



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 2. Quartal 2020

Sperrfrist: Keine

Zürich, 10. Juli 2020

Robuste Wohneigentumsmärkte

Die Preise für Wohneigentum bewegen sich im 2. Quartal 2020 insgesamt seitwärts. Es gibt aber sowohl bei den Eigentumswohnungen als auch bei den Einfamilienhäusern deutliche Unterschiede zwischen den Segmenten: Während die Preise im unteren und mittleren Segment weiterhin ansteigen, gehen die Preise im gehobenen Segment im Vergleich zum Vorquartal zurück.

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.

Im 2. Quartal 2020 bleiben die Preise für Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorquartal praktisch unverändert (+0,0%). Dabei legen die Preise im unteren (+1,3%) und mittleren Segment (+2,5%) zu, während die Preise im gehobenen Segment erstmals seit zwei Jahren im Vergleich zum Vorquartal wieder zurückgehen (-2,2%). Im Vergleich zum Vorjahresquartal ist die Preissteigerung im gehobenen Segment mit +9,2% jedoch weiterhin beträchtlich, die Preise im unteren (+1,7%) und mittleren Segment (2,7%) sind in diesen Zeitraum hingegen nur leicht angestiegen. Über die Regionen hinweg zeigt sich – mit Ausnahme der Region Südschweiz – ein einheitliches Bild bei der Preisentwicklung von mittleren Eigentumswohnungen: Deutlich angestiegen sind die Preise in den Regionen Genfersee (+3,2%), Mittelland (+3,0%), Basel (+2,8%), Zürich (+3,1%) und Ostschweiz (+3,0%). Die Preise in der Region Südschweiz sinken hingegen um 2,2% im Vergleich zum Vorquartal.

Bei den Einfamilienhäusern ist die Preisentwicklung im Vergleich zum Vorquartal über die einzelnen Segmente ähnlich der Eigentumswohnungen. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Preisanstieg im gehobenen Segment jedoch deutlich geringer (+1,1%), während die Preise im unteren (+2,8%) und mittleren Segment (+4,4%) stärker angestiegen sind.

«Die Wohneigentumsmärkte zeigten sich im 2. Quartal 2020 – trotz der Corona-Pandemie – robust», sagt Stefan Fahrländer, CEO von FPRE. Wie gross die künftigen Auswirkungen auf die Wohneigentumsmärkte aber letztlich sein werden, ist entscheidend davon abhängig, wie stark und nachhallend der konjunkturelle Effekt sein wird. «Dies wiederum hängt in sehr starkem Masse von einer möglichen zweiten Welle in der Schweiz, aber auch im angrenzenden Ausland, ab», sagt Stefan Fahrländer.

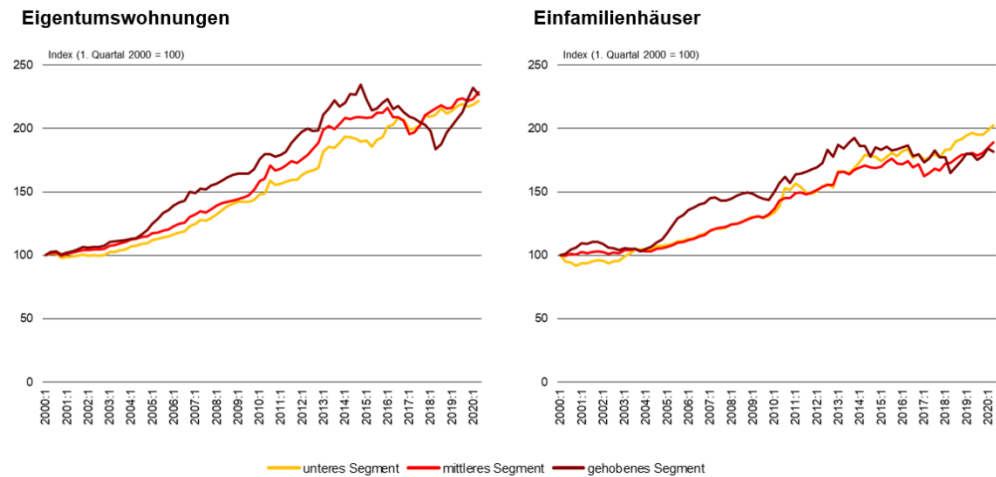
Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

Münzrain 10
3005 Bern

+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

+41 31 348 70 00
bern@fpre.ch
www.fpre.ch

Abbildung 1: Preisentwicklung EWG und EFH (Schweiz) seit 2000



Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2020.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	1.7%	1.3%	2.8%	2.0%
Mittleres Segment	2.7%	2.5%	4.4%	2.3%
Gehobenes Segment	9.2%	-2.2%	1.1%	-1.5%
Gesamtindex	5.7%	0.0%	2.5%	0.4%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2020.

Tabelle 2: Preisentwicklung mittlere EWG und EFH nach Grossregionen

	Eigentumswohnungen (mittleres Segment)		Einfamilienhäuser (mittleres Segment)	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	3.9%	3.2%	4.2%	1.3%
Jura	1.4%	1.2%	1.5%	1.7%
Mittelland	3.3%	3.0%	4.6%	2.9%
Basel	0.2%	2.8%	4.9%	2.6%
Zürich	4.4%	3.1%	6.8%	3.5%
Ostschweiz	3.4%	3.0%	4.2%	2.3%
Alpenraum	1.4%	1.8%	5.9%	2.0%
Südschweiz	-3.1%	-2.0%	-1.7%	1.2%
Schweiz	2.7%	2.5%	4.4%	2.3%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2020.

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung

Methode:

<https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/methodenpapier-immo-indizes.pdf>

Indexreihen:

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2020_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 und CEO, 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.