

Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 2. Quartal 2021

Sperrfrist: Keine

Zürich, 09. Juli 2021

Weiterer Preisanstieg bei Wohneigentum

Die Preise für Wohneigentum steigen in der Schweiz im 2. Quartal 2021 weiter an, wobei der Anstieg bei den Einfamilienhäusern etwas stärker ist als bei den Eigentumswohnungen. Der stärkste Anstieg ist jeweils im gehobenen Segment zu beobachten.

Einfamilienhäuser werden im 2. Quartal 2021 1,5% teurer. Wie schon im 1. Quartal 2021 verzeichnet das gehobene Segment den stärksten Anstieg (+2,5%). Im Vergleich zum Vorjahresquartal steigen die Preise für Luxusobjekte sogar um deutliche 11,2% an. Beim mittleren Segment ist der Anstieg über die letzte vier Quartale schwächer (+4,4%), wobei der Preisanstieg im letzten Quartal eher moderat ist (+1,2%). Das untere Segment verzeichnet mit -0,4% sogar einen leichten Preisrückgang im 2. Quartal 2021. Im Vergleich zum Vorjahresquartal steigen die Preise dennoch um 3,6% an.

Die deutlichsten Preisanstiege sind im 2. Quartal 2021 in den Grossregionen Genfersee (+2,2%) und, ausgehend von einem tiefen Niveau, im Jura (+2,6%) zu beobachten. Basel hingegen verzeichnet als einzige Grossregion einen leichten Preisrückgang (-0,6%).

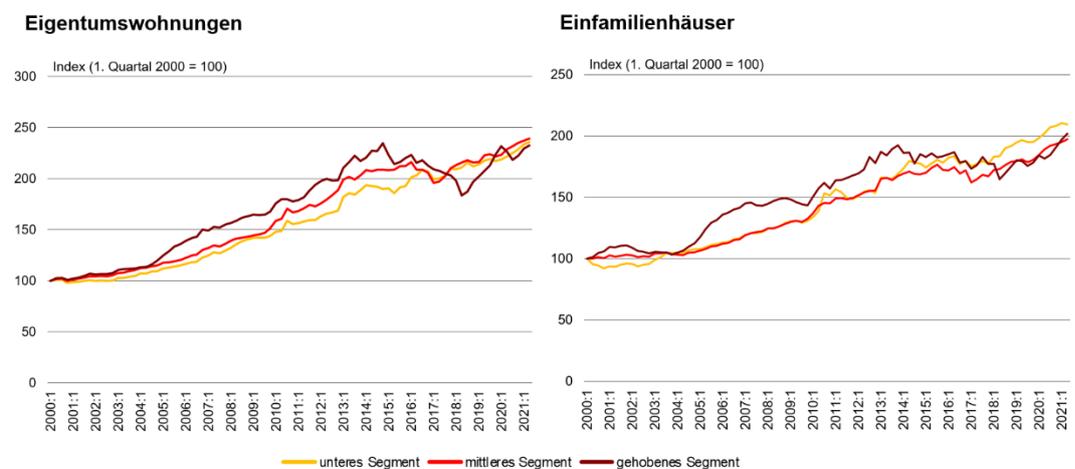
Auch Eigentumswohnungen werden weiterhin teurer, der Preisanstieg ist im aktuellen Quartal mit 1,0% jedoch etwas geringer als bei den Einfamilienhäusern. Die Preise für Wohnungen im gehobenen Segment legen ebenfalls am deutlichsten zu (+1,3%), diejenigen für Wohnungen im unteren (+1,0%) und mittleren (+0,8%) Segment steigen weniger stark. 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, hat sich das gehobene Segment mittlerweile erholt und den Indexstand vom 1. Quartal 2020 wieder erreicht.

Im Vorjahresvergleich sind deutliche regionale Unterschiede zu erkennen: während Preise von Eigentumswohnungen schweizweit um 3,8% ansteigen, sind die höchsten Anstiege (mittleres Segment) in den Regionen Südschweiz (+9,4%) und dem Alpenraum (+7,4%) beobachtbar. In der Region Genfersee stiegen die Preise von mittleren Eigentumswohnungen nur moderat (+1,4%).

«Die rege Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen besteht weiterhin», kommentiert **Stefan Fahrländer**, Partner von FPRE, die aktuelle Lage am Immobilienmarkt. «Für das laufende Jahr ist mit mindestens stabilen bis leicht steigenden Preisen bei Eigentumswohnungen und einer Fortsetzung des Preisanstiegs bei Einfamilienhäusern zu rechnen, wobei sich der Aufwärtstrend verlangsamen dürfte. Dies vorbehaltlich erneuter Eingriffe des Regulators».

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: 30. Juni 2021.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	6.4%	1.0%	3.6%	-0.4%
Mittleres Segment	4.5%	0.8%	4.4%	1.2%
Gehobenes Segment	2.6%	1.3%	11.2%	2.5%
Gesamtindex	3.8%	1.0%	7.5%	1.5%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 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	1.7%	0.5%	6.4%	2.2%
Jura	3.8%	2.3%	7.3%	2.6%
Mittelland	2.3%	0.2%	5.4%	1.3%
Basel	4.9%	0.9%	1.3%	-0.6%
Zürich	5.3%	1.2%	5.4%	1.3%
Ostschweiz	3.6%	0.2%	5.3%	0.6%
Alpenraum	7.4%	1.6%	0.1%	0.5%
Südschweiz	9.4%	-0.7%	1.9%	0.9%
Schweiz	4.5%	0.8%	4.4%	1.2%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 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_2Q.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 und Niederlassungen in Bern sowie Frankfurt am Main.

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.