

Medienmitteilung

Sperrfrist: 14.2.2023 8.30 Uhr

05 Preise

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex im 4. Quartal und Jahresteuierung 2022

Durchschnittliche Jahresteuierung des Wohneigentums im Jahr 2022 beträgt 6,4%

Der Schweizerische Wohnimmobilienpreisindex (IMPI) stieg im 4. Quartal 2022 im Vergleich zum Vorquartal um 1,2% und steht bei 116,0 Punkten (4. Quartal 2019 = 100). Gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr betrug die Teuerung 4,8%. Die durchschnittliche Jahresteuierung für Wohneigentum belief sich im Jahr 2022 auf 6,4%. Dies geht aus den Zahlen des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.

Die durchschnittliche Jahresteuierung 2022 des IMPI von 6,4% entspricht der Veränderungsrate zwischen dem Jahresmittel 2022 und dem Jahresmittel 2021. Das Jahresmittel berechnet sich als arithmetisches Mittel der vier Quartalsindizes des Kalenderjahres. Die Preise von Einfamilienhäusern sind letztes Jahr durchschnittlich um 7,3% und die Preise von Eigentumswohnungen um durchschnittlich 5,6% gestiegen.

Im vierten Quartal 2022 betrug der Anstieg des IMPI im Vergleich zum Vorquartal 1,2%. Die Preise zogen sowohl bei den Einfamilienhäusern (+2,0%) wie auch bei den Eigentumswohnungen (+0,5%) an. Das Marktsegment der Einfamilienhäuser weist in sämtlichen Gemeindetypen höhere Preise als im 3. Quartal 2022 auf. Der Anstieg der Einfamilienhauspreise war in den ruralen Gemeinden besonders ausgeprägt (+5,5%). Bei den Eigentumswohnungen stiegen die Preise ebenfalls in den ruralen Gemeinden am stärksten an (+3,8%), während die Preise in den städtischen Gemeinden einer grossen Agglomeration am deutlichsten sanken (-1,1%).

IMPI Hauptergebnisse	Indexniveau	Veränderung in % gegenüber	
		Vorquartal	4. Quartal 2021
4. Quartal 2022	Basis Q4 2019 = 100		
Total Wohneigentum	116,0	+1,2	+4,8
- Einfamilienhäuser	118,1	+2,0	+6,1
- Eigentumswohnungen	114,1	+0,5	+3,7

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 2145 Gemeinden der Schweiz (Gemeindestand 1.5.2022) 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 Werktage vor der Veröffentlichung erhalten. Die Presseagenturen haben diese Medienmitteilung mit einer Sperrfrist von 15 Minuten erhalten.

Statistische Kennzahlen, 4. Quartal 2022

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

Totalindex und Subindizes	Gewicht in %	Index (Basis: Q4 2019 = 100)	Veränderung (in %) zum		Beitrag zur Veränderung gegenüber Vorquartal
			Vorquartal	Q4 2021	
Total	100,000	116,0	1,2	4,8	1,193
GemeindeTyp 1	29,183	116,8	-0,5	6,8	-0,147
GemeindeTyp 2	18,545	113,5	0,9	1,0	0,155
GemeindeTyp 3	9,128	113,6	1,9	3,4	0,167
GemeindeTyp 4	26,413	116,0	0,9	5,1	0,241
GemeindeTyp 5	16,731	118,6	4,8	5,8	0,777
EFH	47,104	118,1	2,0	6,1	0,924
GemeindeTyp 1	12,399	118,3	0,3	7,3	0,040
GemeindeTyp 2	7,812	116,7	0,6	3,1	0,049
GemeindeTyp 3	3,593	115,4	0,3	2,1	0,009
GemeindeTyp 4	13,713	117,7	2,2	6,4	0,309
GemeindeTyp 5	9,587	120,7	5,5	7,7	0,517
EGW	52,896	114,1	0,5	3,7	0,269
GemeindeTyp 1	16,784	115,7	-1,1	6,4	-0,187
GemeindeTyp 2	10,733	111,2	1,0	-0,5	0,106
GemeindeTyp 3	5,535	112,3	2,9	4,2	0,158
GemeindeTyp 4	12,700	114,3	-0,5	3,7	-0,068
GemeindeTyp 5	7,144	115,8	3,8	3,3	0,260

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

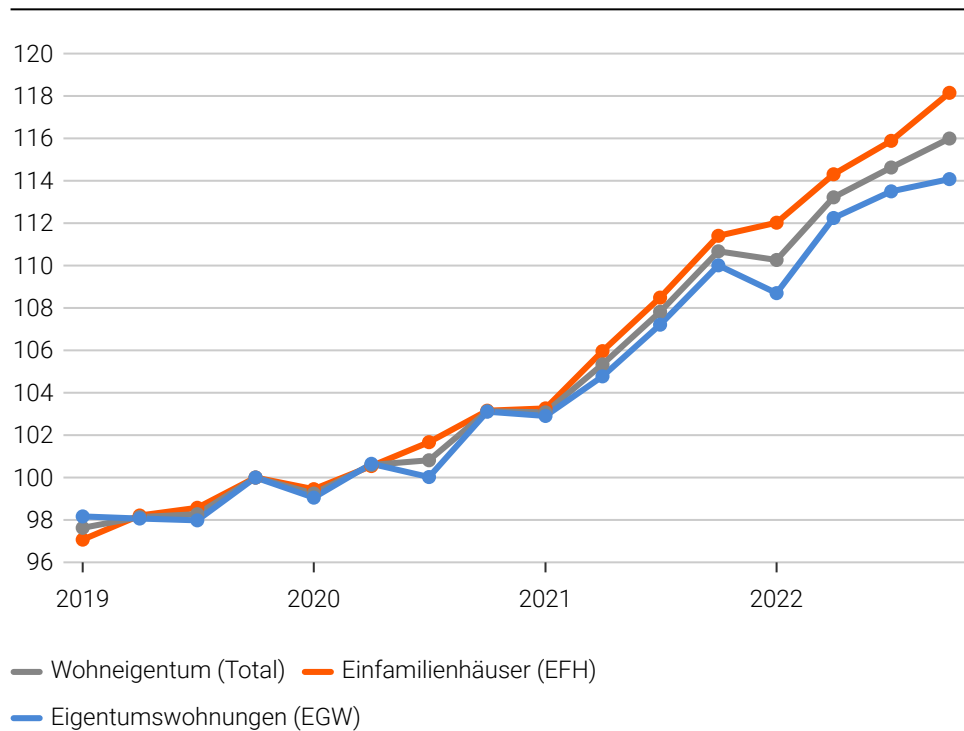
GemeindeTyp 5 - Ländliche Gemeinde

Quelle: BFS - Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2023

IMPI – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex

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

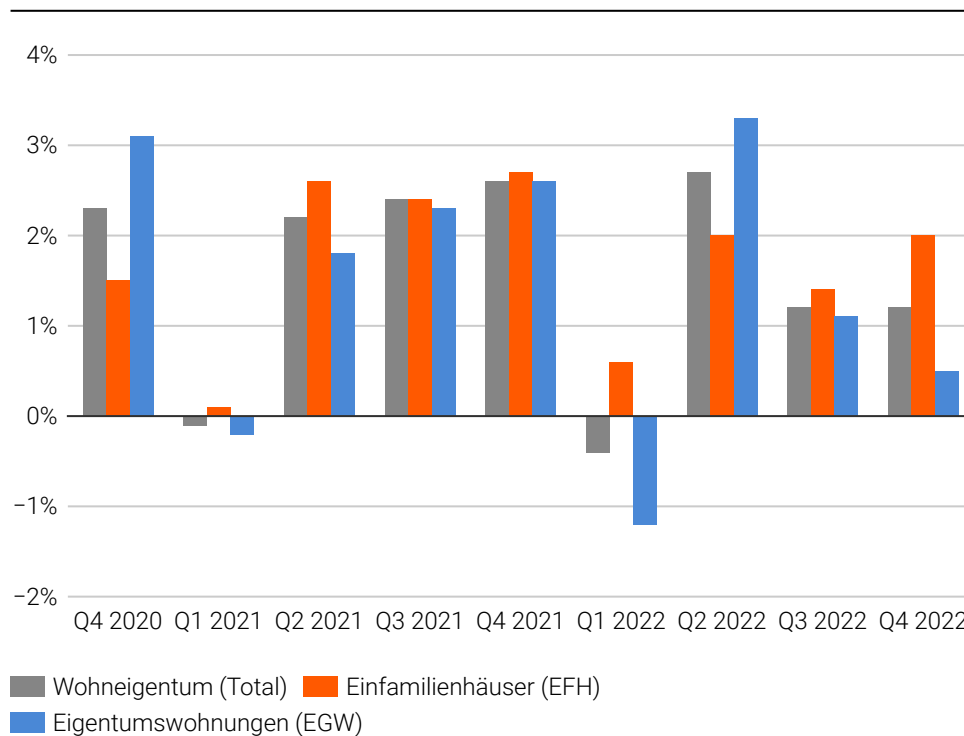


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2023

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

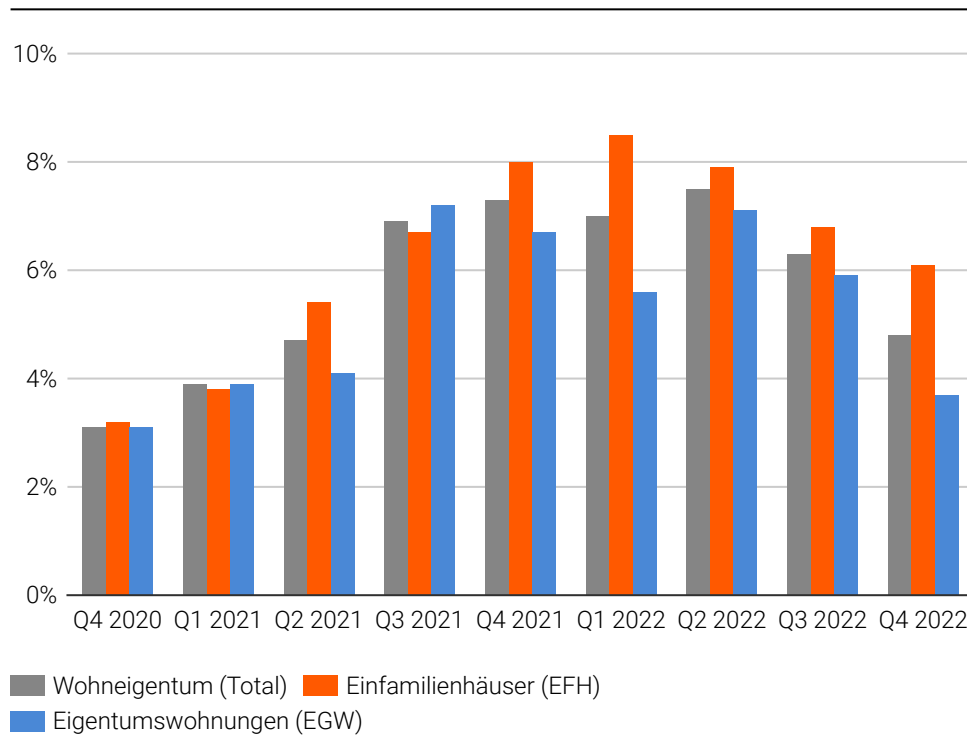


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2023

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr

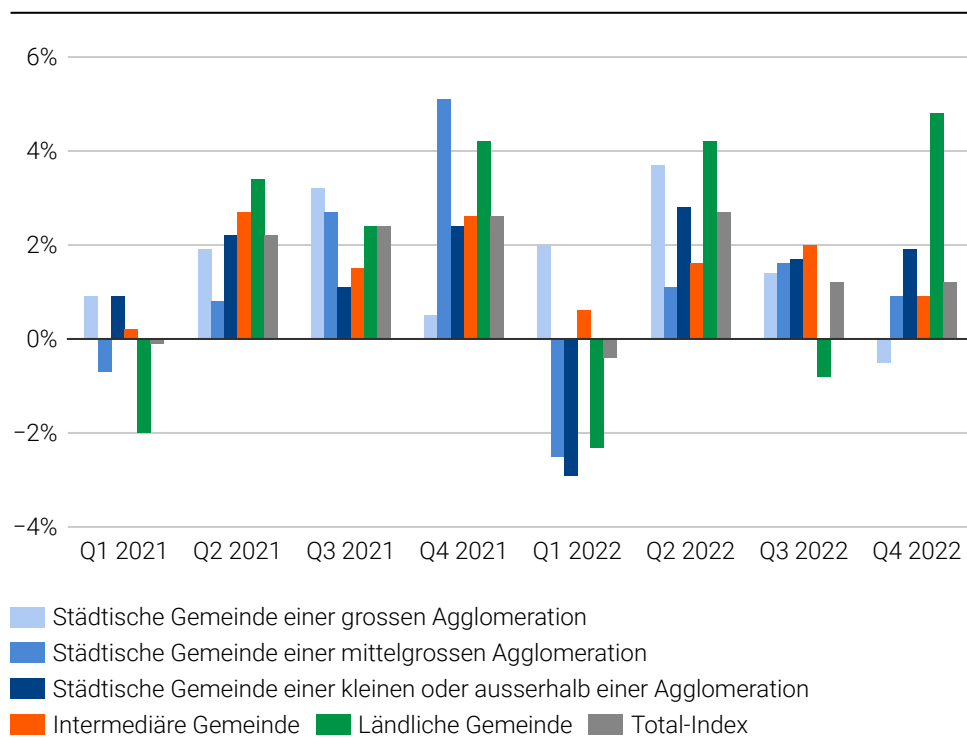


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2023

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

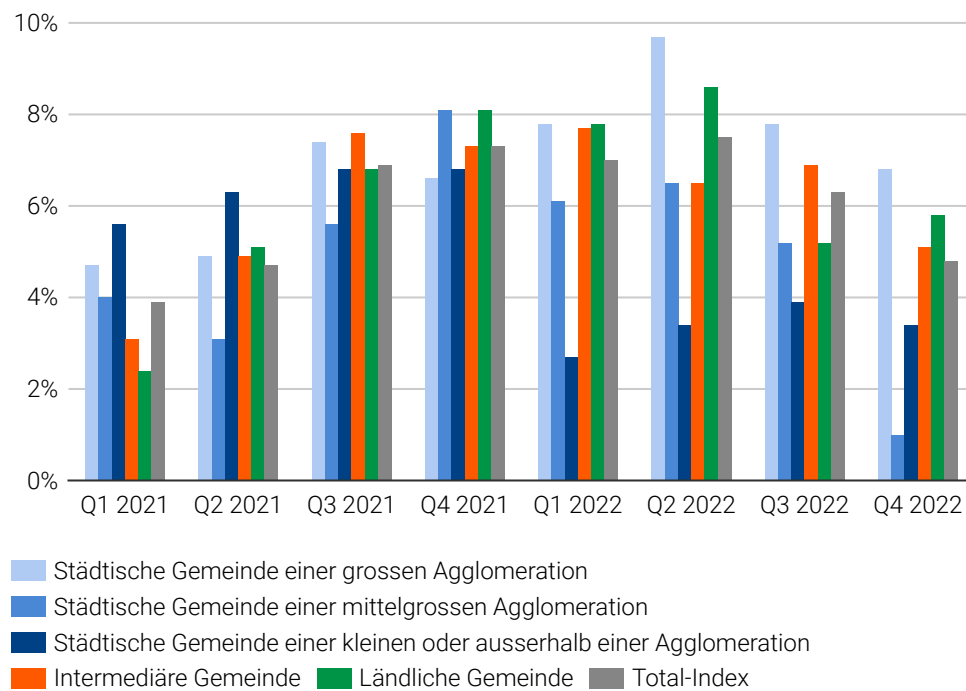


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2023

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2023