



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 3. Quartal 2020

Sperrfrist: Keine

Zürich, 9. Oktober 2020

Stabile Wohneigentumspreise – Preisrückgang nur bei Luxuswohnungen

Die Preise für Wohneigentum verlaufen im 3. Quartal 2020 stabil. Eigentumswohnungen werden insgesamt leicht günstiger gehandelt als im Vorquartal. Während die Preise im unteren und mittleren Segment weiterhin ansteigen, gehen sie im gehobenen Segment im Vergleich zum Vorquartal deutlich zurück. Die Preise für Einfamilienhäuser legen hingegen in allen Segmenten zu.

Im 3. Quartal 2020 gehen die Preise für Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorquartal leicht zurück (-1,2%). Dabei legen die Preise im unteren (+1,5%) und mittleren Segment (+1,3%) weiterhin zu, während sie im gehobenen Segment – wie bereits im Vorquartal – nochmals deutlich sinken (-3,7%). Im Vergleich zum Vorjahresquartal sind die Preise im gehobenen Segment jedoch weiterhin gestiegen (+2,6%). Die Preissteigerungen im unteren (+2,7%) und mittleren Segment (+3,5%) fallen in diesem Zeitraum ähnlich aus.

In allen Regionen zeigt sich zwar eine ansteigende Preisentwicklung von mittleren Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorquartal, diese fällt jedoch unterschiedlich stark aus: Während die Preise in den Regionen Genfersee (+0,1%), und Zürich (+0,6%) nur leicht ansteigen, legen diese in den Regionen Mittelland (+1,7%), Basel (+2,0%), Ostschweiz (+1,9%) und Alpenraum (+2,0%) deutlich zu. Der grösste Preisanstieg zum Vorquartal verzeichnet die Region Südschweiz (+4,1%). Im Vergleich zum Vorjahresquartal ist die Region Südschweiz jedoch auch die einzige Region mit rückläufiger Preisentwicklung (-2,8%).

Bei den Einfamilienhäusern ist die Preisentwicklung im Vergleich zum Vorquartal über die einzelnen Segmente ähnlich stark. Insgesamt legen die Preise im 3. Quartal 2020 um 1,8% zu und liegen nun 6,1% höher als im Vorjahr. «Die Zahlungsbereitschaft für Einfamilienhäuser zeigte sich auch im 3. Quartal 2020 sehr beständig», sagt **Stefan Fahrländer**, CEO von FPRE.

Wie gross die künftigen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Wohneigentumsmärkte aber letztlich sein werden, ist entscheidend davon abhängig, wie stark und nachhallend der konjunkturelle Effekt sein wird. «Einzig die Preise für Luxuswohnungen haben sich bisher negativ entwickelt, die Preise von Wohneigentum sind generell weiterhin robust», sagt **Fahrländer**.

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

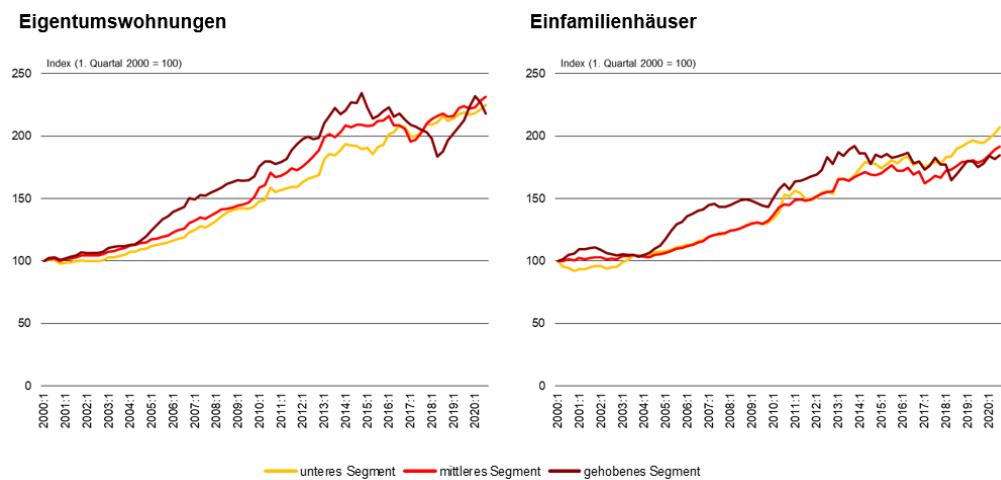
+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

Münzrain 10
3005 Bern

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

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 2020.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	2.7%	1.5%	6.3%	2.4%
Mittleres Segment	3.5%	1.3%	7.4%	1.6%
Gehobenes Segment	2.6%	-3.7%	5.2%	1.7%
Gesamindex	2.9%	-1.2%	6.1%	1.8%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 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	4.1%	0.1%	9.3%	3.3%
Jura	2.7%	1.4%	4.5%	1.1%
Mittelland	3.8%	1.7%	8.3%	1.7%
Basel	3.8%	2.0%	6.2%	1.6%
Zürich	5.0%	0.6%	9.5%	1.5%
Ostschweiz	4.7%	1.9%	6.0%	0.7%
Alpenraum	2.9%	2.0%	6.6%	0.1%
Südschweiz	-2.8%	4.1%	0.6%	0.1%
Schweiz	3.5%	1.3%	7.4%	1.6%

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

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_2020_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 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 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, Deutschland und Österreich.