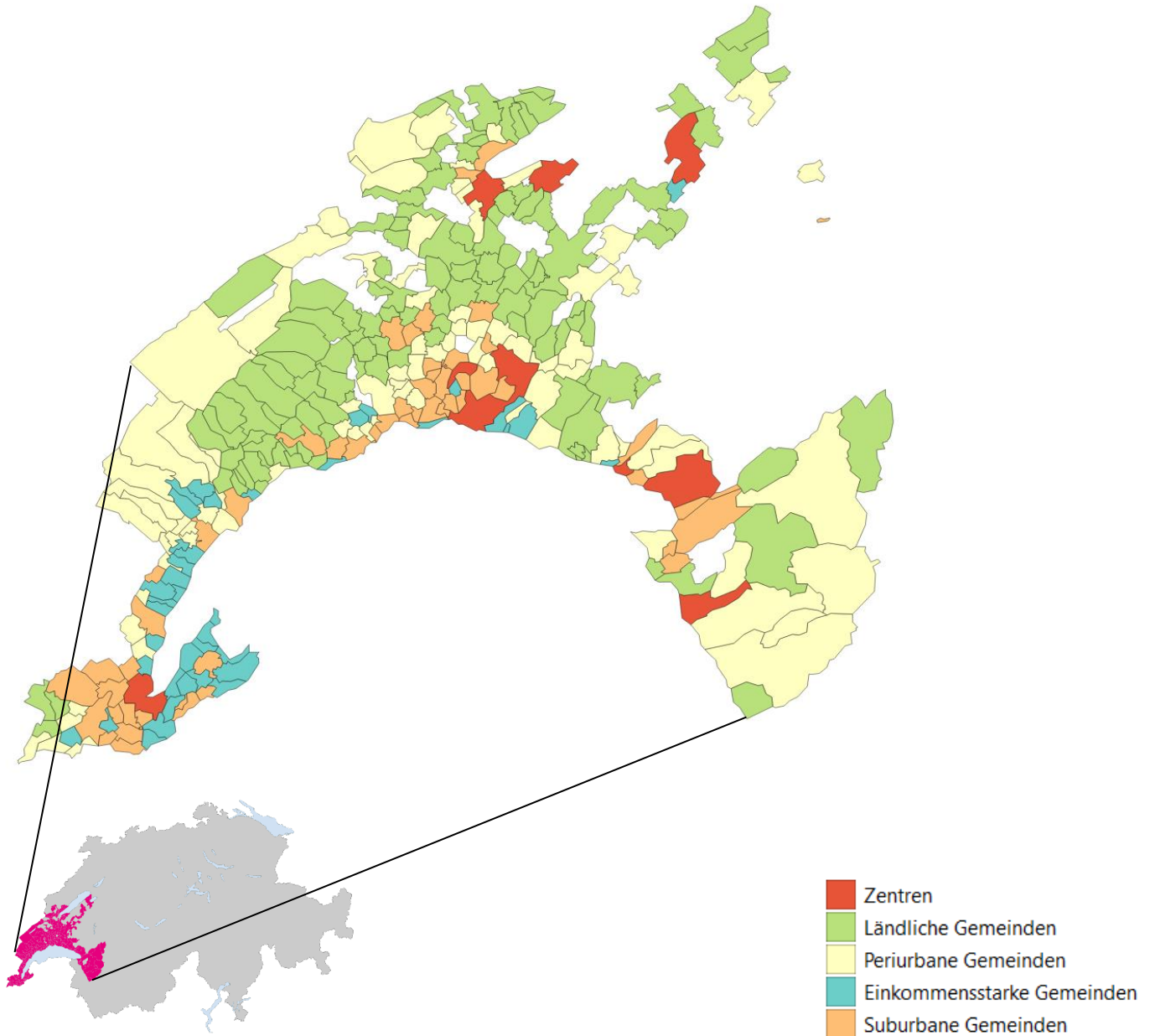


Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

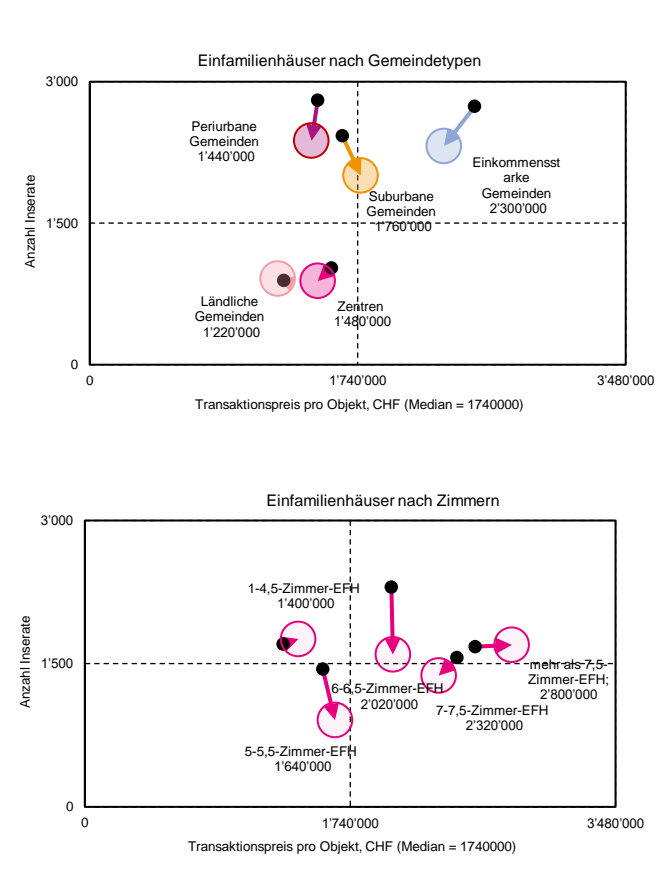
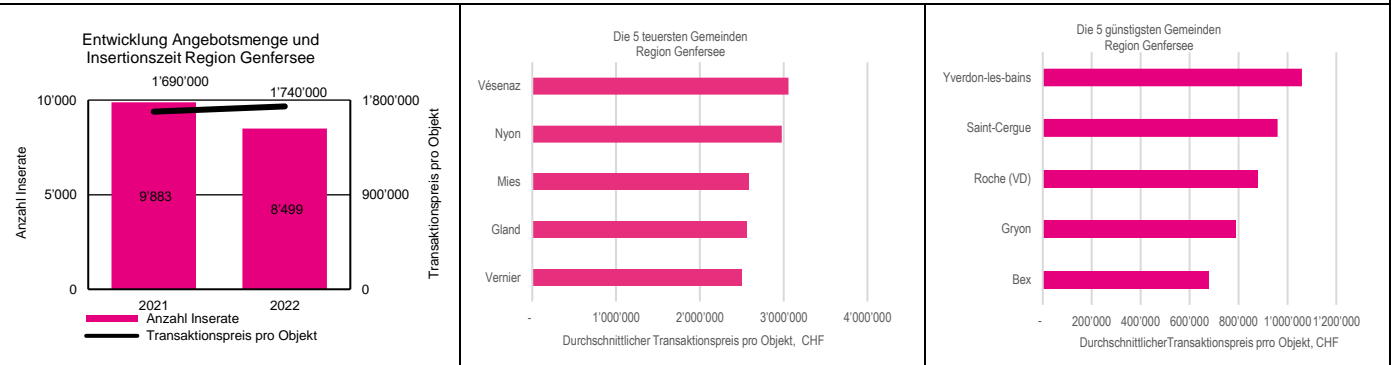
Region Genfersee



Zusammenfassung:

- Bei einem Rückgang der Inseratezahl um 14 Prozent betrug das Preiswachstum gleichzeitig 3 Prozent, was für eine rückläufige Nachfrage spricht.
- Lediglich in den suburbanen Gemeinden legten die Einfamilienhauspreise substantiell zu (plus 7.3 Prozent), während sie in den übrigen Gemeindetypen gleichblieben, respektive zurückgingen.
- Das stärkste Preiswachstum wurde bei Einfamilienhäusern mit mehr als 7.5 Zimmern registriert.

In der Region Genfersee führte ein 14-prozentiger Rückgang der Anzahl Inserate zu einem Anstieg der Einfamilienhauspreise von 3 Prozent, was auf eine rückläufige Nachfrage hinweist.



Preisverhältnis zwischen teuerster und preiswertester Gemeinde stieg leicht an

Das Verhältnis zwischen dem mittleren Objektpreis in der teuersten Gemeinde (Vésenax, CHF 3.06 Mio.) und in der preiswertesten Gemeinde (Bex, CHF 0.68 Mio.) belief sich in der Berichtsperiode auf 4.4. Im Vorjahr betrug dieses Verhältnis noch 3.9, womit sich die Preisspanne leicht ausgedehnt hat.

Nur noch in suburbanen Gemeinden deutliches Wachstum der Einfamilienhauspreise

In den suburbanen Gemeinden legten die Einfamilienhauspreise als Folge eines 17-prozentigen Rückganges des Inseratevolumens um 7 Prozent zu. In den übrigen Gemeindetypen blieben die Objektpreise nahezu gleich, respektive waren trotz abnehmenden Inseratevolumen rückläufig (einkommensstarke Gemeinden: minus 8 Prozent, Anzahl Inserate minus 15 Prozent). Dies weist auf eine rückläufige Nachfrage in diesen Gemeinden hin.

Stärkstes Preiswachstum bei Einfamilienhäusern mit mehr als 7.5 Zimmer

Trotz einer lediglich leichten Zunahme der Anzahl Inserate (plus 1.1 Prozent) legten die Einfamilienhauspreise mit mehr als 7.5 Zimmern um 9.4 Prozent zu, was auf eine Nachfragezunahme hinweist. Bei den Häusern mit 6 bis 6.5 Zimmern ist hingegen von einer schwächeren Nachfrage auszugehen, stiegen in dieser Grössenklasse die Objektpreise kaum, respektive gingen sogar zurück (6 bis 6.5 Zimmer plus 0.5 Prozent, 7 bis 7.5 Zimmer minus 4.9 Prozent), während sich die Anzahl Inserate um über 30 Prozent reduzierte.

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).