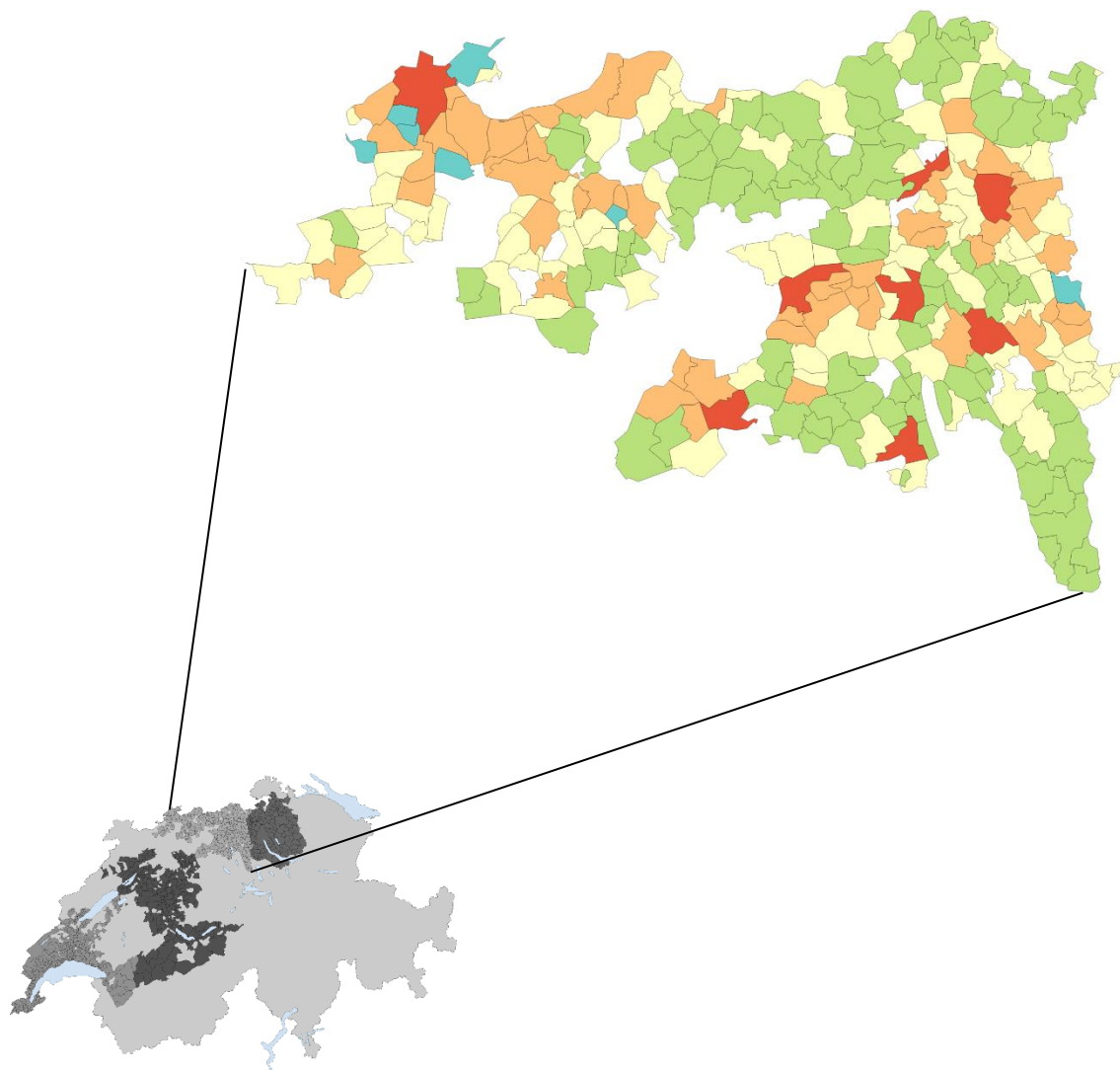


## Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

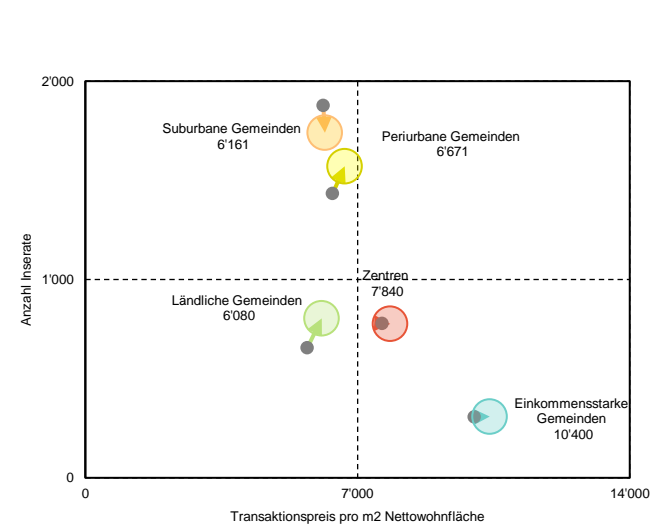
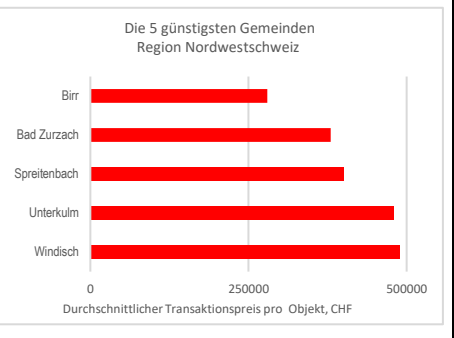
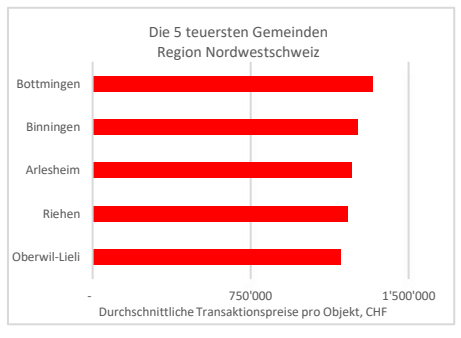
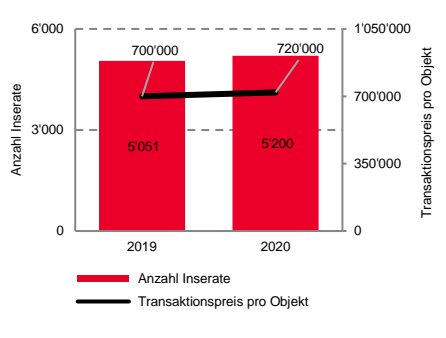
### Region Nordwestschweiz



#### Bemerkungen:

- Der Bericht bezieht sich auf die Jahre 2020 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekarvergabe der Credit Suisse, UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können unter [www.sred.ch](http://www.sred.ch) bezogen werden. Darin sind die effektiven Transaktionspreise der Eigentumswohnungen enthalten. Der SRED umfasst rund 40% aller Freihandtransaktionen von Eigenheimen in der Schweiz ab dem Jahr 2000.
- Die vier analysierten Regionen entsprechen den SRED-Regionen mit der höchsten Marktliquidität.
- Die Anzahl der Transaktionen werden aufgrund von Online-Inserate erfasst. Sie basieren auf den Inseraten der führenden 5 Internet-Immobilienportale.
- Beim durchschnittlichen Preis pro Gemeindetyp handelt es sich um den Medianwert aller in einem Gemeindetyp verzeichneten Transaktionspreise. Bei den 5 teuersten bzw. preiswertesten Gemeinden handelt es sich um Gemeinden, die im Berichtsjahr mindestens 5 Transaktionen verzeichneten.
- Die Gemeindetypisierung basiert auf der Typologie des Bundesamtes für Statistik (BFS).

In der Region Nordwestschweiz stieg der Verkaufspreis einer durchschnittlichen Eigentumswohnung um 2.9% auf CHF 720'000, trotz einer Zunahme der Inserate um 3%. Dies spricht für eine zunehmende Nachfrage nach Eigentumswohnungen.

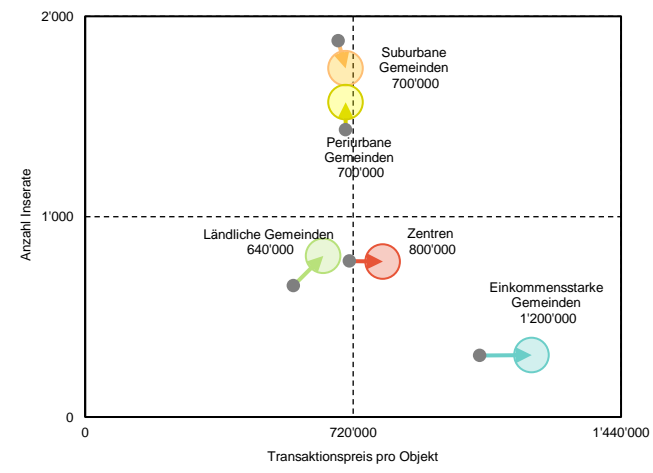


**Preisunterschiede zwischen teuersten und günstigsten Gemeinden nehmen zu**

Zwischen den teuersten Eigentumswohnungen in Bottmingen (CHF 1.33 Mio.) und dem preiswertesten Wohneigentum in Birr (CHF 0.28 Mio.) betrug das Verhältnis 4.75:1. Im Vorjahr waren die mittleren Objektpreise in den teuersten Gemeinden erst gut dreimal so viel hoch wie in der preiswertesten Gemeinde.

**Quadratmeterpreise steigen in ländlichen Gemeinden am kräftigsten**

Die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen legten in allen Gemeindetypen zu. Auch die Insertionsvolumina stiegen in der Mehrheit der Gemeindetypen an. Mit 6.5% wuchsen die Quadratmeterpreise am meisten in den ländlichen Gemeinden trotz einer deutlichen Zunahme der Anzahl Inserate, was auf eine Zunahme der Nachfrage hinweist. Mit 0.7% klar unterdurchschnittlich nahmen die Wohneigentumspreise pro m2 in den suburbanen Gemeinden zu.



**Objektpreise in den einkommensstarken Gemeinden steigen am stärksten**

Mit 14% bzw. 13% legten die Objektpreise in den einkommensstarken und ländlichen Gemeinden am meisten zu, während in den periurbanen Gemeinden die Objektpreise auf dem Niveau des Vorjahres stagnierten.

Das leicht höhere Wachstum der Quadratmeterpreise verglichen mit dem Wachstum der Objektpreise impliziert, dass im Berichtsjahr geringfügig kleinere Wohnungen verkauft wurden.