



Steckbrief – Erhebung / Statistik

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex

Beschreibung

Der Schweizerische Wohnimmobilienpreisindex (IMPI) misst die Entwicklung der Marktpreise für Wohneigentum in der Schweiz. Das Bundesamt für Statistik (BFS) berechnet den Index quartalsweise auf der Basis von rund 7000 Immobilienkäufen aus allen Regionen der Schweiz. Erfasst werden ausschliesslich die Kaufpreise der Freihandtransaktionen (Vorzugspreise wie z.B. Vorerbschaften sind ausgeschlossen).

Stratifizierung:

Das BFS publiziert einen Total- und mehrere Subindizes:

- Gesamtschweizerischer Immobilienpreisindex für Wohneigentum
- Preisindex für Einfamilienhäuser
- Preisindex für Eigentumswohnungen
- Preisindizes für fünf Gemeindetypen

Regionalisierungsgrad:

- Schweiz
- Fünf Gemeindetypen gemäss BFS-Nomenklatur («Gemeindetypologie und Stadt/Land-Typologie 2012»):
 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

Periodizität:

Vierteljährlich (Publikation jeweils Mitte des Folgequartals).

Verfügbar seit:

2020

Methodik

Erhebung:

Das BFS erhebt die Daten quartalsweise bei den 25 grössten Hypothekarinstituten. Sie verfügen über die strukturellen Angaben zu den Liegenschaften, die sie finanziert haben. Sie nehmen für das BFS auch die Abgrenzung der Freihandtransaktionen vor, die im letzten Quartal abgeschlossen wurden. Die Erhebung der Daten erfolgt elektronisch, mit geringstmöglichem Aufwand für die Datenlieferanten. Dafür hat das BFS ein IT-Modul entwickelt, das es den Instituten zusammen mit einer im Quartalsrhythmus aktualisierten Geo-Datenbank ausliefert (Details: <https://github.com/bfs-preis/impi/wiki>). Im Auftrag des BFS nehmen die Institute die Anreicherung ihrer Daten mit den Lageinformationen vor und übermitteln dem BFS die Daten anonymisiert und ohne Adressangaben auf einem gesicherten Kanal.

Berechnung:

Der IMPI gehört zur Familie der verketteten Laspeyres-Indizes mit jährlicher Neugewichtung. Bei der Aggregation zum Totalindex werden die Subindizes nach dem Transaktionsvolumen in den jeweiligen Straten gewichtet. Für die Qualitätsbereinigung innerhalb der Straten wendet das BFS die «hedonic repricing»-Methode an.

Revisionspolitik	Keine Revision der Resultate
Gesetzliche Grundlagen	Bundesstatistikgesetz (SR 431.01) Statistikerhebungsverordnung (SR 431.012.1, Anhang zur Verordnung, Erhebung Nr. 200) Teilnahme: obligatorisch
Organisation	Bundesamt für Statistik (BFS), Sektion Preise Informationen IMPI: - Tel.: +41 58 463 60 69 - Mail: IMPI@bfs.admin.ch