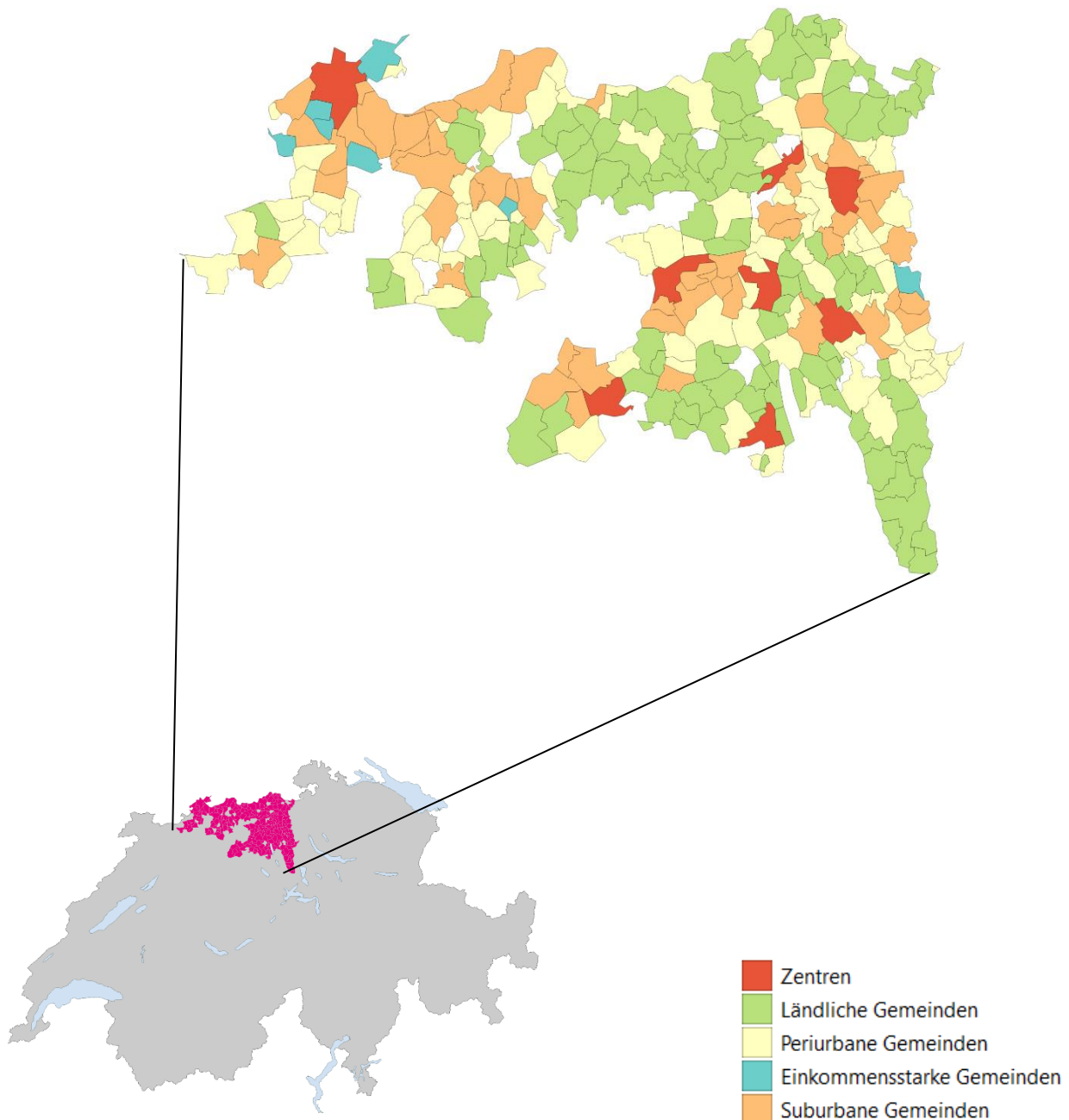


# Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

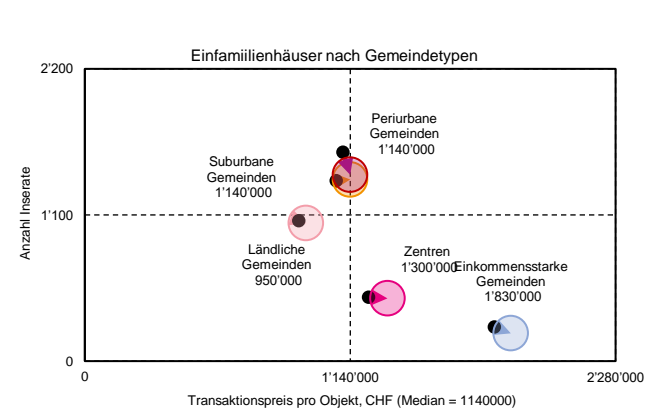
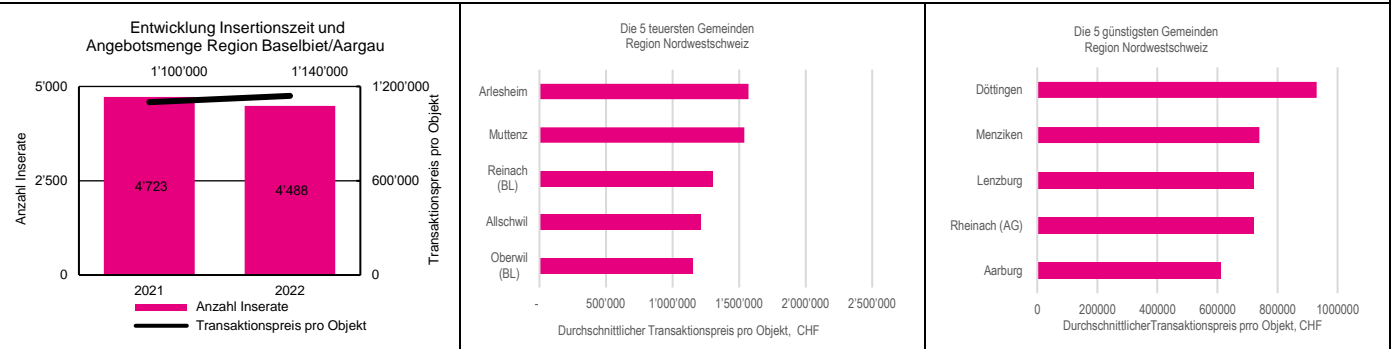
## Region Nordwestschweiz



### Zusammenfassung:

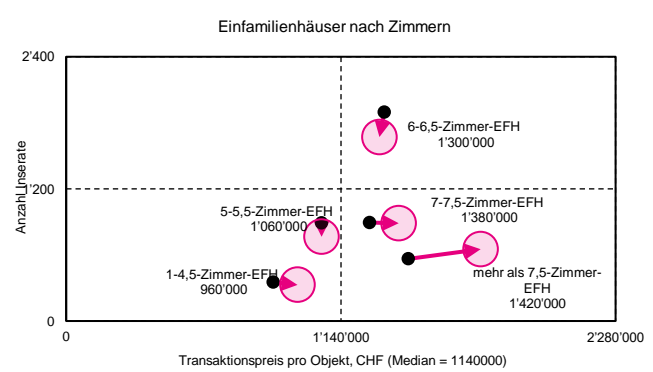
- Die mittleren Einfamilienhauspreise stiegen bei einer 5-prozentigen Abnahme des Insertionsvolumens um 3.6 Prozent an, was auf eine leicht schwächere Nachfrage hinweist.
- In den Zentrumsgemeinden legten die Einfamilienhauspreise bei einer rückläufigen Anzahl Inserate mit 7 Prozent am meisten zu.
- Einfamilienhäuser im Luxussegment mit 7.5 und mehr Zimmern legten mit 21 Prozent am meisten zu. Dies trotz einer wachsenden Anzahl Inseraten, was auf eine robuste Entwicklung der Nachfrage schliessen lässt.

Bei knapperem Angebot (minus 5 Prozent) stiegen in der Region Nordwestschweiz die Einfamilienhauspreise um 3.6 Prozent. Dies impliziert eine leicht schwächere Nachfrage.



**Verhältnis der Objektpreise von teuerster zu günstigster Gemeinde nimmt ab**

Für ein Einfamilienhaus in der teuersten Gemeinde Arlesheim (CHF 1.57 Mio.) mussten Käufer:innen 2.6 Mal mehr bezahlen, als für ein Objekt in der günstigsten Gemeinde Aarburg (CHF 0.61). In der Vorperiode betrug dieses Verhältnis noch 3.5. Die Preisspanne (Differenz von teuerster zu günstigster Gemeinde) ging damit zurück.



**Einfamilienhäuser in Zentrumsgemeinden wegen Angebotsverknappung mit stärkstem Preiswachstum**

Die Objektpreise in den Zentrumsgemeinden wiesen mit knapp 7 Prozent Wertzunahme das stärkste Wachstum auf. Das Angebot schrumpfte hier gleichzeitig um 2 Prozent. Insgesamt kann damit von einer leichten Nachfragezunahme ausgegangen werden. Auch in den suburbanen Gemeinden legten die Einfamilienhauspreise mit 5.6 Prozent überdurchschnittlich zu, trotz einer leichten Zunahme der Anzahl Inserate. In den einkommensstarken Gemeinden hingegen stiegen die Einfamilienhauspreise mit 4 Prozent nur noch leicht überdurchschnittlich bei einem gleichzeitigen 18-prozentigen Rückgang der Anzahl Inserate. Dies lässt auf eine schwächere Nachfrage schliessen.

**Einfamilienhäuser mit mehr als 7.5 Zimmer trotz Angebotsausweitung mit stärkstem Preiswachstum**

Die Einfamilienhäuser mit 7.5 und mehr Zimmern wiesen mit 21 Prozent das mit Abstand stärkste Preiswachstum auf – trotz einer 16-prozentigen Zunahme der Anzahl Inserate in diesem Segment. Dies weist auf ein robustes Nachfragewachstum hin. Bei Einfamilienhäusern mit 5 bis 5.5 Zimmern bzw. mit 6 bis 6.5 Zimmern hingegen stagnierten die Objektpreise bzw. waren sogar rückläufig (minus 1.5 Prozent), während das Inseratevolumen zurückging. Dies lässt auf eine abnehmende Nachfrage in diesen beiden Segmenten schliessen.

- 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](http://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).