



Medienmitteilung

Sperrfrist: 07.08.2023 8.30 Uhr

05 Preise

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex im 2. Quartal 2023

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

Der Schweizerische Wohnimmobilienpreisindex (IMPI) stieg im 2. Quartal 2023 im Vergleich zum Vorquartal um 1,2% und steht bei 115,9 Punkten (4. Quartal 2019 = 100). Gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr betrug die Teuerung 2,4%. Dies geht aus den Zahlen des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.

Im 2. Quartal 2023 zogen im Vergleich zum Vorquartal schweizweit gesehen sowohl die Preise der Einfamilienhäuser (+0,7%) wie auch diejenigen der Eigentumswohnungen (+1,6%) an. Bei den Einfamilienhäusern stiegen die Preise in den städtischen Gemeinden einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration am meisten an (+3,4%), während die Preise in den städtischen Gemeinden einer grossen Agglomeration und in den intermediären Gemeinden stabil geblieben sind. Das Marktsegment der Eigentumswohnungen weist in sämtlichen Gemeindetypen höhere Preise auf als im 1. Quartal 2023. Der stärkste Preisanstieg fand in der Kategorie der städtischen Gemeinden einer mittelgrossen Agglomeration statt (+2,4%).

IMPI Hauptergebnisse	Indexniveau	Veränderung in % gegenüber	
		Vorquartal	2. Quartal 2022
2. Quartal 2023	Basis Q4 2019 = 100		
Total Wohneigentum	115,9	+1,2	+2,4
- Einfamilienhäuser	117,4	+0,7	+2,7
- Eigentumswohnungen	114,6	+1,6	+2,1

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 in einem ersten Schritt, die Preisveränderungen seit Anfang 2019 auszuweisen. Mitte 2023 konnte die Zeitreihe erweitert und bis zum 1. Quartal 2017 zurückgeschrieben werden. 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 fünf Wochen nach Abschluss des Quartals 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 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, 2. Quartal 2023

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

Totalindex und Subindizes	Gewicht in %	Index (Basis: Q4 2019 = 100)	Veränderung (in %) zum		Beitrag zur Veränderung gegenüber Vorquartal
			Vorquartal	Q2 2022	
Total	100.000	115.9	1.2	2.4	1.168
GemeindeTyp 1	32.233	117.4	1.1	1.4	0.352
GemeindeTyp 2	18.474	115.1	1.6	3.8	0.306
GemeindeTyp 3	8.689	114.5	1.6	4.4	0.140
GemeindeTyp 4	25.073	114.7	0.4	1.7	0.100
GemeindeTyp 5	15.531	116.8	1.8	2.4	0.270
EFH	47.798	117.4	0.7	2.7	0.327
GemeindeTyp 1	13.768	118.6	0.0	1.6	-0.001
GemeindeTyp 2	7.824	117.3	0.6	5.4	0.049
GemeindeTyp 3	3.610	119.6	3.4	5.9	0.126
GemeindeTyp 4	13.250	115.5	0.0	1.2	-0.002
GemeindeTyp 5	9.346	117.3	1.7	2.6	0.155
EGW	52.202	114.6	1.6	2.1	0.841
GemeindeTyp 1	18.465	116.4	1.9	1.1	0.353
GemeindeTyp 2	10.650	113.4	2.4	2.7	0.257
GemeindeTyp 3	5.079	110.9	0.3	3.2	0.014
GemeindeTyp 4	11.823	113.8	0.9	2.3	0.102
GemeindeTyp 5	6.185	116.3	1.9	2.3	0.115

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