

Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 4. Quartal 2020

Sperrfrist: Keine

Zürich, 13. Januar 2020

Trotz zweiter Corona-Welle: Wohneigentum wird auch im 4. Quartal 2020 teurer

Die Preise für Wohneigentum steigen in der Schweiz im 4. Quartal 2020 weiter an. Im Gesamtjahr 2020 legen insbesondere Einfamilienhäuser deutlich zu, während bei den Eigentumswohnungen einzig das gehobene Segment leicht rückläufige Preise verzeichnet.

Im 4. Quartal 2020 legen die Preise für Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorquartal um 1,7% zu. Dabei können alle Preissegmente in einem ähnlichen Rahmen zulegen. Besonders hervorzuheben ist dabei der Anstieg von 1,9% im Luxussegment, zumal dort in den beiden Vorquartalen mit einem Preisrückgang von insgesamt -5,9% deutliche Bremsspuren erkennbar waren. Über das Gesamtjahr 2020 betrachtet, bleiben die Preise im gehobenen Segment praktisch stabil (-0,5% zum Vorjahresquartal), während das untere (+5,4%) und mittlere Segment (+5,9%) landesweit weiter zulegen können.

Noch deutlicher ist der Anstieg im abgelaufenen Jahr bei den Einfamilienhäusern, wo der entsprechende Index von Fahrländer Partner im Vergleich zum Vorjahresquartal um 7,1% zulegt. Allein im 4. Quartal beträgt der Zuwachs 2,0%.

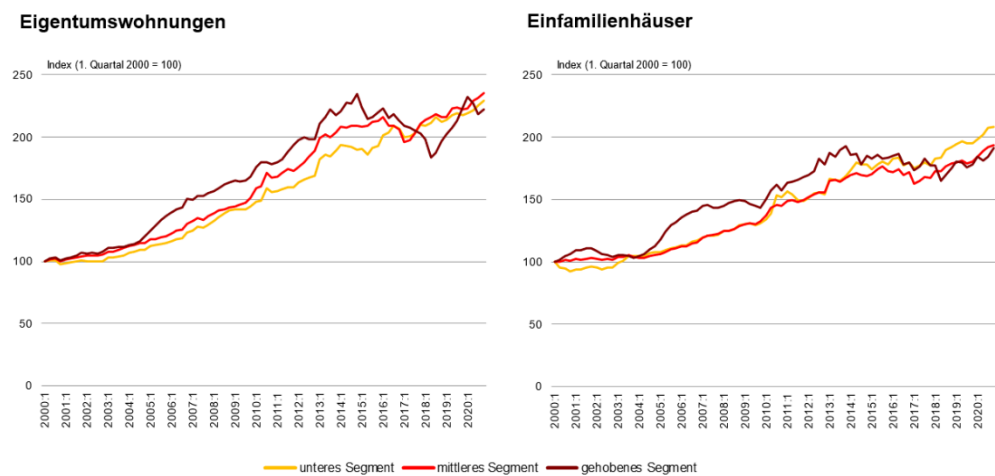
2020 verzeichnen alle acht Grossregionen der Schweiz steigende Preise bei den Einfamilienhäusern im mittleren Segment. Am deutlichsten ist dabei die Steigerung in den Regionen Zürich (+9,3%), Mittelland (+8,6%) und Genfersee (+7,4%), während der Zuwachs in der Südschweiz (+3,0) und im Alpenraum (+4,8%) moderater ausfällt.

Die Wohneigentumspreise setzen 2020 ihren Anstieg also weiter fort und Ängste, wonach die laufende Krise den Immobilienmarkt zum Stillstand bringen würde, haben sich nicht bestätigt. «Es existiert nach wie vor eine rege Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen», kommentiert **Stefan Fahrländer**, CEO von FPRE, die aktuelle Lage am Immobilienmarkt. Und fügt an: «Auch die zweite Corona-Welle hat den Wohneigentumsmarkt in der Schweiz nicht zum Erliegen gebracht.»

FPRE rechnet für das laufende Jahr mit stabilen bis leicht steigenden Preisen bei Eigentumswohnungen und einer Fortsetzung des Preisanstiegs bei Einfamilienhäusern, wobei sich der Aufwärtstrend eher abschwächen dürfte.

Transaktionspreis- und Baulandpreisindizes für Wohneigentum: Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) veröffentlicht quartalsweise qualitätsbereinigte Indizes auf der Basis von Immobilientransaktionen (EWG, EFH). Es liegen Indizes für Eigentumswohnungen (EWG) und Einfamilienhäuser (EFH) (je 3 Segmente, Neubau) sowie für Bauland für Mehrfamilienhäuser mit EWG und für EFH-Bauland vor.

Abbildung 1: Preisentwicklung EWG und EFH (Schweiz) seit 2000



Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2020.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	5.4%	1.8%	6.8%	0.5%
Mittleres Segment	5.9%	1.4%	7.1%	0.8%
Gehobenes Segment	-0.5%	1.9%	7.1%	3.5%
Gesamtindex	2.6%	1.7%	7.1%	2.0%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2020.

Tabelle 2: Preisentwicklung mittlere EWG und EFH nach Grossregionen

	Eigentumswohnungen (mittleres Segment)		Einfamilienhäuser (mittleres Segment)	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	6.3%	1.8%	7.4%	0.3%
Jura	5.7%	0.8%	6.9%	1.3%
Mittelland	6.4%	-0.2%	8.6%	1.3%
Basel	6.8%	1.3%	6.2%	0.9%
Zürich	5.6%	2.3%	9.3%	1.0%
Ostschweiz	7.2%	0.7%	6.1%	0.9%
Alpenraum	5.3%	0.8%	4.8%	-0.9%
Südschweiz	4.3%	2.8%	3.0%	1.9%
Schweiz	5.9%	1.4%	7.1%	0.8%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2020.

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung

Methode:

<https://fpre.ch/wp-content/uploads/2020/08/methodenpapier-immo-indizes.pdf>

Indexreihen:

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2020_4Q.xlsx

Indexreihen auf Ebene MS-Region können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung.

Rückfragen bitte an folgende Personen:

- Dr. Stefan Fahrländer, Partner und CEO, sf@fpre.ch, +41 79 707 85 27

- Jaron Schlesinger, Partner, js@fpre.ch, +41 44 466 70 04

Über Fahrländer Partner Raumentwicklung

Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) ist ein privates, unabhängiges Beratungs- und Forschungsunternehmen mit Sitz in Zürich.

Mit seinem interdisziplinären Team bearbeitet FPRE Themen der räumlichen Entwicklung, mit speziellem Fokus auf die ökonomische und demographische Dynamik des genutzten bzw. nutzbaren Raums. Seit der Gründung im Jahr 2006 bilden Forschung, Produktentwicklung und massgeschneiderte Analysen für Kunden die Schwerpunkte der Tätigkeit. Dabei stehen Immobilien oftmals im Zentrum der Betrachtungen.

Zur Sicherstellung der Nähe zur Forschung nimmt FPRE an wissenschaftlichen Kongressen teil, publiziert und lehrt in der beruflichen Praxis sowie im Hochschulbereich.

Mit dem Immobilien Bewertungs- und Analysesystem IMBAS unterhält FPRE eine der grossen immobilienökonomischen Applikationen für die Schweiz, das Fürstentum Liechtenstein, Deutschland und Österreich.