



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 3. Quartal 2024

Sperrfrist: Keine

Zürich, 11. Oktober 2024

Wohneigentumspreise steigen im 3. Quartal 2024 an – Entwicklungen regional unterschiedlich

Sowohl bei den Eigentumswohnungen als auch bei den Einfamilienhäusern werden schweizweit alle Teilsegmente zum Vorquartal teurer, regional können jedoch teilweise Preisabschläge beobachtet werden.

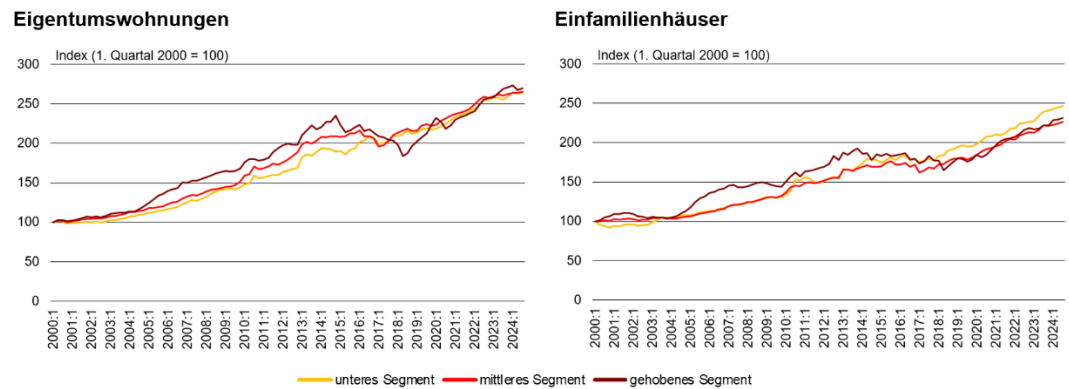
Die Preise für Einfamilienhäuser legen im 3. Quartal 2024 zum Vorquartal 0,9 Prozent zu, wie Auswertungen von FPPE zeigen. Die Zunahme beträgt im unteren, mittleren sowie im gehobenen Segment zwischen 0,8 und 0,9 Prozent. Die Regionen Genfersee (+2,2%) und Zürich (+1,6%) haben die stärksten Preisanstiege, während in den Regionen Jura (-1,2%) und der Südschweiz (-1,4%) Preisrückgänge im mittleren Segment sichtbar sind. Im Vergleich zum Vorjahresquartal beträgt der schweizweite Preisanstieg im mittleren Segment 1,7 Prozent. Dies ist im Vergleich zu den letzten Jahren relativ moderat: Seit 2020 lag der jährliche Preisanstieg im Schnitt bei 4,7 Prozent.

Die Preise für Eigentumswohnungen sind im mittleren Segment zum Vorquartal ebenfalls angestiegen (+0,6%) und legen zum Vorjahresquartal zu (+1,8%). Auffallend sind auch hier die regionalen Unterschiede: Zum Vorquartal steigen die EWG-Preise des mittleren Segments in den Regionen Südschweiz (+3,5%), Genfersee (+1,4%) und Jura (+1,4%) am deutlichsten, während diese in der Region Ostschweiz (-0,8%) rückläufig sind.

Aufgrund der hohen Nachfrage, der nun wieder sinkenden Finanzierungskosten sowie der tiefen Bautätigkeit geht FPPE von weiter steigenden Wohneigentumspreisen aus. Stefan Fahrländer, Partner bei FPPE, kommentiert: «Insbesondere in Zentrumsnähe, wo die Nachfrage sehr gross, die Reserven gering und die Planungsprozesse sehr langwierig sind, akzentuiert sich die Knappheit nicht nur bei den Mieten, sondern auch bei den Preisen.»

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 2024.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

| | Eigentumswohnungen | | Einfamilienhäuser | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | zum Vorjahresquartal | zum Vorquartal | zum Vorjahresquartal | zum Vorquartal |
| Unteres Segment | 3.6% | 0.2% | 3.0% | 0.8% |
| Mittleres Segment | 1.8% | 0.6% | 1.7% | 0.8% |
| Gehobenes Segment | 0.2% | 0.7% | 4.2% | 0.9% |
| Gesamtindex | 1.2% | 0.6% | 3.2% | 0.9% |

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 2024.

Tabelle 2: Preisentwicklung mittlere EWG und EFH nach Grossregionen

| | Eigentumswohnungen (mittleres Segment) | | Einfamilienhäuser (mittleres Segment) | |
|------------|---|----------------|--|----------------|
| | zum Vorjahresquartal | zum Vorquartal | zum Vorjahresquartal | zum Vorquartal |
| Genfersee | 2.1% | 1.4% | 3.0% | 2.2% |
| Jura | 2.4% | 1.4% | 1.4% | -1.2% |
| Mittelland | 1.8% | 0.1% | 2.6% | -0.4% |
| Basel | -0.8% | 0.3% | 0.6% | 0.6% |
| Zürich | 1.3% | -0.2% | 1.9% | 1.6% |
| Ostschweiz | 1.0% | -0.8% | -0.5% | 0.3% |
| Alpenraum | 3.4% | 0.5% | 5.1% | 1.4% |
| Südschweiz | 0.8% | 3.5% | -4.7% | -1.4% |
| Schweiz | 1.8% | 0.6% | 1.7% | 0.8% |

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 2024.

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_2024_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 und Deutschland.