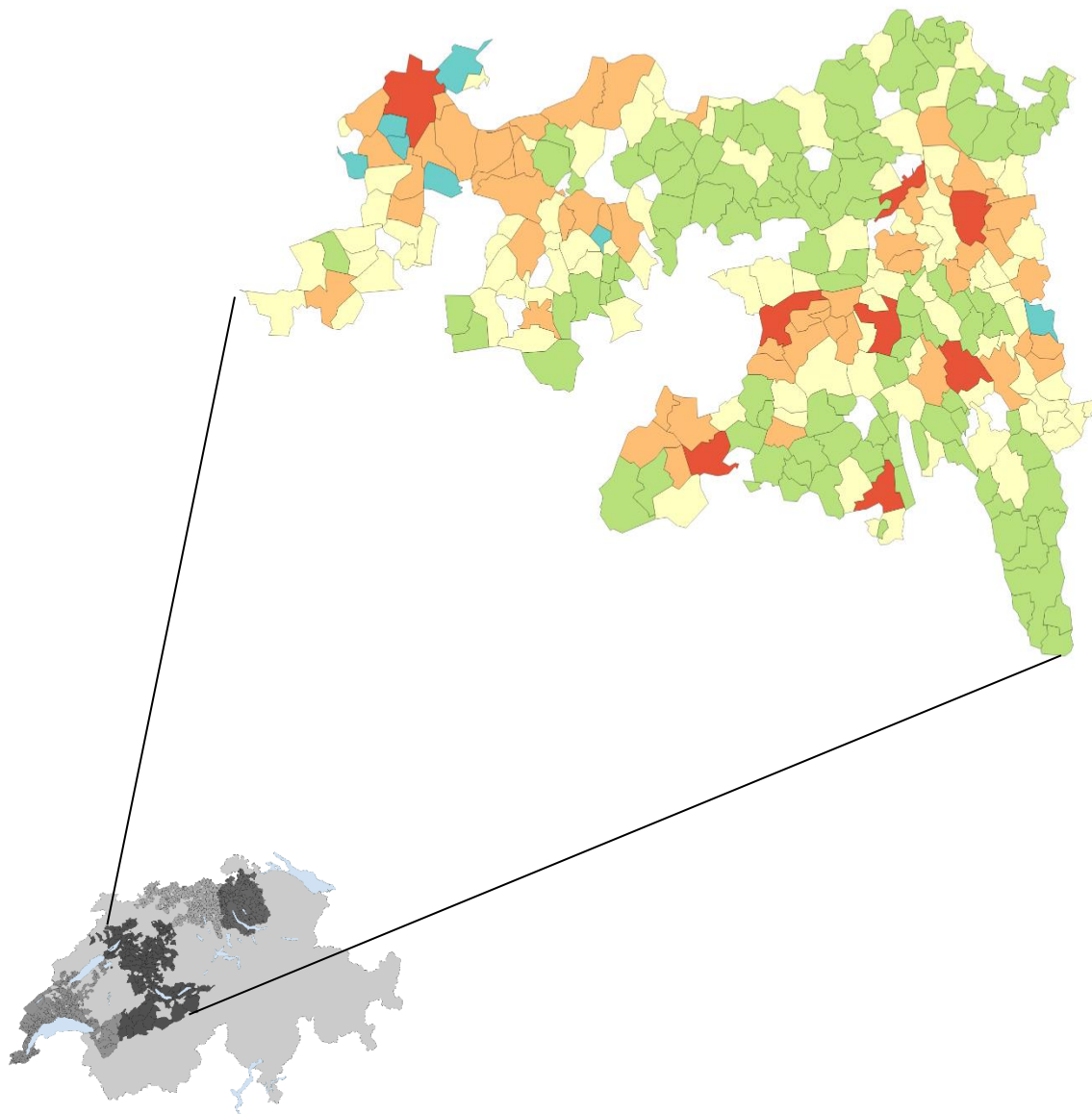


Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

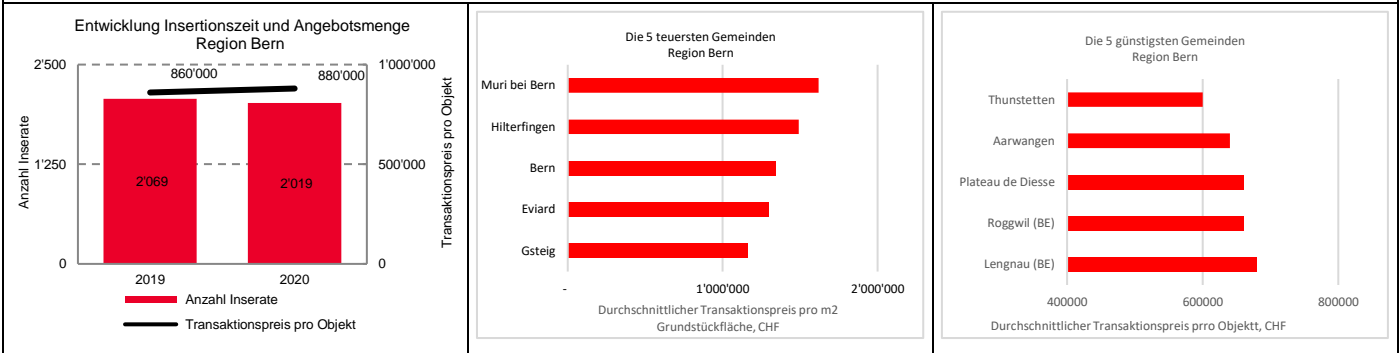
Region Bern



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 Hypothekervergabe 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-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 Bern legten die Einfamilienhauspreise im Berichtsjahr im Mittel um 2.3% auf CHF 880'00 zu, bei leicht weniger Inseraten (-2.4%). Dies lässt auf eine konstante Nachfrage schliessen.

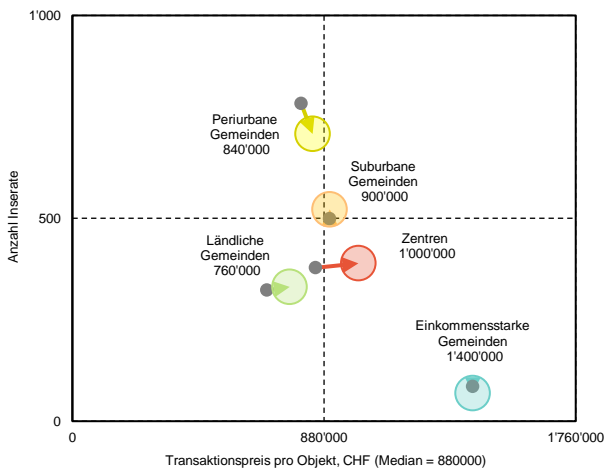


Das Verhältnis der teuersten zur günstigsten Gemeinde nimmt ab

Das Verhältnis der mittleren Objektpreise in der teuersten Gemeinde (Muri bei Bern, CHF 1.62 Mio.) zu den Eigenheimpreisen in der günstigsten Gemeinde (Thunstetten, CHF 0.6 Mio.) bildete sich in der Berichtsperiode auf 2.7:1 zu. In der Vorperiode musste für ein mittleres Einfamilienhaus in der teuersten Gemeinde noch 4.4 Mal mehr bezahlt werden als in der preiswertesten Gemeinde.

Objektpreise in Zentren legen deutlich zu

Mit Ausnahme der Zentrumsgemeinden näherten sich Einfamilienhauspreise in allen Gemeindetypen dem Mittelwert an (CHF 0.88 Mio.). Einzig der mittlere Objektpreis der Zentrumsgemeinden bewegte sich vom Stichprobenmittelwert weg und nahm deutlich auf CHF 1.0 Mio. zu, trotz eines Anstiegs der Zahl der Inserate.



Preise von grösseren Häusern mit 7-7,5 Zimmer legen deutlich zu

In vier von fünf Zimmerkategorien legten die Einfamilienhauspreise im Vergleich zur Vorperiode zu, am stärksten in der Kategorie mit 7-7,5-Zimmer (+18%). Rückläufig waren die Objektpreise in der Kategorie der Einfamilienhäuser mit 5-5,5 Zimmern (-2.3%) als Folge einer starken Zunahme der Zahl der Inserate (+28%).

