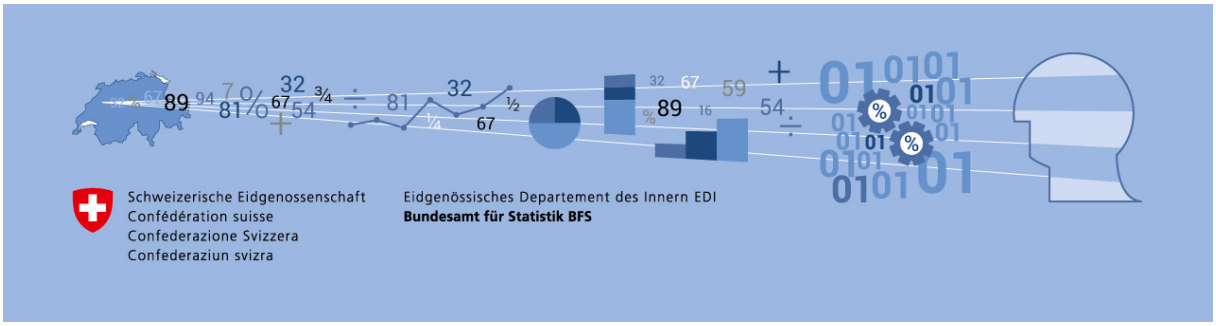


Medienmitteilung

Sperrfrist: 18.5.2021 8.30 Uhr

05 Preise

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex im 1. Quartal 2021

Preise von Wohneigentum sinken im 1. Quartal 2021 um 0,1%

Der Schweizerische Wohnimmobilienpreisindex (IMPI) sank im 1. Quartal 2021 im Vergleich zum Vorquartal um 0,1% und steht bei 103,1 Punkten (4. Quartal 2019 = 100). Gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr betrug die Teuerung 3,9%. Dies geht aus den Zahlen des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.

Der leichte Rückgang des IMPI im Vergleich zum Vorquartal ist das Resultat von gegenläufigen Entwicklungen im Markt für Einfamilienhäuser (+0,1%) und für Eigentumswohnungen (–0,2%). Bei den Einfamilienhäusern stiegen die Preise in den städtischen Gemeinden einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration am meisten an (+3,2%), während die Preise in den ruralen Gemeinden am deutlichsten sanken (–2,7%). Bei den Eigentumswohnungen fand der stärkste Preisrückgang ebenfalls in der Kategorie der ruralen Gemeinden statt (–1,1%). Ein Anstieg der Preise für Eigentumswohnungen wurde einzig in den städtischen Gemeinden einer grossen Agglomeration (+1,0%) verzeichnet.

IMPI Hauptergebnisse	Indexniveau	Veränderung in % gegenüber	
1. Quartal 2021	Basis Q4 2019 = 100	Vorquartal	1. Quartal 2020
Total Wohneigentum	**103,1**	**–0,1**	**3,9**
- Einfamilienhäuser	103,3	0,1	3,8
- Eigentumswohnungen	102,9	–0,2	3,9

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 Hypothekarinstituten 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 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

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, 1. Quartal 2021

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

T1

Totalindex und Subindizes	Gewicht in %	Index (Basis: Q4 2019 = 100)	Veränderung (in %) zum Vorquartal	Veränderung (in %) zum Q1 2020	Beitrag zur Veränderung gegenüber Vorquartal
Total	**100,000**	**103,1**	**-0,1**	**3,9**	**-0,053**
GemeindeTyp 1	30,065	103,5	0,9	4,7	0,264
GemeindeTyp 2	18,452	103,2	-0,7	4,0	-0,129
GemeindeTyp 3	9,391	103,8	0,9	5,6	0,084
GemeindeTyp 4	25,922	103,1	0,2	3,1	0,058
GemeindeTyp 5	16,170	101,6	-2,0	2,4	-0,330
EFH	47,469	103,3	0,1	3,8	0,050
GemeindeTyp 1	12,808	104,4	0,7	3,9	0,084
GemeindeTyp 2	7,910	102,7	-0,9	3,6	-0,069
GemeindeTyp 3	3,824	104,5	3,2	5,8	0,124
GemeindeTyp 4	13,419	103,7	1,3	4,8	0,169
GemeindeTyp 5	9,508	101,0	-2,7	1,8	-0,258
EGW	52,531	102,9	-0,2	3,9	-0,103
GemeindeTyp 1	17,257	102,8	1,0	5,4	0,180
GemeindeTyp 2	10,542	103,6	-0,6	4,2	-0,061
GemeindeTyp 3	5,567	103,4	-0,7	5,4	-0,040
GemeindeTyp 4	12,503	102,5	-0,9	1,2	-0,111
GemeindeTyp 5	6,662	102,4	-1,1	3,3	-0,071

Legende:

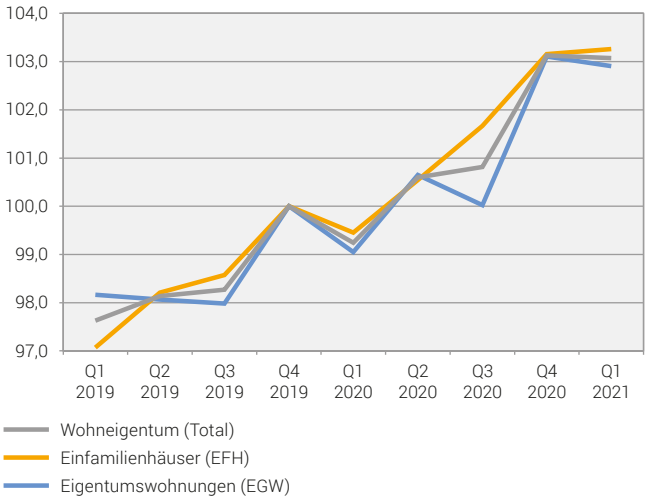
Total - Wohneigentum (EFH und EGW)
EFH - Einfamilienhäuser
EGW - Eigentumswohnungen
GemeindeTyp 1 - Städtische Gemeinde einer grossen Agglomeration
GemeindeTyp 2 - Städtische Gemeinde einer mittelgrossen Agglomeration
GemeindeTyp 3 - Städtische Gemeinde einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration
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)

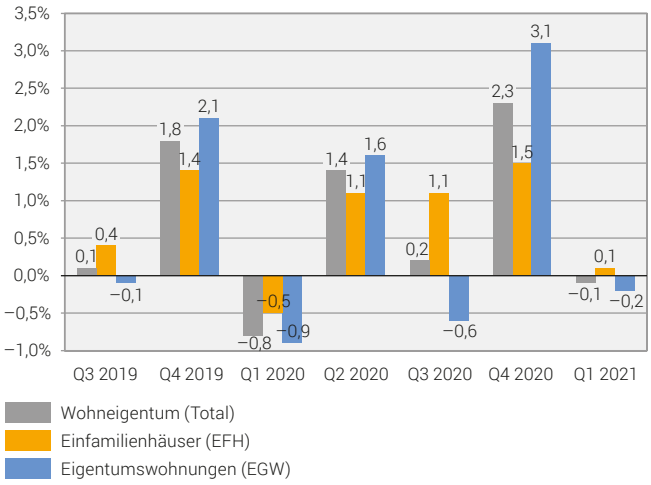


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2021

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

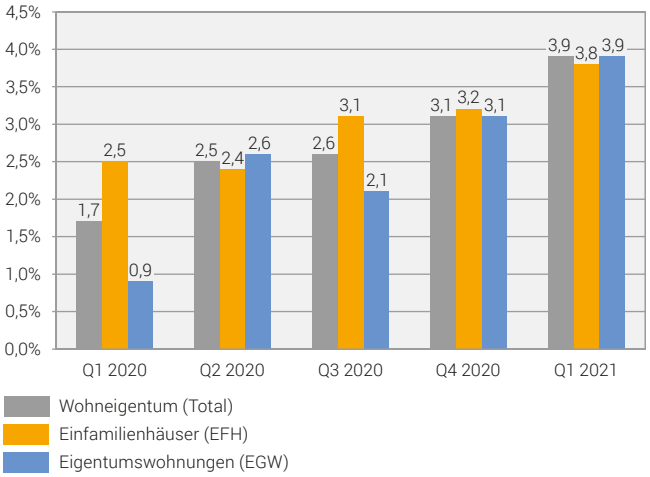


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2021

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr

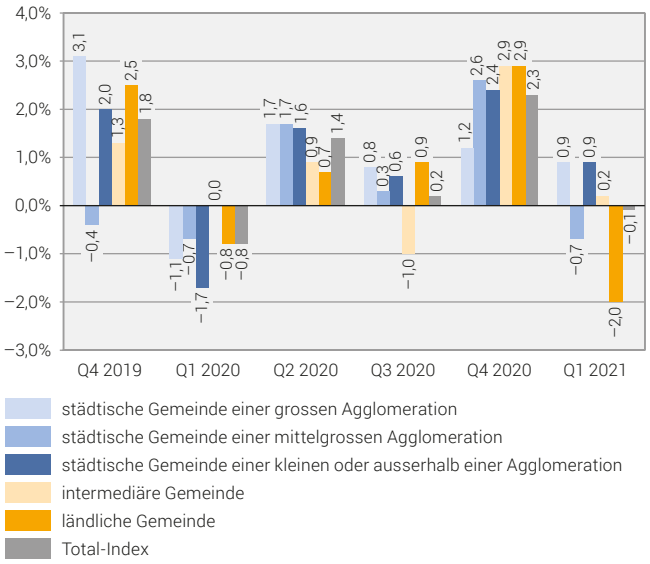


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2021

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

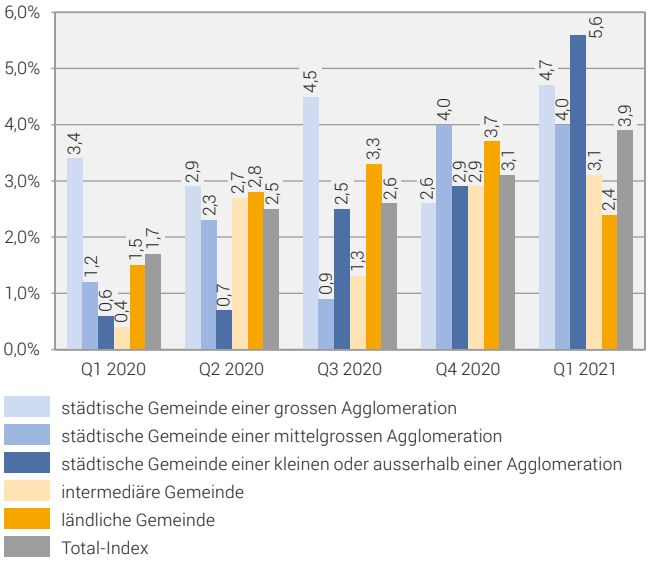


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2021

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2021