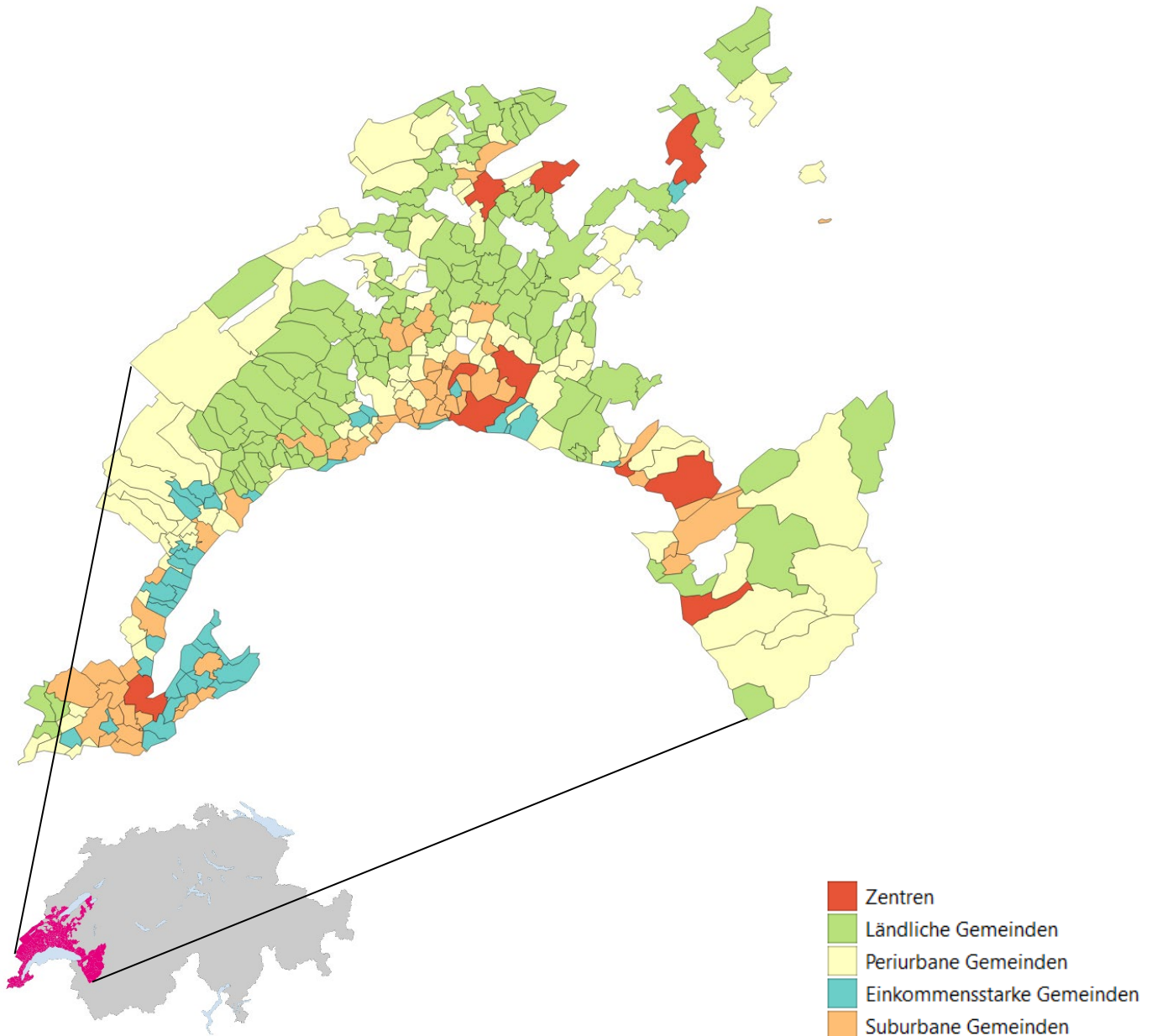


# Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

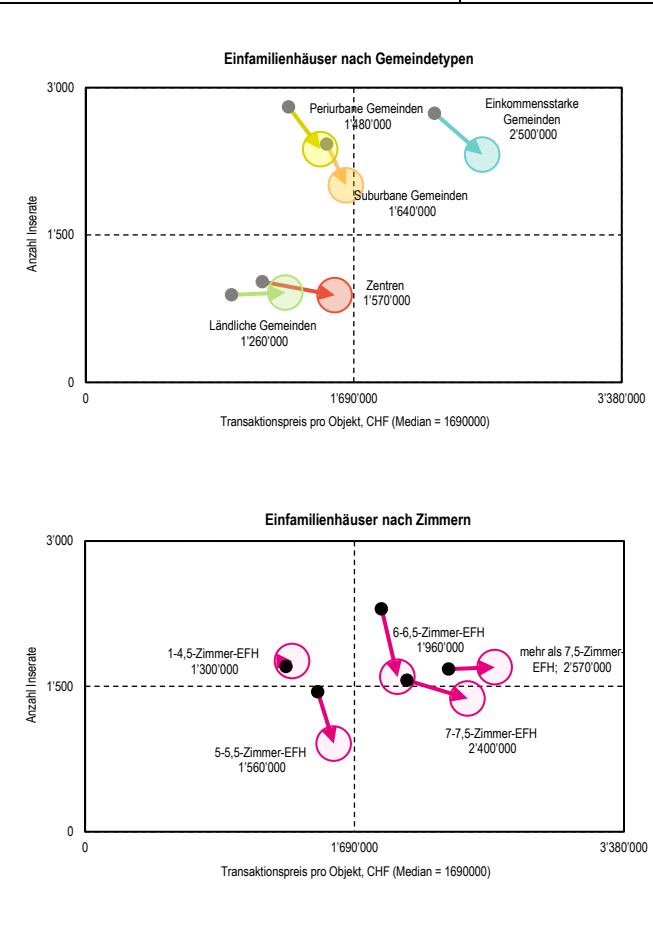
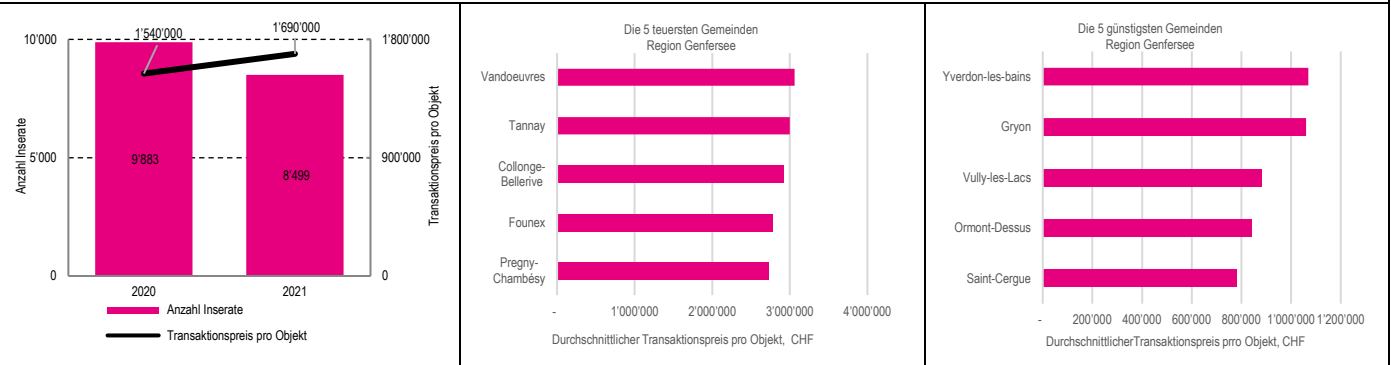
## Region Genfersee



### Zusammenfassung:

- Die durchschnittlichen Objektpreise liegen wegen einer Verknappung des Angebotes um fast 10% auf CHF 1.69 Mio. zu.
- Das Verhältnis zwischen den Objektpreisen in der teuersten und preiswertesten Gemeinde sinkt auf annähernd vier.
- Die mittleren Objektpreise bei den Einfamilienhäusern ab 7 Zimmer wachsen nahezu doppelt so schnell wie die Preise der Objekte mit weniger als 7 Zimmer.

In der Region Genfersee legt in der Berichtsperiode der Durchschnittspreis eines Einfamilienhauses als Folge eines 14-prozentigen Rückganges der Anzahl Inserate um 9.7% auf CHF 1'690'000 zu. Dies deutet auf eine leicht schrumpfende Nachfrage hin.



**Preisunterschied zwischen teuerster und preiswertester Gemeinde nimmt ab**

Das Verhältnis zwischen den Objektpreisen in der preiswertesten Gemeinde (Saint-Cergue, CHF 0.78 Mio.) und den Preisen in der teuersten Gemeinde (Vandoeuvres, CHF 3.06 Mio.) beläuft sich in der Berichtsperiode auf 1:3.9. Im Vorjahr betrug dieses Verhältnis noch 1:4.8.

**In fast allen Gemeindetypen steigen die Objektpreise mit zweistelligen Raten wegen Angebotsverknappung**

In den Zentrums- und ländlichen Gemeinden werden mit Preissteigerungen von 41% bzw. 37% die mit Abstand höchsten Werte registriert bei rückläufigen bzw. leicht steigenden Insertionsvolumina. Dies weist auf eine robuste Nachfragedynamik hin. Trotz einem schrumpfenden Angebot (Abnahme der Zahl der Inserate) legen in den suburbanen, einkommensstarken und periurbanen Gemeindetypen die Objektpreise etwas weniger stark zu (+7.9%, +13.6%, +15.3%), was eine stabile bis leicht rückläufige Nachfrage impliziert.

**Zweistelliges Preiswachstum nur ab 7 Zimmer**

Bei den Wohnungen mit 7 und mehr Zimmer steigen die Objektpreise mehr als doppelt so stark verglichen mit den Einfamilienhäusern mit weniger als 7 Zimmer, wo durchwegs ein Preiswachstum von unter 7% registriert wird, trotz teilweise rückläufiger Insertionsvolumina. Die Nachfragedynamik ist damit im Segment der grösseren Einfamilienhäuser deutlich stärker als im Segment der kleineren Objekte.

**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).