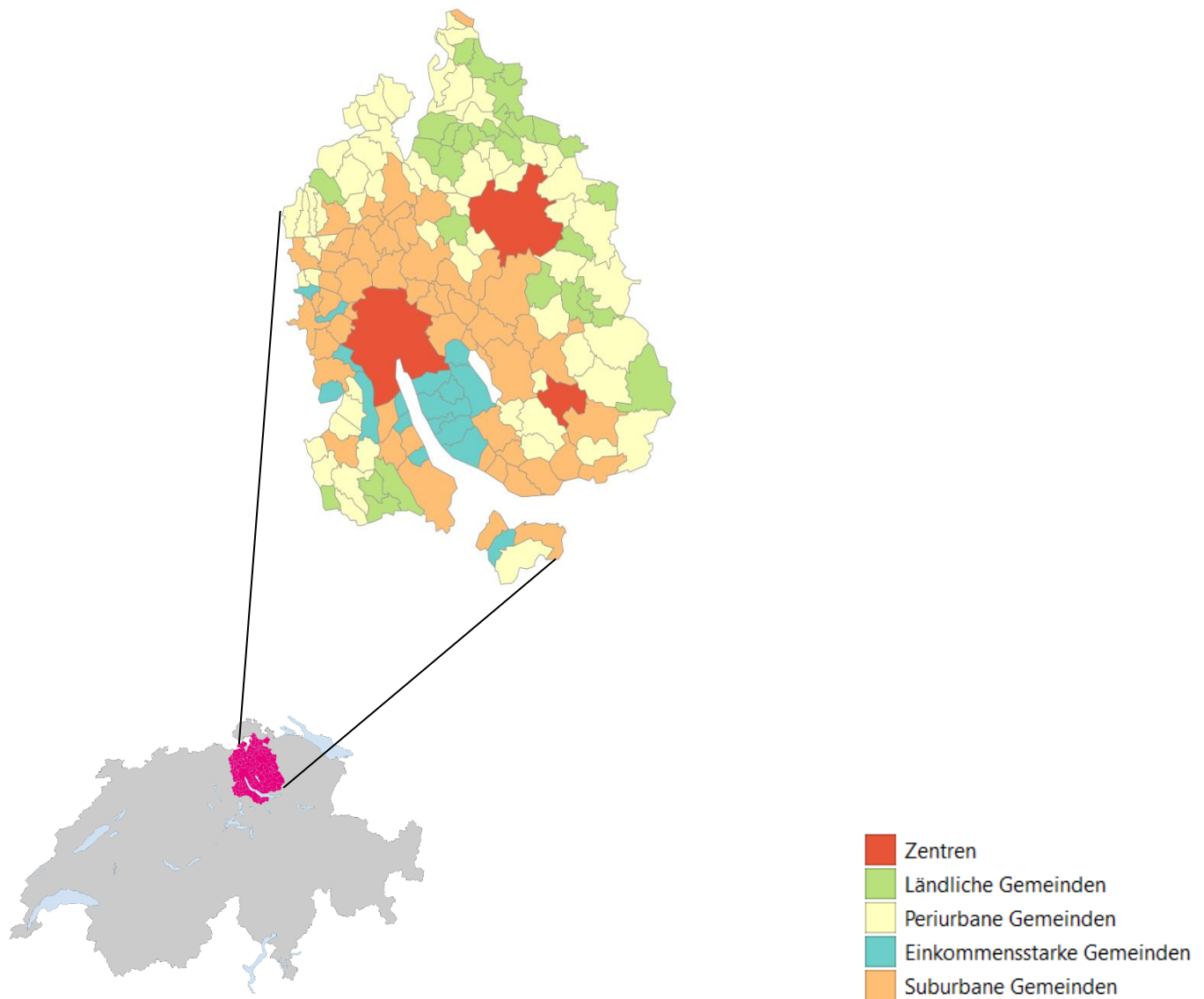


Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

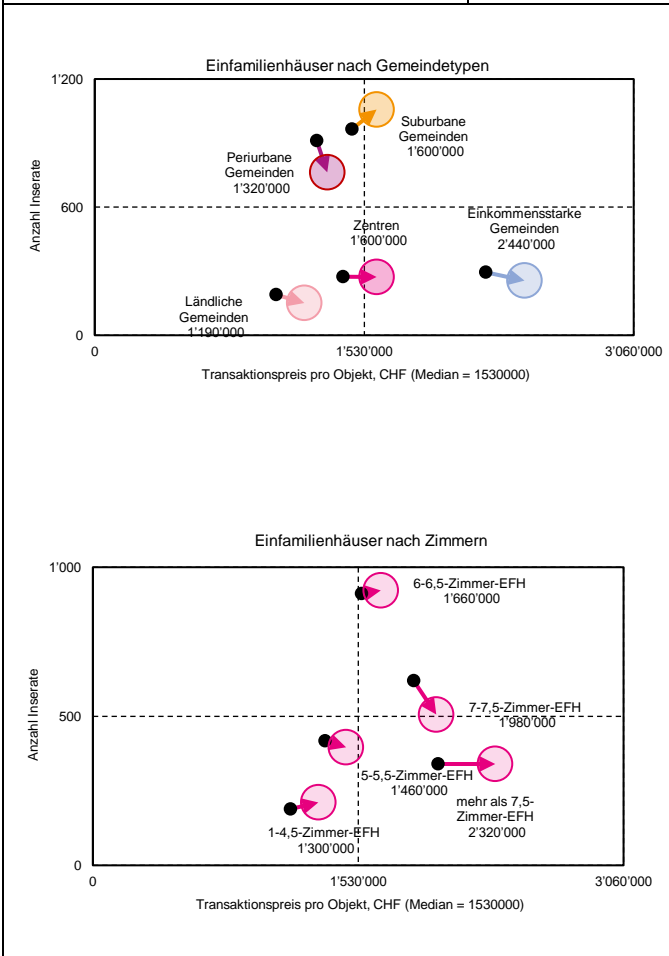
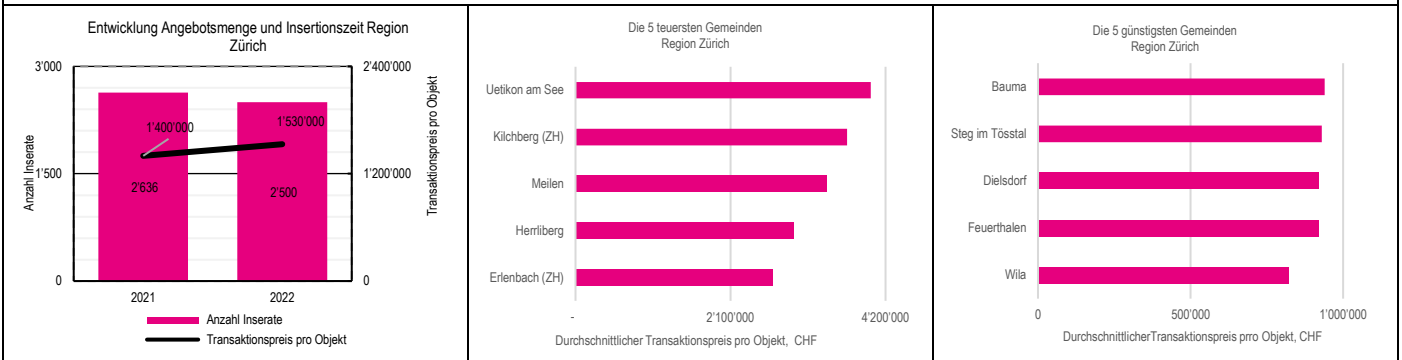
Region Zürich



Zusammenfassung:

- Ein knapperes Angebot sowie eine steigende Nachfrage führten zu einem 9-prozentigen Preisanstieg bei Einfamilienhäusern.
- In den Zentrums- und ländlichen Gemeinden erhöhten sich die Preise von Einfamilienhäusern gar zweistellig.
- Die Preise von Objekten mit bis zu 4.5 Zimmern und von Objekten mit mehr als 7.5 Zimmern legten ebenfalls im zweistellig Bereich zu.

Mit Ausnahme der periurbanen Gemeinden wurde in allen Gemeindetypen ein hohes ein- bzw. zweistelliges Preiswachstum von Einfamilienhauspreisen registriert.



Preisverhältnis zwischen günstiger und teuerster Gemeinde nimmt zu

Käufer:innen eines Einfamilienhauses in der teuersten Gemeinde Uetikon am See (Objektpreis: CHF 4.0 Mio.) muss in der Berichtsperiode 4.9 Mal mehr bezahlen, als dies für ein Einfamilienhaus in der preiswertesten Gemeinde Wila (Objektpreis: CHF 0.82 Mio.) der Fall war. Im Vorjahr betrug diese Preisspanne relativ unverändert noch 4.6.

Stärkstes Preiswachstum der Einfamilienhäuser in Zentrums- und ländlichen Gemeinden

In der Berichtsperiode 2022 wiesen nur noch die Eigenheime in den ländlichen (plus 15.5 Prozent) und den Zentrumsgemeinden (plus 13.5 Prozent) ein zweistelliges Preiswachstum auf. Dies jeweils als Folge eines verknappten Angebots sowie einer wachsenden Nachfrage. In den restlichen Gemeindetypen lag der Preisanstieg jedoch ebenfalls noch im hohen einstelligen Bereich (zwischen 4.8 Prozent und 9.9 Prozent).

Nur die kleinsten (bis 4.5 Zimmer) und grössten Einfamilienhäuser-Kategorien (mehr als 7.5 Zimmer) wuchsen noch zweistellig

Trotz eines wachsenden, respektive unveränderten Angebotes legten die Preise für Einfamilienhäuser mit bis zu 4.5 Zimmer, respektive mit mehr als 7.5 Zimmern um 14 Prozent bzw. 17 Prozent zu. Dies lässt auf eine starke Zunahme der Nachfrage in diesen Kategorien schliessen. Einfamilienhäuser mit 5 bis 7.5 Zimmern wiesen ein geringeres, einstelliges Wachstum auf, während auch hier Anzahl Inserate nahezu unverändert blieb oder gar abnahm. Dies deutet auf eine nahezu unveränderte Nachfrage in diesen Angebotssparten hin.

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).