



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 2. Quartal 2022

Sperrfrist: Keine

Zürich, 08. Juli 2022

Trotz Zinsanstieg: Preise für Wohneigentum steigen weiter an

Wohneigentum wird in der Schweiz auch im 2. Quartal 2022 teurer, wobei die Preise für Eigentumswohnungen etwas stärker zulegen als diejenigen für Einfamilienhäuser.

Eigentumswohnungen in der Schweiz verteuern sich im 2. Quartal 2022 zum Vorquartal um 2,7 Prozent, wie Auswertungen von FPRE zeigen. Am deutlichsten ist dabei der Anstieg im gehobenen Segment (+3,4%), aber auch das untere und mittlere Segment weisen höhere Transaktionspreise auf (1,7% bzw. 2,2%). Im Vergleich zum Vorjahresquartal haben sich Eigentumswohnungen um deutliche 6,7 Prozent verteuert.

Mit Ausnahme der Südschweiz (-0,4 Prozent) verzeichnen alle Grossregionen der Schweiz zum Vorquartal steigende Preise bei den Eigentumswohnungen des mittleren Segments. Am deutlichsten ist der Anstieg in der Region Zürich (+3,5%), in der Alpenregion (+3,1%) sowie in der Region Basel (+2,8%).

Auch Einfamilienhäusern verzeichnen im 2. Quartal 2022 in der Schweiz einen weiteren Preisanstieg, sowohl zum Vorquartal (+2,2%) als auch zum Vorjahresquartal (5,5%).

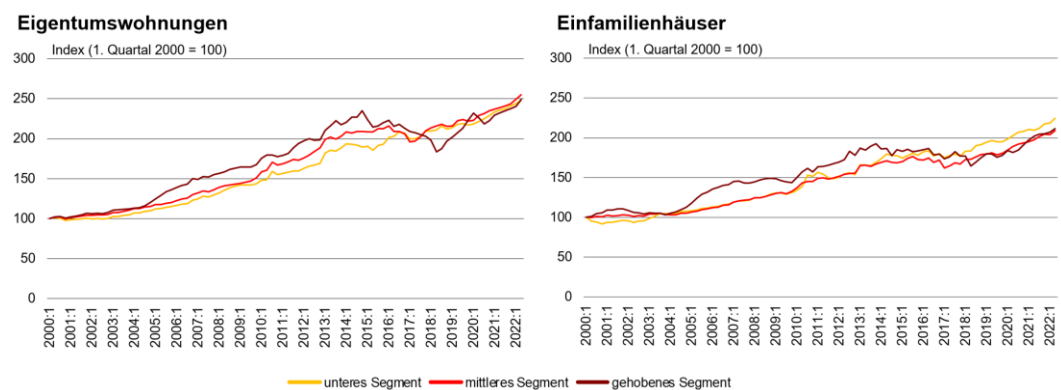
Zinsanstieg kann Preisanstieg nicht stoppen

«Inflationsbedingt sind in der Schweiz die langfristigen Hypotheken zur Wohneigentumsfinanzierung angestiegen. Durch den aktuellen Inflationsdruck sind in den kommenden Monaten zudem weitere Zinsschritte der Schweizerischen Nationalbank möglich, was Wohneigentum grundsätzlich etwas an Attraktivität nehmen und den weiteren Preisanstieg dämpfen dürfte. Das Zinsniveau befindet sich im historischen Vergleich aber nach wie vor auf einem sehr tiefen Level, darüber hinaus sorgt auch die gut laufende Schweizer Wirtschaft für eine weiterhin rege Nachfrage nach Wohneigentum. Flacht die Inflation im Jahresverlauf wieder ab, könnten die langfristigen Zinsen gegen Jahresende allenfalls wieder etwas sinken», sagt Stefan Fahrländer, Partner bei FPRE.

Am 16. Juni 2022 hatte die Schweizerische Nationalbank (SNB) zur Überraschung vieler Marktteilnehmer zum ersten Mal seit 15 Jahren den Leitzins erhöht – von -0.75 Prozent auf -0.25 Prozent. Dies, um dem gestiegenen inflationären Druck entgegenzuwirken. Weitere Zinserhöhungen in absehbarer Zukunft schloss die SNB nicht 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 2022.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	5.2%	1.7%	7.1%	2.8%
Mittleres Segment	6.7%	2.2%	5.9%	2.4%
Gehobenes Segment	7.0%	3.4%	4.7%	2.0%
Gesamtindex	6.7%	2.7%	5.5%	2.2%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 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	6.8%	0.9%	5.8%	1.6%
Jura	4.6%	2.3%	3.6%	0.8%
Mittelland	5.8%	2.2%	3.9%	2.7%
Basel	8.4%	2.8%	7.0%	2.7%
Zürich	9.4%	3.5%	7.5%	3.0%
Ostschweiz	5.6%	1.6%	4.6%	1.8%
Alpenraum	6.4%	3.1%	6.7%	2.7%
Südschweiz	1.1%	-0.4%	6.3%	1.9%
Schweiz	6.7%	2.2%	5.9%	2.4%

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