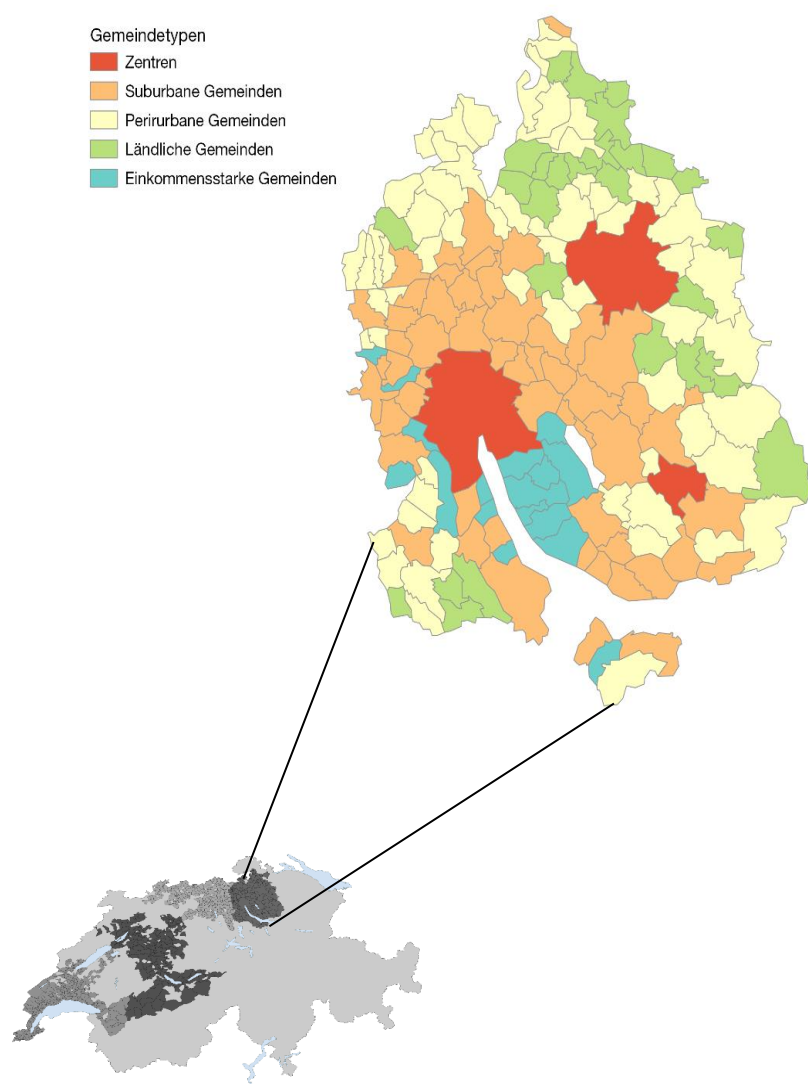


Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

Region Zürich

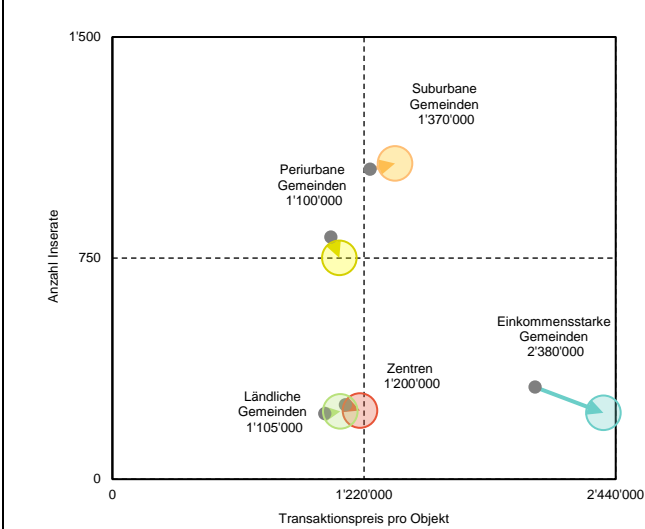
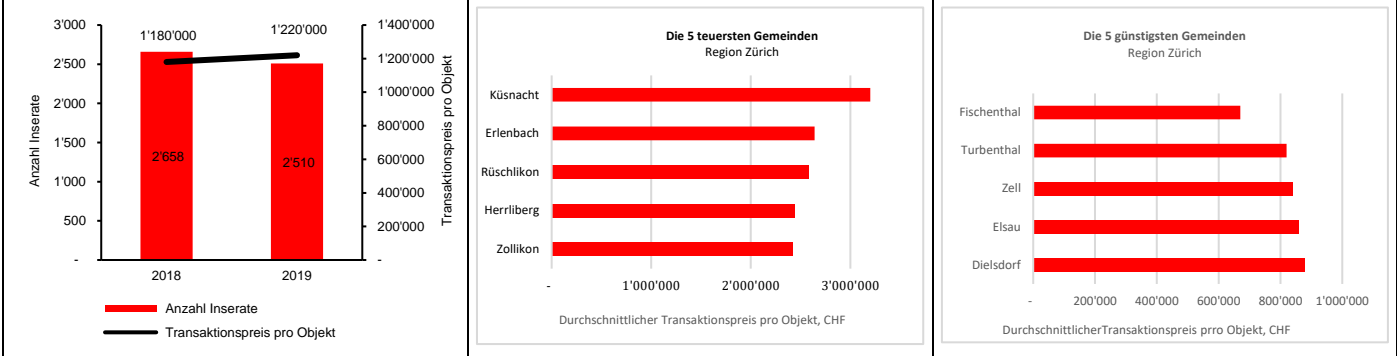


Bemerkungen:

- 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 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 Zürich: Einfamilienhäuser

In der Region Zürich legte der durchschnittliche Transaktionspreis eines Einfamilienhauses 2019 gegenüber dem Vorjahr um 3,4 % auf CHF 1,22 Mio. zu. Die Zahl der im Internet veröffentlichten Einfamilienhaus-Inserate sank hingegen gegenüber dem Vorjahr um 5,6 % auf 2'510 Einheiten.



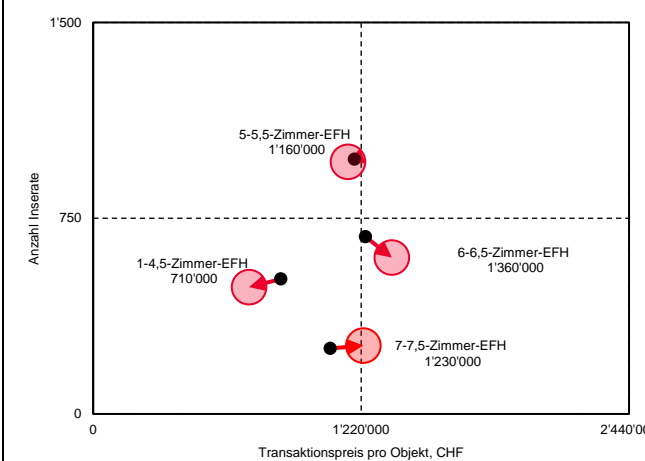
Die teuersten und die günstigsten Gemeinden

Die Preisspanne für Einfamilienhäuser in der Region Zürich ist beeindruckend: Ein durchschnittliches Haus in Küsnacht kostet CHF 3,2 Mio., die günstigsten Objekte gibt es in Fischenthal für gerade mal 20 % der Preises eines Küsnachter Hauses (CHF 0,67 Mio.). Die beiden Gemeinden liegen lediglich 25 km Luftlinie auseinander.

Entwicklung der Objektpreise nach Gemeindetyp

Die durchschnittlichen Einfamilienhauspreise haben sich bei allen untersuchten Gemeindetypen bei mehrheitlich rückläufigen Inseratezahlen erhöht. Bei den drei Gemeindetypen mit unterdurchschnittlichen Wohneigentumspreisen (periurbane, ländliche sowie Zentrumsgemeinden) stiegen die Preise weniger stark als bei den beiden teuersten Gemeindetypen (suburbane und einkommensstarke Gemeinden).

Eine beeindruckende Dynamik zeigen die einkommensstarken Gemeinden: Im Vorjahr lag der Durchschnittspreis eines Hauses bei CHF 2,05 Mio., zwölf Monate später legte er um 14 % auf CHF 2,38 Mio. zu. Dies war u. a. eine Folge des um 39 % auf 225 Inserate sinkenden Angebotes.



Entwicklung der Objektpreise nach Zimmerzahl

Einfamilienhäuser mit 6–7,5 Zimmern verzeichneten in der Berichtsperiode Preisänderungen nach oben, während bei den kleineren Objekten der Preis leicht sank.

Am meisten Bewegung gab es bei den sehr kleinen Häusern (1–4,5 Zimmer). Der mittlere Objektpreis sank um 17 % auf CHF 0,71 Mio., was u. a. eine Folge der um 5 % schrumpfenden Inserateanzahl war.