



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 1. Quartal 2021

Sperrfrist: Keine

Zürich, 09. April 2021

Luxushäuser gefragt – Preisanstieg setzt sich fort

Wohneigentum wird in der Schweiz auch im 1. Quartal 2021 teurer. Sowohl Einfamilienhäuser als auch Eigentumswohnungen legen weiter zu, wobei der grösste Anstieg jeweils im gehobenen Segment beobachtet werden kann.

Mit einem Plus von 2,0 Prozent verteuern sich Einfamilienhäuser in der Schweiz auch im 1. Quartal 2021. Auffällig ist dabei vor allem der starke Anstieg von 3,2 Prozent im gehobenen Segment, während das untere (+1,1%) sowie mittlere Segment (+0,8%) etwas weniger deutlich steigen. Nachdem es unmittelbar nach Ausbruch der Corona-Pandemie im Luxusbereich zwei Quartale lang zu einem relativ deutlichen Preisrückgang von insgesamt -5,9 Prozent gekommen war, setzte dieses Segment bereits im Vorquartal zu einer Erholung an (+1,9%), welche sich nun akzentuiert.

Dazu Stefan Fahrländer, Partner von FPRE: «Es ist üblich, dass das gehobene Segment am stärksten auf Schocksituationen reagiert. Nachdem es zunächst in einer ersten Phase abwärts ging, schlägt das Pendel nun in die andere Richtung. Der Anstieg dürfte sich aber schon sehr bald abschwächen, die Luft nach oben wird langsam dünn.»

Region Zürich mit deutlichstem Preisanstieg

Interessant ist auch der Blick auf die vergangenen vier Quartale, zeigt dies doch die Preisänderung seit dem Ausbruch der Corona-Pandemie auf: Über diesen Zeitraum haben sich Einfamilienhäuser schweizweit um 6,4 Prozent verteuert. Am deutlichsten waren dabei die Preisanstiege in den Regionen Zürich (+7,7%), Ostschweiz (+7,1%) und Mittelland (7,0%). Am unteren Ende rangieren der Alpenraum (+1,6%) sowie die Südschweiz (+2,1%).

Die Preise für Eigentumswohnungen haben im letzten Quartal mit 2,2 Prozent zwar etwas stärker zugelegt als Einfamilienhäuser. Zum Vorjahresquartal fällt die Teuerung des EWG-Segments mit plus 2,7 Prozent jedoch deutlich geringer aus. Hier ist die Entwicklung je nach Segment unterschiedlich: Das untere (+6,8%) und mittlere Segment (+6,3%) verzeichnen einen deutlichen Anstieg, Eigentumswohnungen im gehobenen Segment (-1,0%) hingegen sind über die vergangenen vier Quartale sogar leicht günstiger geworden.

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.

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

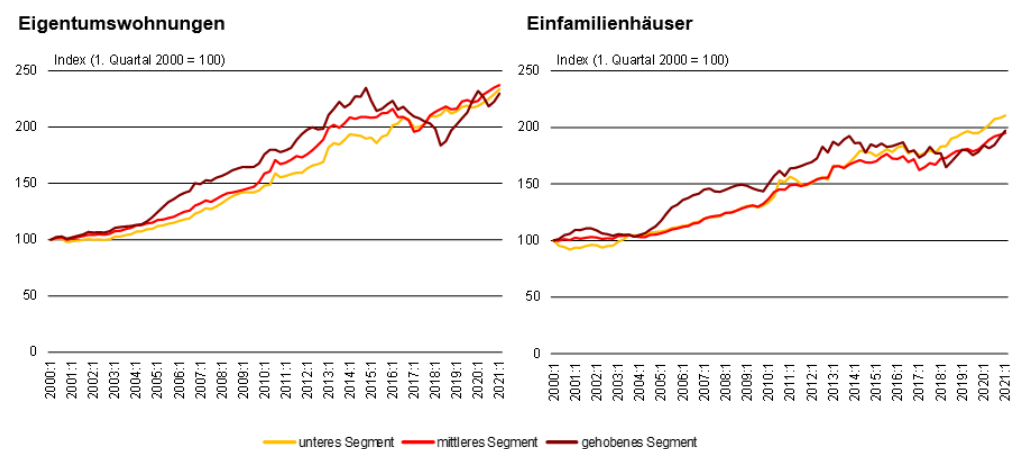
Münzrain 10
3005 Bern

+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

+41 31 348 70 00
bern@fpre.ch
www.fpre.ch

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. März 2021.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	6.8%	2.0%	6.1%	1.1%
Mittleres Segment	6.3%	1.0%	5.6%	0.8%
Gehobenes Segment	-1.0%	3.3%	7.0%	3.2%
Gesamindex	2.7%	2.2%	6.4%	2.0%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2021.

Tabelle 2: Preisentwicklung mittlere EWG und EFH nach Grossregionen

	Eigentumswohnungen (mittleres Segment)		Einfamilienhäuser (mittleres Segment)	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	4.5%	-0.7%	5.5%	0.6%
Jura	2.7%	-0.7%	6.3%	2.1%
Mittelland	5.2%	0.6%	7.0%	0.9%
Basel	6.9%	0.5%	4.6%	-0.6%
Zürich	7.3%	1.1%	7.7%	1.6%
Ostschweiz	6.5%	0.8%	7.1%	3.1%
Alpenraum	7.7%	2.9%	1.6%	0.3%
Südschweiz	7.9%	2.9%	2.1%	-1.0%
Schweiz	6.3%	1.0%	5.6%	0.8%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2021.

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_2021_1Q.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, 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.