



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 3. Quartal 2021

Sperrfrist: Keine

Zürich, 08. Oktober 2021

Preise für Wohneigentum ziehen weiter an

Sowohl Einfamilienhäuser als auch Eigentumswohnungen werden in der Schweiz im 3. Quartal 2021 teurer. Der grösste Anstieg kann im mittleren Segment von Einfamilienhäusern beobachtet werden.

Einfamilienhäuser werden im 3. Quartal 2021 zum Vorquartal um 1,5 Prozent teurer, wie Auswertungen von FPRE zeigen. Dabei ist der Anstieg im mittleren Segment (+2,2%) am deutlichsten, während das untere und gehobene Segment etwas weniger stark zulegen (+1,1% bzw. +1,2%). Nach dem jüngsten Zuwachs haben sich Einfamilienhäuser im Vergleich zum Vorjahresquartal um 7,2 Prozent verteuert. Seit dem Jahr 2000 haben sich die Preise sogar mehr als verdoppelt (+104,9%).

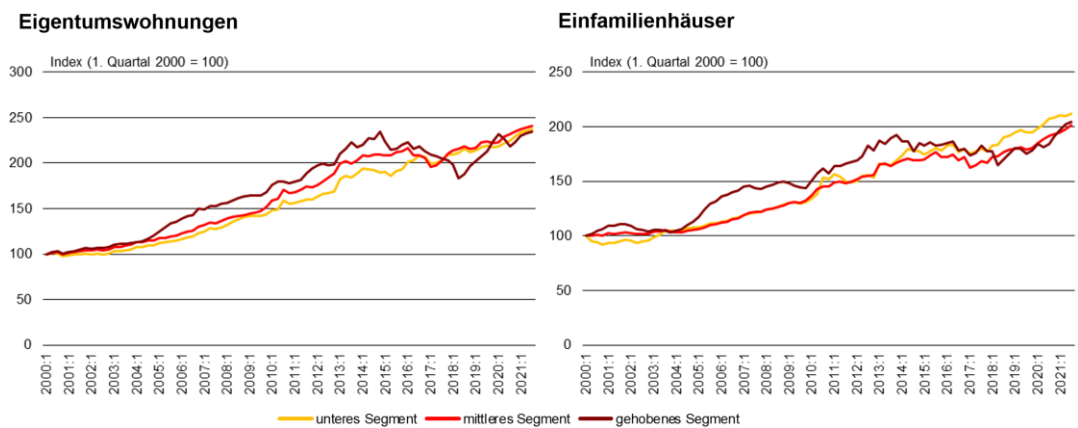
Von den acht Schweizer Grossregionen fallen die Regionen Genfersee (+3,6%) sowie Zürich (+3,3%) mit den stärksten Preisanstiegen zum Vorquartal auf, während das Mittelland (+0,4%) sowie der Alpenraum (+0,6%) nur kleine Anstiege registrieren.

Auch Eigentumswohnungen verzeichnen steigende Preise: Schweizweit sind es zum Vorquartal plus 0,9 Prozent, zum Vorjahresquartal plus 4,1 Prozent. Mit dem Jura (-1,1%) und der Südschweiz (-1,3%) gibt es allerdings auch zwei Regionen, die in diesem Segment zum Vorquartal rückläufige Preise aufweisen.

«Anzeichen, dass der schon lange anhaltende Preisanstieg am Immobilienmarkt bald zu einer Korrektur führen wird, gibt es aktuell keine. Wohneigentum ist inzwischen zwar sehr teuer, doch bleibt die Nachfrage hoch und das Zinsniveau tief; dadurch wird bis auf weiteres eine Preiskorrektur ausbleiben», sagt Stefan Fahrländer, Partner bei FPRE, zur aktuellen Situation am Schweizer Immobilienmarkt.

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 2021.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	5.6%	0.7%	2.3%	1.1%
Mittleres Segment	4.1%	0.9%	5.1%	2.2%
Gehobenes Segment	7.6%	0.9%	10.7%	1.2%
Gesamtindex	5.9%	0.9%	7.2%	1.5%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 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	4.0%	2.4%	6.7%	3.6%
Jura	1.3%	-1.1%	8.0%	1.8%
Mittelland	1.5%	0.9%	4.0%	0.4%
Basel	3.7%	0.8%	2.3%	2.5%
Zürich	5.2%	0.5%	7.3%	3.3%
Ostschweiz	2.4%	0.7%	6.6%	1.9%
Alpenraum	5.8%	0.5%	0.5%	0.6%
Südschweiz	3.7%	-1.3%	4.0%	2.2%
Schweiz	4.1%	0.9%	5.1%	2.2%

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