrist von 15 Minuten erhalten.

## Statistische Kennzahlen, 4. 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	Q4 2019	
<b>Total</b>	<b>100,000</b>	<b>103,1</b>	<b>2,3</b>	<b>3,1</b>	<b>2,295</b>
GemeindeTyp 1	31,321	102,6	1,2	2,6	0,392
GemeindeTyp 2	18,596	104,0	2,6	4,0	0,491
GemeindeTyp 3	9,127	102,9	2,4	2,9	0,218
GemeindeTyp 4	26,117	102,9	2,9	2,9	0,760
GemeindeTyp 5	14,839	103,7	2,9	3,7	0,434
<b>EFH</b>	<b>48,140</b>	<b>103,2</b>	<b>1,5</b>	<b>3,2</b>	<b>0,709</b>
GemeindeTyp 1	13,916	103,7	0,5	3,7	0,066
GemeindeTyp 2	7,463	103,7	2,1	3,7	0,157
GemeindeTyp 3	3,785	101,2	0,3	1,2	0,011
GemeindeTyp 4	14,036	102,5	2,4	2,5	0,340
GemeindeTyp 5	8,940	103,8	1,5	3,8	0,135
<b>EGW</b>	<b>51,860</b>	<b>103,1</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>1,586</b>
GemeindeTyp 1	17,405	101,8	1,9	1,8	0,326
GemeindeTyp 2	11,134	104,2	3,0	4,2	0,333
GemeindeTyp 3	5,342	104,1	3,9	4,1	0,207
GemeindeTyp 4	12,080	103,4	3,5	3,4	0,421
GemeindeTyp 5	5,899	103,5	5,2	3,5	0,299

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

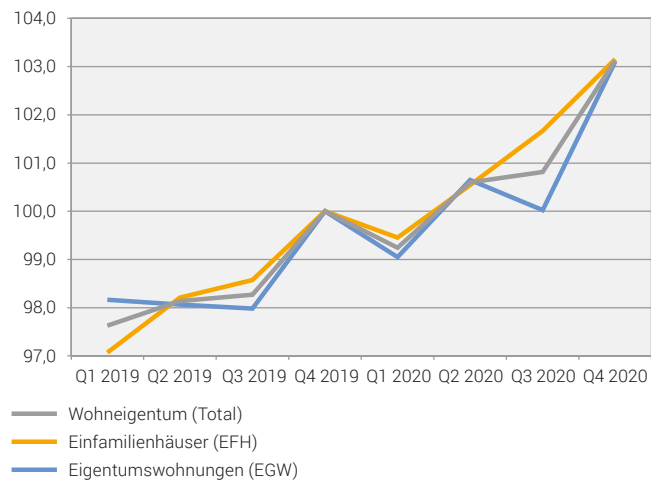
GemeindeTyp 5 - Ländliche Gemeinde

Quelle: BFS - Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2021

## IMPI – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex

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

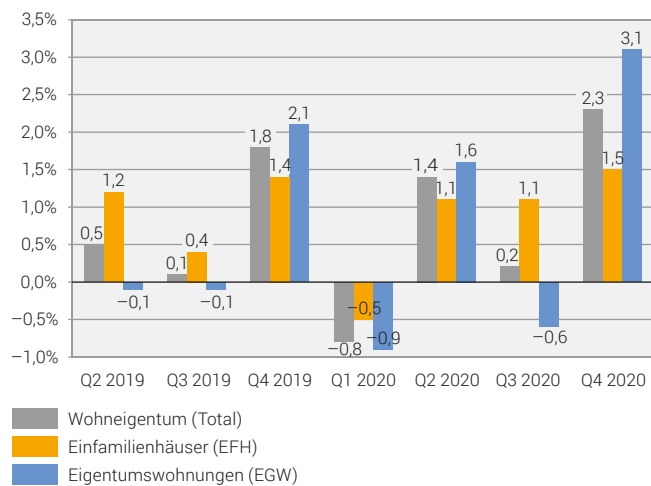


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2021

## IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

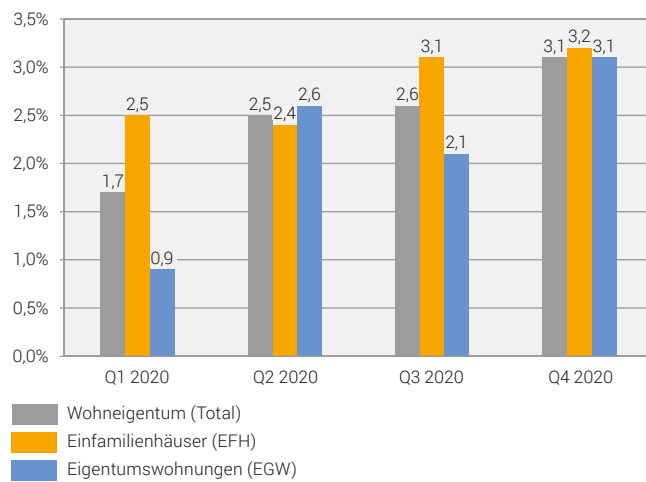


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2021

## IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr

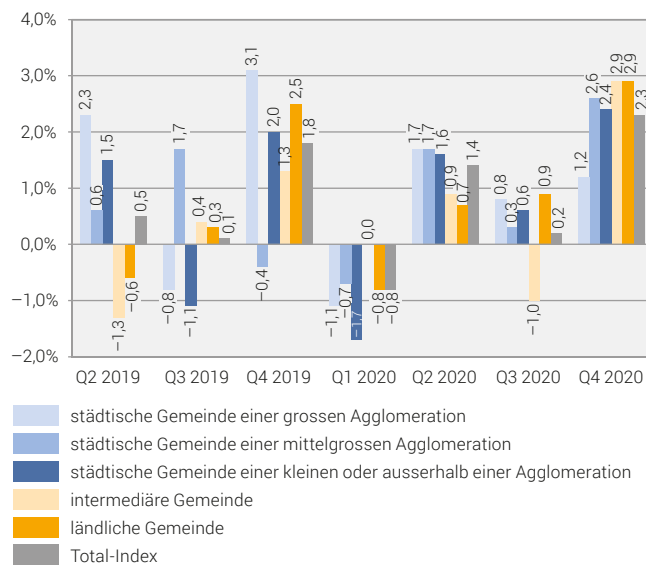


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2021

## IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

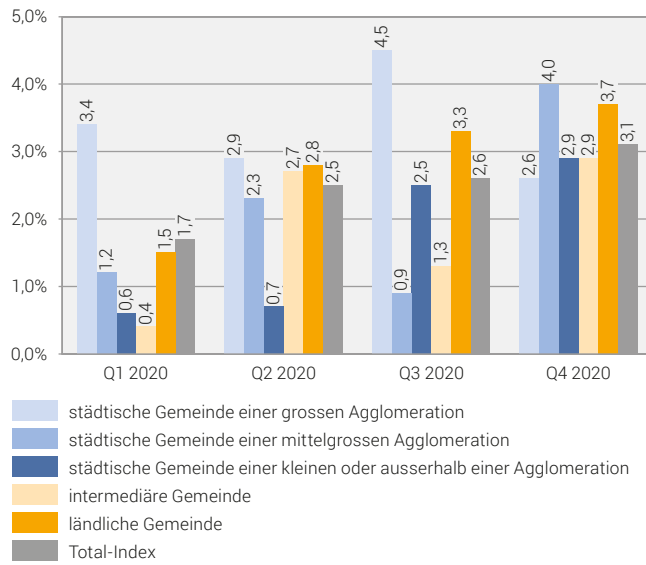


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2021

## IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2021