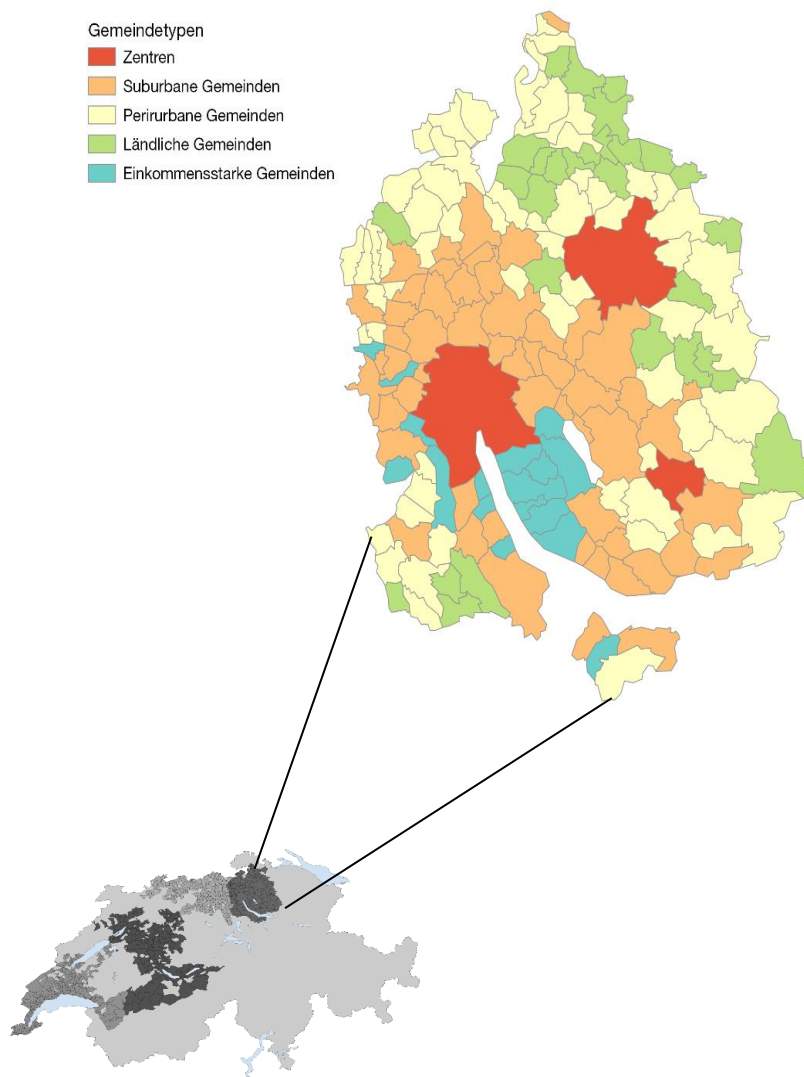


Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

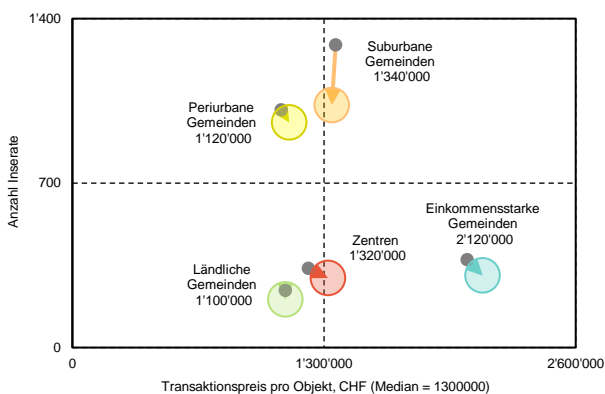
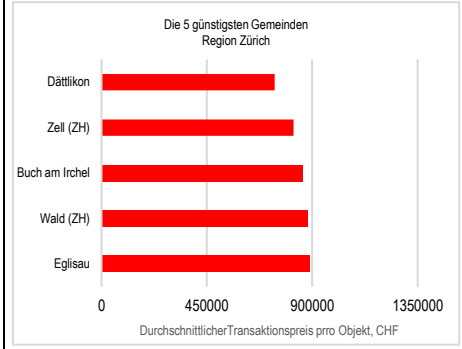
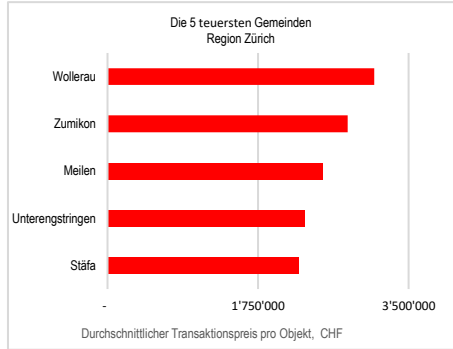
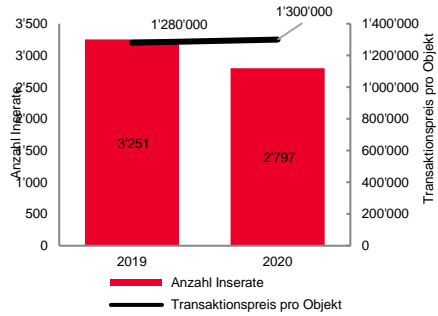
Region Zürich



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-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).

Der mittlere Transaktionspreis eines Einfamilienhauses in der Region Zürich legte 2020 gegenüber dem Vorjahr nur leicht, um 1.6% zu, trotz einer deutlichen Angebotsreduktion von 14%.

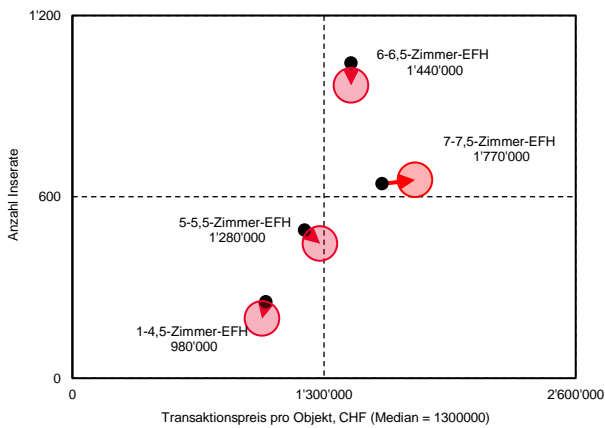


Preisunterschiede zwischen günstigsten und teuersten Gemeinden nahmen ab

Das Verhältnis zwischen dem mittleren Einfamilienhauspreis in der teuersten (Wollerau, CHF 3.1 Mio.) und der preiswertesten Gemeinde (Dättlikon, CHF 0.74 Mio.) nahm auf 4.2:1 ab. In der Vorperiode waren die Objektpreise in der teuersten Gemeinde noch fast 5 Mal so viel wert wie in der günstigsten Gemeinde.

Einfamilienhauspreise legen in praktisch allen Gemeindetypen leicht zu

Ausnahme der suburbanen Gemeinden legten die Einfamilienhauspreise in allen Gemeindetypen zu, am kräftigsten in den Zentren (+8.2%). In den suburbanen Gemeinden verzeichneten die Objektpreise einen Rückgang von 1.5%, trotz eines abnehmenden Insertionsvolumens (-14%). Dies lässt auf eine rückläufige Nachfrage schliessen.



Preisrückgang bei kleinen und Preiswachstum bei grossen EFH's

Einfamilienhäuser mit 7-7,5 Zimmern verzeichneten mit knapp 11% ein kräftiges Preiswachstum trotz einer zunehmenden Zahl von Inseraten (+2%). Dies deutet auf eine wachsende Nachfrage hin. Objekte mit 1-4,5 Zimmer wiesen hingegen rückläufige Preise auf (-2%), trotz eines schrumpfenden Angebotes (-22%), was auf eine abnehmende Nachfrage hindeutet.