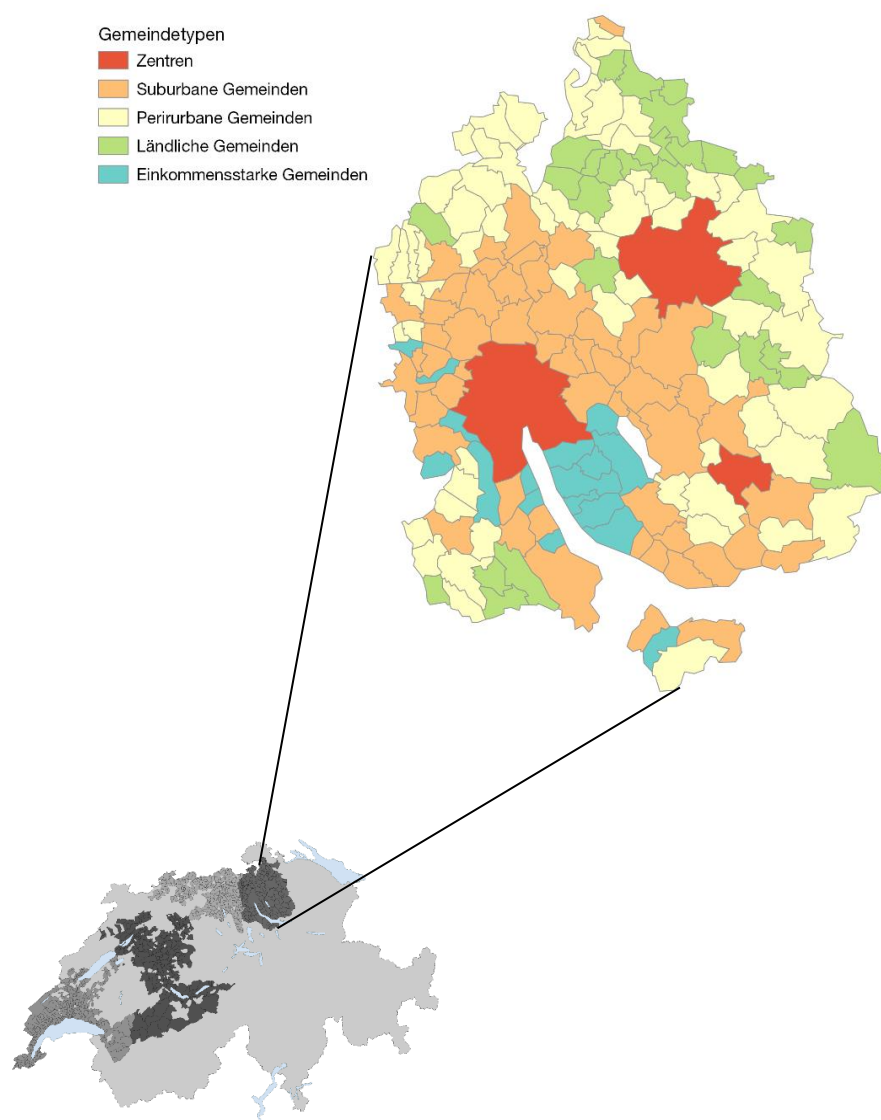


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

Region Zürich

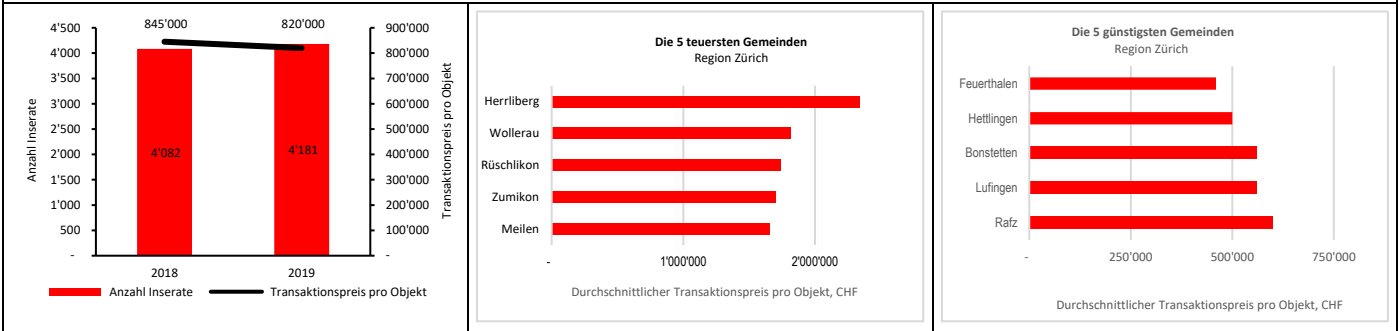


Bemerkungen:

- 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 Hypothekervergabe 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 Zürich: Eigentumswohnungen

In der Region Zürich gingen die durchschnittlichen Preise für Eigentumswohnungen in der Berichtsperiode um 3 % auf CHF 820'000 zurück. Die mittleren Preise pro Quadratmeter Wohnfläche erhöhten sich hingegen um 12 % auf CHF 8'450. Die Zahl der im Internet inserierten Eigentumswohnungen stieg um 2,4 % an.



Die teuersten und die günstigsten Gemeinden

Die Differenz zwischen den preiswertesten und den teuersten Eigentumswohnungen der Region Zürich ist beträchtlich. Letztere waren mit CHF 2,34 Mio. in Herrliberg mehr als fünfmal so teuer wie die preiswertesten in Feuerthalen mit Durchschnittspreisen von CHF 460'000, obwohl nur 46 km Luftlinie zwischen den beiden Gemeinden liegen. Die Feuerthaler Wohnungen sind damit sogar günstiger als diejenigen in den ländlichen Regionen Berns.

Entwicklung der Quadratmeterpreise nach Gemeindetyp

Mit Ausnahme der einkommensstarken und der Zentrumsgemeinden legten die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen bei allen Gemeindetypen zu. Auch das Insertionsvolumen wuchs bei allen Gemeindetypen mit Ausnahme der Zentrumsgemeinden. Erstaunlich ist auch, dass in den suburbanen Gemeinden knapp 16-mal mehr Eigentumswohnungen angeboten werden als in den ländlichen Gemeinden.

Das grösste Preiswachstum wiesen die Quadratmeterpreise mit 6,5 % in den suburbanen Gemeinden von CHF 8'047 auf CHF 8'541 auf, und dies trotz der Zunahme der Anzahl Inserate um 3,1 % auf 271 Einheiten.

Entwicklung der Objektpreise nach Gemeindetyp

Die Objektpreise waren in der Berichtsperiode überwiegend rückläufig bei mehrheitlich steigenden Insertionsvolumina. Als einziger Gemeindetyp verzeichneten die suburbanen Gemeinden einen Anstieg der Objektpreise. Rückläufige Objektpreise bei gleichzeitig steigenden Quadratmeterpreisen lassen darauf schliessen, dass deutlich mehr kleine Wohnungen verkauft wurden als in der Vorperiode.

Den grössten Preisrückgang verzeichneten die ländlichen Gemeinden mit 14 % von CHF 700'000 auf CHF 600'000, was u. a. eine Folge der um 8 % zunehmenden Anzahl von 131 auf 142 Inserate war.

