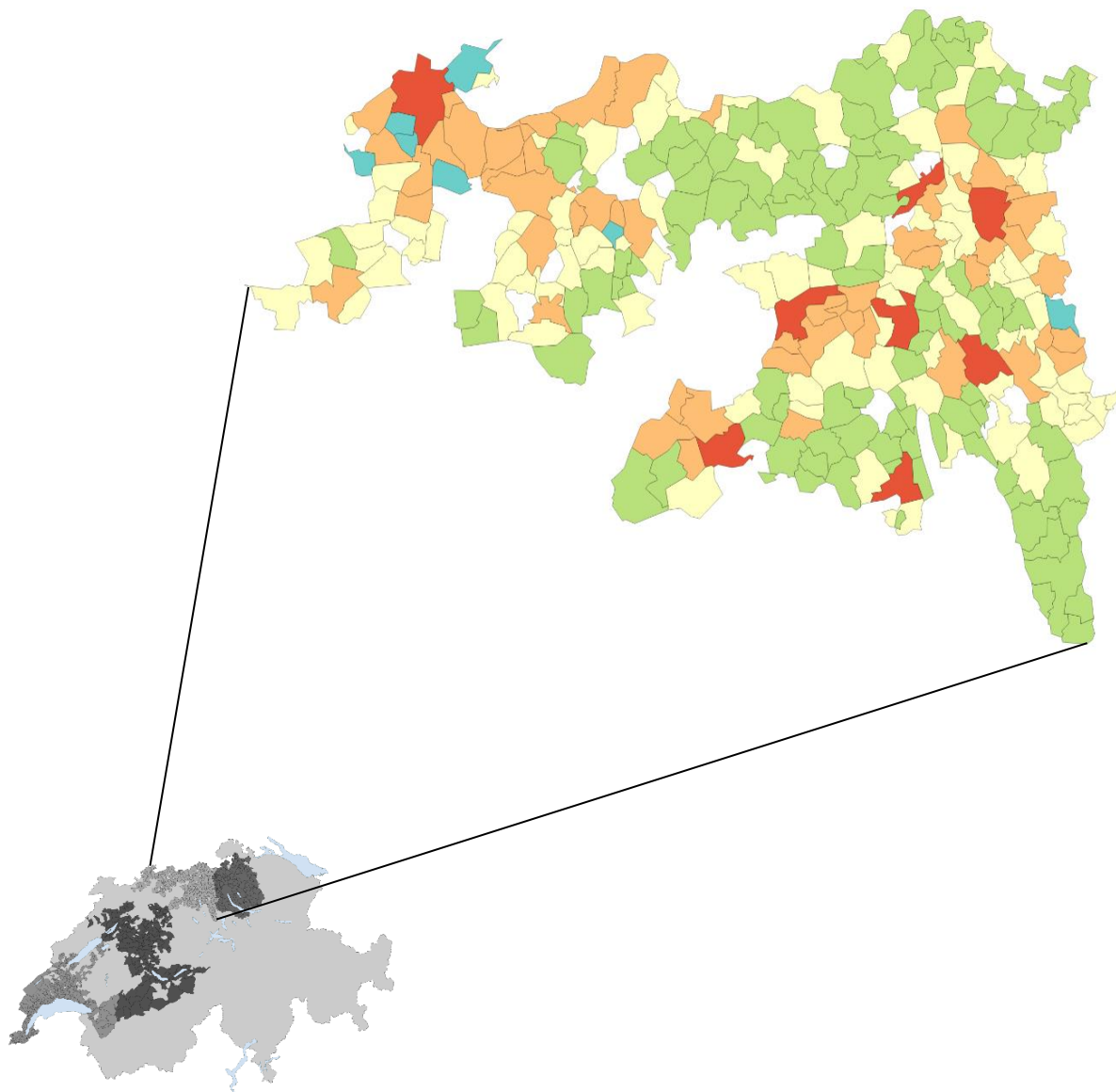


Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

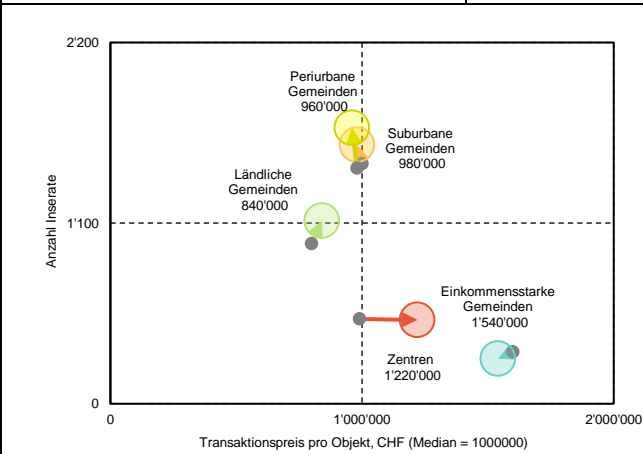
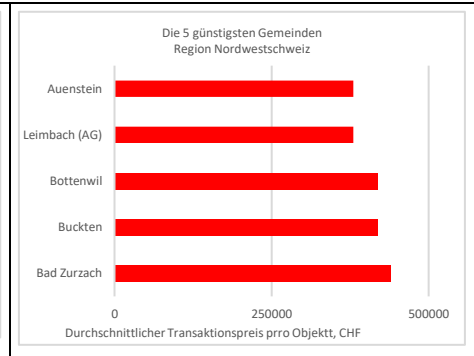
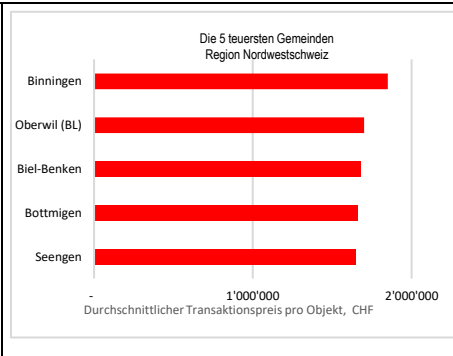
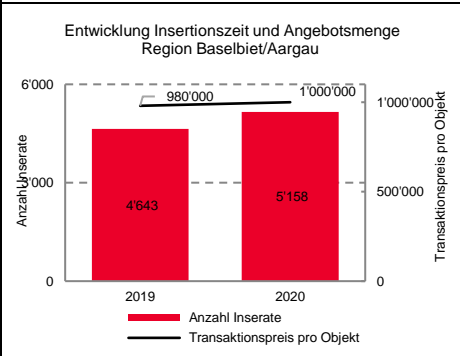
Region Nordwestschweiz



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 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-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 Nordwestschweiz stiegen die mittleren Einfamilienhauspreise 2020 um 2%. Der Preisanstieg erfolgte trotz eines 11-prozentigen Wachstums der Zahl der Inserate, was auf eine zunehmende Nachfrage hinweist.

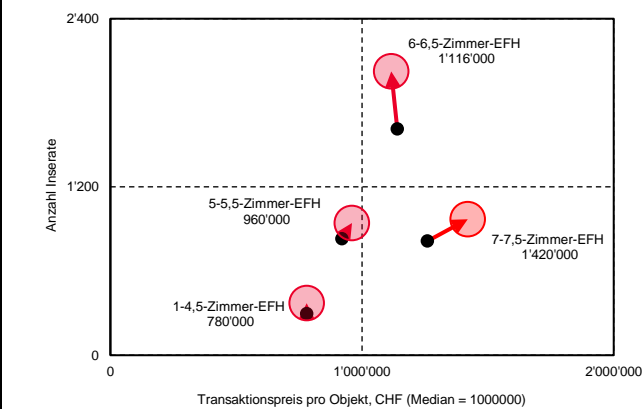


Verhältnis der Objektpreise von teuerster zu günstigster Gemeinde nahm zu

Das Verhältnis zwischen den Objektpreisen in der günstigsten (Auenstein, 0.38 Mio.) und der teuersten Gemeinde (Binningen, CHF 1.85 Mio.) in der Region Nordwestschweiz war fast 1:5. In der Vorperiode betrug dieses Verhältnis noch knapp 1:4.

Massive Verteuerung der Einfamilienhäuser in den Zentren

In den ländlichen Gemeinden mit unterdurchschnittlichen Objektpreisen legten die Einfamilienhauspreise trotz eines steigenden Insertionsvolumens zu, was auf eine wachsende Nachfrage hindeutet. Auch in den Zentrumsgemeinden stiegen die Einfamilienhauspreise (Preis: +23%) bei einer leichten Angebotsverknappung (Zahl der Inserate: -1.2%), was auf eine steigende Nachfrage hinweist.



Kräfteigstes Preiswachstum bei den Einfamilienhäusern mit 7-7,5-Zimmern

Die Einfamilienhauspreise in allen Zimmerkategorien mit Ausnahme der Objekte mit 6-6,5 Zimmer legten teilweise kräftig zu trotz mehrheitlich steigender Insertionsvolumina. Dies lässt auf eine wachsende Nachfrage schliessen. Die stärkste Preissteigerung wurde bei den Einfamilienhäusern mit 7-7,5-Zimmer verzeichnet (+12.7%), kein Preiswachstum zeigte sich bei den Objekten mit bis zu 4,5-Zimmer (0%).