



Medienmitteilung

## Wohneigentumspreise im 3. Quartal 2022

**Sperrfrist: Keine**

---

Zürich, 07. Oktober 2022

### Preise für Wohneigentum steigen trotz Zinsanstieg weiter

**Wohneigentum wird in der Schweiz auch im 3. Quartal 2022 teurer, wobei die Preise für Eigentumswohnungen wie schon letztes Quartal etwas stärker zulegen als diejenigen für Einfamilienhäuser.**

Eigentumswohnungen in der Schweiz verteuern sich im 3. Quartal 2022 zum Vorquartal um 2,2 Prozent, wie Auswertungen von FP RE zeigen. Am deutlichsten ist dabei der Anstieg im unteren Segment (+2,9%), aber auch bei dem mittleren und gehobenen Segment werden die Transaktionspreise wiederum teurer (1,6% bzw. 2,6%). Im Vergleich zum Vorjahresquartal haben sich Eigentumswohnungen um deutliche 8,1 Prozent verteuert. Auch Einfamilienhäuser verzeichnen im 3. Quartal 2022 in der Schweiz einen weiteren Preisanstieg, sowohl zum Vorquartal (+1,5%) als auch zum Vorjahresquartal (+5,5%).

Mit Ausnahme der Region Jura (-2,0%) verzeichnen alle Grossregionen der Schweiz zum Vorquartal steigende Preise bei den Eigentumswohnungen des mittleren Segments. Am deutlichsten ist der Anstieg in der Region Mittelland (+2,1%). Bei den Einfamilienhäusern wird in der Region Südschweiz im Vergleich zum Vorquartal ein Rückgang der Preise beobachtet (-1,5%). Alle anderen Grossregionen verzeichnen einen Anstieg der Preise, wobei dieser bei Einfamilienhäusern in der Ostschweiz am deutlichsten ist (+2,9%).

#### Zinsanstiege bremsen die steigenden Preise bislang nicht

Am 22. September 2022 hatte die Schweizerische Nationalbank (SNB) die Leitzinsen, nachdem diese im vergangenen Juni zum ersten Mal seit 15 Jahren erhöht wurden, ein zweites Mal angehoben – um 0,75 Prozentpunkte auf 0,5%. Dies, um dem gestiegenen inflationären Druck entgegenzuwirken. Der Effekt der erneuten Zinserhöhung kann jedoch erst im kommenden Quartal analysiert werden, da diese erst kurz vor Ende des dritten Quartals vollzogen wurde. Weitere Zinserhöhungen in absehbarer Zukunft schloss die SNB nicht aus.

«Weitere Zinsschritte dürften Wohneigentum grundsätzlich etwas an Attraktivität nehmen und den weiteren Preisanstieg dämpfen. 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.», sagt Stefan Fahrländer, Partner bei FP RE.

---

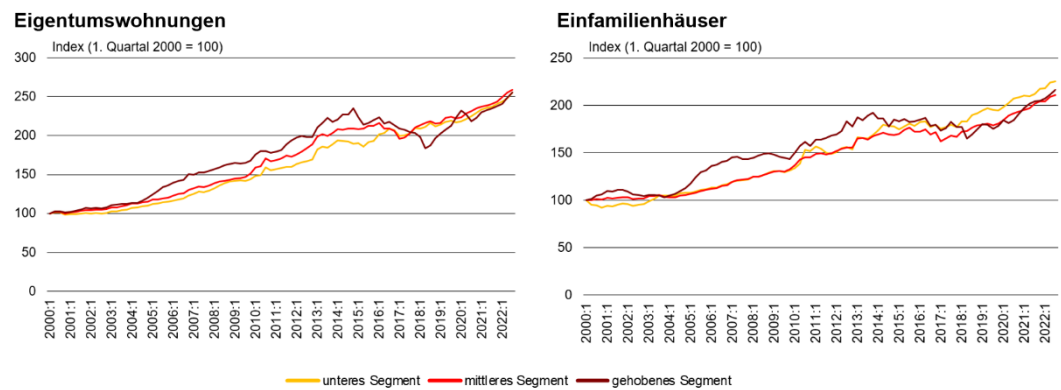
Fahrländer Partner AG  
Raumentwicklung  
Seebahnstrasse 89  
8003 Zürich

+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: 30. September 2022.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	7.4%	2.9%	6.2%	0.3%
Mittleres Segment	7.5%	1.6%	4.6%	1.0%
Gehobenes Segment	8.8%	2.6%	5.8%	2.3%
Gesamtindex	8.1%	2.2%	5.5%	1.5%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 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	6.3%	1.9%	3.7%	1.6%
Jura	3.6%	-2.0%	3.3%	1.5%
Mittelland	7.0%	2.1%	4.0%	0.5%
Basel	8.6%	1.0%	6.1%	1.6%
Zürich	10.9%	1.9%	5.1%	0.9%
Ostschweiz	6.2%	1.2%	5.7%	2.9%
Alpenraum	7.3%	1.3%	7.2%	1.1%
Südschweiz	3.3%	1.0%	2.5%	-1.5%
Schweiz	7.5%	1.6%	4.6%	1.0%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 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\\_3Q.xlsx](https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2022_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](mailto:sf@fpre.ch), +41 79 707 85 27

- Jaron Schlesinger, Partner, [js@fpre.ch](mailto: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 und Deutschland.