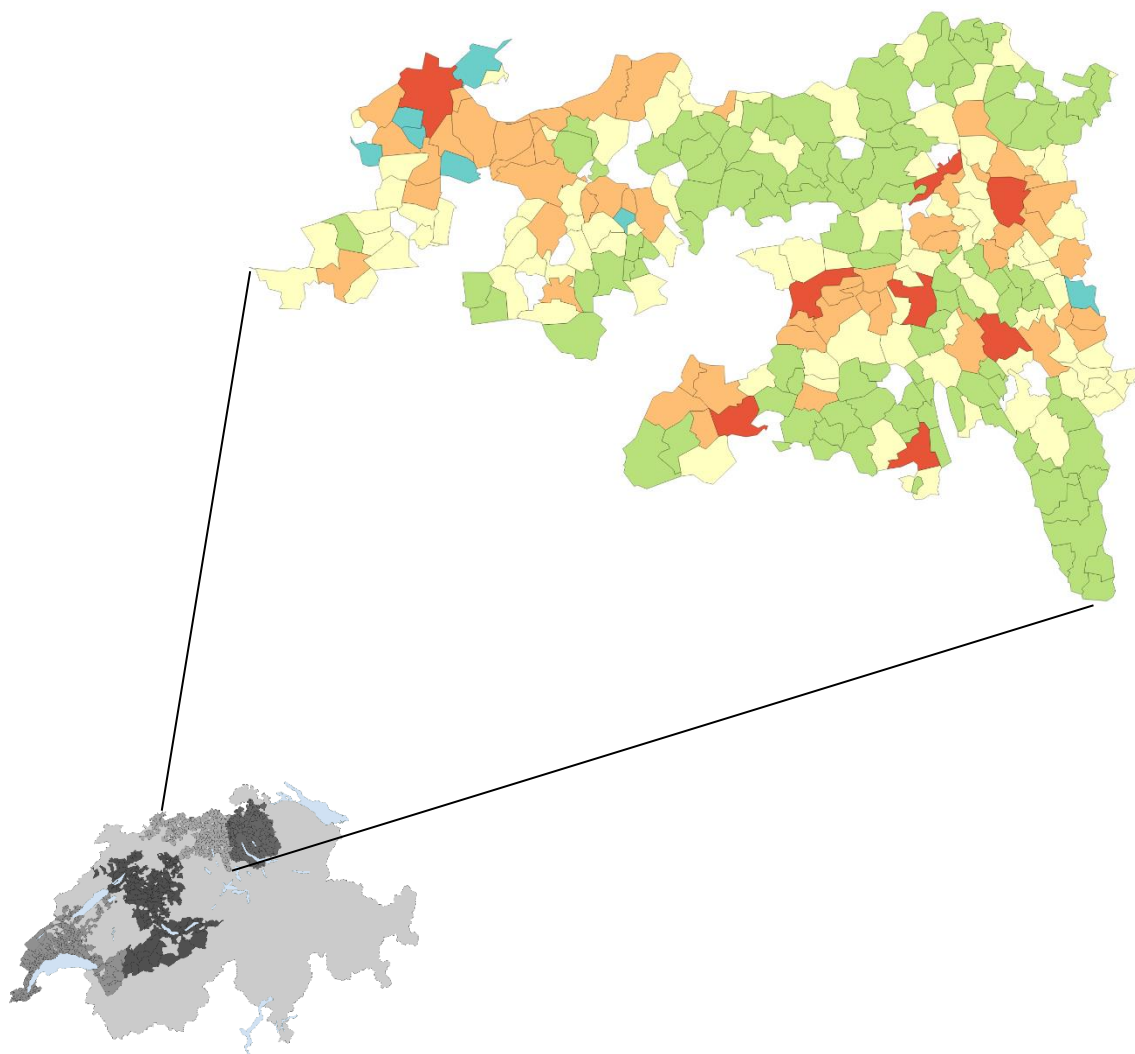


Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

Region Nordwestschweiz

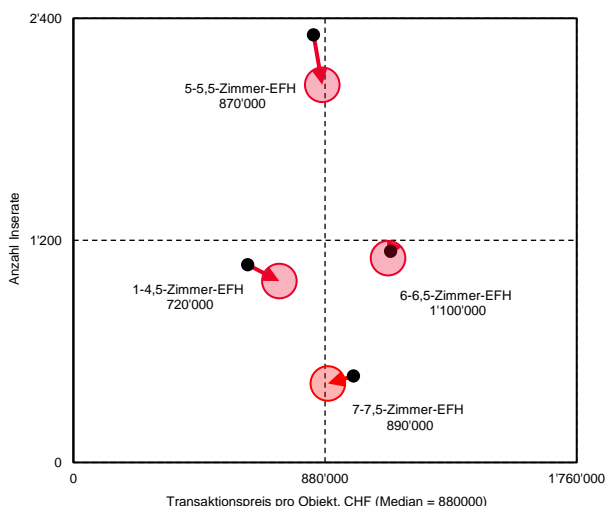
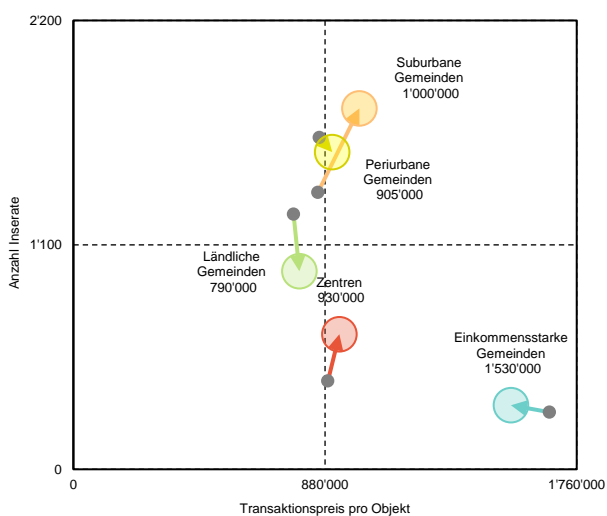
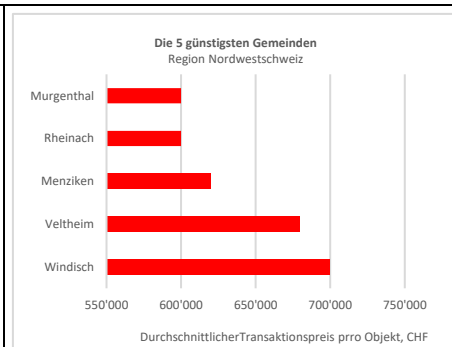
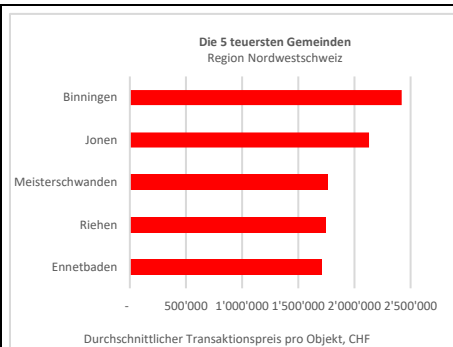
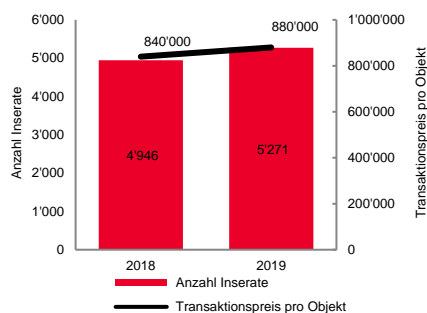


Bemerkungen:

- 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 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 Einfamilienhäuser enthalten.
- Die vier analysierten Regionen der Schweiz 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 erfassten 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: Einfamilienhäuser

In der Region Nordwestschweiz stiegen die mittleren Einfamilienhauspreise 2019 im Vorjahresvergleich um 4,8 % auf CHF 880'000 an. Die Zahl der im Internet inserierten Einfamilienhäuser kletterte um 6,6 % auf 5'271 Einheiten.



Die teuersten und die günstigsten Gemeinden

Die Diskrepanz zwischen den preiswertesten und den teuersten Einfamilienhäusern der Region Nordwestschweiz war signifikant. Die teuersten Objekte in Binningen waren mit CHF 2,42 Mio. mehr als viermal so teuer wie die preiswertesten Objekte in Murgenthal (CHF 0,6 Mio.).

Entwicklung der Objektpreise nach Gemeindetyp

Die Einfamilienhauspreise legten 2019 bei allen Gemeindetypen mit Ausnahme der einkommensstarken Gemeinden teilweise deutlich zu. Auch die Zahl der Inserate wuchs bei drei der fünf Gemeindetypen mit zweistelligen Wachstumsraten.

Gemeindetypen mit unterdurchschnittlichen Objektpreisen

In den beiden preiswertesten Gemeindetypen, den ländlichen und den periurbanen Gemeinden, stiegen die mittleren Objektpreise um 2,6 % bzw. 5,2 % an. Dies war u. a. eine Folge des rückläufigen Angebotes, d. h., die Zahl der Inserate schrumpfte um 4,4 % bzw. um 22,3 % auf 971 bzw. 1'555 Inserate.

Gemeindetypen mit überdurchschnittlichen Objektpreisen

Bei den Gemeindetypen mit überdurchschnittlichen Objektpreisen wurde in den suburbanen Gemeinden mit 17 % das höchste Preiswachstum verzeichnet, und dies trotz eines Anstiegs des Insertionsvolumens um 30 % auf 1'769 Inserate.

Entwicklung der Objektpreise nach Zimmerzahl

Bei den kleineren Objekten mit 1–4,5 bzw. 5–5,5 Zimmern stiegen die mittleren Objektpreise um 18 % bzw. 3,6 % u.a. dank der Tatsache, dass die Zahl der Inserate um 8,2 % bzw. 11,6 % auf 980 bzw. 2'041 Inserate schrumpfte.

Bei Objekten mit 6–6,5 bzw. 7–7,5 Zimmern war das durchschnittliche Preiswachstum zunehmend negativ (–0,9 % bzw. –9,2 %), und dies trotz rückläufiger Inseratezahlen (–3,2 % auf 1'104 bzw. –8,6 % auf 427).