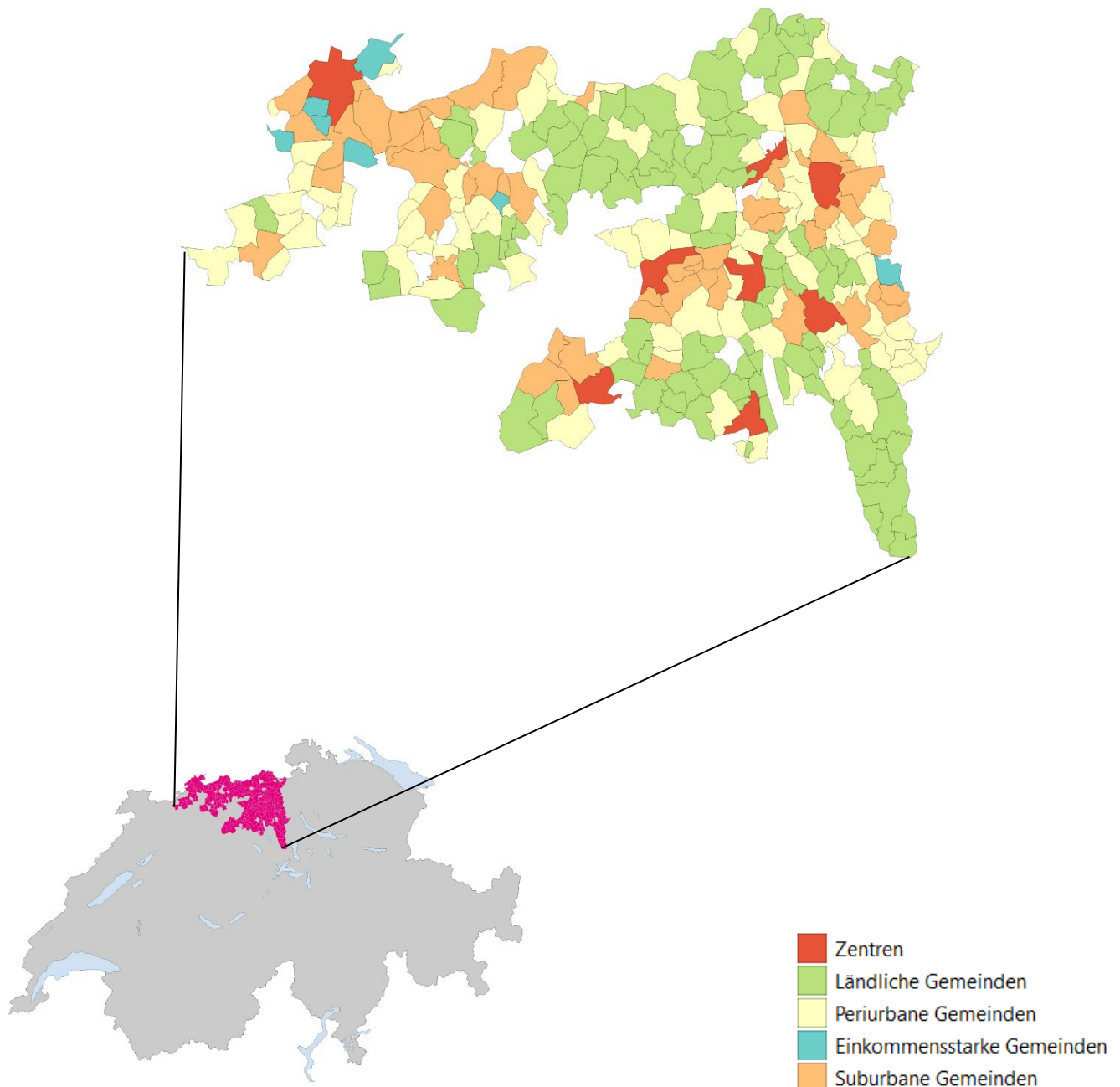


Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

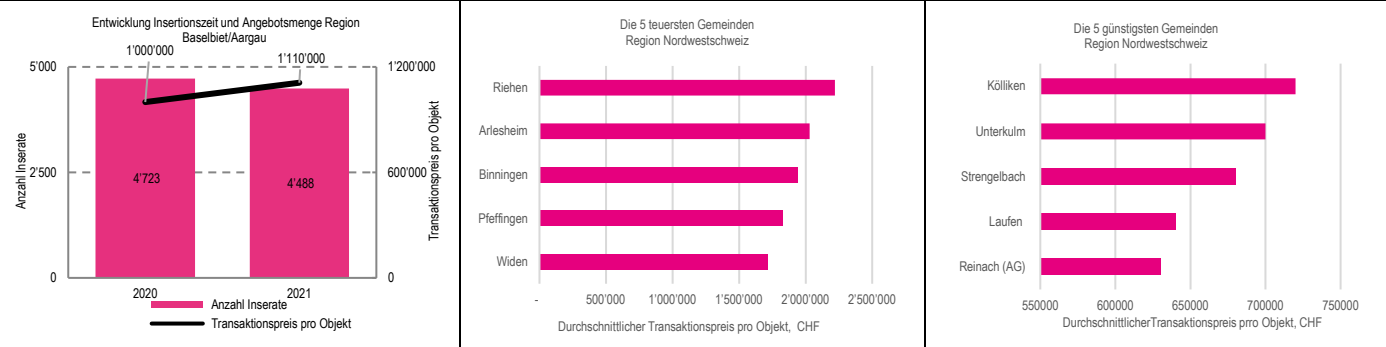
Region Nordwestschweiz



Zusammenfassung:

- Die mittleren Einfamilienhauspreise steigen wegen einer Angebotsverknappung um 11% an.
- In drei von fünf Gemeindetypen (peri-, einkommensstarke und suburbane Gemeinden) legen die mittleren Objektpreise zweistellig zu.
- Objektpreise der Einfamilienhäuser aller Grössenkategorien mit Ausnahme der Objekte mit 7 und 7.5 Zimmer steigen mit zweistelligen Raten an.

Als Folge einer Angebotsverknappung (Anzahl Inserate sinkt um 5%) legen in der Region Nordwestschweiz die Durchschnittspreise von Einfamilienhäusern in der Berichtsperiode um 11% zu. Dies impliziert eine wachsende Nachfrage.



Unterschied der Objektpreise von teuerster zu günstigster Gemeinde nimmt ab

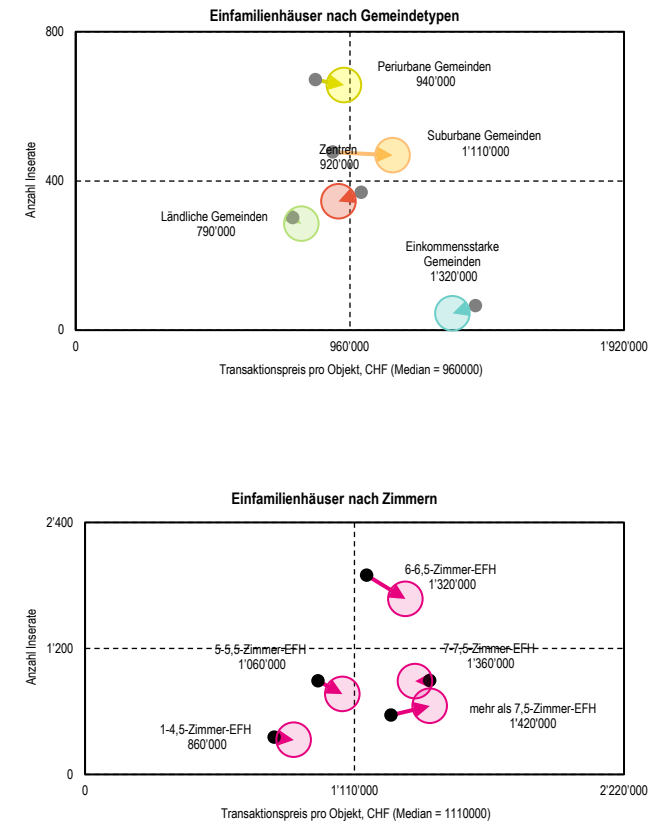
Für ein Einfamilienhaus in der teuersten Gemeinde Riehen muss ein Käufer 3.5 Mal mehr bezahlen als für ein Objekt in der günstigsten Gemeinde Reinach (AG) mit CHF 630'000. In der Vorperiode betrug dieses Verhältnis noch 5:1.

Zweistelliges Preiswachstum in Mehrheit der Gemeindetypen

Mit Ausnahme der Zentrumsgemeinden (stabile Objektpreise) und der ländlichen Gemeinden (Objektpreise: +9.5%) wachsen die Einfamilienhauspreise in allen Gemeindetypen mit zweistelligen Raten. Dies ist eine Folge stabiler bzw. rückläufiger Inseratezahlen, was für eine nur leicht zunehmende Nachfrage spricht. In den ländlichen Gemeinden werden steigende Objektpreise (knapp 10%) bei einer deutlich rückläufigen Inseratezahl registriert, was auf eine wachsende Nachfrage hinweist.

Rückläufige Preise bei Einfamilienhäusern mit 7-7.5 Zimmer

Die Objektpreise steigen in der Berichtsperiode mit Ausnahme der Einfamilienhäuser mit 7 bis 7.5 Zimmer zwischen gut 10% (1 bis 4.5 Zimmer) und gut 14% (6 und 6.5 Zimmer) bei überwiegend rückläufigen Inseratezahlen. Dies impliziert eine leicht zunehmende Nachfrage. Bei den Objekten mit 7 und 7.5 Zimmer sinkt der mittlere Objektpreis um 4.2% bei einem fast unveränderten Angebot. In diesem Segment ist die Nachfrage damit rückläufig.



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 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).