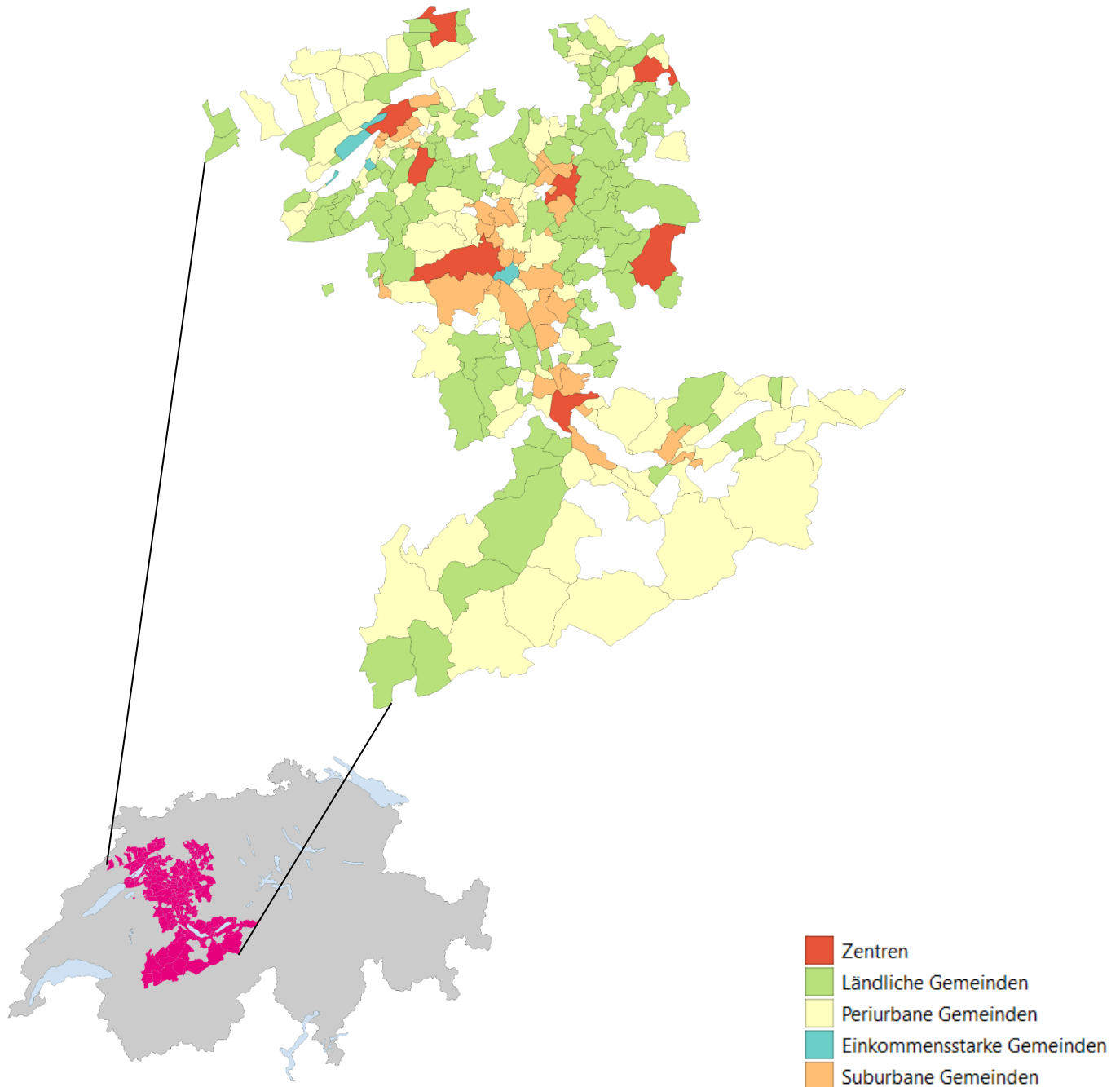


# Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

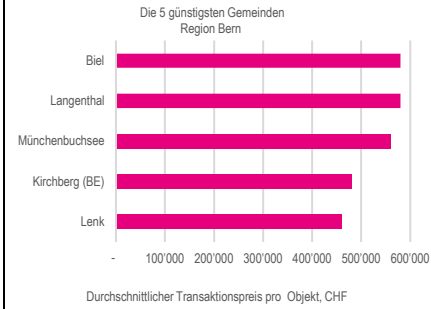
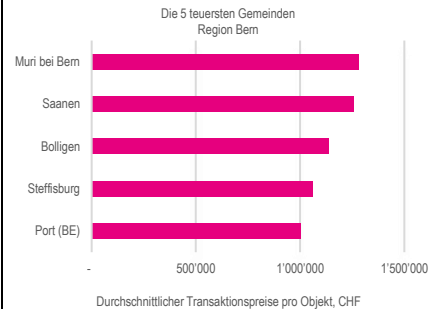
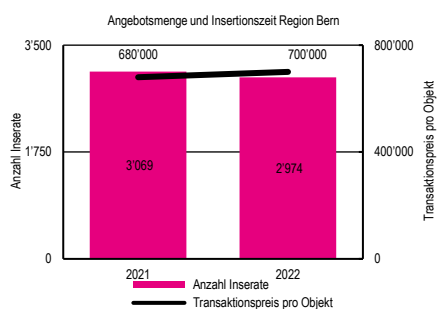
## Region Bern



### Zusammenfassung:

- Die durchschnittlichen Objektpreise erhöhten sich um knapp 3 Prozent bei gleichzeitig 3-prozentigen Rückgang der Anzahl Inserate.
- Die mittleren Quadratmeterpreise legten um 4 Prozent zu gegenüber dem Vorjahr. Dies als Folge von leicht abnehmenden durchschnittlichen Wohnflächen.
- Als Folge einer Angebotsverknappung stiegen die Quadratmeterpreise in suburbanen Gemeinden zweistellig um 11 Prozent.
- Das insgesamt 3-prozentige Wachstum der Objektpreise wurde getrieben durch eine fast 50-prozentige Zunahme der Objektpreise in einkommensstarken Gemeinden.

## Der Preis einer Eigentumswohnung legte als Folge des schrumpfenden Angebotes (minus 3 Prozent) um 2.9 Prozent zu. Dies ergibt eine unveränderte Nachfrage.



Die prozentuale Zunahme der Objektpreise (plus 2.9 Prozent) liegt leicht unter dem Wachstum der Quadratmeterpreise (plus 4.1 Prozent). Dies impliziert, dass die mittlere Objektgrösse der gehandelten Eigentumswohnungen gegenüber dem Vorjahr leicht abnahm.

### Verhältnis zwischen teuerster und günstigster Gemeinde nahm deutlich ab

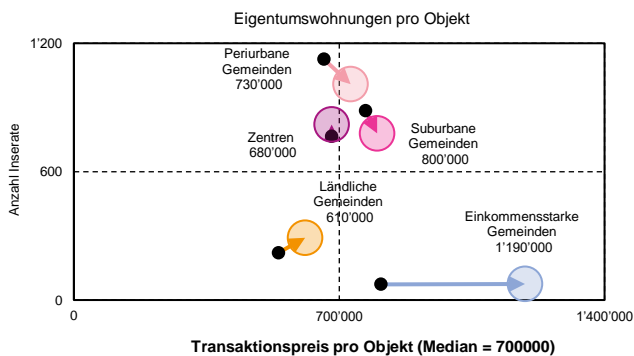
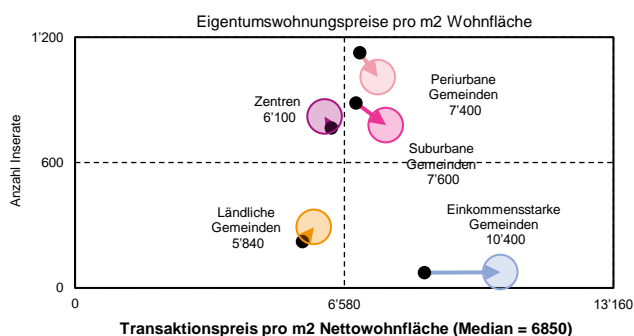
Das Verhältnis zwischen den teuersten Objekten in Muri bei Bern (CHF 1.28 Mio.) und den preiswertesten Eigentumswohnungen in Lenk (CHF 0.46) nahm deutlich auf 2.8 ab (Vorperiode: 5.1). Dies bedeutet, dass sich die Preise im vergangenen Jahr angeglichen.

### Wegen Angebotsverknappung zweistelliges Wachstum der Quadratmeterpreise in suburbanen Gemeinden

In den suburbanen und einkommensstarken Gemeinden reduzierte sich, respektive stagnierte die Anzahl Inserate. Dies führte in diesen Gemeinden zu einem zweistelligen Anstieg der Quadratmeterpreise (plus 11 Prozent bzw. 22 Prozent). In den Zentrums- und suburbanen Gemeinden hingegen waren die Quadratmeterpreise als Folge einer spürbaren Angebotsausweitung (plus 7 Prozent) um knapp 2 Prozent zurückgegangen.

### Fast 50-prozentiges Preiswachstum der Objektpreise in einkommensstarken Gemeinden

Die Erhöhung der Objektpreise in der Region Bern wurde vor allem durch ein zweistelliges Preiswachstum in den ländlichen und insbesondere einkommensstarken Gemeinden vorangetrieben. So legten die Objektpreise in den einkommensstarken Gemeinden um 47 Prozent zu. Die Anzahl Inserate wuchs ebenfalls um 3 Prozent. Dies lässt auf eine starke Nachfragezunahme schliessen. In den Zentrums- und suburbanen Gemeinden hingegen legten die Objektpreise nur wenig zu (plus 3.9 Prozent), trotz eines nur leicht wachsenden bzw. rückläufigen Angebotes. Dies lässt in diesen Gemeinden auf eine rückläufige Nachfrage schliessen.



### Bemerkungen:

- Der Bericht bezieht sich auf die Jahre 2022 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekvergabe der Credit Suisse, UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können unter [www.sred.ch](http://www.sred.ch) bezogen werden. Darin sind die effektiven Transaktionspreise der Eigentumswohnungen enthalten. Der SRED umfasst rund 40 Prozent aller Freihandtransaktionen von Eigenheimen in der Schweiz ab dem Jahr 2000.
- Die vier analysierten Regionen entsprechen den SRED-Regionen mit der höchsten Marktliquidität.
- Die Anzahl der Transaktionen werden aufgrund von Online-Inseraten erfasst. Diese umfassen einen Grossteil aller Online-Inserate in der Schweiz während des Beobachtungszeitraumes.
- Beim durchschnittlichen Preis pro Gemeindetyp handelt es sich um den Medianwert aller in einem Gemeindetyp verzeichneten Transaktionspreise. Bei den 5 teuersten bzw. preiswertesten Gemeinden handelt es sich um Gemeinden, die im Berichtsjahr mindestens 5 Transaktionen verzeichneten.
- Die Gemeindetypisierung basiert auf der Typologie des Bundesamtes für Statistik (BfS).