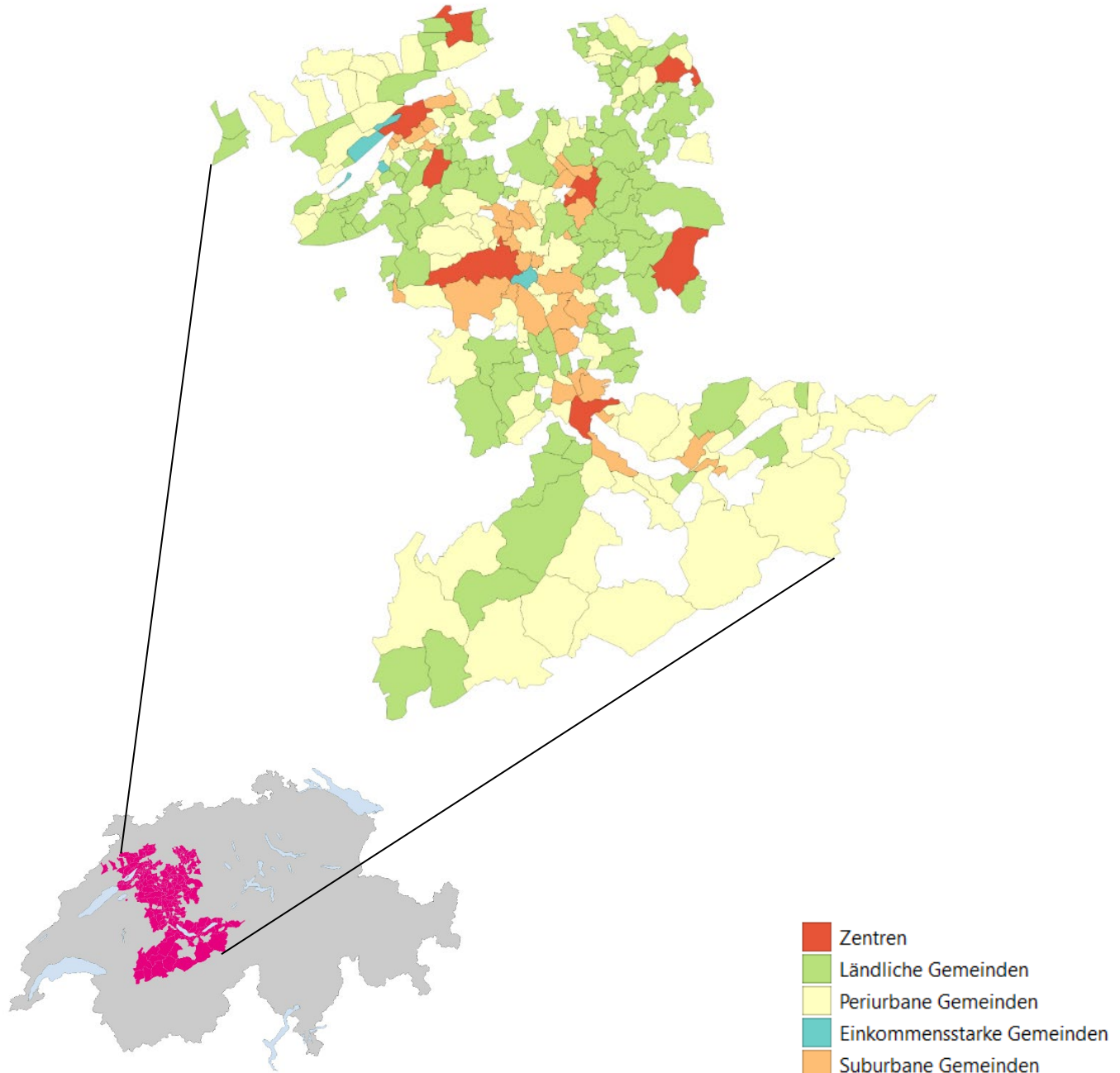


# Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

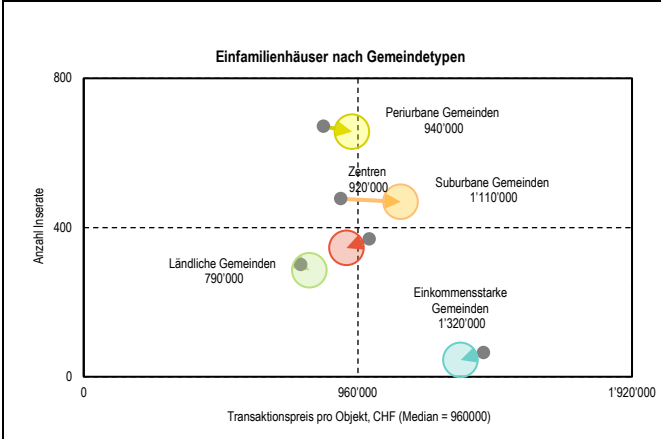
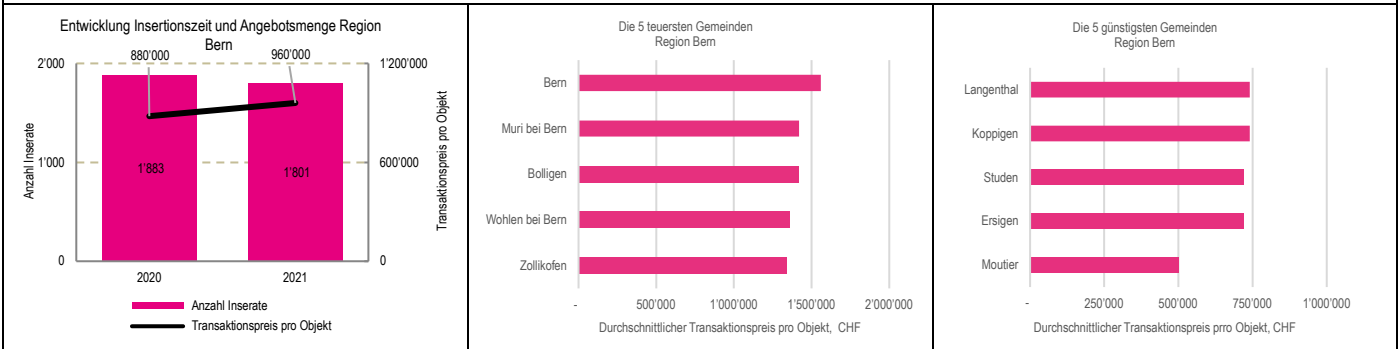
## Region Bern



### Zusammenfassung:

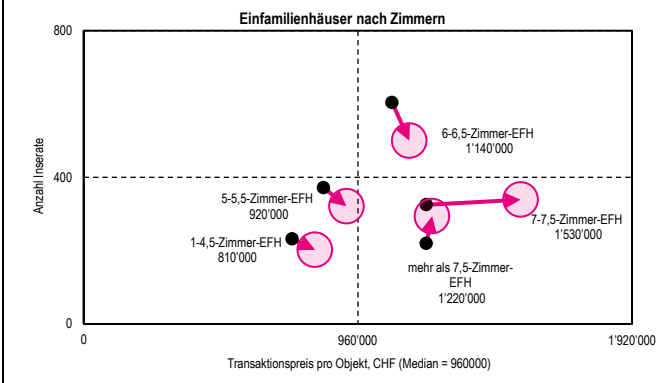
- Als Folge einer Angebotsverknappung und einer wachsenden Nachfrage steigen die mittleren Einfamilienhauspreise um gut 9%.
- Das Verhältnis der Objektpreise in der teuersten (Moutier) und preiswertesten Gemeinde (Stadt Bern) erhöht sich leicht auf über Drei, dem tiefsten Wert in den vier untersuchten Regionen.
- In den Zentrums- und einkommensstarken Regionen sinken die mittleren Objektpreise trotz rückläufigen Inseratezahlen, was einen Nachfragerückgang impliziert.

# Der durchschnittliche Einfamilienhauspreis steigt in der Region Bern als Folge von gut 4% weniger Inseraten um 9.1% auf CHF 960'000 an. Dies weist auf eine wachsende Nachfrage hin.



## Der Preisunterschied zwischen der teuersten und preiswertesten Gemeinde steigt

Die Preisspanne zwischen dem mittleren Objektpreis in der teuersten Gemeinde (Stadt Bern, CHF 1.56 Mio.) zu den Preisen in der günstigsten Gemeinde (Moutier, CHF 0.5 Mio.) erhöht sich in der Berichtsperiode auf 3.1 (Vorperiode: 2.7). Diese Preisspanne (Differenz zwischen maximalem und minimalem Preis) ist die geringste aller untersuchten Märkte.



## Zweistelliges Preiswachstum in peri- und suburbanen Gemeindetypen

In zwei von fünf Gemeindetypen (Zentrumsgemeinden, einkommensstarke Gemeinden) sind die Einfamilienhauspreise rückläufig (-8% bzw. -5.7%), trotz abnehmender Inserationsvolumina, was auf eine rückläufige Nachfrage hinweist. In den restlichen Gemeindetypen erhöhen sich die Objektpreise bei fast stabilen Inseratezahlen, teilweise zweistellig. Dies lässt auf eine kräftig wachsende Nachfrage schliessen. Am ausgeprägtesten ist der Preisanstieg in den suburbanen Gemeinden mit 23%.

## Stärkstes Preiswachstum bei Objekten mit 7-7.5 Zimmer

Bei den Einfamilienhäusern der zweitgrössten Zimmerkategorie (7 und 7.5 Zimmer) erhöhen sich die Objektpreise in der Berichtsperiode um knapp 28%, trotz einer wachsenden Zahl an Inseraten. Dies impliziert eine zunehmende Nachfrage. Bei den Objekten mit weniger als 7 Zimmer erhöhen sich die mittleren Preise als Folge eines rückläufigen Angebotes, d.h. die Nachfrage bleibt in etwa stabil.

### Bemerkungen:

- Der Bericht bezieht sich auf die Jahre 2021 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](http://www.sred.ch) bezogen werden. Darin sind die effektiven Transaktionspreise der Eigentumswohnungen enthalten. Der SRED umfasst rund 40% 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. Sie basieren auf den Inseraten der führenden 5 Internet-Immobilienportale.
- 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).