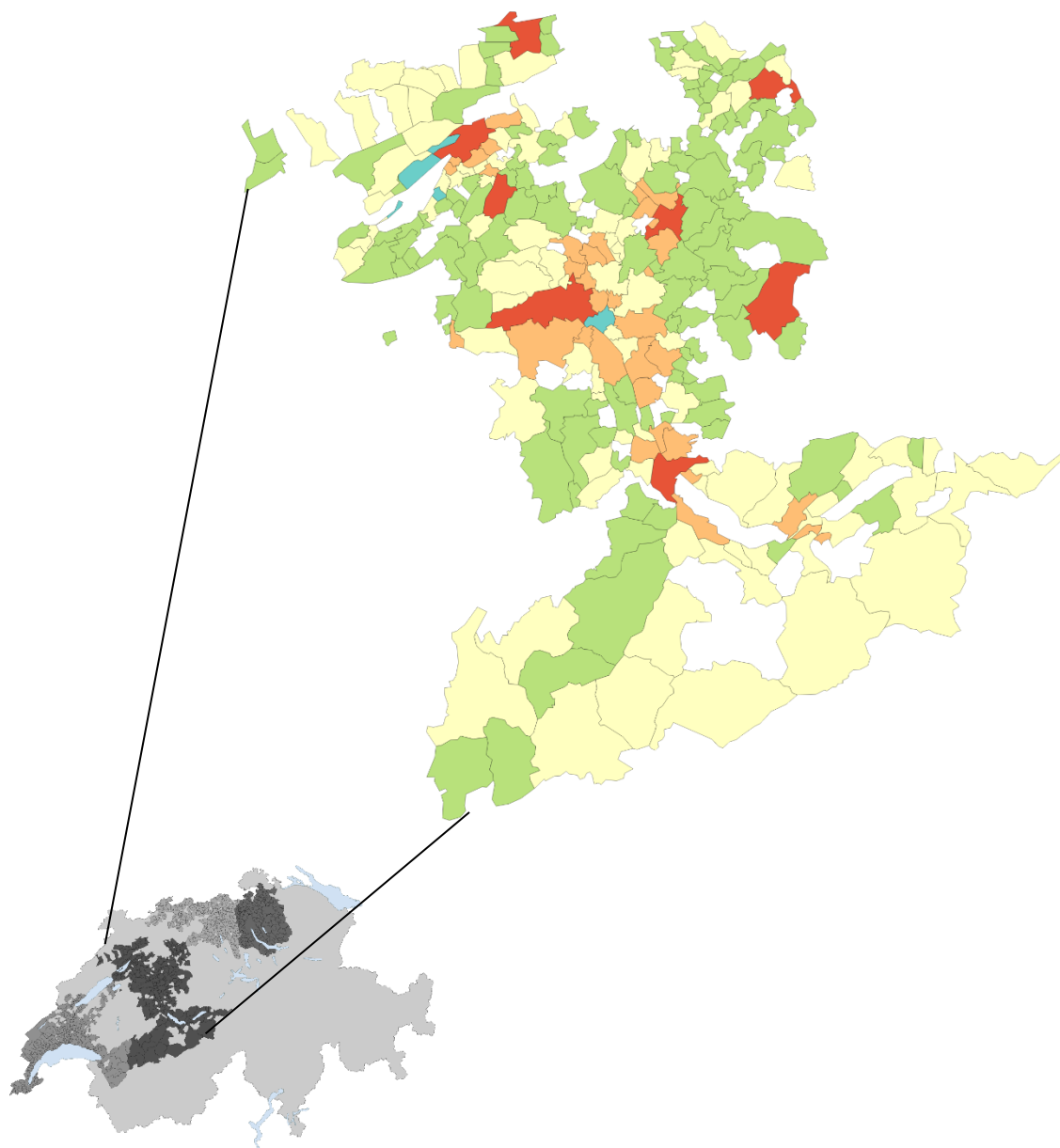


## Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

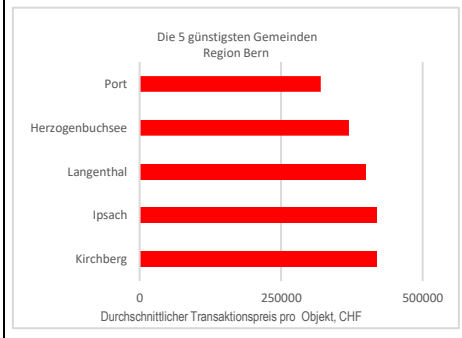
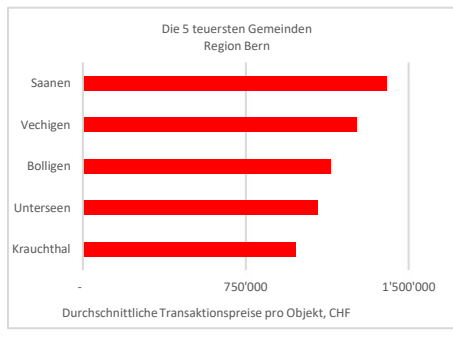
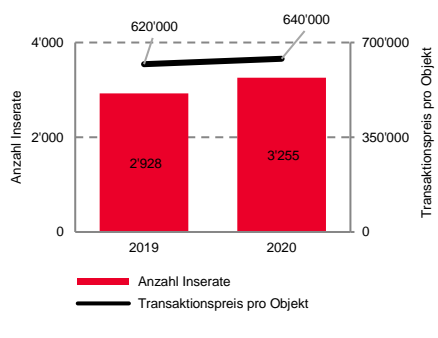
### Region Bern



#### 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 Hypothekarvergabe der Credit Suisse, UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können unter [www.sred.ch](http://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 Objektprice erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 3.2% auf CHF 640'000 trotz einer deutlichen Zunahme der Anzahl Inserate (+11%), was auf eine steigende Nachfrage hinweist.

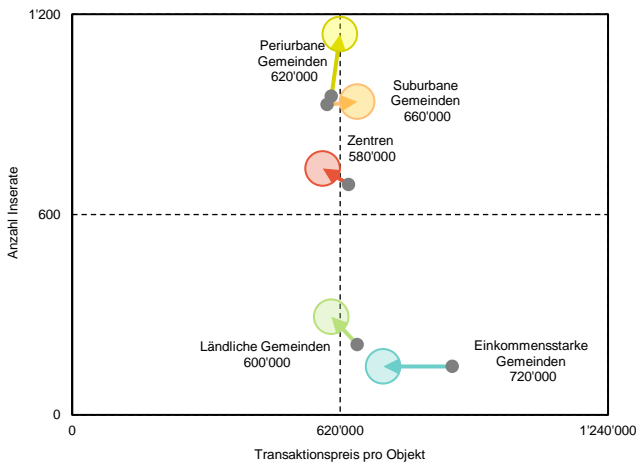
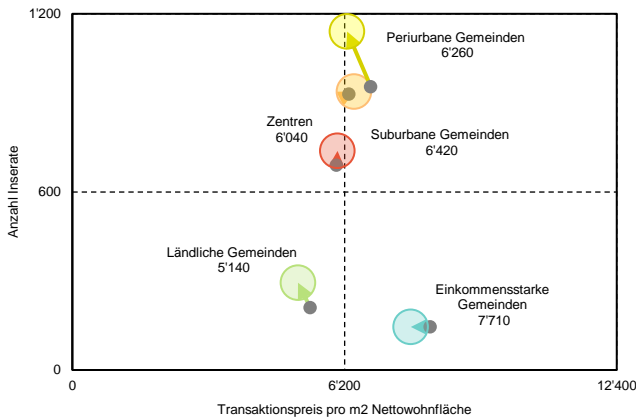


### Unterschied zwischen teuersten und günstigsten Gemeinden nimmt ab

Das Verhältnis zwischen den teuersten Objekten in Saanen mit einem mittleren Preis von CHF 1.4 Mio. und dem preiswertesten Wohneigentum in Port mit einem Durchschnittspreis von CHF 0.32 Mio. war um den Faktor 4.4 kleiner als in der Vorperiode (Faktor 6).

### Leicht steigende Quadratmeterpreise in Zentren und suburbanen Gemeinden

Der Quadratmeterpreise stieg nur bescheiden in den suburbanen Gemeinden (+1.9%) und den Zentren (+0.3%). In den übrigen drei Gemeindetypen sank er hingegen, am meisten in den ländlichen (-5.2%) und vor allem in den periurbanen Gemeinden (-7.9%), als Folge einer Zunahme des Insertionsvolumens. Auch in den einkommensstarken Gemeinden war der Quadratmeterpreis rückläufig (-5.4%) bei einer unveränderten Zahl an Inseraten, was auf eine rückläufige Nachfrage hinweist.



### Preisanstiege in den peri- und suburbanen Gemeinden

Nur noch in den peri- und suburbanen Gemeinden legten die Objektpreise trotz eines höheren Insertionsvolumens zu (+3.3% bzw. +12%). In den Zentren (-9.4%), in den ländlichen (-9.1%) und vor allem in den einkommensstarken Gemeinden (-18.2%) waren die Objektpreise hingegen teilweise deutlich rückläufig.

Die Zunahme der Objektpreise bei sinkenden Quadratmeterpreisen impliziert, dass die mittlere Wohnfläche der gehandelten Objekte deutlich zunahm.