



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 2. Quartal 2023

Sperrfrist: Keine

Zürich, 13. Juli 2023

Preise für Wohneigentum steigen im zweiten Quartal 2023 an

Die Wohneigentumspreise legen in der Schweiz im 2. Quartal 2023 zu, trotz höherem Zinsniveau. Sowohl Eigentumswohnungen als auch Einfamilienhäuser verzeichnen zum Vorquartal sowie Vorjahresquartal einen Preisanstieg.

Zum Vorquartal legen die Preise für Einfamilienhäuser in der Schweiz im 2. Quartal 2023 um 1,3 Prozent zu, wie Auswertungen von FPRE zeigen. Am deutlichsten legt dabei das untere Segment zu (+3,2%). Beim mittleren und gehobenen Segment beträgt der Wertzuwachs 1,8 bzw. geringe 0,2 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahresquartal weisen Einfamilienhäuser um 3,4 Prozent höhere Preise auf.

Auch Eigentumswohnungen verteuern sich schweizweit im laufenden Quartal sowohl zum Vorquartal (+1,4%) als auch zum Vorjahresquartal (+4,5%). Im Gegensatz zu den Einfamilienhäusern stagniert der Preisanstieg zum Vorquartal allerdings im unteren Segment (-0,3%), während das mittlere und gehobene Segment zum Vorquartal Anstiege verzeichnen (+0,8% bzw. +2,4%).

Im mittleren Segment bei den Einfamilienhäusern weisen die Regionen Genfersee und Jura (beide +3,0%) zum Vorquartal den stärksten Preisanstieg auf, während Zürich und Basel stagnieren (-0,4% bzw. +0,3%). Anders sieht es bei den Eigentumswohnungen aus, hier steigen zum Vorquartal die Preise in der Ostschweiz (+2,3%) und in Zürich (+1,4%) am stärksten an, während sie in Jura (-2,2%) und Südschweiz (-0,7%) sinken.

Nach wie vor sehr hohe Nachfrage nach Wohneigentum

Zum Anstieg der Preise für Wohneigentum äussert sich Stefan Fahrländer von FPRE wie folgt:
«Offensichtlich führen die hohe Beschäftigung und die steigende Bevölkerungszahl dazu, dass nach wie vor eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum besteht. Gleichzeitig ist das Angebot sehr knapp. Zudem sind die Zinsen zwar gestiegen, aber nach wie vor viel tiefer als der Zins, mit dem die Banken die Tragbarkeit von Wohneigentum ermitteln.»

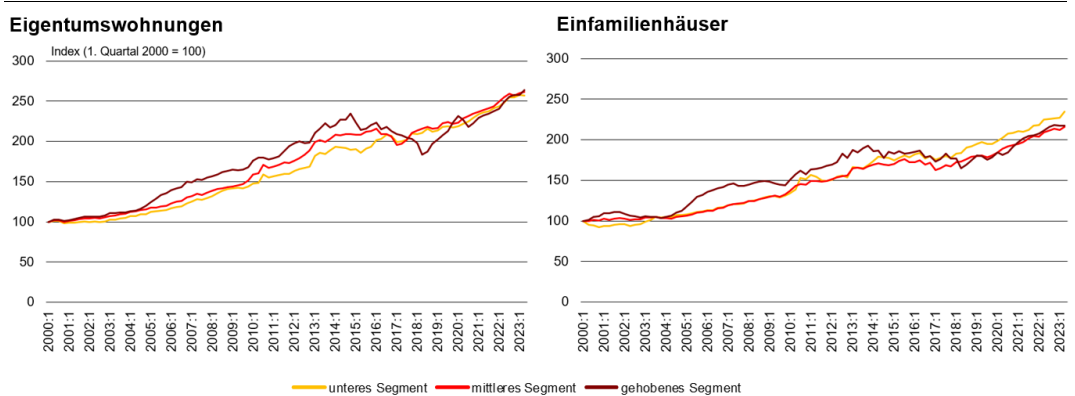
Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

+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. Juni 2023.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	3.7%	-0.3%	4.4%	3.2%
Mittleres Segment	2.7%	0.8%	3.4%	1.8%
Gehobenes Segment	6.1%	2.4%	3.0%	0.2%
Gesamtindex	4.5%	1.4%	3.4%	1.3%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2023.

Tabelle 2: Preisentwicklung mittlere EWG und EFH nach Grossregionen

	Eigentumswohnungen (mittleres Segment)		Einfamilienhäuser (mittleres Segment)	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	2.6%	0.6%	4.2%	3.0%
Jura	-2.3%	-2.2%	6.7%	3.0%
Mittelland	2.3%	0.8%	3.0%	2.2%
Basel	0.8%	1.0%	1.1%	0.3%
Zürich	3.5%	1.4%	2.0%	-0.4%
Ostschweiz	5.3%	2.3%	5.7%	2.7%
Alpenraum	2.3%	0.3%	5.0%	2.7%
Südschweiz	2.1%	-0.7%	3.6%	2.9%
Schweiz	2.7%	0.8%	3.4%	1.8%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2023.

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_2023_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.