



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 2. Quartal 2024

Sperrfrist: Keine

Zürich, 12. Juli 2024

Wohneigentumspreise im 2. Quartal 2024 mehrheitlich stabil bis leicht steigend – Entwicklungen regional unterschiedlich

Im mittleren Segment präsentieren sich die Preise von Eigentumswohnungen in der Schweiz stabil, Einfamilienhäuser verzeichnen einen leichten Anstieg. Regional betrachtet finden sich Unterschiede bei den Preisentwicklungen.

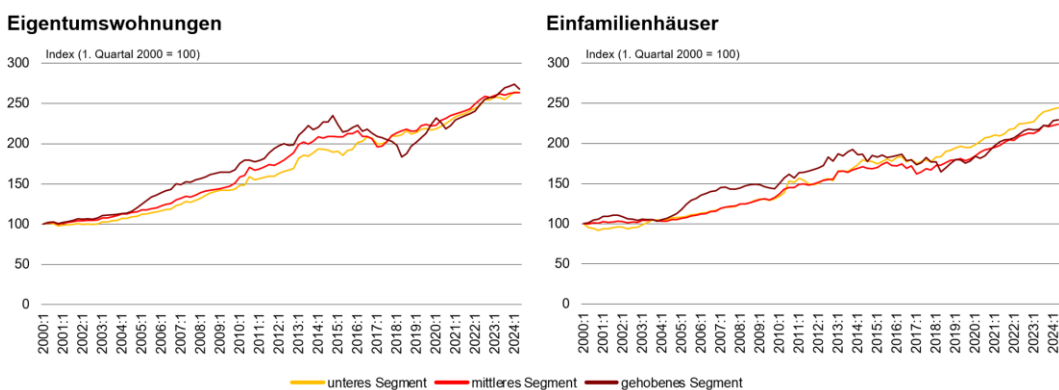
Die Preise für Einfamilienhäuser legen im 2. Quartal 2024 zum Vorquartal 0,6 Prozent zu, wie Auswertungen von FPRE zeigen. Die Zunahme im unteren Segment beträgt 0,7 Prozent, 0,8 Prozent im mittleren Segment und 0,4 Prozent im gehobenen Segment. Im Vergleich zum Vorjahresquartal verzeichneten Einfamilienhäuser des mittleren Segments einen Preisanstieg von 3,8 Prozent.

Die Preise für Eigentumswohnungen sind im mittleren Segment zum Vorquartal stabil geblieben (+0,0%) und legen zum Vorjahresquartal leicht zu (+0,7%). Auffallend sind dabei die regionalen Unterschiede: Zum Vorquartal steigen die EWG-Preise des mittleren Segments in den Regionen Zürich (+1,1%) und Genfersee (+1,0%) an, während diese etwa in der Südschweiz (-4,1%), im Alpenraum und Jura (beide je -0,7%) sowie in Basel (-0,6%) rückläufig sind.

Aufgrund der hohen Nachfrage und der tiefen Bautätigkeit geht FPRE mittelfristig von weiter steigenden Wohneigentumspreisen aus.

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 2024.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	2.4%	-0.3%	4.4%	0.7%
Mittleres Segment	0.7%	0.0%	3.8%	0.8%
Gehobenes Segment	1.4%	-2.2%	5.5%	0.4%
Gesamtindex	1.2%	-1.1%	4.7%	0.6%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2024.

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%	1.0%	1.8%	-0.5%
Jura	2.2%	-0.7%	3.8%	0.9%
Mittelland	1.9%	0.0%	5.6%	1.5%
Basel	-0.6%	-0.6%	3.9%	0.5%
Zürich	1.2%	1.1%	4.1%	1.7%
Ostschweiz	0.8%	-0.3%	3.4%	1.1%
Alpenraum	1.2%	-0.7%	7.1%	1.3%
Südschweiz	-5.8%	-4.1%	0.2%	-0.6%
Schweiz	0.7%	0.0%	3.8%	0.8%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2024.

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_2024_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.

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.