



Medienmitteilung

Sperrfrist: 16.5.2023, 8.30 Uhr

05 Preise

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex im 1. Quartal 2023

Preise von Wohneigentum sinken im 1. Quartal 2023 um 1,2%

Der Schweizerische Wohnimmobilienpreisindex (IMPI) sank im 1. Quartal 2023 im Vergleich zum Vorquartal um 1,2% und steht bei 114,6 Punkten (4. Quartal 2019 = 100). Gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr betrug die Teuerung 3,9%. Dies geht aus den Zahlen des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.

Im 1. Quartal 2023 gingen im Vergleich zum Vorquartal schweizweit gesehen sowohl die Preise der Einfamilienhäuser (-1,3%) wie auch diejenigen der Eigentumswohnungen (-1,1%) zurück. Bei den Einfamilienhäusern sanken die Preise in den ruralen Gemeinden am deutlichsten (-4,5%), während die Preise in den städtischen Gemeinden einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration am meisten anstiegen (+0,3%). Das Marktsegment der Eigentumswohnungen weist in sämtlichen Gemeindetypen tiefere Preise als im 4. Quartal 2022 auf. Der stärkste Preisrückgang fand in der Kategorie der städtischen Gemeinden einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration statt (-1,5%).

IMPI Hauptergebnisse	Indexniveau	Veränderung in % gegenüber	
		Vorquartal	1. Quartal 2022
1. Quartal 2023	Basis Q4 2019 = 100		
Total Wohneigentum	114,6	-1,2	+3,9
- Einfamilienhäuser	116,6	-1,3	+4,1
- Eigentumswohnungen	112,8	-1,1	+3,8

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 Hypothekarinstituten 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 rund 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 fünf 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 neun Kategorien ab. Die Unterscheidung beruht auf Dichte-, Grösse- und Erreichbarkeitskriterien (z. B. Pendlerbewegungen). Von den 2136 Gemeinden der Schweiz (Gemeindestand 1.1.2023) 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 Veränderungsdaten 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, 1. Quartal 2023

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

Totalindex und Subindizes	Gewicht in %	Index (Basis: Q4 2019 = 100)	Veränderung (in %) zum		Beitrag zur Veränderung gegenüber Vorquartal
			Vorquartal	Q1 2022	
Total	100,000	114,6	-1,2	3,9	-1,209
GemeindeTyp 1	32,233	116,1	-0,6	4,0	-0,200
GemeindeTyp 2	18,474	113,2	-0,3	3,3	-0,050
GemeindeTyp 3	8,689	112,7	-0,8	5,7	-0,068
GemeindeTyp 4	25,073	114,2	-1,6	2,9	-0,389
GemeindeTyp 5	15,531	114,8	-3,2	4,8	-0,502
EFH	47,798	116,6	-1,3	4,1	-0,631
GemeindeTyp 1	13,768	118,6	0,2	2,5	0,030
GemeindeTyp 2	7,824	116,6	-0,2	4,4	-0,012
GemeindeTyp 3	3,610	115,7	0,3	6,9	0,010
GemeindeTyp 4	13,250	115,5	-1,8	3,9	-0,242
GemeindeTyp 5	9,346	115,3	-4,5	4,7	-0,417
EGW	52,202	112,8	-1,1	3,8	-0,578
GemeindeTyp 1	18,465	114,2	-1,2	5,2	-0,230
GemeindeTyp 2	10,650	110,8	-0,4	2,5	-0,038
GemeindeTyp 3	5,079	110,6	-1,5	4,8	-0,078
GemeindeTyp 4	11,823	112,9	-1,2	1,7	-0,147
GemeindeTyp 5	6,185	114,2	-1,4	5,2	-0,085

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

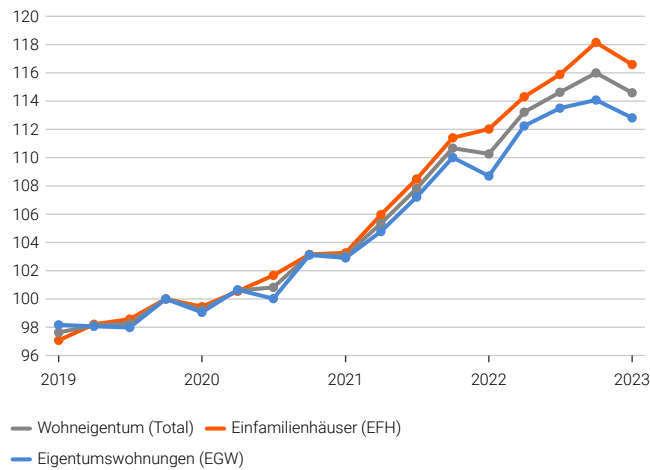
GemeindeTyp 5 - Ländliche Gemeinde

Quelle: BFS - Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2023

IMPI – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex

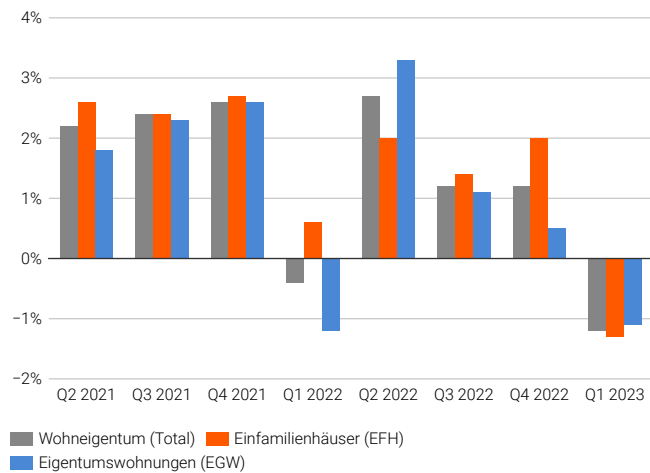
Totalindex und Subindizes nach Objekttypen (Basis: Q4 2019 = 100)



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI © BFS 2023

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

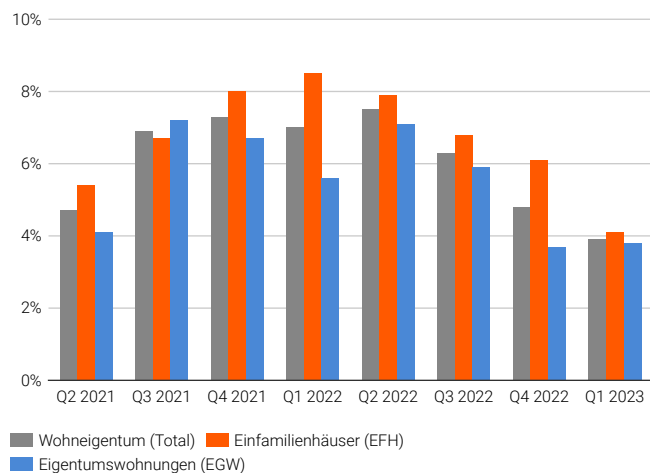
Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI © BFS 2023

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Objekttypen

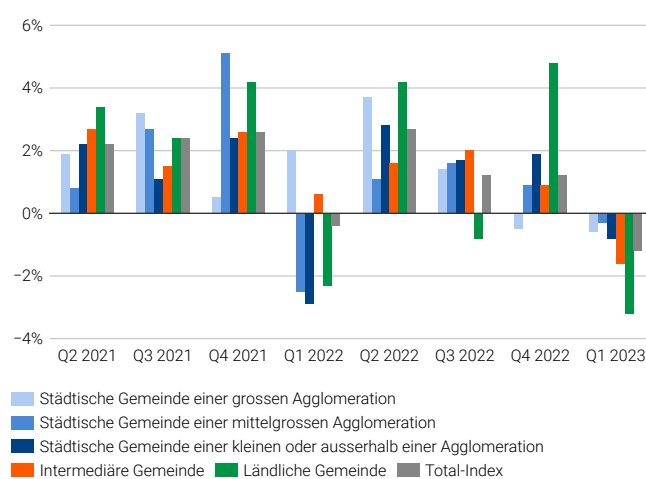
Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI © BFS 2023

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem Vorquartal

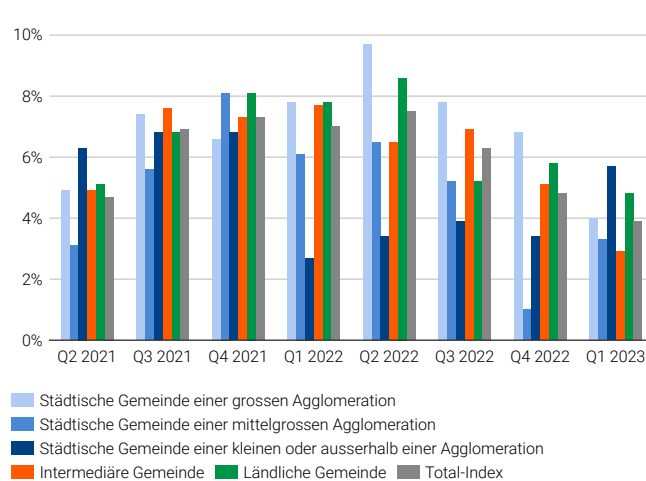


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2023

IMPI – Totalindex und Subindizes nach Gemeindetypen

Veränderungsraten gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2023