



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 3. Quartal 2023

Sperrfrist: Keine

Zürich, 13. Oktober 2023

Preise für Einfamilienhäuser setzen Aufwärtstrend fort – Eigentumswohnungen teilweise mit Rückgängen

Während bei den Einfamilienhäusern im dritten Quartal 2023 alle Teilsegmente in allen Regionen zum Vorquartal teurer werden, sind die Preise von Eigentumswohnungen in den meisten Regionen höchstens stabil.

Die Preise für Einfamilienhäuser stiegen in der Schweiz im dritten Quartal 2023 im Vergleich zum Vorquartal um durchschnittlich 2,4 Prozent an, wie Auswertungen von FPRE zeigen. Am deutlichsten ist dabei der Anstieg im mittleren Segment (+2,9%). Auch im unteren und gehobenen Segment erhöhten sich die Preise (jeweils um 2,2%). Im Vergleich zum Vorjahresquartal verzeichneten Einfamilienhäuser insgesamt einen Preisanstieg von 4,3 Prozent.

Bei den Eigentumswohnungen stiegen die Preise im dritten Quartal 2023 insgesamt sowohl im Vergleich zum Vorquartal (+0,7%) als auch im Vergleich zum Vorjahresquartal (+4,5%). Im Gegensatz zu den Einfamilienhäusern konzentrierte sich der Preisanstieg bei Eigentumswohnungen jedoch auf das gehobene Segment, das gegenüber dem Vorquartal um 1,9 Prozent zulegen konnte. Das untere und mittlere Segment hingegen weisen rückläufige Werte (-0,9 % bzw. -0,5%) auf.

Im mittleren Segment bei den Einfamilienhäusern fallen vor allem die Regionen Ostschweiz (+4,1%) sowie Basel und Zürich (je +3,8%) mit starken Preisanstiegen zum Vorquartal auf. Bei den Eigentumswohnungen können solche Zuwächse nicht beobachtet werden: Am stärksten ist der Anstieg in der Region Jura (+1,1%), während in der Südschweiz (-3,3%), im Alpenraum (-1,7%) sowie in der Ostschweiz (-1,0%) rückläufige Werte beobachtet werden.

Nachlassende Nachfrage

Dazu Stefan Fahrländer von FPRE: «Insbesondere die miese Konsumentenstimmung, teilweise auch das höhere Zinsniveau führen dazu, dass die Nachfrage nach Wohneigentum zwar intakt ist, aber deutlich nachgelassen hat. Während die Interessenten bisher Schlange standen, interessiert sich gegenwärtig jeweils «nur» eine Handvoll Kaufwillige. Die immer neuen Krisen und kriegerischen Ereignisse dürften die Stimmung vorderhand nicht verbessern.»

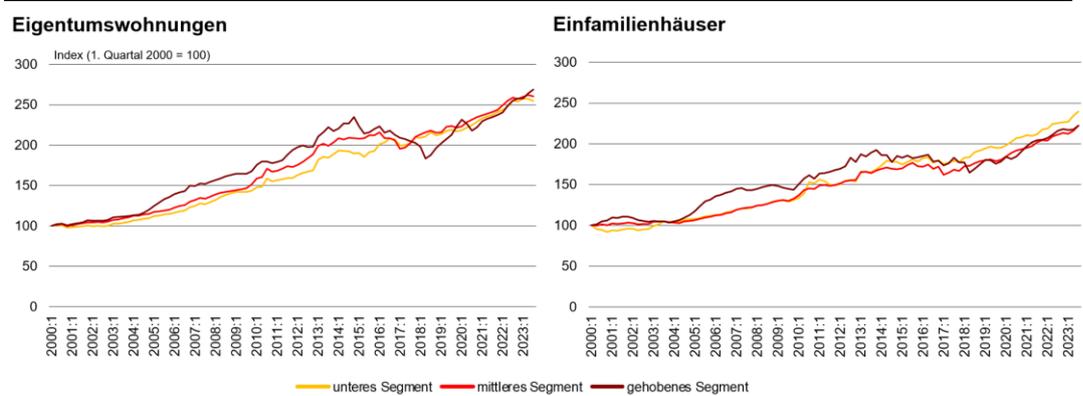
Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

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

Weitere Standorte:
Bern / Frankfurt am Main

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. September 2023.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	0.0%	-0.9%	6.4%	2.2%
Mittleres Segment	0.5%	-0.5%	5.3%	2.9%
Gehobenes Segment	5.4%	1.9%	2.9%	2.2%
Gesamtindex	4.5%	0.7%	4.3%	2.4%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 2023.

Tabelle 2: Preisentwicklung mittlere EWG und EFH nach Grossregionen

	Eigentumswohnungen (mittleres Segment)		Einfamilienhäuser (mittleres Segment)	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	0.9%	0.2%	3.6%	1.0%
Jura	0.8%	1.1%	6.3%	1.1%
Mittelland	0.5%	0.3%	5.0%	2.5%
Basel	0.2%	0.5%	3.3%	3.8%
Zürich	1.3%	-0.2%	4.9%	3.8%
Ostschweiz	3.0%	-1.0%	7.0%	4.1%
Alpenraum	-0.6%	-1.7%	7.3%	3.3%
Südschweiz	-2.2%	-3.3%	9.0%	3.6%
Schweiz	0.5%	-0.5%	5.3%	2.9%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 2023.

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_2023_3Q.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 FPPE 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 FPPE an wissenschaftlichen Kongressen teil, publiziert und lehrt in der beruflichen Praxis sowie im Hochschulbereich.

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