



Medienmitteilung

Sperrfrist: 16.11.2021, 8.30 Uhr

05 Preise

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex im 3. Quartal 2021

Preise von Wohneigentum steigen im 3. Quartal 2021 um 2,4%

Der Schweizerische Wohnimmobilienpreisindex (IMPI) stieg im 3. Quartal 2021 im Vergleich zum Vorquartal um 2,4% und steht bei 107,8 Punkten (4. Quartal 2019 = 100). Gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr betrug die Teuerung 6,9%. Dies geht aus den Zahlen des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.

Im 3. Quartal 2021 zogen im Vergleich zum Vorquartal schweizweit gesehen sowohl die Preise der Einfamilienhäuser (+2,4%) wie auch diejenigen der Eigentumswohnungen (+2,3%) an. Das Marktsegment der Einfamilienhäuser weist in sämtlichen Gemeindetypen höhere Preise als im 2. Quartal 2021 auf. Der stärkste Preisanstieg fand in der Kategorie der städtischen Gemeinden einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration statt (+3,4%). Bei den Eigentumswohnungen stiegen die Preise in den städtischen Gemeinden einer grossen Agglomeration besonders deutlich an (+4,4%). Ein Rückgang der Preise für Eigentumswohnungen wurde einzig in den städtischen Gemeinden einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration (-0,5%) verzeichnet.

IMPI Hauptergebnisse 3. Quartal 2021	Indexniveau Basis Q4 2019 = 100	Veränderung in % gegenüber	
		Vorquartal	3. Quartal 2020
Total Wohneigentum	107,8	2,4	6,9
- Einfamilienhäuser	108,5	2,4	6,7
- Eigentumswohnungen	107,2	2,3	7,2

IMPI - der Wohnimmobilienpreisindex des BFS

Das Bundesamt für Statistik (BFS) publiziert den Schweizerischen Wohnimmobilienpreisindex IMPI seit 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 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 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 2163 Gemeinden der Schweiz (Gemeindestand 1.7.2021) 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 der BFS-NewsMails: 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 Werkstage vor der Veröffentlichung erhalten. Die Presseagenturen haben diese Medienmitteilung mit einer Sperrfrist von 15 Minuten erhalten.

Statistische Kennzahlen, 3. Quartal 2021

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

T1

Totalindex und Subindizes	Gewicht in %	Index (Basis: Q4 2019 = 100)	Veränderung (in %) zum		Beitrag zur Veränderung gegenüber Vorquartal
			Vorquartal	Q3 2020	
Total	100,000	107,8	2,4	6,9	2,354
GemeindeTyp 1	30,065	108,9	3,2	7,4	0,963
GemeindeTyp 2	18,452	107,0	2,7	5,6	0,496
GemeindeTyp 3	9,391	107,3	1,1	6,8	0,108
GemeindeTyp 4	25,922	107,5	1,5	7,6	0,394
GemeindeTyp 5	16,170	107,6	2,4	6,8	0,393
EFH	47,469	108,5	2,4	6,7	1,138
GemeindeTyp 1	12,808	108,8	1,5	5,4	0,198
GemeindeTyp 2	7,910	106,6	3,2	5,0	0,246
GemeindeTyp 3	3,824	110,2	3,4	9,2	0,133
GemeindeTyp 4	13,419	109,1	2,5	9,1	0,344
GemeindeTyp 5	9,508	108,0	2,3	5,6	0,217
EGW	52,531	107,2	2,3	7,2	1,216
GemeindeTyp 1	17,257	108,9	4,4	9,0	0,765
GemeindeTyp 2	10,542	107,2	2,4	6,0	0,250
GemeindeTyp 3	5,567	105,3	-0,5	5,1	-0,025
GemeindeTyp 4	12,503	105,9	0,4	6,0	0,050
GemeindeTyp 5	6,662	106,9	2,7	8,7	0,176

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

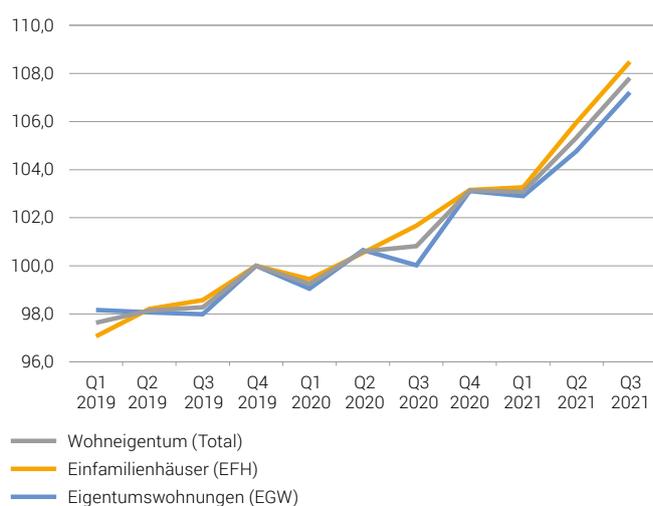
GemeindeTyp 5 - Ländliche Gemeinde

Quelle: BFS - Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2021

IMPI – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex

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

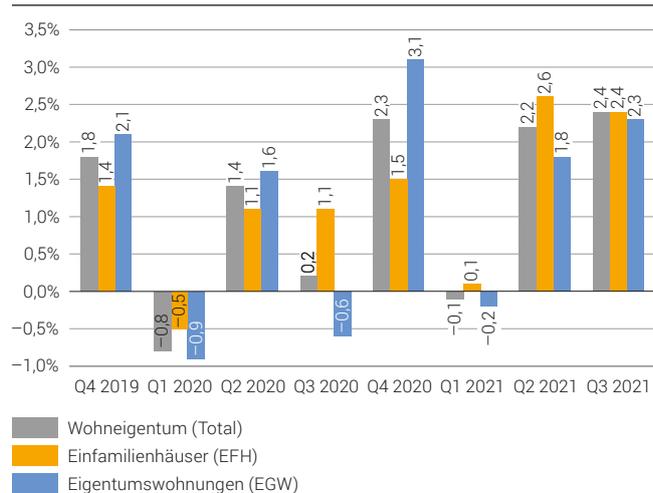


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex (IMPI)

© BFS 2021

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

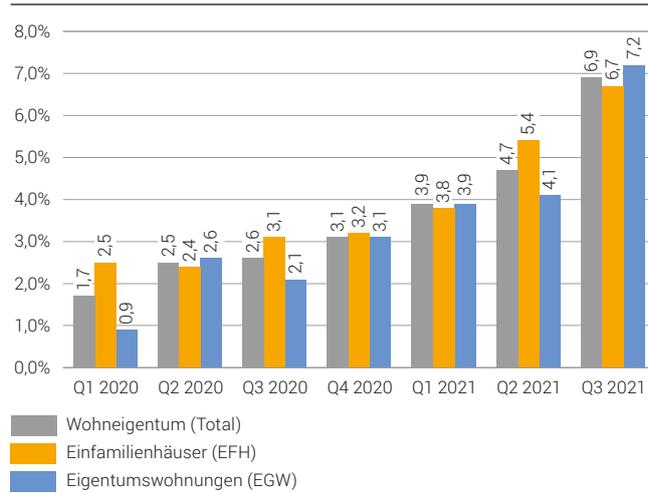


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex (IMPI)

© BFS 2021

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr

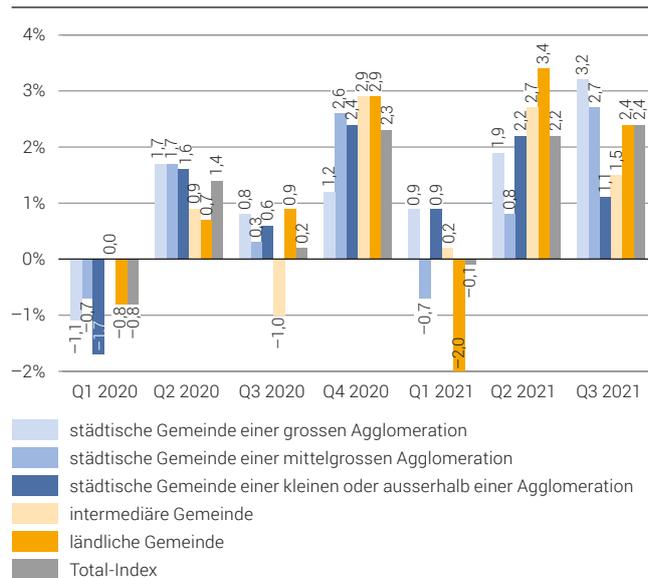


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex (IMPI)

© BFS 2021

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

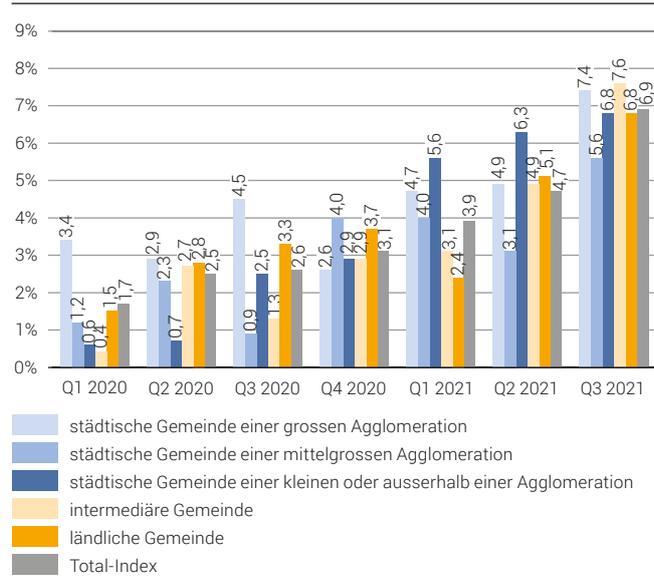


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex (IMPI)

© BFS 2021

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex (IMPI)

© BFS 2021