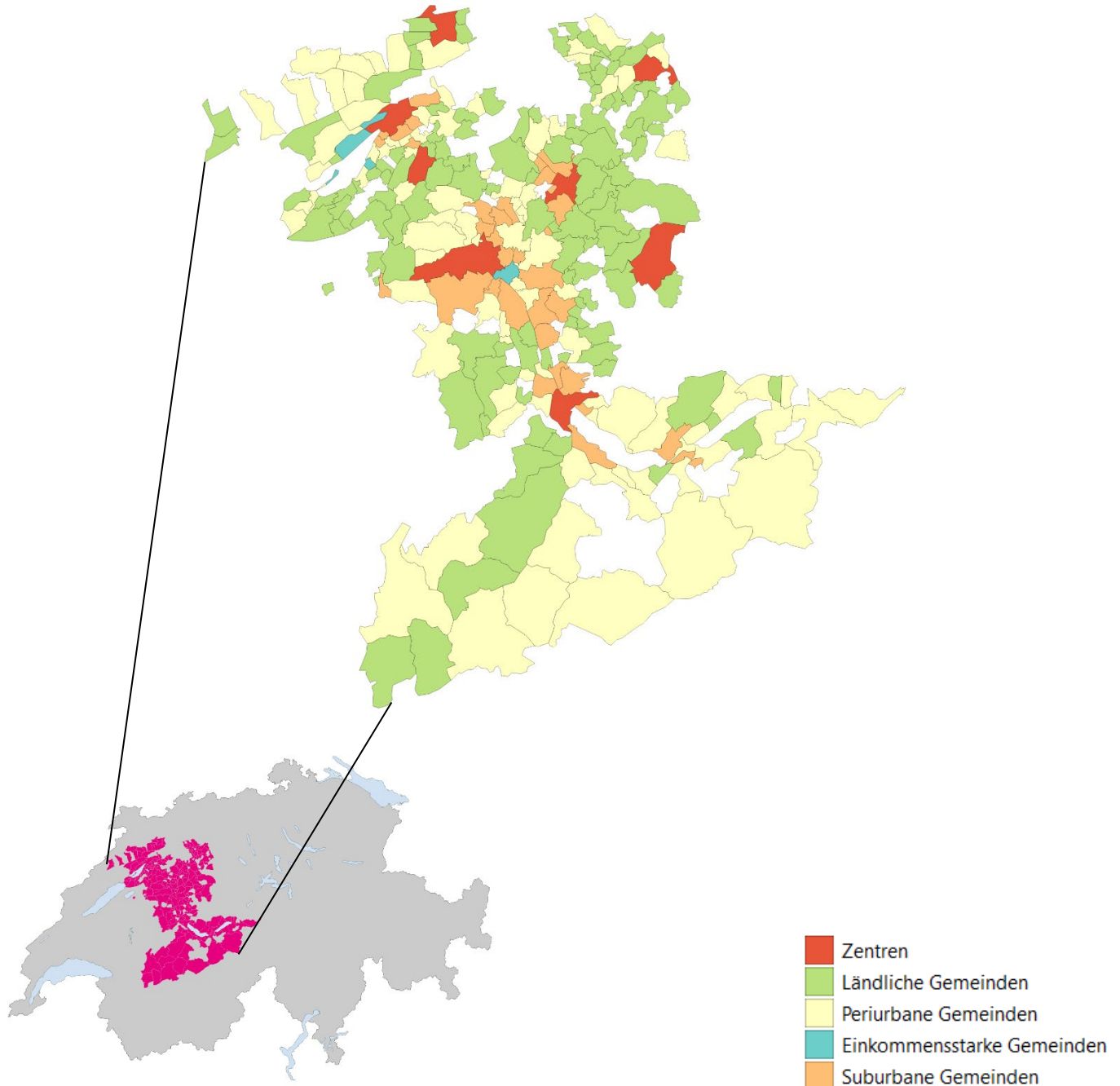


# Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

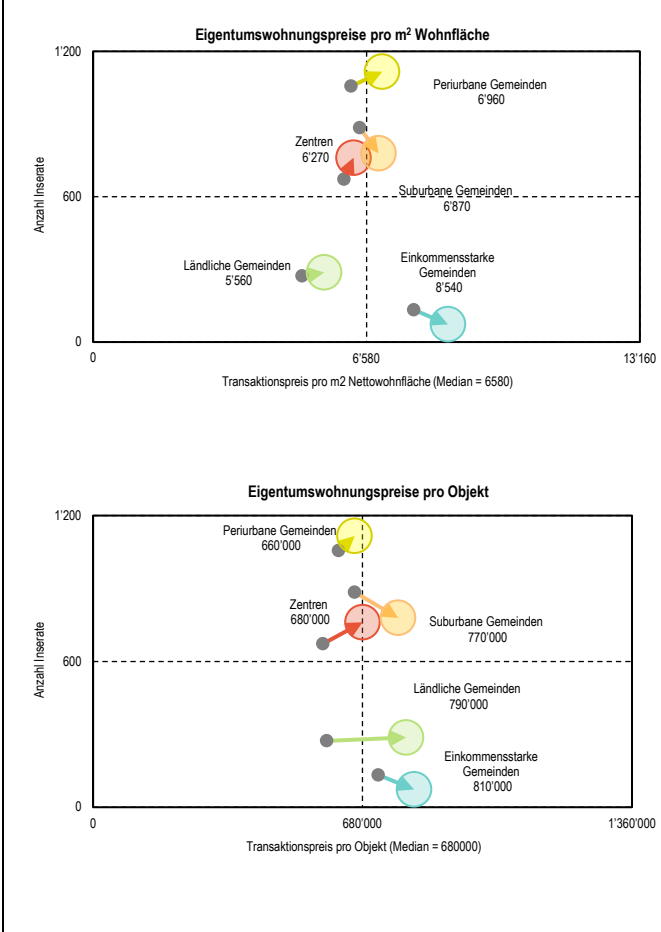
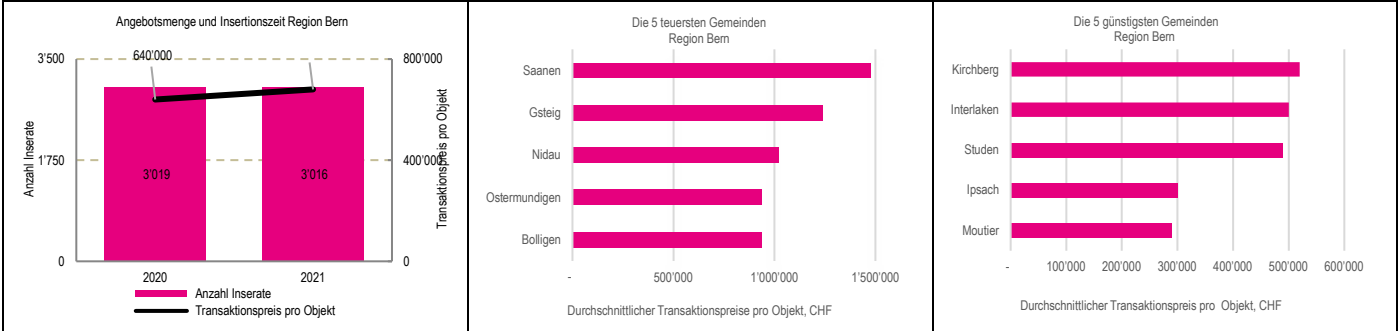
## Region Bern



### Zusammenfassung:

- Ein fast unverändertes Angebot und eine steigende Nachfrage führen zu einem beschleunigten Wachstum von Objekt- und Quadratmeterpreisen.
- Die Differenzen der Objektpreise in den teuersten und günstigsten Gemeinden nehmen ab.
- In den einkommensstarken und suburbanen Gemeinden bedingen Angebotsverknappungen deutliche höhere Quadratmeter- und Objektpreise.
- Die Objektpreise legen in den ländlichen Gemeinden am meisten zu (+34%).

**Der mittlere Preis einer Eigentumswohnung steigt in der Berichtsperiode bei einer fast stabilen Zahl an Inseraten um 6.3% auf CHF 680'000. Dies impliziert eine wachsende Nachfrage.**



**Unterschied zwischen teuerster und günstigster Gemeinden nimmt zu**

Das Verhältnis zwischen den teuersten Objekten in Saanen mit einem Durchschnittspreis von CHF 1.48 Mio. und der preiswertesten Eigentumswohnung in Moutier mit einem Preis von CHF 0.29 Mio. war mit 5.1 grösser als in der Vorperiode (Vorperiode: 4.4).

**Steigende Quadratmeterpreise in allen Gemeindetypen**

In drei Gemeindetypen (Zentrumsgemeinden, ländliche und periurbane Gemeinden) steigen in der Berichtsperiode die Quadratmeterpreise trotz Angebotsausweitungen (d.h. höhere Insertionsvolumina) an. Dies lässt auf eine wachsende Nachfrage schliessen. In den einkommensstarken und suburbanen Gemeinden hingegen nehmen die Quadratmeterpreise als Folge von Angebotsverknappungen (Zahl der Inserate: -45% bzw. -12%) zu. Der unterproportionale Anstieg der Preise lässt auf eine stabile bis leicht schwächere Nachfrage schliessen.

**Steigende Objektpreisen in allen Gemeindetypen**

Die Objektpreise wachsen in der Berichtsperiode mit Ausnahme der periurbanen Gemeinden in allen Gemeindetypen mit zweistelligen Raten, am meisten in den ländlichen Gemeinden (+34%). Das im Vergleich zu den Angebotsveränderungen überproportionale Wachstum der Eigenheimpreise weist in allen Gemeinden auf eine kräftige Nachfragezunahme hin.

Die prozentuale Zunahme der Objekt- und Quadratmeterpreise ist in etwa gleich hoch (6.3% bzw. 6.6%). Dies impliziert, dass die mittlere Objektgrösse der gehandelten Eigentumswohnungen in etwa derjenigen der Vorperiode entspricht.

**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 Hypothekervergabe 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).