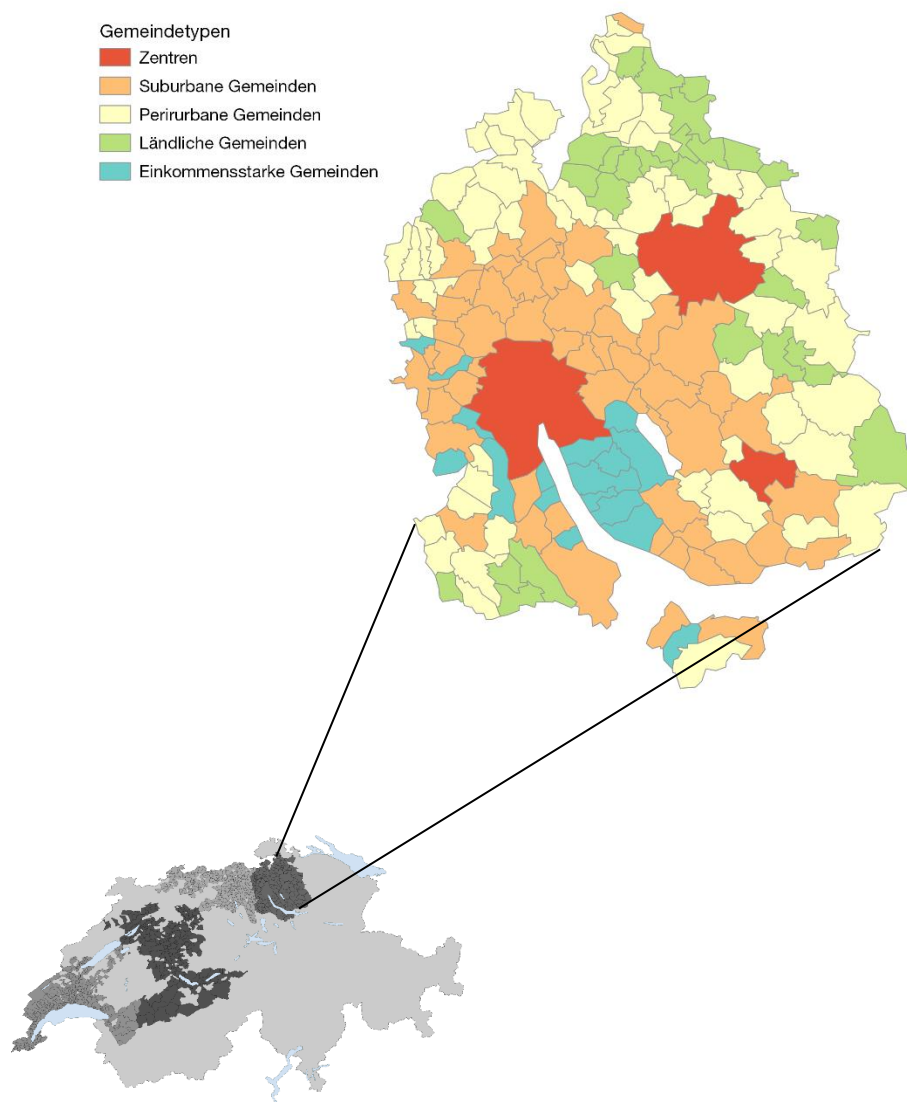


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

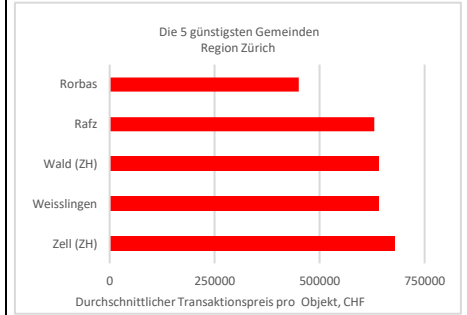
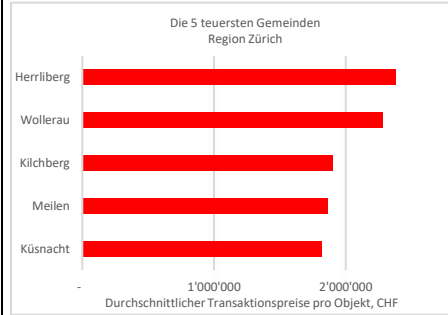
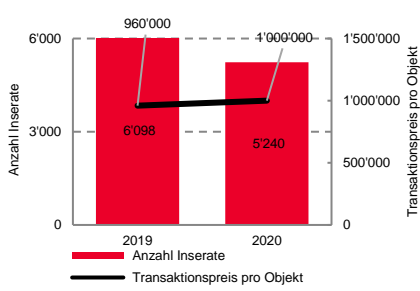
Region Zürich



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 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-Inserten erfasst. Sie basieren auf den Inseraten der führenden 5 Internet-Immobilien-Portale.
- 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 Zürich stiegen die mittleren Preise für Eigentumswohnungen in der Berichtsperiode um 4.2% auf CHF 1'000'000. Der Preisanstieg war vor allem durch eine Angebotsverknappung getrieben, nahm doch das Insertionsvolumen um 14% auf 5'240 Objekte ab.

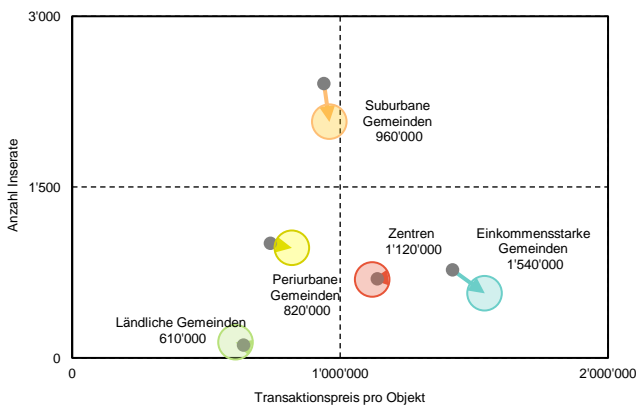
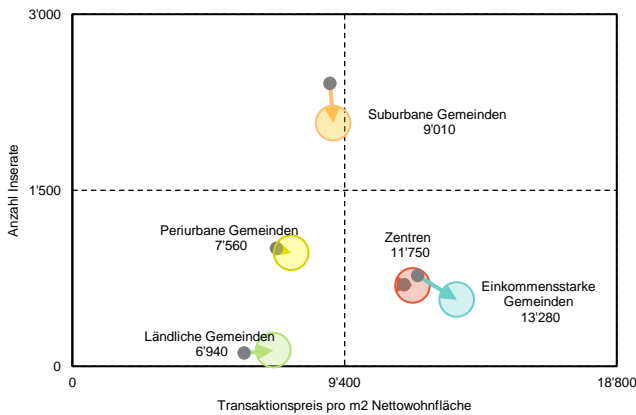


Preisunterschied zwischen teuersten und günstigsten Gemeinden gestiegen

Die Preisspanne zwischen den Objekten in den teuersten und günstigsten Gemeinden vergrösserte sich im Berichtsjahr. Die letzteren waren mit CHF 0.45 Mio. in Rorbas 5.3 Mal preiswerter als die teuersten in Herrliberg mit Durchschnittspreisen von CHF 2.38 Mio. Im Vorjahr betrug das Verhältnis zwischen Objekten in der teuersten und günstigsten Gemeinde noch 5.

Zunahme der Quadratmeterpreise in allen Gemeindetypen

Das grösste Preiswachstum wiesen die Quadratmeterpreise mit 16.8% in den ländlichen Gemeinden auf. Die Quadratmeterpreise sind auf CHF 6'940 gestiegen, trotz einer leichten Zunahme der Anzahl Inserate. Dies deutet auf eine Nachfragebelebung in diesem Gemeindetyp hin. Das tiefste Wachstum verzeichneten die Quadratmeterpreise in den suburbanen Gemeinden mit nur 1.2% getrieben durch ein rückläufiges Insertionsvolumen (-14%).



Objektpreise stiegen in drei Gemeindetypen

Am meisten legten die Objektpreise in den einkommensstarken Gemeinden mit 8.5% zu, aufgrund eines rückläufigen Insertionsvolumen (-26.6%). In den ländlichen Gemeinden verzeichneten die mittleren Objektpreise den stärksten Rückgang mit 3.8%, als Folge einer Angebotsausweitung.

Der Unterschied zwischen der Zunahme der mittleren Objekt- im Vergleich zu den Quadratmeterpreisen von 2.5%-Punkten, lässt darauf schliessen, dass die Wohnfläche der gehandelten Objekte anstieg.