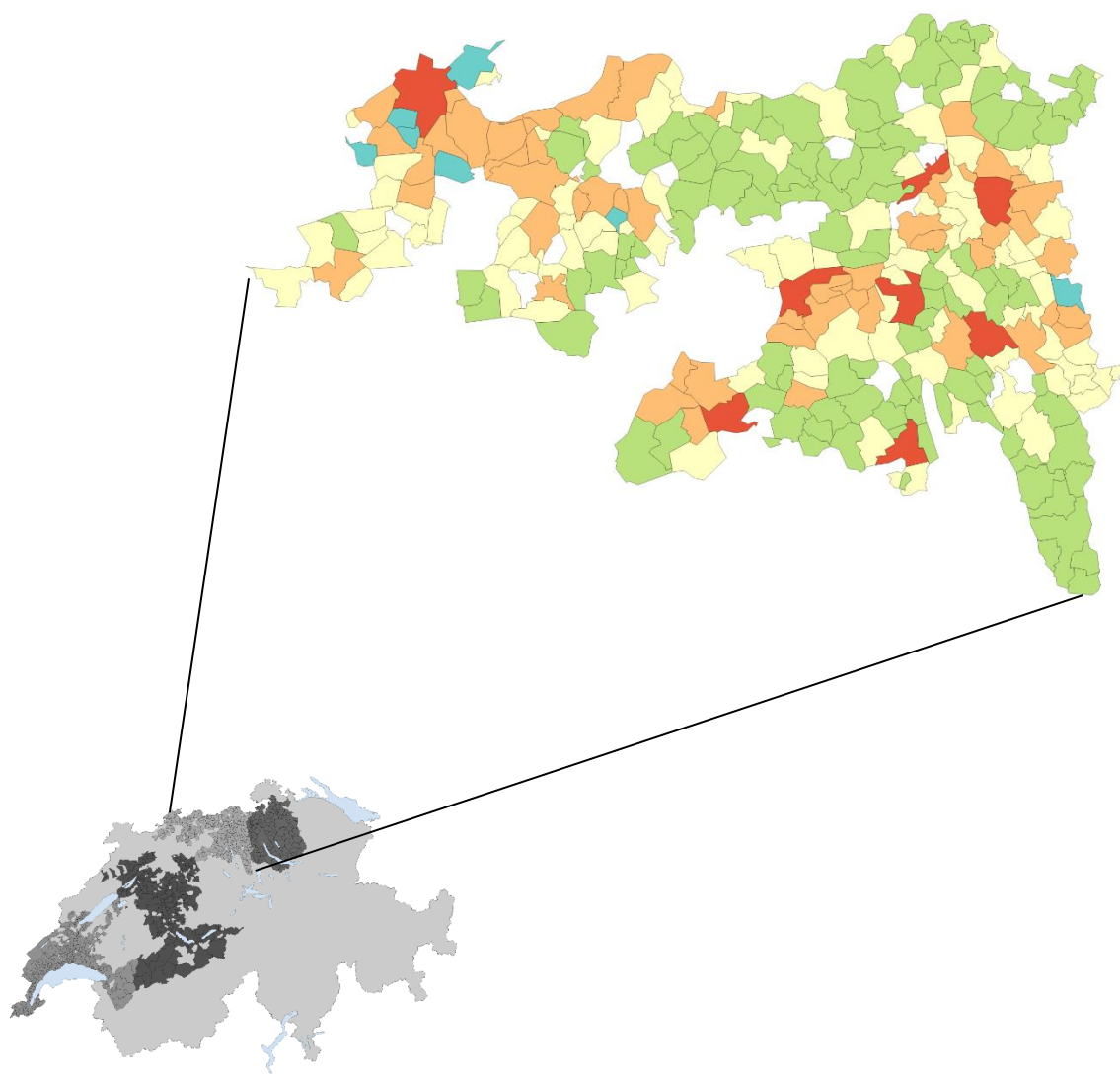


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

Region Nordwestschweiz

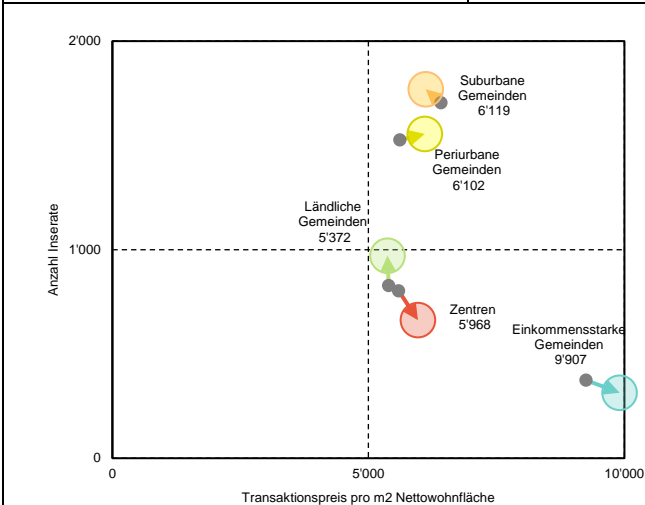
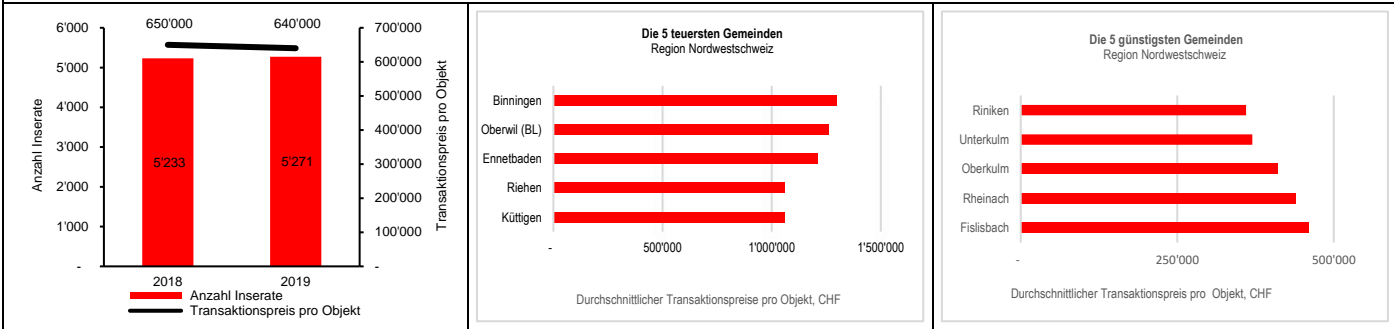


Bemerkungen:

- Der Bericht bezieht sich auf die Jahre 2019 und 2018 (1.1.2019–31.12.2019 bzw. 1.1.2018–31.12.2018).
- Die Analyse basiert auf den Daten des Swiss Real Estate Datapools (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekarvergabe der Credit Suisse, der 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.
- Die vier analysierten Regionen entsprechen den SRED-Regionen mit der höchsten Marktliquidität.
- Die Anzahl der Transaktionen wird aufgrund von Online-Inseraten erfasst. Sie basiert auf den Inseraten der führenden fünf Internet-Immobilienportale.
- Beim durchschnittlichen Preis pro Gemeindetyp handelt es sich um den Medianwert aller in einem Gemeindetyp verzeichneten Transaktionspreise. Bei den fünf teuersten bzw. preiswertesten Gemeinden handelt es sich um Gemeinden, die im Berichtsjahr mindestens fünf Transaktionen verzeichneten.
- Die Gemeindetypisierung basiert auf der Typologie des Bundesamtes für Statistik (BFS).

Region Nordwestschweiz: Eigentumswohnungen

In der Region Nordwestschweiz stagnierte der durchschnittliche Objektpreis nahezu auf dem Niveau des Vorjahreswertes (CHF 640'000, -1,5 %). Der Quadratmeterpreis legte hingegen minim um 0,1 % auf CHF 6'065 zu. Auch das Insertionsvolumen stieg 2019 geringfügig um 0,7 % auf 5'271 Inserate.



Die teuersten und die günstigsten Gemeinden

Zwischen den teuersten Eigentumswohnungen in Binningen (CHF 1,3 Mio.) und dem preiswertesten Wohneigentum in Riniken (CHF 0,36 Mio.) bestand eine beträchtliche Spannweite. Die Ersteren kosteten mehr als das Dreifache, obwohl zwischen den beiden Standorten nur eine Distanz von 48 km liegt.

Entwicklung der Quadratmeterpreise nach Gemeindetyp

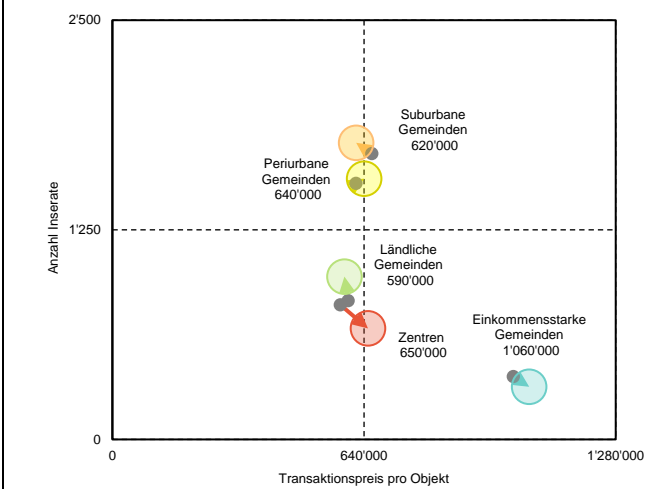
Die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen legten mit Ausnahme der suburbanen und ländlichen Gemeinden in allen Gemeindetypen zu. Auch die Insertionsvolumina stiegen in der Mehrzahl der Gemeindetypen mit Ausnahme der Zentrums- und der einkommensstarken Gemeinden an.

Gemeindetypen mit rückläufigen Quadratmeterpreisen

Rückläufige Quadratmeterpreise verzeichneten die suburbanen (-4,7 % auf CHF 6'119) und – in abgeschwächtem Ausmass – die ländlichen Gemeinden (-0,5 % auf CHF 5'370). Mitverantwortlich dafür war bei beiden Gemeindetypen die Zunahme der Zahl der Inserate (+3,8 % auf 1'769 Inserate in suburbanen Gemeinden; +17,4 % auf 971 Inserate in ländlichen Gemeinden).

Gemeindetypen mit steigenden Quadratmeterpreisen

Steigende Quadratmeterpreise wurden in den Zentrums- und vor allem bei den periurbanen und einkommensstarken Gemeindetypen registriert. Bei zwei dieser Gemeindetypen war die Zahl der Inserate rückläufig (periurbane Gemeinden: -17,5 % auf 662 Inserate; einkommensstarke Gemeinden: -16 % auf 314 Inserate), und in den periurbanen Gemeinden stieg die Inseratezahl nur geringfügig (+1,9 % auf 1'555 Inserate).



Entwicklung der Objektpreise nach Gemeindetyp

Die Objektpreise legten überwiegend zu bei gleichzeitig teilweise deutlich rückläufigen Insertionsvolumina. Den grössten Preisanstieg verzeichneten die Zentrumsgemeinden (+12,1 %), u. a. als Folge einer abnehmenden Zahl von Inseraten (-17,5 % auf 662 Inserate). Der grösste Preisrückgang wurde in den suburbanen Gemeinden registriert (-6,1 %) als Folge eines Anstiegs der Anzahl Inserate (+3,8 % auf 662 Inserate).

Rückläufige Objektpreise bei leicht steigenden Quadratmeterpreisen weisen darauf hin, dass vermehrt kleinere Wohnungen verkauft wurden.