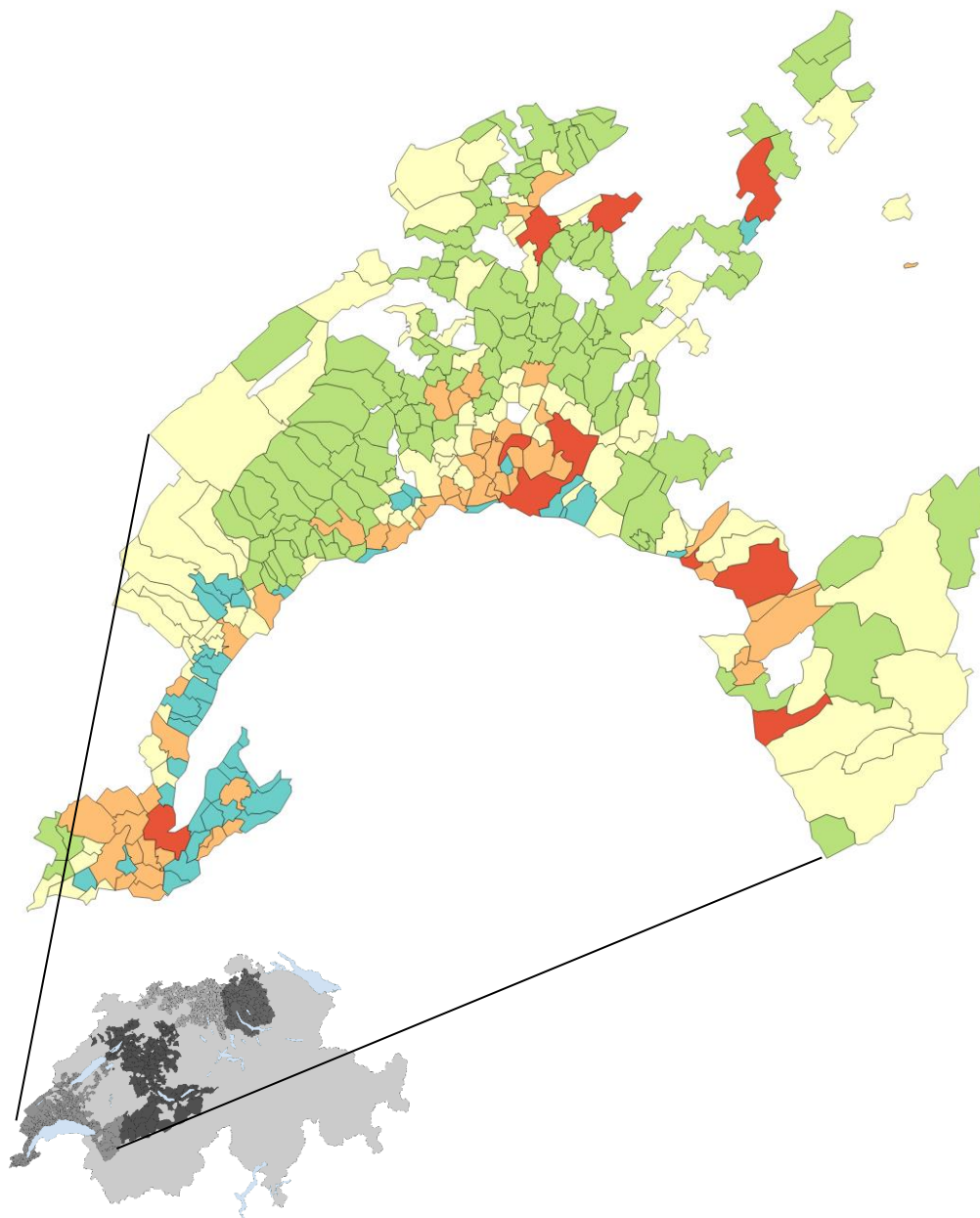


Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

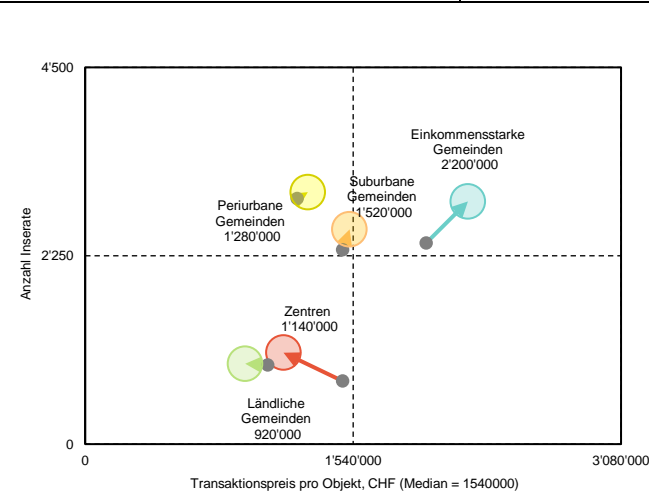
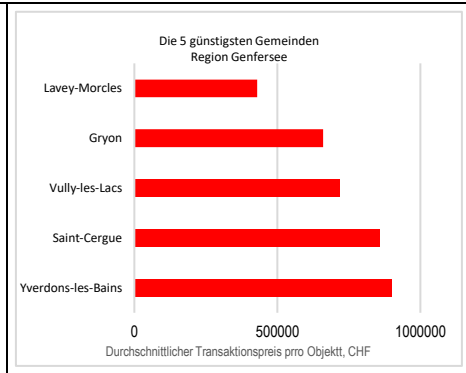
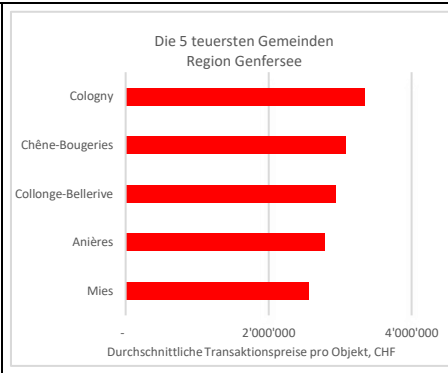
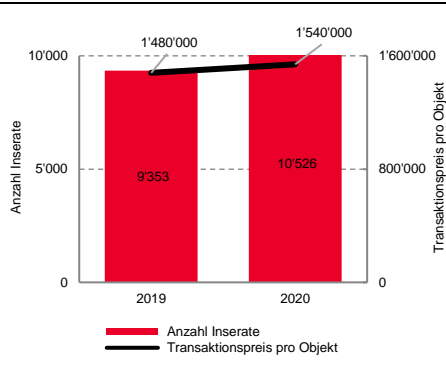
Region Genfersee



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-Inserate erfasst. Sie basieren auf den Inseraten der führenden 5 Internet-Immobilienportale. 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 Genfersee verteuerten sich die Preise von Einfamilienhäusern im Mittel um 4.1% auf CHF 1.54 Mio., trotz einer Zunahme der Zahl der Inserate (+12.5%). Dieses deutet auf eine wachsende Nachfrage hin.

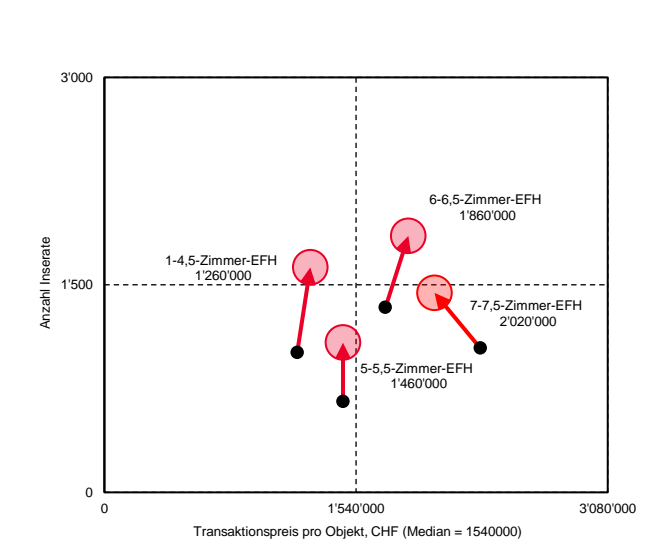


Preisunterschiede zwischen teuerster und günstigster Gemeinde nahm zu

Das Verhältnis zwischen den Preisen in der preiswertesten Gemeinde (Lavey-Morcels, CHF 0.43 Mio.) und den Preisen in der teuersten Gemeinde (Cologny, CHF 3.34 Mio.) betrug 1:8. In der Vorperiode betrug dieses Verhältnis noch 4:8.

Wachstum der Einfamilienhauspreise in 3 Gemeindetypen trotz Angebotsausdehnung

Die mittleren Objektpreise in drei von fünf Gemeindetypen legten teilweise kräftig zu, trotz einem zum Teil deutlichen Anstieg der Anzahl Inserate (z.B. in einkommensstarken Gemeinden: Preis- bzw. Inseratewachstum von 12% bzw. 21%). In den Zentren und ländlichen Gemeinden hingegen sanken die Objektpreise zum Teil deutlich, als Folge von Angebotszunahmen (Zunahme Anzahl Inserate: +45% bzw. +1.6%) und einer schwächeren Nachfrage.



Spürbare Preissteigerungen bei den Einfamilienhäusern mit 6-6,5 Zimmer

In allen vier Zimmerkategorien legten die Insertionsvolumina zu, was nur bei den Einfamilienhäusern mit 7-7,5 Zimmern zu einem Absinken der durchschnittlichen Objektpreise um 12% auf gut CHF 2 Mio. führte (-12%). In den übrigen Grössenkategorien blieben die Objektpreise unverändert oder stiegen an, was auf eine wachsende Nachfrage hinweist.