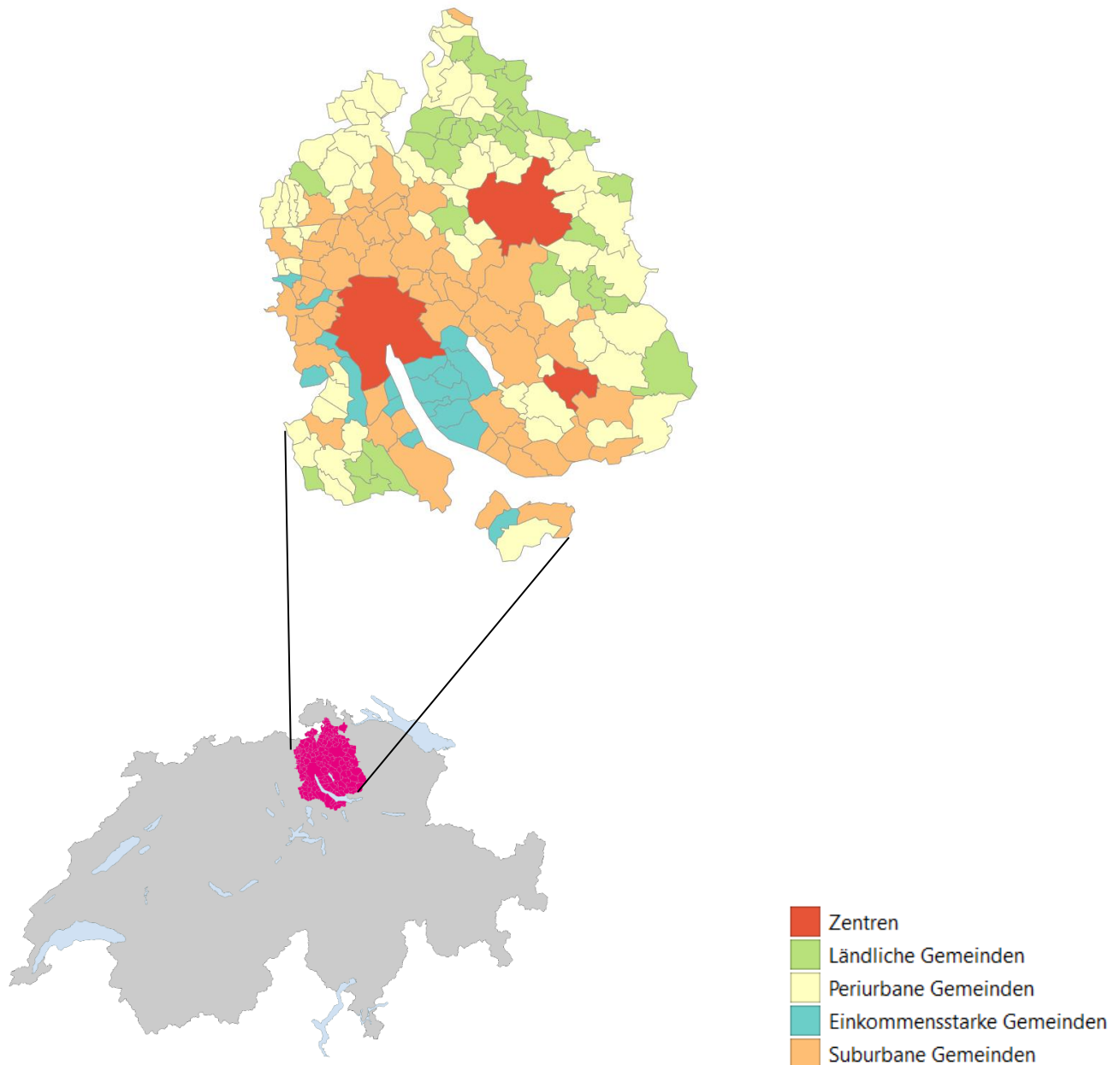


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

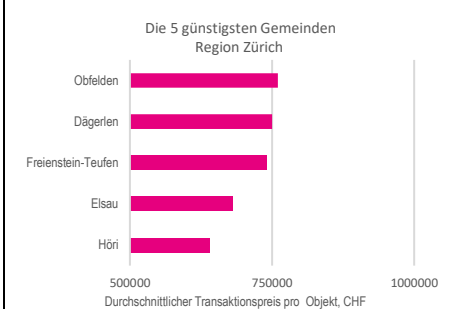
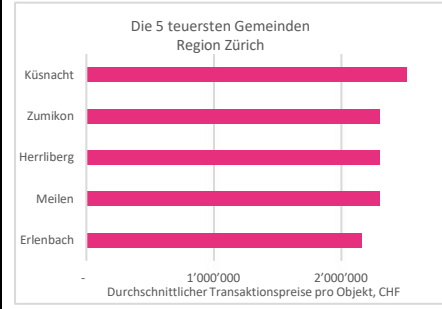
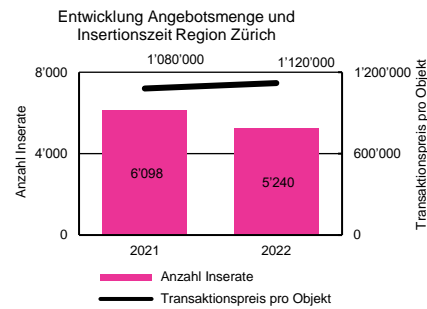
Region Zürich



Zusammenfassung:

- Die lediglich knapp 4-prozentige Zunahme der Objektpreise bei gleichzeitigem Rückgang des Angebotes um 14 Prozent lässt auf eine schwächere Nachfrage schliessen.
- Das 11-prozentige Wachstum der Quadratmeterpreise wurde insbesondere durch eine 25-prozentige Zunahme der Quadratmeterpreise in den Zentrumsgemeinden befeuert.
- In den einkommensstarken und ländlichen Gemeinden stagnierten bzw. sanken die Objektpreise.
- Die mittlere Wohnfläche der verkauften Objekte nahm in der Berichtsperiode deutlich ab.

Der mittlere Preis für eine Eigentumswohnung nahm bei einem um 14 Prozent zurückgegangen Angebot lediglich um 3.7 Prozent zu. Dies deutet auf eine schwächere Nachfrage hin.



Der Unterschied zwischen der Zunahme der mittleren Objektpreise im Vergleich zu den Quadratmeterpreisen von gut 5 Prozentpunkten lässt darauf schliessen, dass die Wohnfläche der gehandelten Objekte im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr deutlich rückläufig war.

Preisverhältnis zwischen teuerster und günstigster Gemeinde sinkt

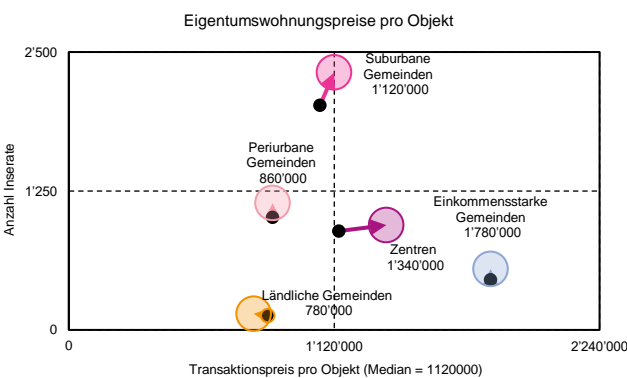
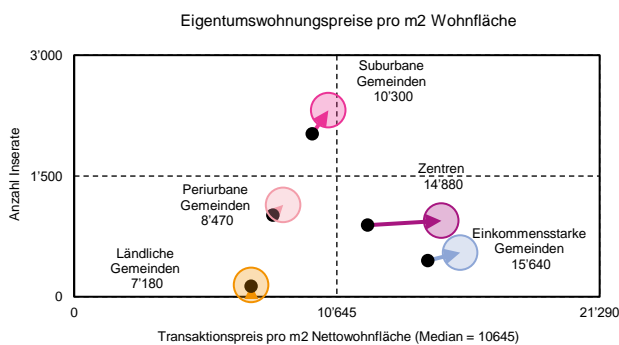
Käufer:innen einer Eigentumswohnung mussten 2022 in der teuersten Gemeinde Küsnacht (CHF 2.52 Mio.) 3.9 Mal mehr bezahlen als in der preiswertesten Gemeinden Höri (CHF 0.64 Mio.). In der Vorperiode betrug dieses Verhältnis noch 4.6, was eine Angleichung der Verkaufspreise im letzten Jahr bedeutet.

25-prozentiges Wachstum der Quadratmeterpreise in Zentrums- und periurbanen Gemeinden

Als einzige verzeichneten die Quadratmeterpreise in den Zentrums- und periurbanen Gemeinden mit 25 Prozent ein deutliches Wachstum – trotz einer leichten Angebotsausweitung. Dies lässt auf eine markante Nachfragezunahme schliessen. In den ländlichen und periurbanen Gemeinden hingegen stagnierte das Quadratmeterpreis-Wachstum, respektive entwickelte sich moderat (plus 5.2 Prozent). Dies deshalb, weil sich das Angebot (Anzahl Inserate: je plus 14 Prozent) in beiden Gemeindetypen kräftig ausweitete.

Stagnation bzw. rückläufige Objektpreise in einkommensstarken sowie ländlichen Gemeinden

Als Folge eines zweistellig wachsenden Angebotes in den einkommensstarken bzw. ländlichen Gemeinden verzeichneten die mittleren Objektpreise hier eine Stagnation auf dem Vorjahresniveau (CHF 1.78 Mio.), respektive gar eine Abnahme (minus 7.1 Prozent auf CHF 780'000). Den höchsten durchschnittlichen Preisanstieg von Eigentumswohnungen wurde mit 17.5 Prozent in den Zentrums- und periurbanen Gemeinden auf CHF 1.34 Mio. verzeichnet.



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 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).