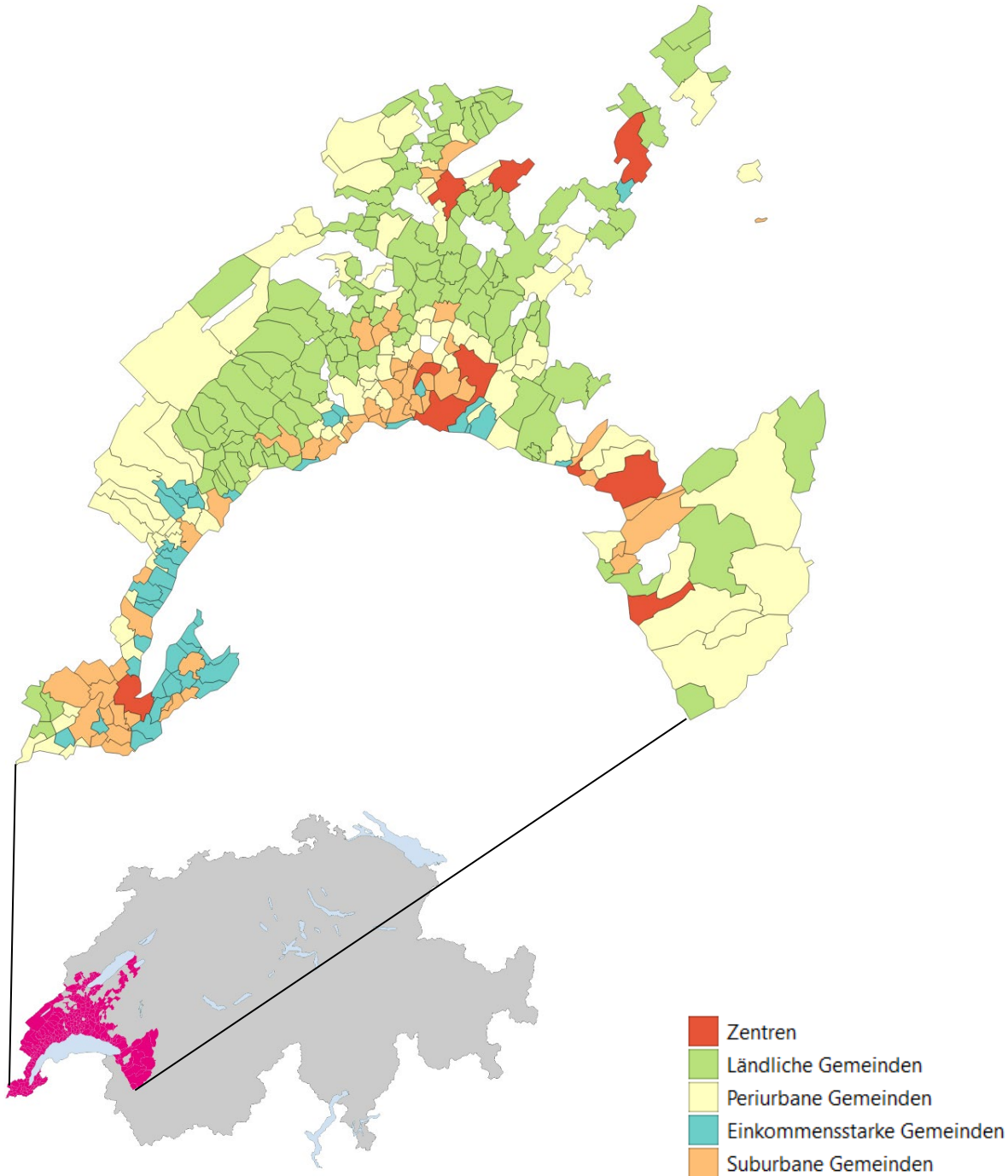


# Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

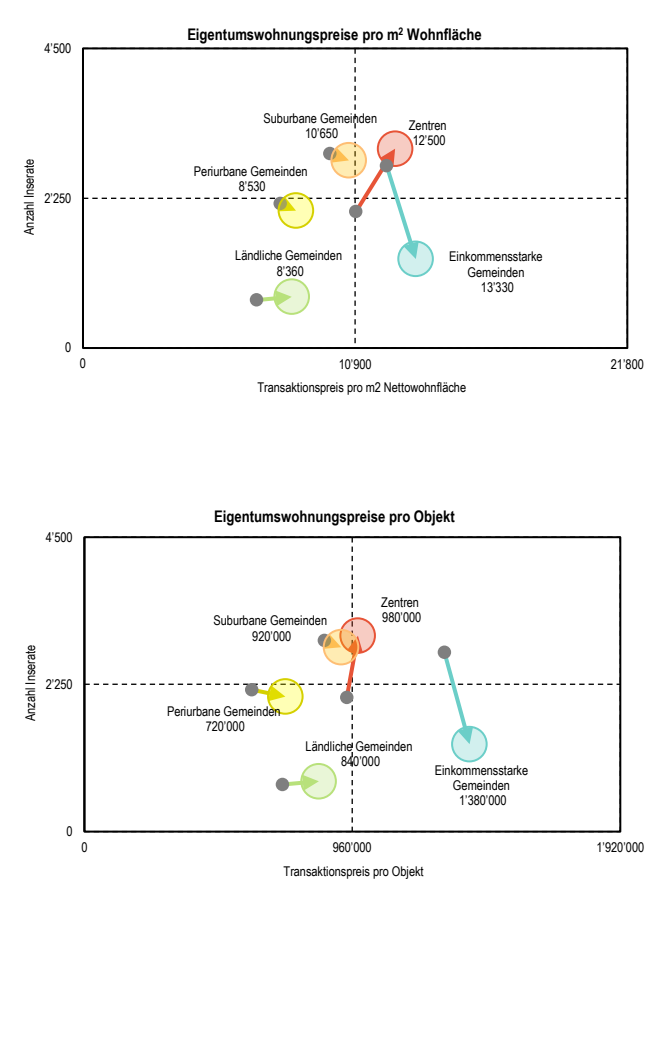
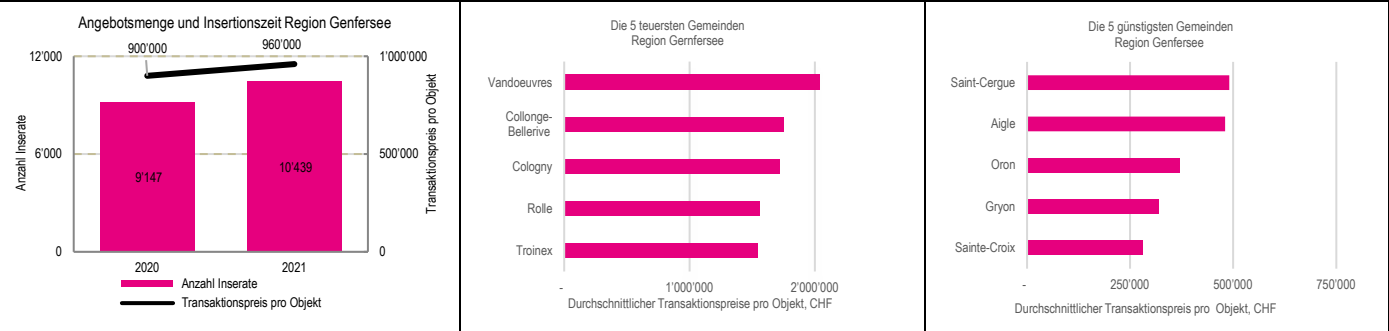
## Region Genfersee



### Zusammenfassung:

- Trotz einem robustem Angebotswachstum steigen die Eigentumswohnungspreise um knapp 7% dank einer expandierenden Nachfrage.
- Das Wachstum der Quadratmeterpreise ist zweistellig in den Zentrums- und ländlichen Gemeinden.
- Die Objektpreise legen am meisten zu in den ländlichen und periurbanen Gemeinden.
- Die mittlere Wohnfläche pro gehandeltes Objekt nimmt in der Berichtsperiode zu.

**Trotz einer Angebotsausweitung um 14% steigen die Eigentumswohnungen in der Berichtsperiode um 6.7% auf CHF 960'000. Dies spricht für eine wachsende Nachfrage.**



**Preisunterschied zwischen teuerster und günstigster Gemeinde leicht angestiegen**

Der Kauf einer Eigentumswohnung in der günstigsten Gemeinde Sainte-Croix (CHF 0.28 Mio.) kostet in der Berichtsperiode weniger als ein Siebtel verglichen mit dem Eigenheimkauf in der teuersten Gemeinde Vandoeuvres (CHF 2.04 Mio.). Die Spanne ist minim von 7.2 auf 7.3 angestiegen. Diese Preisspanne (Differenz maximaler zu minimalem Preis) ist in allen vier untersuchten Regionen mit Abstand die grösste.

**Zweistelliges Preiswachstum der Quadratmeterpreise in Zentrums- und ländlichen Gemeinden**

Die Quadratmeterpreise der Wohnflächen verzeichnen in der Berichtsperiode in allen Gemeindetypen ein robustes bis sehr starkes Wachstum. Am meisten steigen die Preise pro m2 Wohnfläche mit 20% in den ländlichen Gemeinden, trotz einer Zunahme der Zahl der Inserate um knapp 7%. Dies weist auf eine steigende Nachfrage hin. Auch in den Zentren steigen die Preise um 14%, bei 46% mehr Inseraten. Trotz einer Halbierung des Inseratevolumens nehmen die Quadratmeterpreise in den einkommensstarken Gemeinden nur um 9.6% zu, was eine rückläufige Nachfrage in diesem Segment impliziert.

**Objektpreise steigen am stärksten in periurbanen und ländlichen Gemeinden**

Die mittleren EGTW-Preise in den ländlichen und periurbanen Gemeinden legen um 20% bzw. 18.3% gegenüber dem Vorjahr zu, bei moderaten Änderungen der Insertionsvolumina (-5% bzw. plus 6.8%). Dies deutet auf eine wachsende Nachfrage in diesen Gemeindetypen hin. Mit einem Preiswachstum von nur 4.3% wird in den Zentrumsgebieten der schwächste Preisanstieg als Folge einer Angebotsausweitung von 46% verzeichnet, was auch in diesen Gemeinden eine Nachfragezunahme bedeutet.

Die durchschnittlichen Objektpreise steigen mit 6.7% um 2.3 Prozentpunkte weniger als die durchschnittlichen Quadratmeterpreise. Das impliziert, dass die Wohnfläche der gehandelten Objekte zunimmt.

**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).