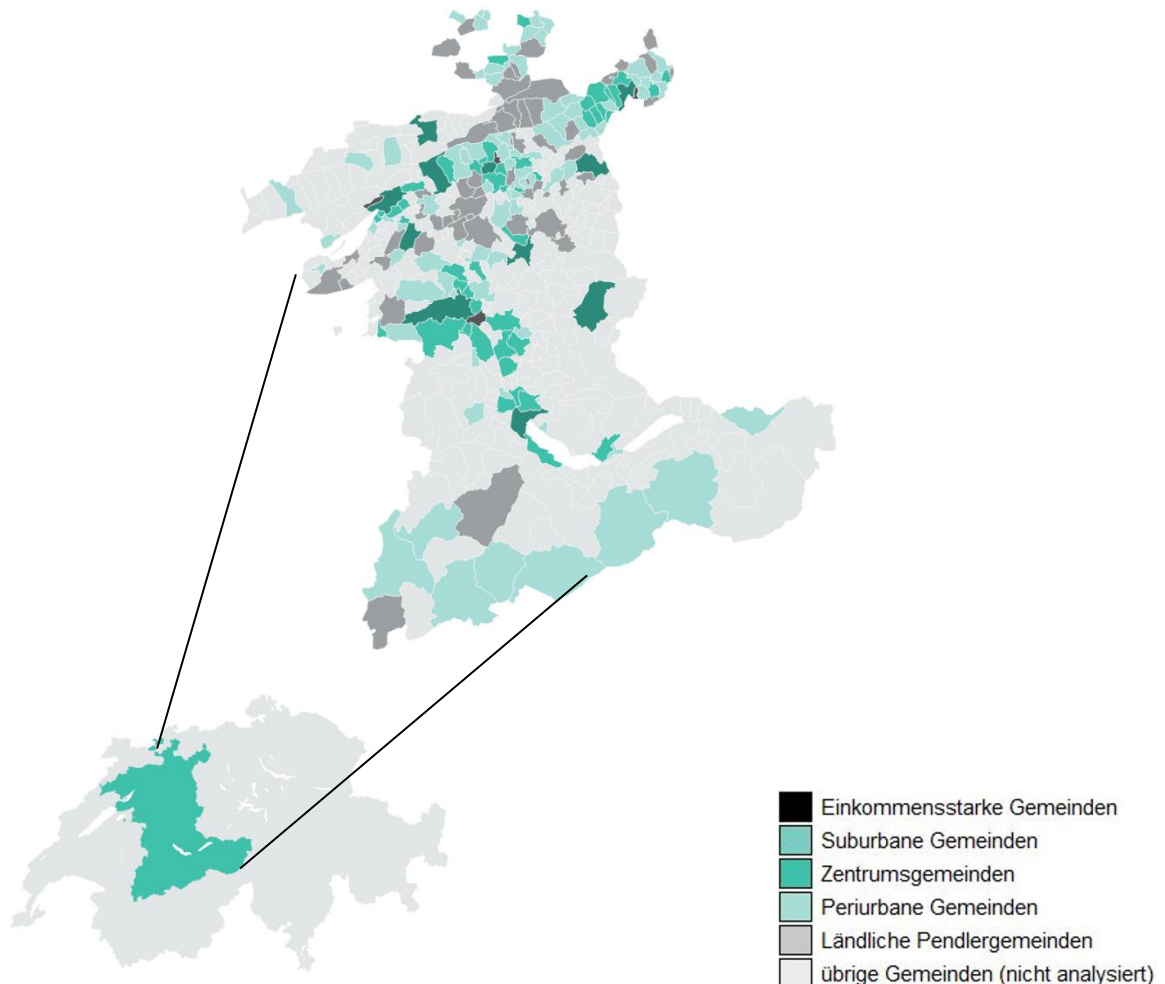


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

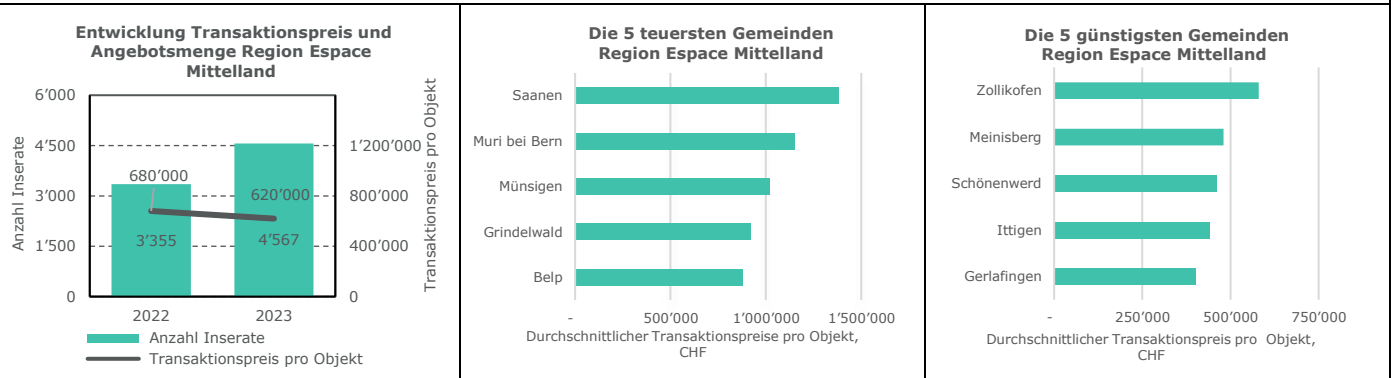
Region Espace Mittelland (d.h. Kantone Bern und Solothurn)



Bemerkungen:

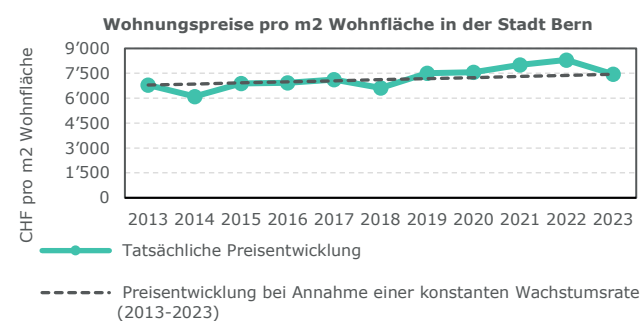
- Der Bericht bezieht sich auf das Jahr 2023 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekervergabe der Credit Suisse, UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können unter www.sred.ch bezogen werden. Darin sind die effektiven Transaktionspreise der Einfamilienhäuser enthalten. Der SRED umfasst rund 40% aller Freihandtransaktionen von Eigenheimen in der Schweiz ab dem Jahr 2000.
- Die sechs analysierten Regionen entsprechen den SRED-Regionen mit der höchsten Marktliquidität.
- Die Anzahl der Transaktionen wird aufgrund von Online-Inseraten erfasst. Diese umfassen einen Grossteil aller Online-Inserate in der Schweiz während des Beobachtungszeitraumes.
- Beim durchschnittlichen Preis pro Gemeindetyp handelt es sich um den Medianwert aller in einem Gemeindetyp verzeichneten Transaktionspreise. Bei den 5 teuersten bzw. preiswertesten Gemeinden handelt es sich um Gemeinden, die im Berichtsjahr mindestens 5 Transaktionen verzeichneten.
- Es wurden nur Gemeindetypen mit mehr als 10 Transaktionen berücksichtigt.
- Die Gemeindetypisierung basiert auf der Typologie des Bundesamtes für Statistik (BFS).

Die Eigentumswohnungspreise sanken im Berichtsjahr um knapp 9% auf CHF 0.62 Mio. In derselben Periode wurden online 36% mehr Eigentumswohnungen inseriert (knapp 4'600). Diese Angebotsausweitung verstärkte den Druck auf die Preise.



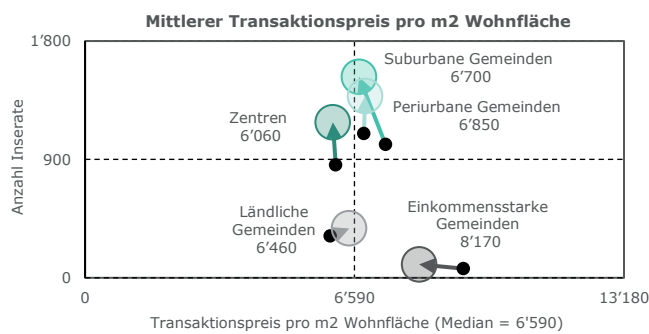
Das Preisverhältnis zwischen der teuersten und preiswertesten Gemeinde betrug 3.5¹.

Ein Käufer einer Eigentumswohnung in der teuersten Gemeinde Saanen (Objektpreis: CHF 1.38 Mio.) musste in der Berichtsperiode 3.5 Mal mehr bezahlen, verglichen mit einer Eigentumswohnung in der preiswertesten Gemeinde Gerlafingen (Objektpreis: CHF 0.4 Mio.)



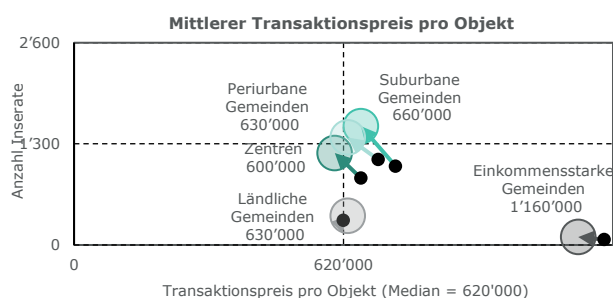
Der m²-Preis von Eigentumswohnungen in der Stadt Bern war in der Berichtsperiode zweistellig rückläufig (-10.4%)

Der Preis pro Quadratmeter Wohnfläche einer Eigentumswohnung war deutlich rückläufig im Vergleich zum Vorjahr (-10% auf knapp CHF 7'500). Die m²-Preise näherten sich damit dem langfristigen Wachstumspfad der Periode 2013 – 2023 von knapp 1% pro Jahr an.



Die m²-Eigentumswohnungspreise in der Region Espace Mittelland waren in der Mehrheit der untersuchten Gemeindetypen rückläufig

Die ländlichen Gemeinden verzeichneten als einzige der fünf untersuchten Gemeindetypen ein deutlich positives Wachstum der m²-Eigentumswohnungspreise von 7.7% auf CHF 6'450 pro m2 Netto Wohnfläche. In den einkommensstarken Gemeinden waren die m²-Preise zweistellig rückläufig (-12% auf CHF 8'170).



Die Objektpreise von Eigentumswohnungen in allen Gemeindetypen kosteten weniger als CHF 1 Mio. mit Ausnahme der einkommensstarken Gemeinden²

Einzig die ländlichen Gemeinden konnten die Preise halten. Die Objektpreise von Eigentumswohnungen in den Zentrums- und peri- und suburbanen Gemeinden nahmen zudem deutlich schneller ab als die entsprechenden m²-Eigentumswohnungspreise. Dies lässt auf rückläufige mittlere Wohnfläche der gehandelten Objekte in diesen Gemeindetypen schliessen.

¹ Eine Gemeinde wird nur aufgeführt, wenn mindestens 5 Verkaufstransaktionen durchgeführt wurden und keine der fünf Transaktionen einen Extremwert aufweist.

² Die Transaktionspreise sind nicht qualitätsbereinigt, d.h. die Preise basieren auf Durchschnittswerten. Dies bedeutet, dass in einzelnen Teilssegmenten z.B. ein vermehrter Verkauf von Luxusobjekten gegenüber dem Vorjahr den Durchschnittspreis beeinflussen kann.