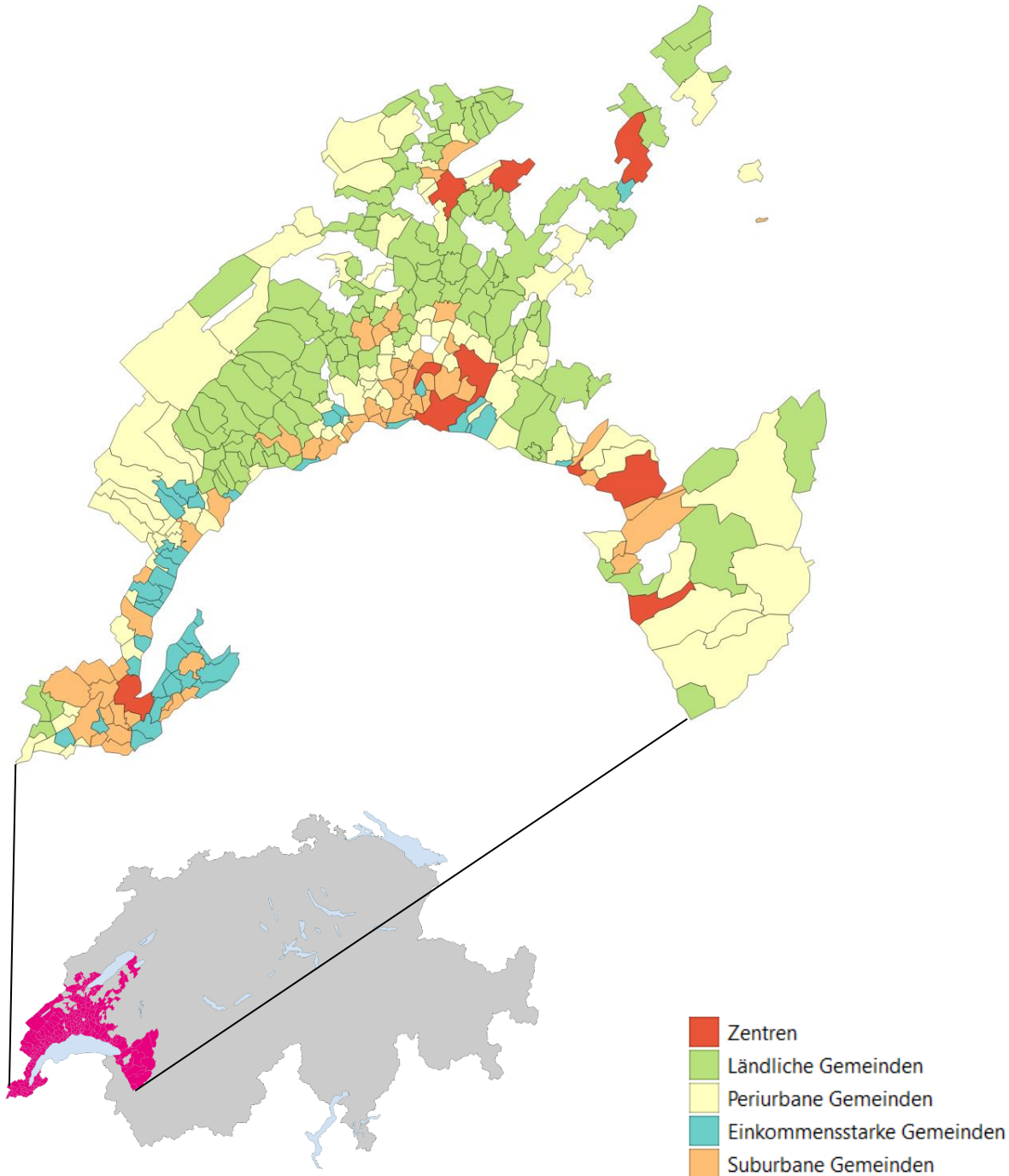


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

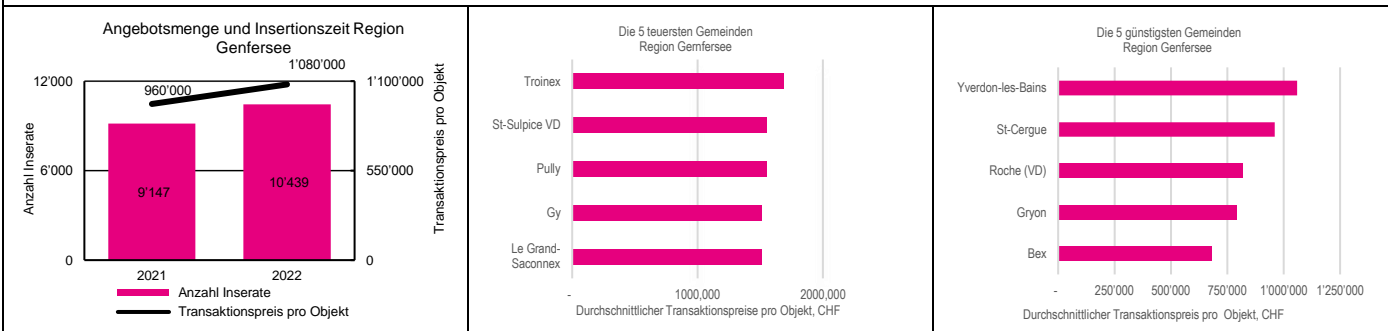
Region Genfersee



Zusammenfassung:

- Die Eigenheimpreise stiegen trotz einer 14-prozentigen Angebotsausweitung um 12.5 Prozent, was für eine Nachfragezunahme spricht.
- In den einkommensstarken Gemeinden führte eine steigende Nachfrage zu einem 10-prozentigem Wachstum der Quadratmeterpreise.
- Angebotsverknappungen bewirkten in Zentrums-, ländlichen und insbesondere periurbanen Gemeinden einen zweistelligen Preisanstieg.
- Die mittlere Wohnfläche pro gehandeltem Objekt nahm in der Berichtsperiode ab.

Trotz eines Angebotswachstums (plus 14 Prozent) legten die Preise von Eigentumswohnungen um 12.5 Prozent auf CHF 1'080'000 zu. Dies spricht für eine deutlich wachsende Nachfrage.



Die durchschnittlichen Objektpreise stiegen mit 12.5 Prozent um 5 Prozentpunkte stärker als die durchschnittlichen Quadratmeterpreise. Das impliziert, dass die Wohnfläche der gehandelten Objekte zunahm.

Preisverhältnis zwischen teuerster und günstigster Gemeinde sinkt deutlich

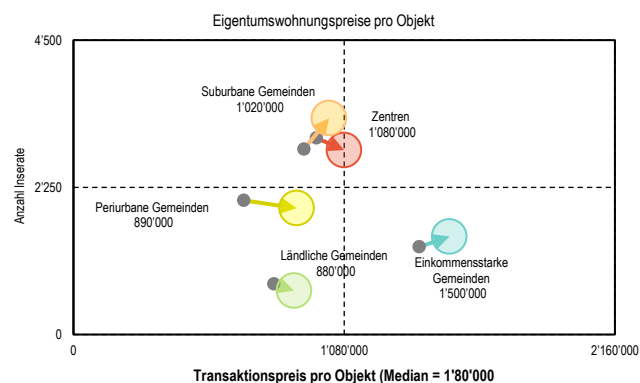
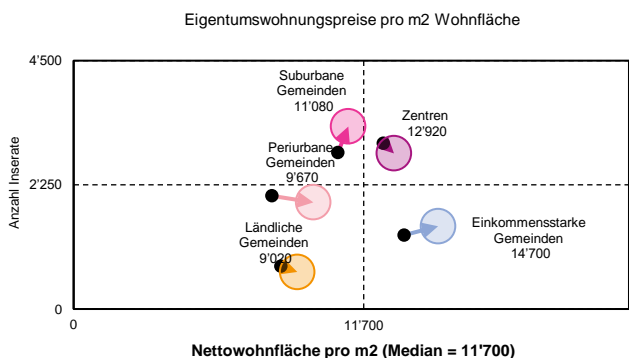
Der Kauf einer Eigentumswohnung in der günstigsten Gemeinde Bex (CHF 0.68 Mio.) kostete 2022 2.5 Mal weniger als in der teuersten Gemeinde Troinex (CHF 1.69 Mio.). Im Vorjahr betrug dieses Verhältnis noch 7.3 und damit knapp das Dreifache. Die rückläufige Preisspanne (Differenz zwischen teuerster und günstigster Gemeinde) spricht damit für eine Angleichung der Preise.

20-prozentiges Wachstum der Quadratmeterpreise in periurbanen Gemeinden als Folge von Angebotsverknappung

In den periurbanen Gemeinden wuchsen die Quadratmeterpreise gegenüber dem Vorjahr mit 21 Prozent überdurchschnittlich. Gleichzeitig war die Zahl der inserierten Objekte in diesen Gemeinden rückläufig (minus 6 Prozent). Das robuste Preiswachstum lässt auf eine Nachfragezunahme schliessen. In den Zentrums- und suburbanen Gemeinden hingegen wuchsen die Quadratmeterpreise mit 3.4 Prozent bzw. 3.9 Prozent trotz rückläufiger Angebotsvolumina (minus 6.1 Prozent bzw. 5.8 Prozent) deutlich weniger. Dies spricht für eine schrumpfende Nachfrage in diesen Gemeinden.

Grosser Preisanstieg in periurbanen Gemeinden

Aufgrund von rückläufigen Inseratevolumen stiegen die Objektpreise in den Zentrums-, ländlichen und vor allem in den periurbanen Gemeinden zweistellig (plus 11 Prozent, 10 Prozent und 31 Prozent). Diese Preiszunahme in den periurbanen Gemeinden war damit die höchste, getrieben durch eine kräftige Nachfrageexpansion. In den einkommensstarken Gemeinden, wo das Angebot um knapp 12 Prozent zulegte, erhöhten sich die Objektpreise mit knapp 9 Prozent etwas moderater.



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 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).