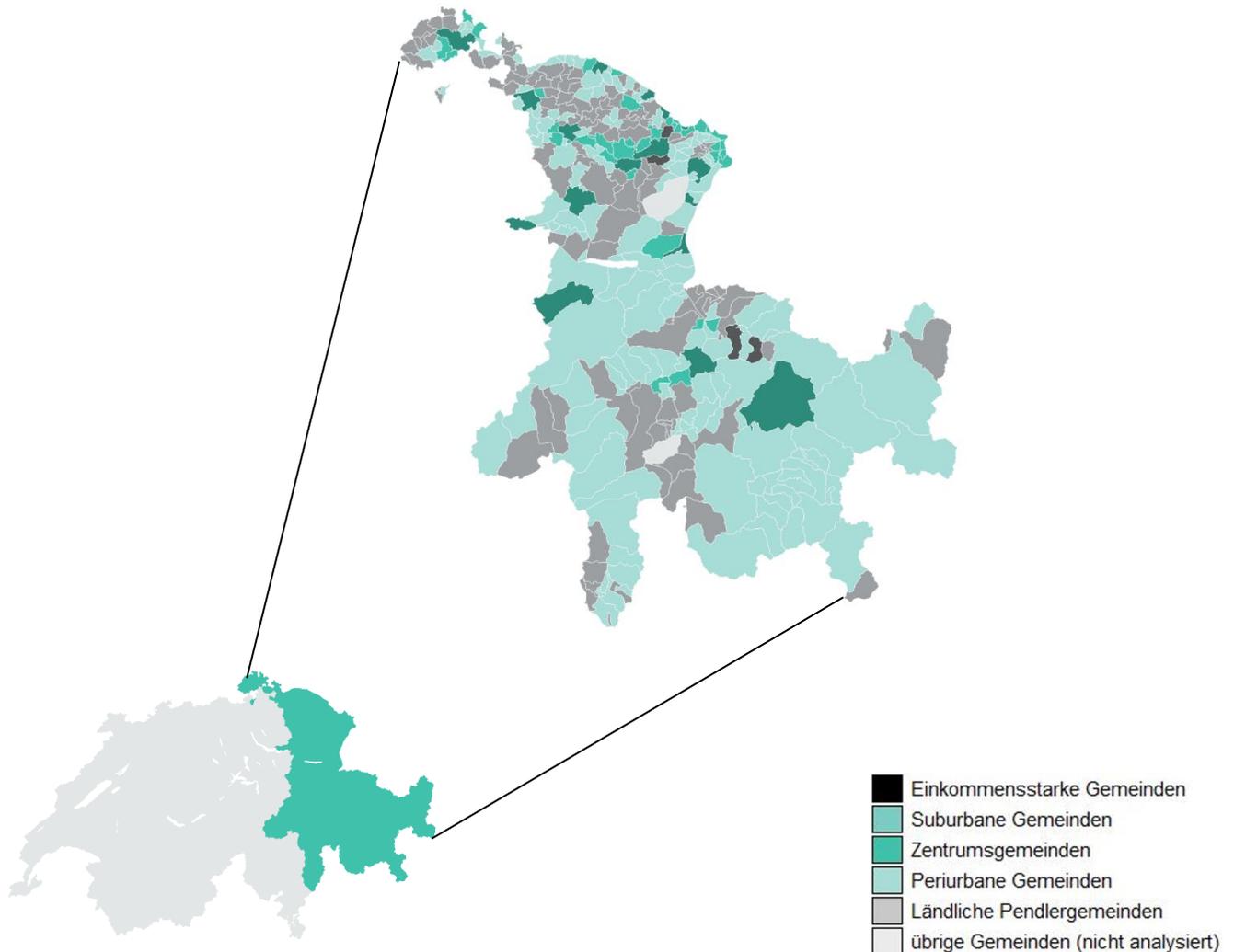


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

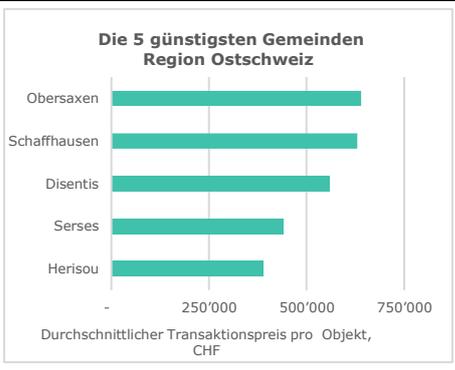
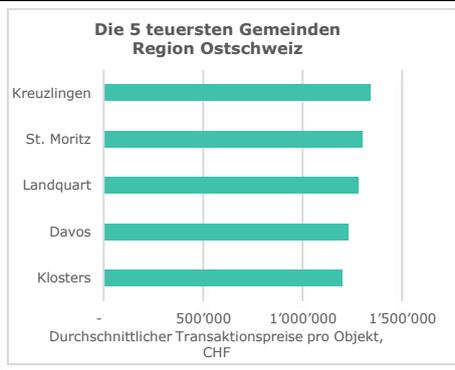
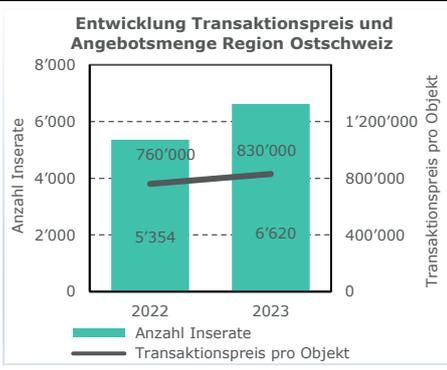
Ostschweiz



Bemerkungen:

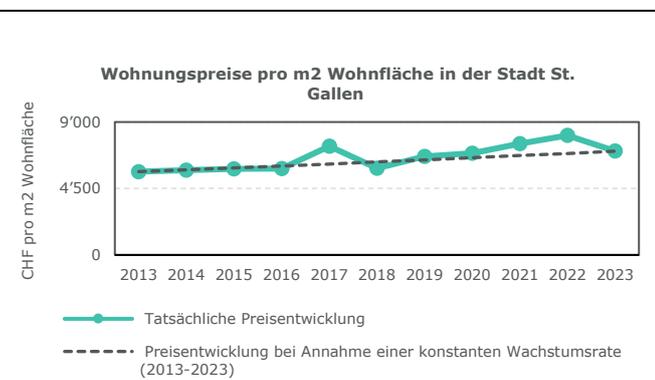
- Der Bericht bezieht sich auf das Jahr 2023 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekervergabe der Credit Suisse, UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können 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 gut 9% auf CHF 0.83 Mio. In derselben Periode wurden online 24% mehr Eigentumswohnungen inseriert (knapp 6'700). Der Preisanstieg trotz eines grösseren Angebots weist auf eine solide Nachfrage hin.



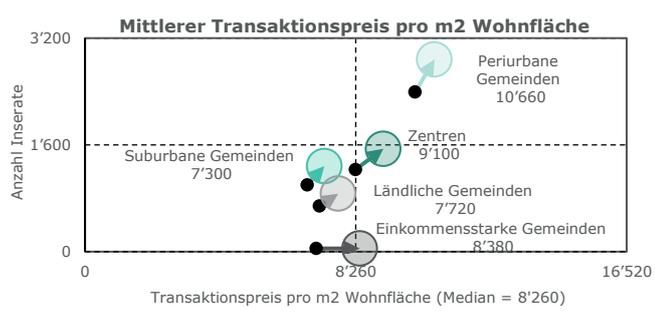
Preisverhältnis zwischen teuerster und preiswertester Gemeinde betrug 3.4¹.

Ein Käufer einer Eigentumswohnung in der teuersten Gemeinde Kreuzlingen (Objektpreis: CHF 1.34 Mio.) muss in der Berichtsperiode 3.4 Mal mehr bezahlen, verglichen mit einer Eigentumswohnung in der preiswertesten Gemeinde Herisau (Objektpreis: CHF 0.39 Mio.).



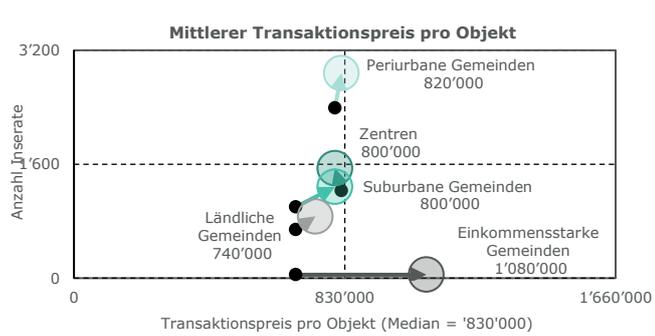
Der m²-Preis von Eigentumswohnungen in der Stadt St. Gallen war in der Berichtsperiode zweistellig rückläufig (-13%).

Der Preis pro Quadratmeter Wohnfläche einer Eigentumswohnung war spürbar rückläufig im Vergleich zum Vorjahr (von CHF 8'100 auf CHF 7'030). Der starke aktuelle Rückgang reduzierte auch den 10-jährigen Wachstumspfad von 2013 – 2023 auf knapp 2.2% pro Jahr.



Die m²-Eigentumswohnungspreise in der Region Ostschweiz legten in allen untersuchten Gemeindetypen zu

Die m²-Preise verzeichneten in den einkommensstarken Gemeinden das kräftigste Wachstum (+19%) auf CHF 8'300 pro m² Wohnfläche. Mit 10% wurde auch in den Zentrumsgemeinden, trotz dem negativen Resultat in der Stadt St. Gallen, ein zweistelliges Wachstum der m²-Preise registriert. Mit einer 6%-Zunahme der Wohneigentumspreise pro Wohnflächeneinheit auf CHF 10'700 war das Wachstum in den periurbanen Gemeinden am schwächsten.



Die Objektpreise der Eigentumswohnungen in der Region Ostschweiz lagen in allen Gemeindetypen mit Ausnahme der einkommensstarken Gemeinden unter CHF 1.0 Mio.²

In den Zentrumsgemeinden sanken die Objektpreise um 2.4% auf CHF 0.8 Mio. Da die m²-Preise der gehandelten Objekte in diesen Gemeinden zulegten, impliziert dies einen beträchtlichen Rückgang der mittleren Wohnfläche der verkauften Eigentumswohnungen. Am stärksten legten die Objektpreise in den einkommensstarken Gemeinden zu auf CHF 1'080'000. Allerdings ist diese Zunahme aufgrund der relativ wenigen Transaktionen in diesem Segment etwas mit Vorsicht zu genießen.

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 Teilsegmenten z.B. ein vermehrter Verkauf von Luxusobjekten gegenüber dem Vorjahr den Durchschnittspreis beeinflussen kann.