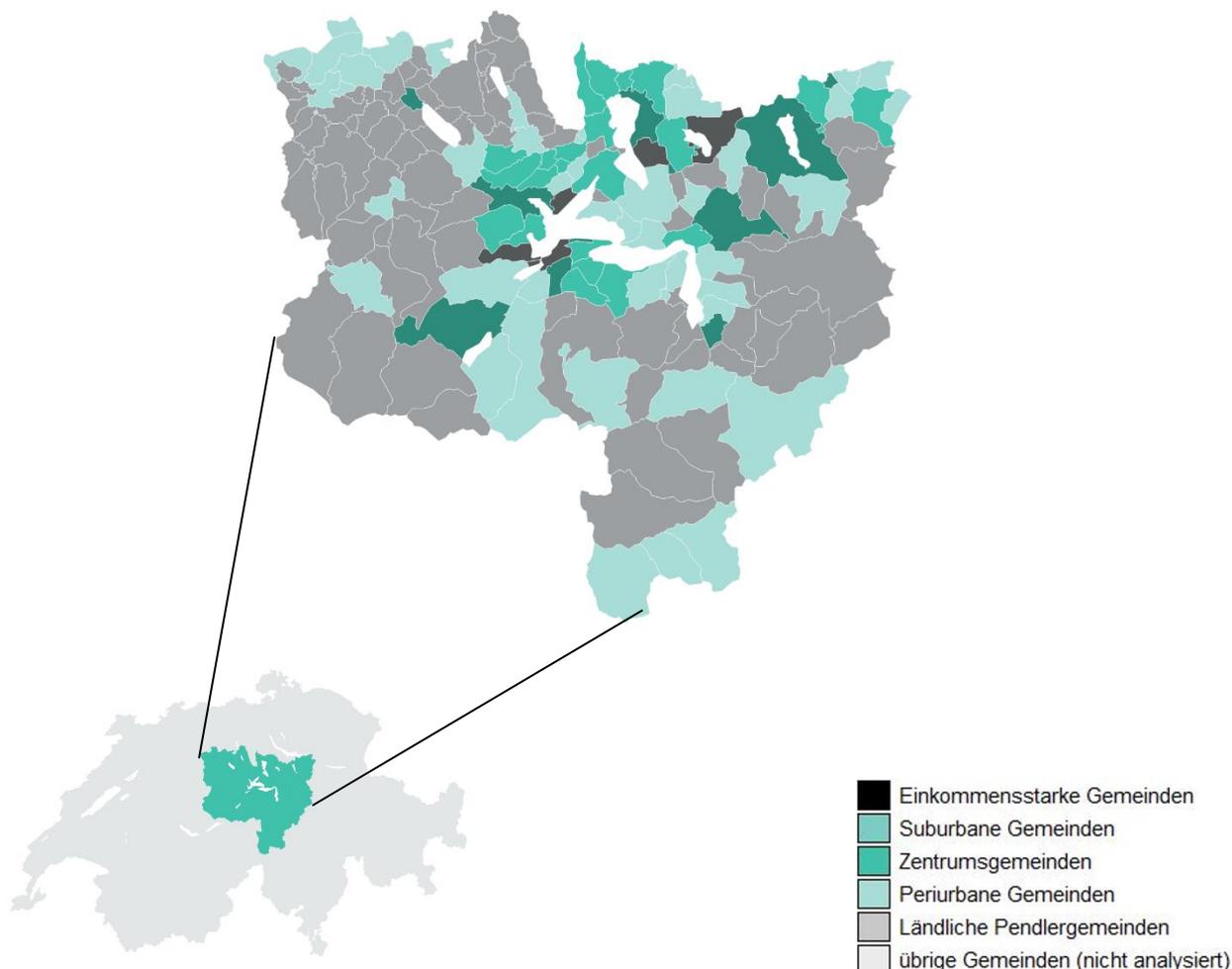


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

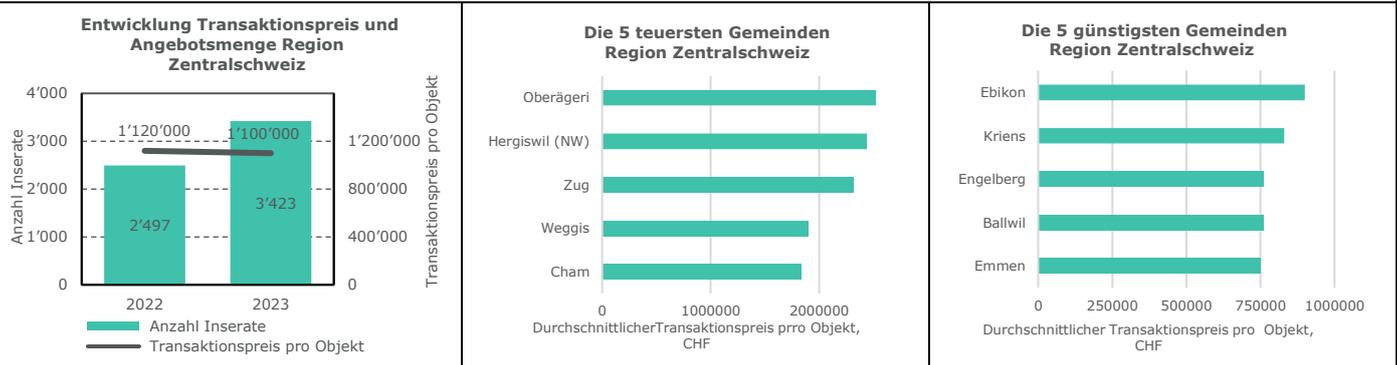
Region Zentralschweiz



Bemerkungen:

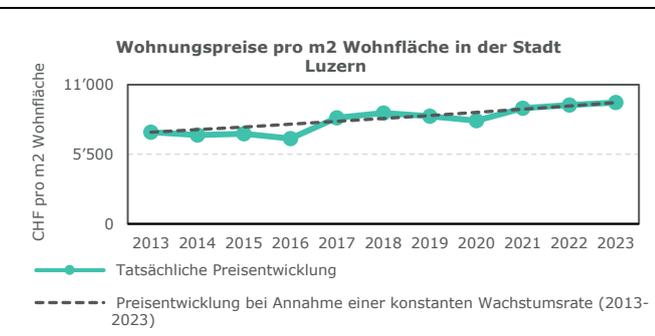
- Der Bericht bezieht sich auf das Jahr 2023 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekervergabe der Credit Suisse, UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können 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 2% auf CHF 1.1 Mio. In derselben Periode wurden online 37% mehr Eigentumswohnungen inseriert (gut 3'400). Diese markante Angebotsausweitung führt dank einer soliden Nachfrage nur zu leicht tieferen Preisen.



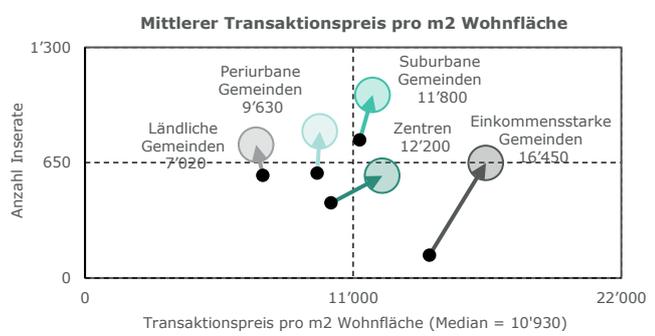
Preisverhältnis zwischen teuerster und günstigster Gemeinden betrug 3.4².

Ein Käufer einer Eigentumswohnung in der teuersten Gemeinde Oberägeri (Objektpreis: CHF 2.56 Mio.) musste in der Berichtsperiode 3.4 Mal mehr bezahlen, verglichen mit einer Eigentumswohnung in der preiswertesten Gemeinde Emmen (Objektpreis: CHF 0.75 Mio.).



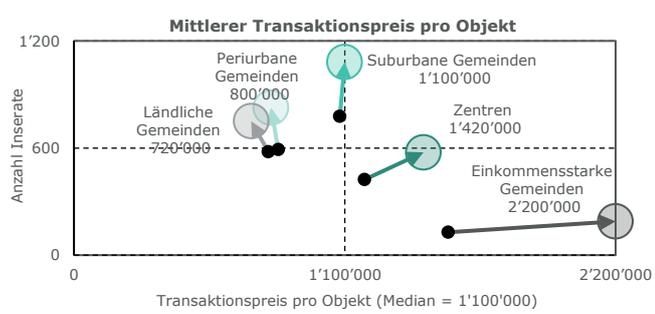
Der m²-Preis von Eigentumswohnungen in der Stadt Luzern legte in der Berichtsperiode um 2% zu

Der Preis pro Quadratmeter Wohnfläche einer Eigentumswohnung legte um 2% auf CHF 9'600 zu. Die m²-Preise wuchsen damit in etwa mit der langfristigen Rate von 2.8%, die in der Periode 2013 – 2023 realisiert wurde.



Die m²-Eigentumswohnungspreise in der Zentralschweiz legten in allen Gemeindetypen, mit Ausnahme der ländlichen Gemeinden, zu

Die ländlichen Gemeinden verzeichneten als einzige der fünf untersuchten Gemeindetypen ein rückläufiges Wachstum der m²-Eigentumswohnungspreise (-3.8% auf CHF 7'000). In den einkommensstarken Gemeinden wuchsen die m²-Preise am stärksten (+16% auf CHF 16'500).



Die Objektpreise von Eigentumswohnungen stiegen in den einkommensstarken Gemeinden am stärksten an²

Die Objektpreise von Eigentumswohnungen in den einkommensstarken Gemeinden legten um fast CHF 0.7 Mio. auf CHF 2.2 Mio. zu (+45%), was deutlich über dem Wachstum der m²-Preise in diesen Gemeinden war.

Diese Zahlen sind etwas mit Vorsicht zu geniessen, da es in diesem Segment nicht allzu viele Transaktionen gibt, somit kann eine Verschiebung des Preis-Mix auch zu einer Veränderung des Durchschnittspreises führen. Die mittlere Wohnfläche der gehandelten Objekte in diesen Gemeinden stieg damit um über 20%.