



Medienmitteilung

Sperrfrist: 15.2.2022 8.30 Uhr

05 Preise

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex im 4. Quartal und Jahresteuierung 2021

Durchschnittliche Jahresteuierung des Wohneigentums im Jahr 2021 beträgt 5,7%

Der Schweizerische Wohnimmobilienpreisindex (IMPI) stieg im 4. Quartal 2021 im Vergleich zum Vorquartal um 2,6% und erreichte den Stand von 110,7 Punkten (4. Quartal 2019 = 100). Gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr betrug die Teuerung 7,3%. Die durchschnittliche Jahresteuierung für Wohneigentum belief sich im Jahr 2021 auf 5,7%. Dies geht aus den Zahlen des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.

Die durchschnittliche Jahresteuierung 2021 des IMPI von 5,7% entspricht der Veränderungsrate zwischen dem Jahresmittel 2021 und dem Jahresmittel 2020. Das Jahresmittel berechnet sich als arithmetisches Mittel der vier Quartalsindizes des Kalenderjahres. Die Preise von Einfamilienhäusern sind letztes Jahr durchschnittlich um 6,0% und die Preise von Eigentumswohnungen um durchschnittlich 5,5% gestiegen.

Im vierten Quartal 2021 betrug der Anstieg des IMPI im Vergleich zum Vorquartal 2,6%. Die Preise zogen sowohl bei den Einfamilienhäusern (+2,7%) wie auch bei den Eigentumswohnungen (+2,6%) an. Der Anstieg der Einfamilienhauspreise war in den städtischen Gemeinden einer mittelgrossen Agglomeration besonders ausgeprägt (+6,2%). Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen in den ruralen Gemeinden am stärksten (+4,8%).

IMPI Hauptergebnisse	Indexniveau Basis Q4 2019 = 100	Veränderung in % gegenüber	
		Vorquartal	4. Quartal 2020
4. Quartal 2021			
Total Wohneigentum	110,7	2,6	7,3
- Einfamilienhäuser	111,4	2,7	8,0
- Eigentumswohnungen	110,0	2,6	6,7

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 25 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 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 Werkstage vor der Veröffentlichung erhalten. Die Presseagenturen haben diese Medienmitteilung mit einer Sperrfrist von 15 Minuten erhalten.

Statistische Kennzahlen, 4. Quartal 2021

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

Totalindex und Subindizes	Gewicht in %	Index (Basis: Q4 2019 = 100)	Veränderung (in %) zum		Beitrag zur Veränderung gegenüber Vorquartal
			Vorquartal	Q4 2020	
Total	100,000	110,7	2,6	7,3	2,648
GemeindeTyp 1	30,065	109,4	0,5	6,6	0,153
GemeindeTyp 2	18,452	112,4	5,1	8,1	0,920
GemeindeTyp 3	9,391	109,9	2,4	6,8	0,223
GemeindeTyp 4	25,922	110,4	2,6	7,3	0,685
GemeindeTyp 5	16,170	112,1	4,2	8,1	0,667
EFH	47,469	111,4	2,7	8,0	1,284
GemeindeTyp 1	12,808	110,3	1,3	6,3	0,169
GemeindeTyp 2	7,910	113,2	6,2	9,2	0,479
GemeindeTyp 3	3,824	113,0	2,5	11,6	0,099
GemeindeTyp 4	13,419	110,6	1,4	7,9	0,186
GemeindeTyp 5	9,508	112,0	3,7	7,9	0,351
EGW	52,531	110,0	2,6	6,7	1,364
GemeindeTyp 1	17,257	108,8	-0,1	6,9	-0,016
GemeindeTyp 2	10,542	111,7	4,2	7,3	0,441
GemeindeTyp 3	5,567	107,8	2,3	3,5	0,124
GemeindeTyp 4	12,503	110,2	4,1	6,6	0,499
GemeindeTyp 5	6,662	112,1	4,8	8,3	0,316

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

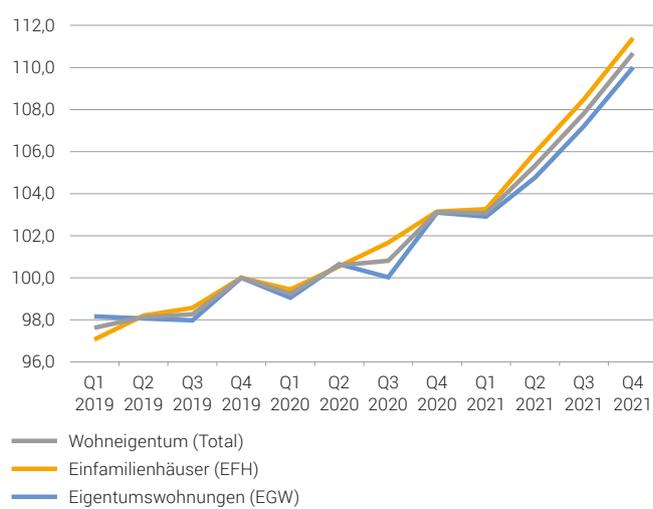
GemeindeTyp 5 - Ländliche Gemeinde

Quelle: BFS - Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2022

IMPI – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex

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

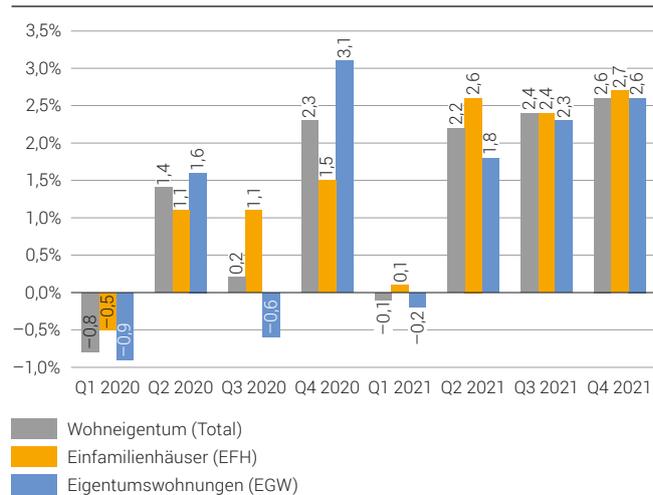


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex (IMPI)

© BFS 2022

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

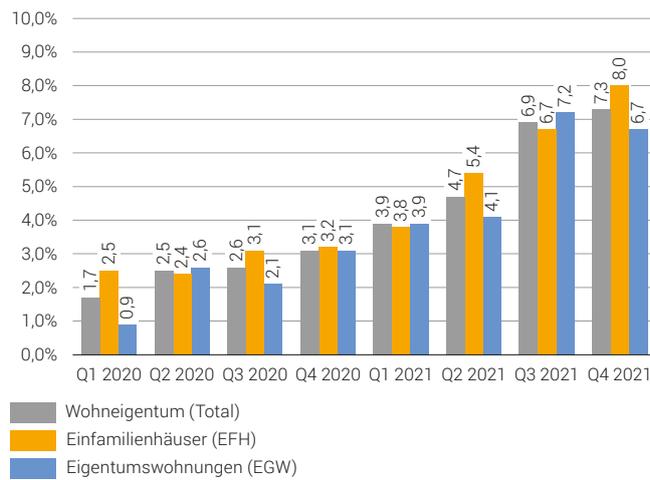


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex (IMPI)

© BFS 2022

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr

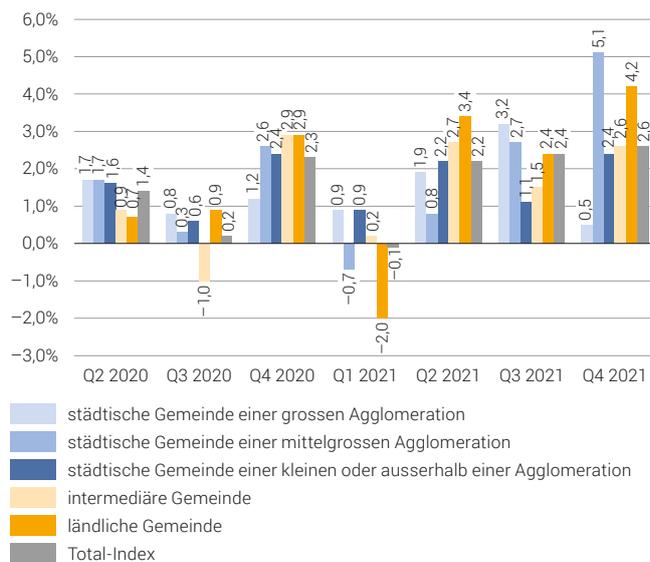


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex (IMPI)

© BFS 2022

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

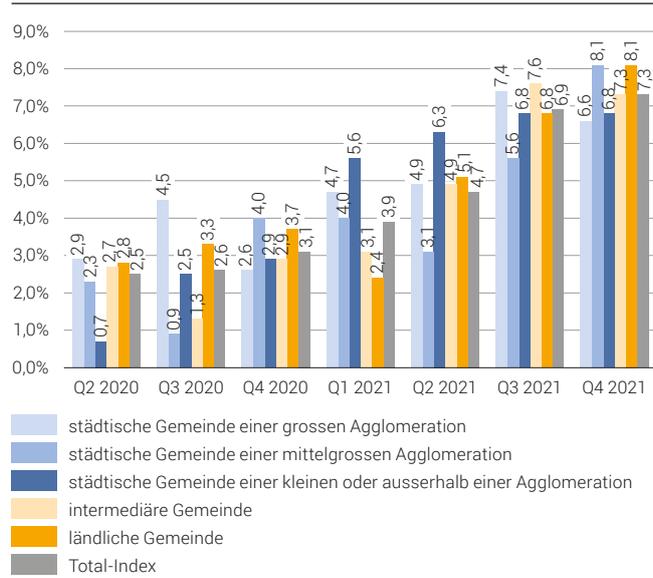


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex (IMPI)

© BFS 2022

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex (IMPI)

© BFS 2022