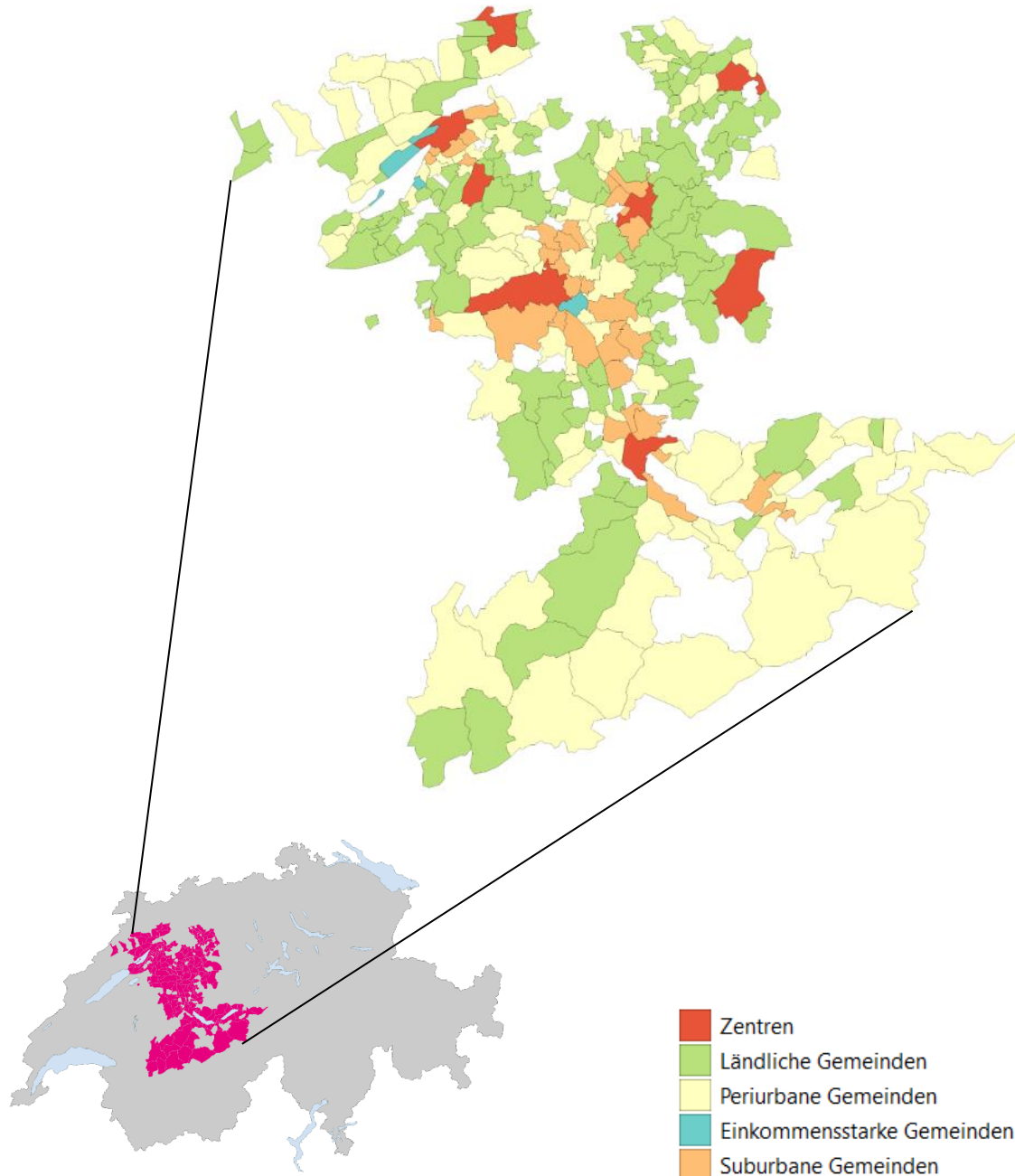


Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

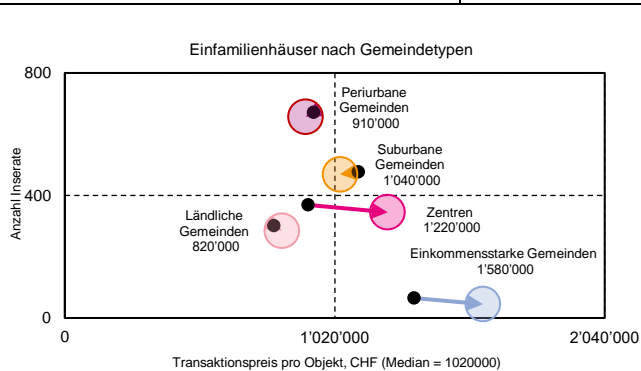
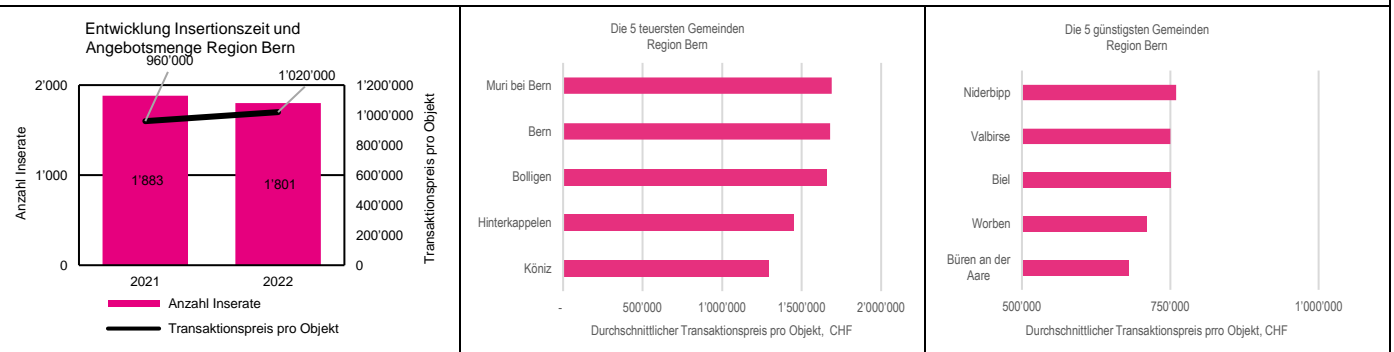
Region Bern



Zusammenfassung:

- Als Folge eines knapperen Angebots und eines leichten Nachfragewachstums legte der mittlere Einfamilienhauspreis um gut 6 Prozent zu.
- Rückläufiges Angebot in Zentrums- und einkommensstarken Gemeinden lassen in diesen Gemeinden die Eigenheimpreise steigen.
- Preise von Einfamilienhäusern mit 7 bis 7.5, respektive ab 8 Zimmern reduzierten sich durch eine Angebotsausweitung deutlich.

Der mittlere Einfamilienhauspreis stieg in der Region Bern um 6.3 Prozent als Folge eines knapperen Angebots (minus 4.4 Prozent). Dies schliesst auf ein leichtes Nachfragewachstum.

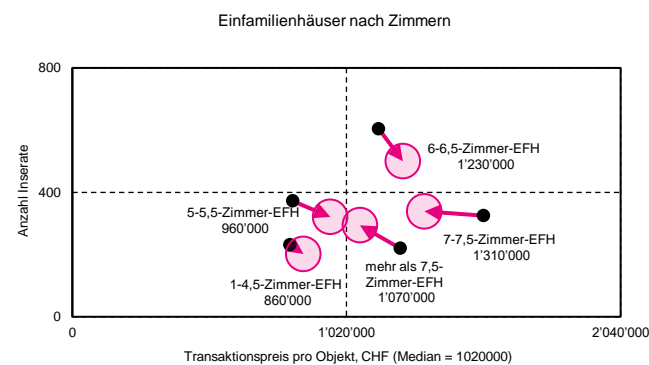


Preisverhältnis zwischen der teuersten und preiswertesten Gemeinde leicht rückläufig

Das Verhältnis des mittleren Objektpreises zwischen der teuersten Gemeinde (Muri bei Bern, CHF 1.69 Mio.) und der günstigsten Gemeinde (Büren an der Aare, CHF 0.68 Mio.) reduzierte sich in der Berichtsperiode auf 2.5 (Vorperiode: 2.7). Mit dieser Preispanne sind die beiden Preisextreme in Bern verglichen mit allen Regionen am nächsten beisammen.

Markante Preisanstiege in einkommensstarken- und Zentrums-gemeinden

Die Inseratevolumen in den einkommensstarken sowie den Zentrums-gemeinden waren im 2022 rückläufig (minus 31 Prozent bzw. minus 6.5 Prozent), was in diesen Gemeinden mit einem deutlichen Preiswachstum einherging (plus 20 Prozent bzw. plus 33 Prozent). In den suburbanen sowie periurbanen Gemeinden hingegen gingen die Eigenheimpreise bei ebenfalls leicht abnehmenden Inseratevolumen zurück (minus 6.3 Prozent bzw. minus 3.2 Prozent).



Starker Preisrückgang bei Objekten mit 7 und mehr Zimmern

Bei den Einfamilienhäusern mit 7 bis 7.5 Zimmern bzw. ab 8 Zimmern führten Angebotsausweitungen (plus 4 Prozent bzw. plus 34 Prozent) zu deutlichen Preisrückgängen (minus 12 Prozent bzw. minus 14 Prozent). Bei den Einfamilienhäusern mit 5 bis 5.5 Zimmern, respektive 6 bis 6.5 Zimmern hingegen löste ein knapperes Angebot (minus 14 Prozent bzw. minus 17 Prozent) deutliche Preissteigerungen aus (plus 17 Prozent bzw. plus 8 Prozent). Dies spricht in diesen beiden Grössensegmenten für eine unveränderte Nachfrage.

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).