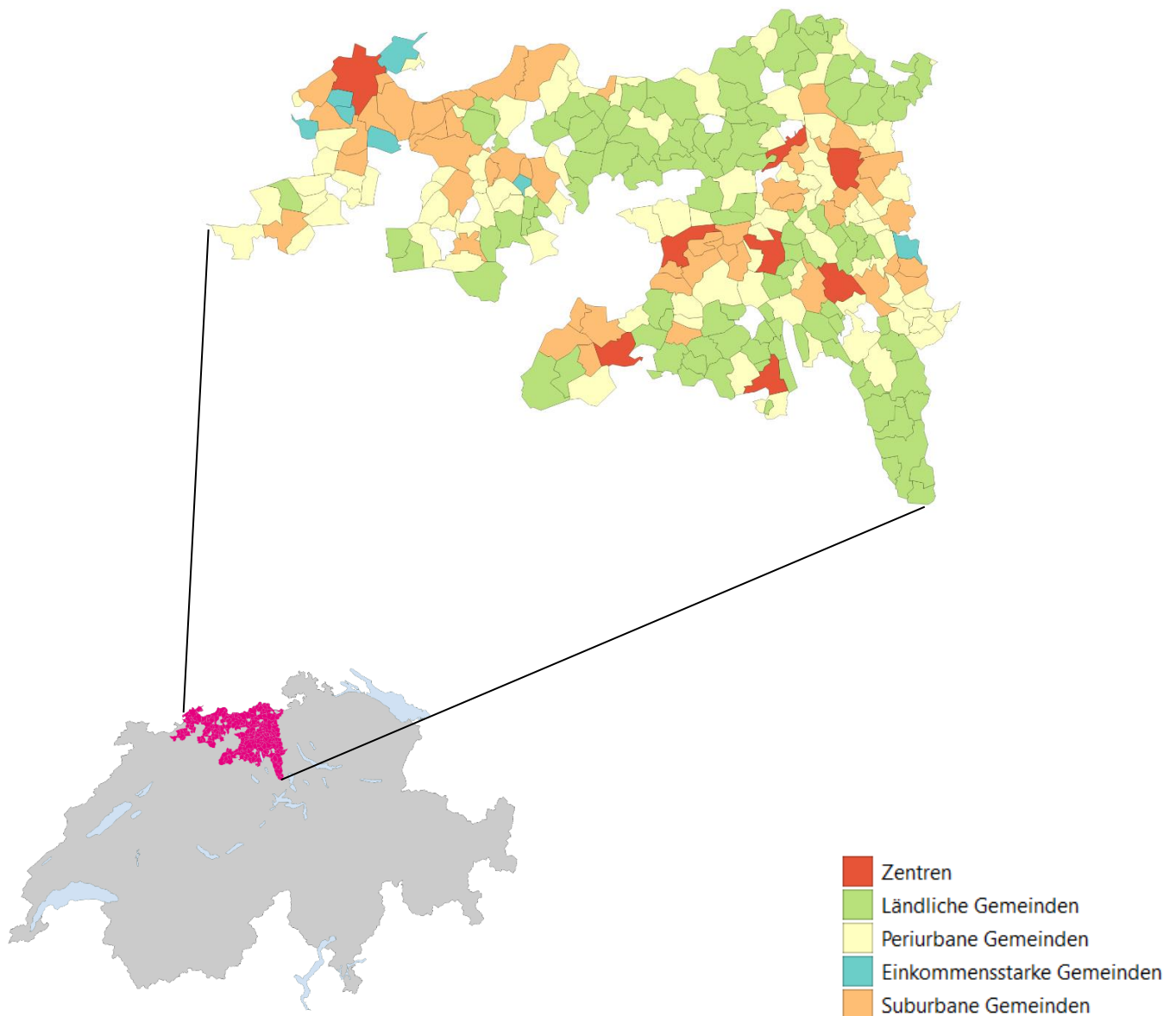


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

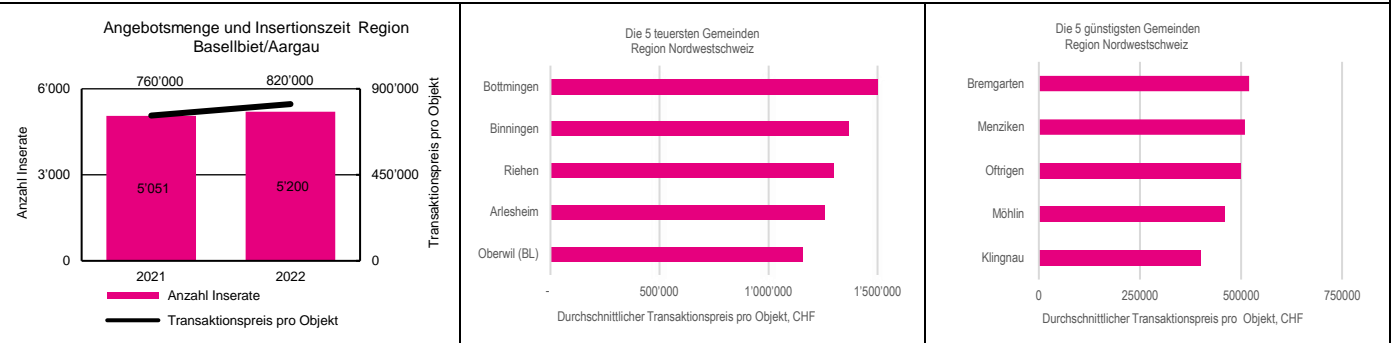
Region Nordwestschweiz



Zusammenfassung:

- Als Folge einer wachsenden Nachfrage legten die durchschnittlichen Objektpreise trotz einer Angebotsausweitung um knapp 8 Prozent zu.
- Die Zunahme der Preise begründet sich durch ein starkes Nachfragewachstum in den Zentrums- und einkommensstarken Gemeinden.
- In den suburbanen und periurbanen Gemeinden stagnierten die Objektpreise bzw. waren sogar rückläufig.
- Die Objekt- und Quadratmeterpreise sind annähernd gleich gewachsen, d.h. die Wohnfläche der gehandelten Objekte blieb nahezu konstant.

Der Preis einer Eigentumswohnung stieg trotz Angebotsausweitung (plus 3 Prozent) um knapp 8 Prozent auf CHF 820'000. Dies deutet auf eine wachsende Nachfrage hin.



Das Wachstum der Objektpreise (plus 7.9 Prozent) war nahezu identisch mit dem Wachstum der Quadratmeterpreise (plus 7.7 Prozent), d.h. die Wohnfläche der gehandelten Objekte war praktisch konstant.

Verhältnis zwischen teuerster und günstigster Gemeinde praktisch unverändert

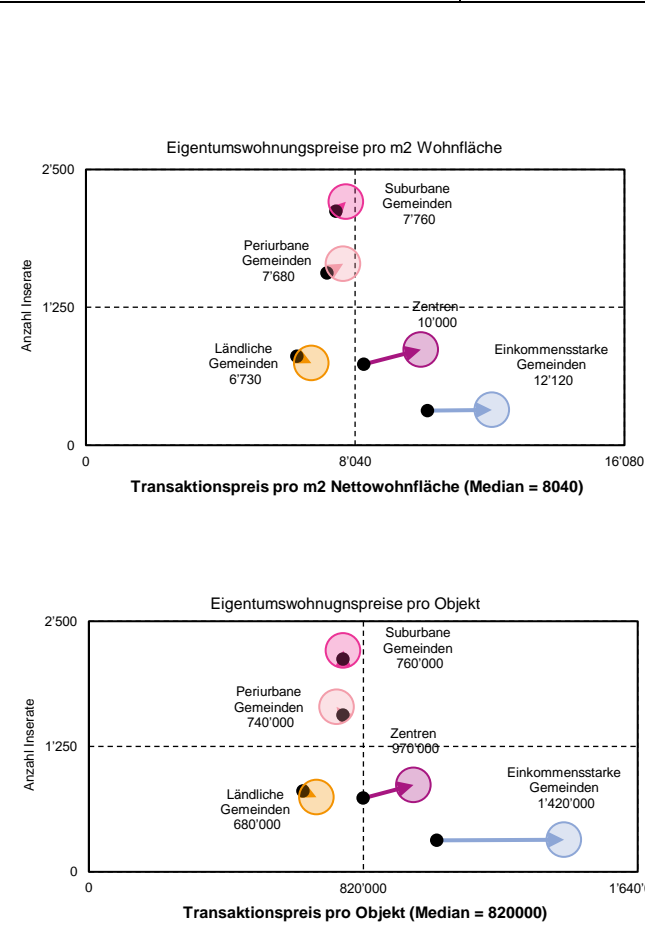
Käufer:innen einer Eigentumswohnung in der teuersten Gemeinde Binningen (CHF 1.5 Mio.) musste 3.8 Mal mehr für eine Wohnung bezahlen, als dies in der preiswertesten Gemeinde Klingnau (CHF 0.4 Mio.) der Fall war. Im Vorjahr lag dieser Wert bei 3.9, womit die relative Attraktivität unterschiedlich teurer Objekte fast unverändert war.

Nachfragebedingt zweistelliges Wachstum der Quadratmeterpreise in einkommensstarken und Zentrums Gemeinden

In den Zentrums- und einkommensstarken Gemeinden stieg die Anzahl Inserate um 18 Prozent bzw. 2 Prozent. Trotzdem legten die Quadratmeterpreise mit 21 Prozent bzw. 19 Prozent nachfragebedingt überdurchschnittlich zu. In den übrigen Gemeindetypen mit unterdurchschnittlichen Quadratmeterpreisen wurden hingegen durchwegs prozentual einstellige Preisanstiege registriert, womit der Eigenheimmarkt weniger ausbalanciert wurde.

Fast 40-prozentige Zunahme der Objektpreise in einkommensstarken Gemeinden

In den einkommensstarken Gemeinden legten die Eigentumswohnungspreise um 37 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu. Die Zahl der Inserate hingegen stagnierte annähernd (plus 1.9 Prozent). Dies lässt auf eine starke Zunahme der Nachfrage schliessen. In den Zentrums Gemeinden dürfte die Nachfrage noch stärker gestiegen sein. Die Preise legten nämlich um 18 Prozent zu, trotz eines 18-prozentigen Anstiegs der Zahl der Inserate. In den suburbanen und periurbanen Gemeinden hingegen stagnierten die Objektpreise bzw. waren sogar rückläufig (minus 2.6 Prozent).



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 Hypothekarvergabe 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 wird 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).