



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 1. Quartal 2022

Sperrfrist: Keine

Zürich, 8. April 2022

Preise für Wohneigentum gehen weiter aufwärts

Im 1. Quartal 2022 setzt sich der Preisanstieg von Wohneigentum in der Schweiz fort, wobei die Preise für Eigentumswohnungen stärker steigen als diejenigen für Einfamilienhäuser.

1,7 Prozent verteuern sich Eigentumswohnungen im 1. Quartal 2022 zum Vorquartal, wie Auswertungen von FPRE zeigen. Dabei ist der Anstieg im mittleren Segment (+2,5%) am deutlichsten, während das untere und gehobene Segment etwas weniger stark zulegen (+1,1% bzw. +1,3%). Im Vergleich zum Vorjahresquartal haben sich Eigentumswohnungen um 4,9% verteuert.

Gegenüber dem Vorquartal verzeichnen alle acht Grossregionen der Schweiz steigende Preise bei den Eigentumswohnungen des mittleren Segments. Am deutlichsten ist die Steigerung in den Regionen Zürich (+3,9%), Ostschweiz (+3,0%) und Genfersee (+2,9%), während der Zuwachs in der Südschweiz mit Abstand am tiefsten ist (+0,3%).

Die Preissteigerung ist bei den Einfamilienhäusern im 1. Quartal 2022 mit +0,5% deutlich moderater als bei den Eigentumswohnungen. Während das untere Segment um +0,4% und das gehobene Segment um +1,0% steigt, stagniert das mittlere Segment bei -0,2%. Im Vergleich zum Vorjahresquartal können Einfamilienhäuser einen Preisanstieg von 4,7% registrieren.

FPRE erwartet im Jahr 2022 weiterhin steigende Wohneigentumspreise, bei allerdings etwas geringeren Wachstumsraten als in den letzten Quartalen. «Ab 2023 könnte ein Anstieg der Angebote bei Einfamilienhäusern zu einer Stabilisierung der Preise im unteren und im gehobenen Segment führen», sagt Stefan Fahrländer von FPRE.

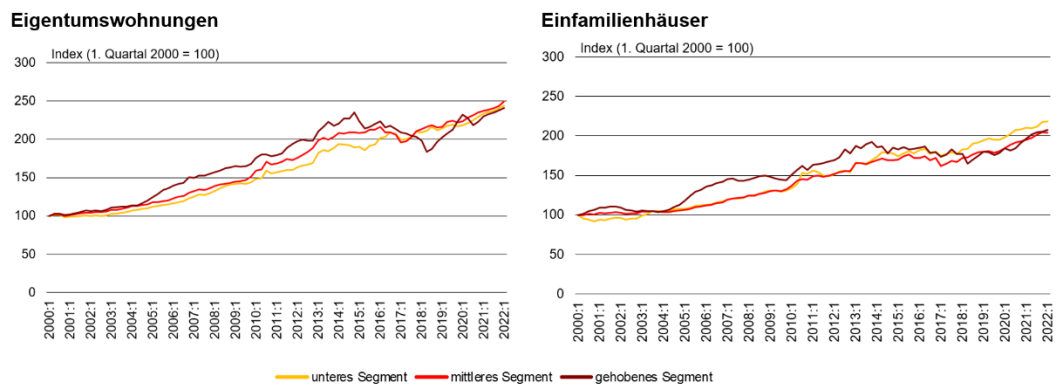
Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

+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: 31. März 2022.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	4.5%	1.1%	3.7%	0.4%
Mittleres Segment	5.3%	2.5%	4.7%	-0.2%
Gehobenes Segment	4.8%	1.3%	5.2%	1.0%
Gesamindex	4.9%	1.7%	4.7%	0.5%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2022.

Tabelle 2: Preisentwicklung mittlere EWG und EFH nach Grossregionen

	Eigentumswohnungen (mittleres Segment)		Einfamilienhäuser (mittleres Segment)	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	6.4%	2.9%	6.4%	-0.3%
Jura	4.6%	1.7%	5.5%	0.5%
Mittelland	3.7%	1.6%	2.5%	-0.2%
Basel	6.4%	1.6%	3.7%	0.7%
Zürich	6.9%	3.9%	5.7%	-0.5%
Ostschweiz	4.2%	3.0%	3.3%	-0.2%
Alpenraum	4.8%	1.8%	4.3%	0.3%
Südschweiz	0.7%	0.3%	5.3%	-1.0%
Schweiz	5.3%	2.5%	4.7%	-0.2%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2022.

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_2022_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, 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.