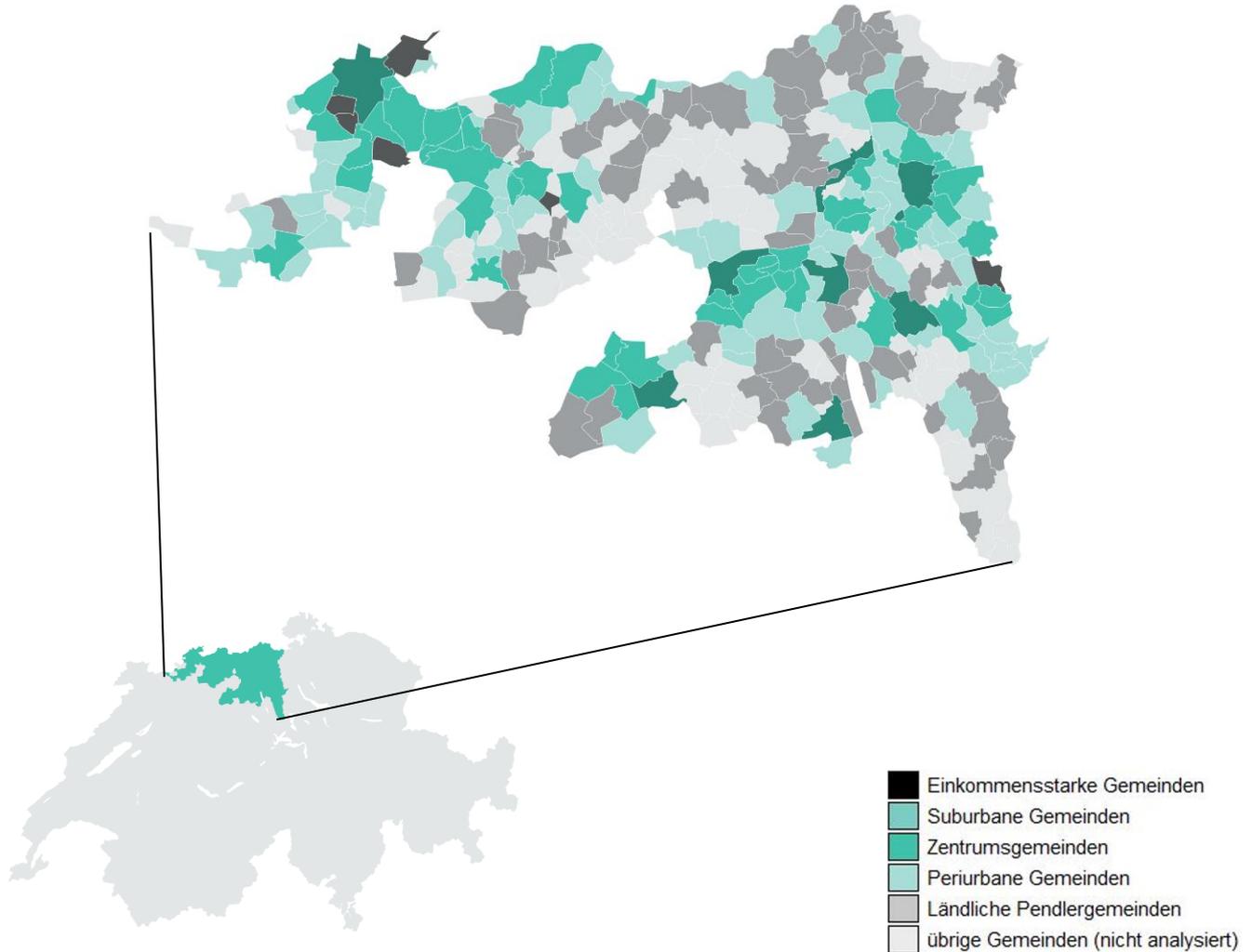


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

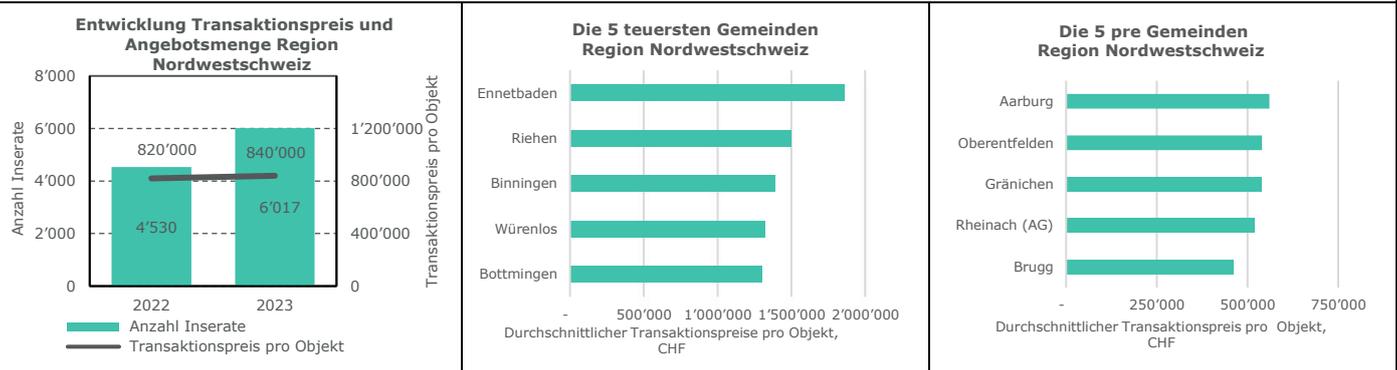
Region Nordwestschweiz



Bemerkungen:

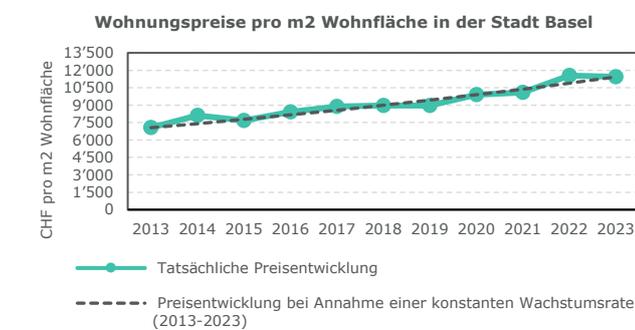
- Der Bericht bezieht sich auf das Jahr 2023 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekervergabe der Credit Suisse, UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können 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 stiegen im Berichtsjahr um 2.4% auf CHF 0.84 Mio. In derselben Periode wurden in der Region Nordwestschweiz 33% mehr Objekte online inseriert. Der Preisanstieg trotz eines höheren Angebots lässt auf eine robuste Nachfrage schliessen.



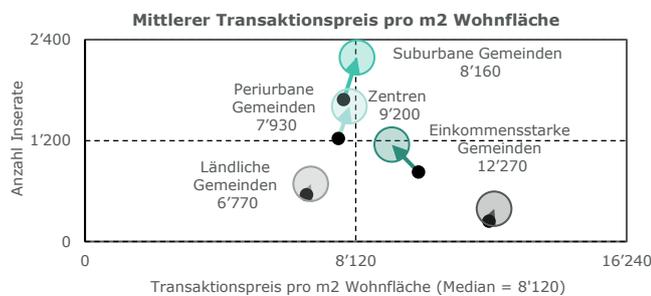
Das Preisverhältnis zwischen der teuersten und günstigsten Gemeinde betrug 4¹.

Ein Käufer einer Eigentumswohnung in der teuersten Gemeinde Ennetbaden (Objektpreis: CHF 1.86 Mio.) musste in der Berichtsperiode 4 Mal mehr bezahlen, verglichen mit einer Eigentumswohnung in der preiswertesten Gemeinde Brugg (Objektpreis: CHF 0.46 Mio.). Im Vorjahr betrug der Objektpreis in der teuersten Gemeinde den 4.6-fachen Wert eines Objektes in der preiswertesten Gemeinde.



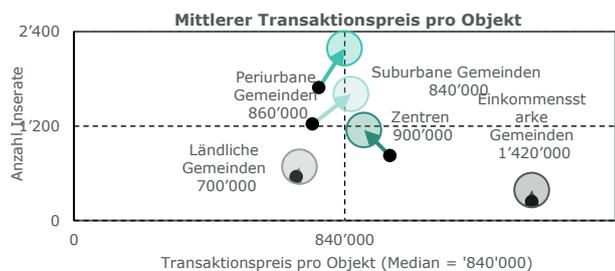
Der m²-Eigentumswohnungspreis in der Stadt Basel sank um 0.5%.

Der Preis pro Quadratmeter Wohnfläche von Eigentumswohnungen in der Stadt Basel sank im Berichtsjahr erstmals wieder seit 2014 auf knapp CHF 11'500. Die 10-jährige durchschnittliche Wachstumsrate in der Periode 2013 – 2023 belief sich damit auf 4.9% pro Jahr.



Die m²-Eigentumswohnungspreise in der Region Nordwestschweiz stiegen am stärksten in den suburbanen Gemeinden

Die m²-Wohneigentumspreise legten in allen untersuchten Gemeindetypen mit Ausnahme der Zentrumsgemeinden zu, wo rückläufige m²-Preise verzeichnet wurden (-8%). Zu. Mit einem Wachstum von 5.2% wurde in den suburbanen Gemeinden die stärkste Zunahme der m²-Preise registriert.



Die Objektpreise von Eigentumswohnungen in peri- und suburbanen Gemeinden der Region Nordwestschweiz legten zu²

Die Objektpreise von Eigentumswohnungen wuchsen mit 16% am stärksten in den periurbanen Gemeinden von CHF 0.74 auf CHF 0.86 Mio. und doppelt so schnell wie die entsprechenden m²-Preise. Dies impliziert, dass in diesen Gemeinden die Wohnflächen der gehandelten Objekte im Mittel um über 10% stiegen.

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.