



Medienmitteilung

Sperrfrist: 17.5.2022, 8.30 Uhr

05 Preise

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex im 1. Quartal 2022

Preise von Wohneigentum sinken im 1. Quartal 2022 um 0,4%

Der Schweizerische Wohnimmobilienpreisindex (IMPI) sank im 1. Quartal 2022 im Vergleich zum Vorquartal um 0,4% und steht bei 110,3 Punkten (4. Quartal 2019 = 100). Gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr betrug die Teuerung 7,0%. Dies geht aus den Zahlen des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.

Der Rückgang des IMPI im Vergleich zum Vorquartal ist das Resultat von gegenläufigen Entwicklungen im Markt für Einfamilienhäuser (+0,6%) und für Eigentumswohnungen (-1,2%). Bei den Einfamilienhäusern stiegen die Preise in den städtischen Gemeinden einer grossen Agglomeration am meisten an (+4,9%), während die Preise in den städtischen Gemeinden einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration am deutlichsten sanken (-4,2%). Bei den Eigentumswohnungen fand der stärkste Preisrückgang in der Kategorie der städtischen Gemeinden einer mittelgrossen Agglomeration statt (-3,3%). Ein Anstieg der Preise für Eigentumswohnungen wurde einzig in den intermediären Gemeinden (+0,7%) verzeichnet.

IMPI Hauptergebnisse	Indexniveau	Veränderung in % gegenüber	
		Vorquartal	1. Quartal 2021
1. Quartal 2022	Basis Q4 2019 = 100		
Total Wohneigentum	110,3	-0,4	+7,0
- Einfamilienhäuser	112,0	+0,6	+8,5
- Eigentumswohnungen	108,7	-1,2	+5,6

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 2148 Gemeinden der Schweiz (Gemeindestand 1.1.2022) 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, 1. Quartal 2022

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

Totalindex und Subindizes	Gewicht in %	Index (Basis: Q4 2019 = 100)	Veränderung (in %) zum		Beitrag zur Veränderung gegenüber Vorquartal
			Vorquartal	Q1 2021	
Total	100,000	110,3	-0,4	7,0	-0,369
GemeindeTyp 1	29,183	111,6	2,0	7,8	0,585
GemeindeTyp 2	18,545	109,6	-2,5	6,1	-0,462
GemeindeTyp 3	9,128	106,7	-2,9	2,7	-0,268
GemeindeTyp 4	26,413	111,0	0,6	7,7	0,161
GemeindeTyp 5	16,731	109,5	-2,3	7,8	-0,385
EFH	47,104	112,0	0,6	8,5	0,262
GemeindeTyp 1	12,399	115,7	4,9	10,8	0,607
GemeindeTyp 2	7,812	111,6	-1,4	8,6	-0,108
GemeindeTyp 3	3,593	108,2	-4,2	3,5	-0,151
GemeindeTyp 4	13,713	111,2	0,6	7,2	0,076
GemeindeTyp 5	9,587	110,1	-1,7	9,1	-0,162
EGW	52,896	108,7	-1,2	5,6	-0,631
GemeindeTyp 1	16,784	108,6	-0,1	5,6	-0,022
GemeindeTyp 2	10,733	108,1	-3,3	4,3	-0,354
GemeindeTyp 3	5,535	105,5	-2,1	2,0	-0,117
GemeindeTyp 4	12,700	110,9	0,7	8,3	0,085
GemeindeTyp 5	7,144	108,6	-3,1	6,0	-0,223

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

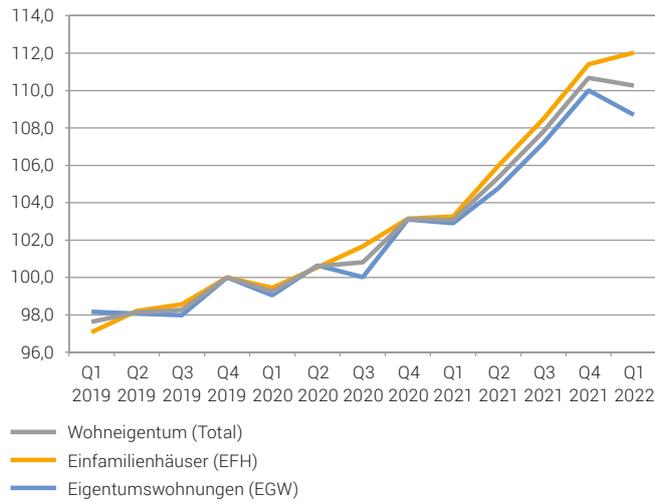
GemeindeTyp 5 - Ländliche Gemeinde

Quelle: BFS - Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2022

IMPI - Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex

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

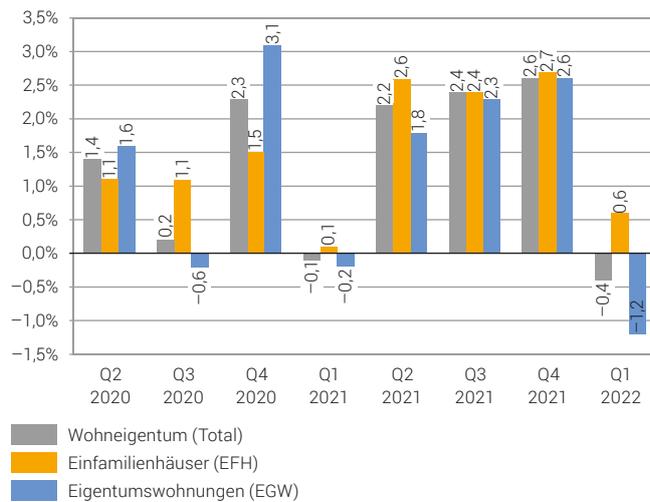


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2022

IMPI - Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

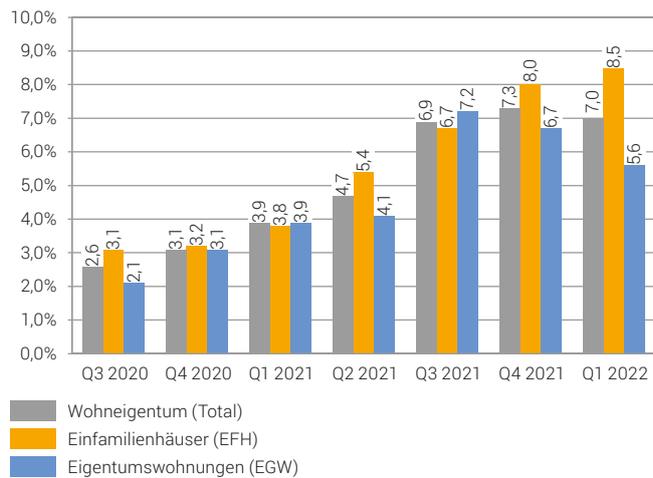


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2022

IMPI - Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr

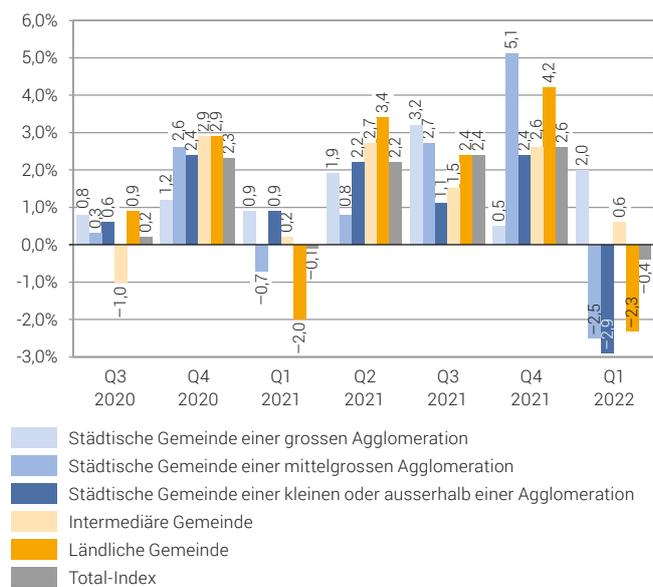


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2022

IMPI - Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

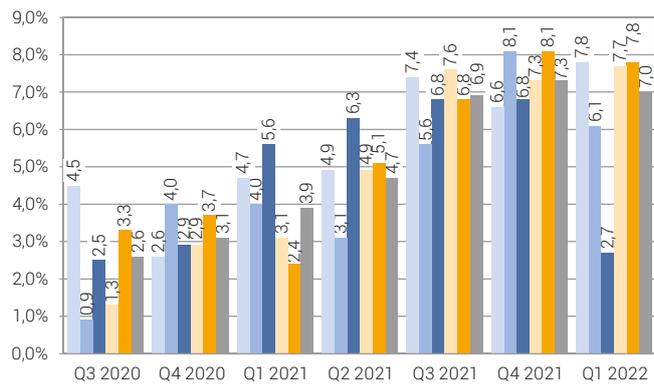


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2022

IMPI - Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr



- Städtische Gemeinde einer grossen Agglomeration
- Städtische Gemeinde einer mittelgrossen Agglomeration
- Städtische Gemeinde einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration
- Intermediäre Gemeinde
- Ländliche Gemeinde
- Total-Index

Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2022