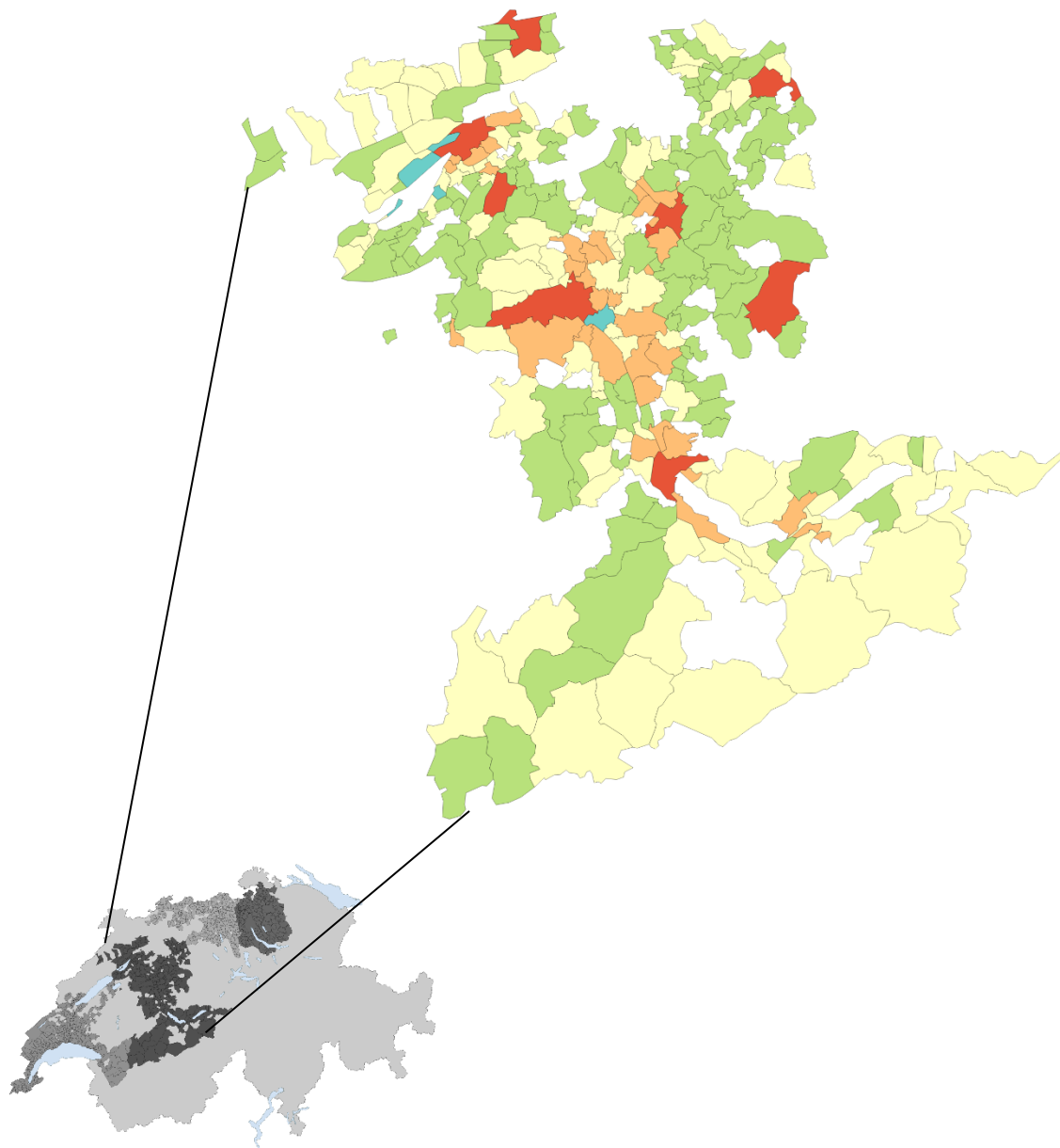


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

Region Bern

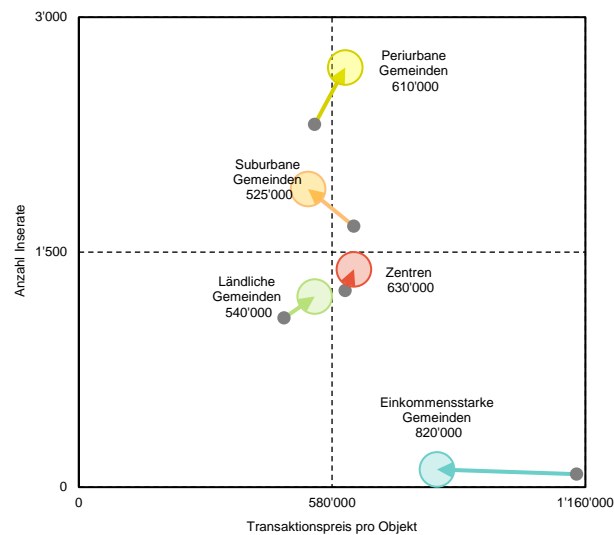
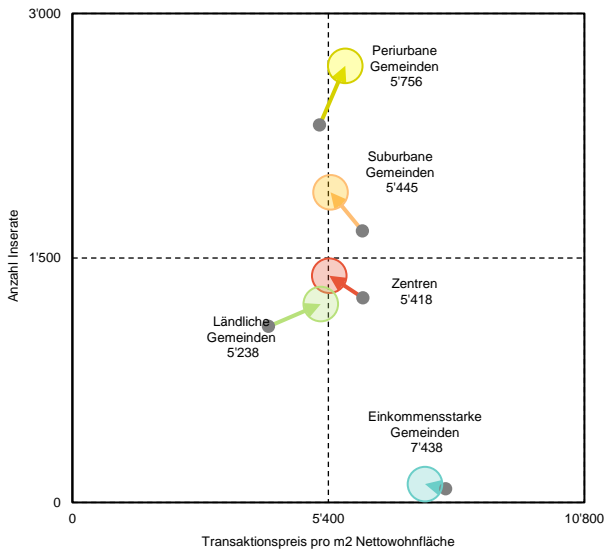
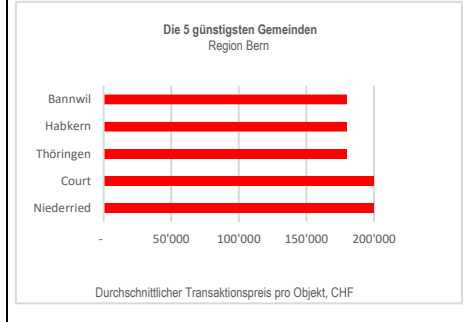
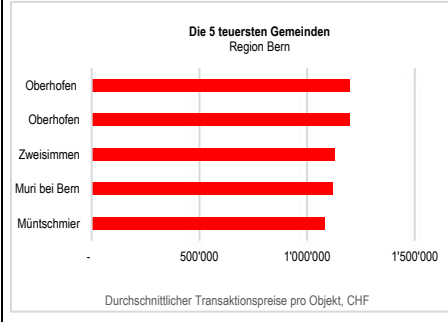
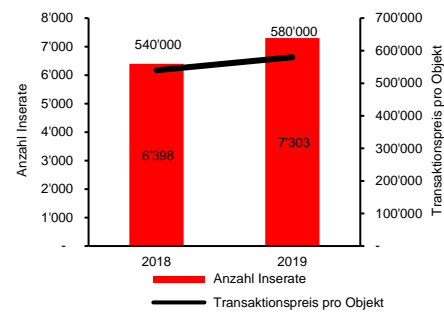


Bemerkungen:

- 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 Bern: Eigentumswohnungen

In der Region Bern stieg der durchschnittliche Transaktionspreis pro Quadratmeter Nettowohnfläche in der Berichtsperiode um 6 % auf CHF 5'430. Auch der mittlere Objektpreis erhöhte sich auf CHF 580'000 trotz einer Angebotsausweitung um 14 % auf 7'303 Inserate (14 %).



Die teuersten und die günstigsten Gemeinden

Die Spannweite zwischen den günstigsten Eigentumswohnungen in Bannwil mit durchschnittlichen Objektpreisen von CHF 180'000 und den teuersten in Oberhofen mit mittleren Objektpreisen von CHF 1,2 Mio. war beeindruckend. Damit kosteten Letztere mehr als das Sechsfache, obwohl die Luftlinie nur 76 km beträgt.

Entwicklung der Quadratmeterpreise nach Gemeindetyp

Die Quadratmeterpreise für Wohneigentum bewegten sich bei allen Gemeindetypen mit Ausnahme der periurbanen Gemeinden auf den Durchschnittspreis der Region (CHF 5'400) zu. Bei allen Gemeindetypen legten die Insertionsvolumina teilweise deutlich zu.

Gemeindetypen mit unter- und leicht überdurchschnittlichen Quadratmeterpreisen

In den ländlichen und periurbanen Gemeinden war die Preisdynamik mit +26,5 % bzw. +10,4 % am grössten. Auch die Zunahme der Insertionsvolumen war bei diesen Gemeindetypen mit +12,7 % bzw. +15,7 % am höchsten.

Gemeindetypen mit überdurchschnittlichen Quadratmeterpreisen

Bei den drei Gemeindetypen mit überdurchschnittlichen Quadratmeterpreisen (Zentren, suburbane und einkommensstarke Gemeinden) wurde durchwegs eine negative Wertentwicklung (-11,6 %, -11 %, -5,6 %) bei steigenden Insertionsvolumina verzeichnet.

Entwicklung der Objektpreise nach Gemeindetyp

Die Objektpreise legten bei drei von fünf Gemeindetypen zu (Zentrumsgemeinden: +3,3 %, periurbane und ländliche Gemeinden: +13 % bzw. +14,9 %). Der grösste Preiserückgang wurde mit 28 % in den einkommensstarken Gemeinden verzeichnet.

Die Tatsache, dass sowohl die Objekt- als auch die Quadratmeterpreise in etwa in demselben Ausmass zulegten (7 % bzw. 6 %), deutet auf eine konstante Nettowohnfläche der gehandelten Objekte hin.