



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 1. Quartal 2020

Sperrfrist: Keine

Zürich, 9. April 2020

Wohneigentumspreise steigen im 1. Quartal 2020

Die Preise für Wohneigentum steigen im 1. Quartal 2020 in den meisten Regionen weiterhin an. Einfamilienhäuser werden insgesamt in allen Segmenten teurer gehandelt als im Vorquartal. Während die Preise für Eigentumswohnungen im gehobenen Segment ebenfalls ansteigen, bewegen sich die Preise im unteren und mittleren Segment seitwärts.

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.

Im 1. Quartal 2020 steigen die Preise für Eigentumswohnungen mit 2,2 Prozent deutlich an. Der Anstieg ist insbesondere auf das gehobene Segment zurückzuführen, in dem die Preise 3,7 Prozent zulegen. Im unteren und mittleren Segment sind die Preisanstiege mit 0,7% bzw. 0,6% geringer. Über die Regionen hinweg ergibt sich für mittlere Eigentumswohnungen ein differenziertes Bild: Während die Preise vor allem in den Regionen Jura (2,2%), Mittelland (1,7%) und Ostschweiz (1,5%) zulegen, verzeichnen die Regionen Zürich (-0,5%) und Südschweiz (-0,6%) leicht rückläufige Entwicklungen zum Vorquartal. Bei den Einfamilienhäusern ist die Entwicklung sowohl über alle Segmente als auch über die Landesregionen einheitlicher. Insgesamt steigen die Preise für Einfamilienhäuser in der Schweiz um 2,7% gegenüber dem Vorquartal.

Die Entwicklung der Wohneigentumspreise im 1. Quartal 2020 dürfte noch wenig von der vorherrschenden Corona-Pandemie beeinflusst worden sein. Die «ausserordentliche Lage» wurde in der Schweiz erst Mitte März 2020 erklärt, so dass zumindest die Transaktionen der Monate Januar und Februar noch nicht betroffen sind. Gleichzeitig dürften auch im März die bereits laufenden Abschlüsse nicht betroffen sein.

Die Corona-Pandemie ist ein realer Schock, der insbesondere die Nachfrage auf den Nutzermärkten betrifft. Wie gross die künftigen Auswirkungen auf die Wohneigentumsmärkte sein werden, ist derzeit nicht zu prognostizieren. In einer ersten Phase reagieren sowohl Käufer als auch Verkäufer mit einer abwartenden Haltung und es passiert noch nichts. Entscheidend wird es deshalb sein, wie gross und wie nachhallend der konjunkturelle Effekt sein wird. Dies wiederum hängt in sehr starkem Masse von der Länge des Lockdowns in der Schweiz, aber auch im angrenzenden Ausland, ab. Aufgrund der sehr vielen Unbekannten, sind szenarische Analysen zwar möglich und nützlich. Wie gross die Wahrscheinlichkeit ist, dass sich das eine oder das andere Szenario realisiert, kann noch nicht abgeschätzt werden.

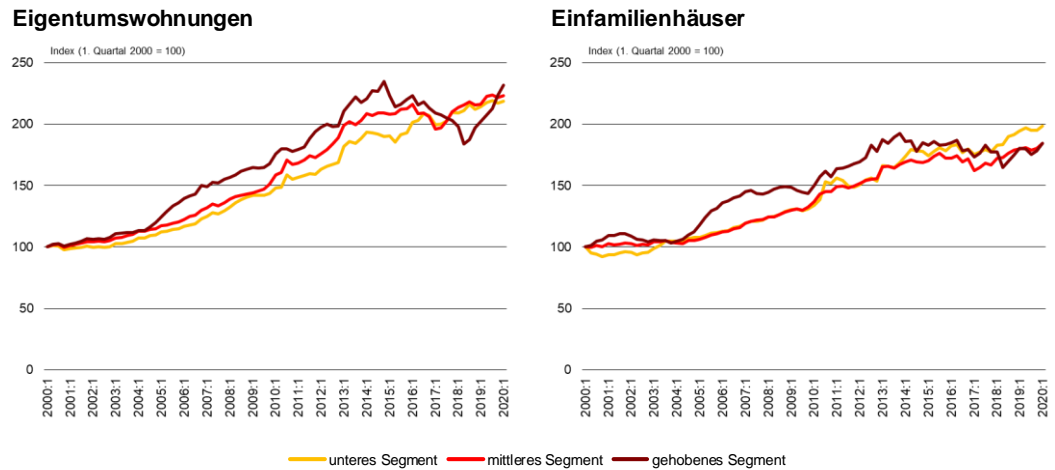
Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

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

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



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

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	2.2%	0.7%	1.9%	1.8%
Mittleres Segment	3.2%	0.6%	2.7%	2.3%
Gehobenes Segment	14.7%	3.7%	2.2%	3.3%
Gesamtindex	8.6%	2.2%	2.3%	2.7%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 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	3.0%	1.0%	4.5%	2.4%
Jura	4.1%	2.2%	-0.1%	2.6%
Mittelland	4.0%	1.7%	2.0%	2.4%
Basel	-0.7%	0.5%	3.8%	0.9%
Zürich	4.7%	-0.5%	4.1%	3.1%
Ostschweiz	4.1%	1.5%	3.0%	2.1%
Alpenraum	3.2%	0.6%	4.6%	3.5%
Südschweiz	-0.3%	-0.6%	-4.8%	-0.2%
Schweiz	3.2%	0.6%	2.7%	2.3%

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

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung

Methode:

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

Indexreihen:

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2020_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 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.