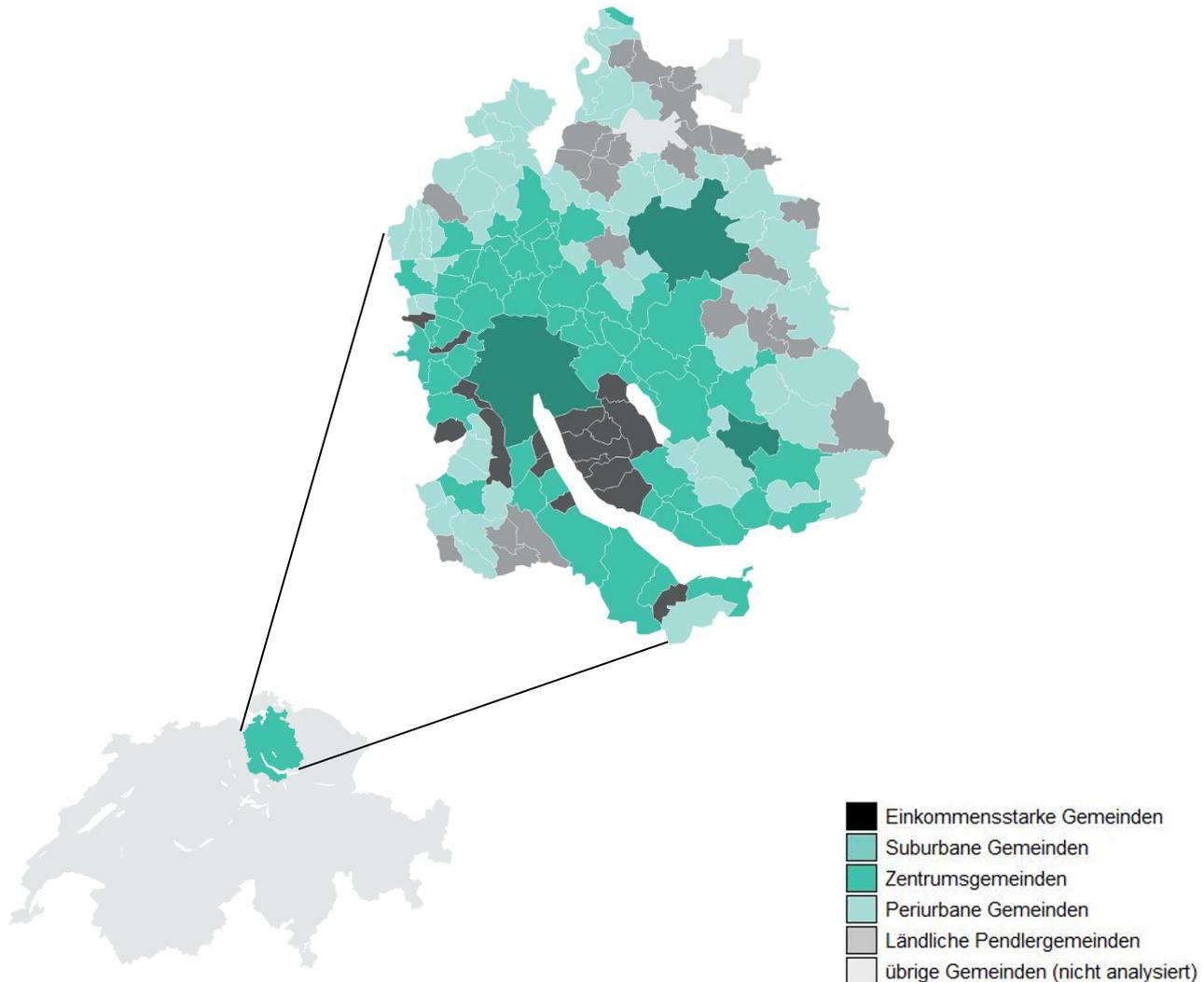


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

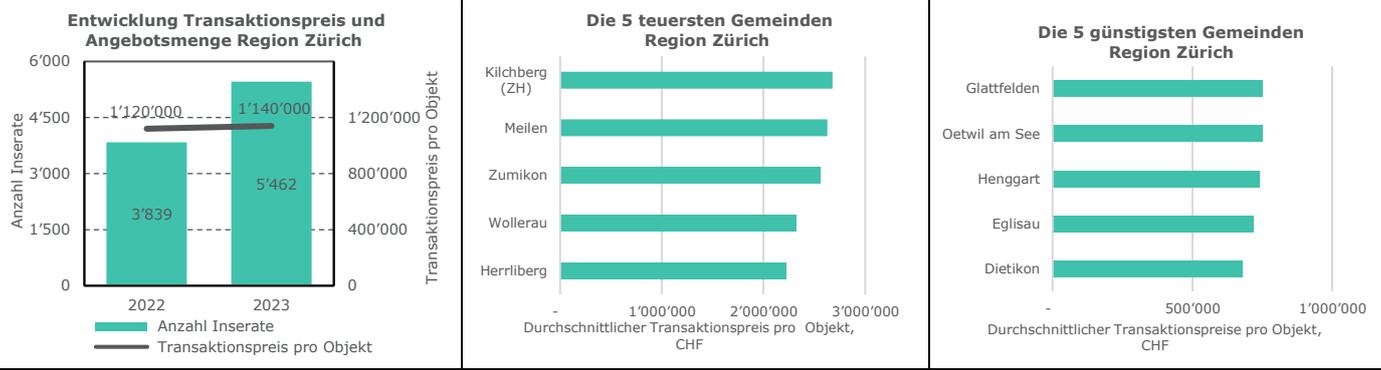
Region Zürich



Bemerkungen:

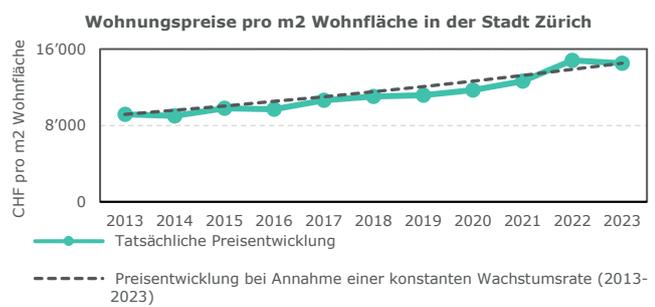
- Der Bericht bezieht sich auf das Jahr 2023 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekervergabe der Credit Suisse, UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können 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 legten im Berichtsjahr um 1.8% auf CHF 1.14 Mio. zu. In derselben Periode stieg die Zahl der Online-Inserate von Einfamilienhäusern um 42%. Eine Preissteigerung trotz einer massiven Angebotsausweitung weist auf eine solide Nachfrage hin



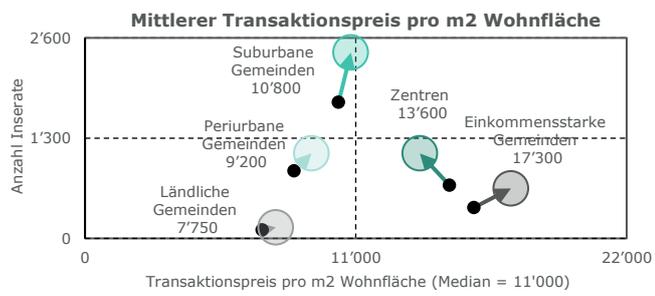
Das Preisverhältnis zwischen teuerster und günstigster Gemeinde nahm ab¹.

Ein Käufer einer Eigentumswohnung in der teuersten Gemeinde Kilchberg (Objektpreis: CHF 2.68 Mio.) musste in der Berichtsperiode 3.9 Mal mehr bezahlen, verglichen mit einem Einfamilienhaus in der preiswertesten Gemeinde Dietikon (Objektpreis: CHF 0.68 Mio.). Im Vorjahr betrug der Objektpreis in der teuersten Gemeinde den 4.6-fachen Wert eines Objektes in der preiswertesten Gemeinde.



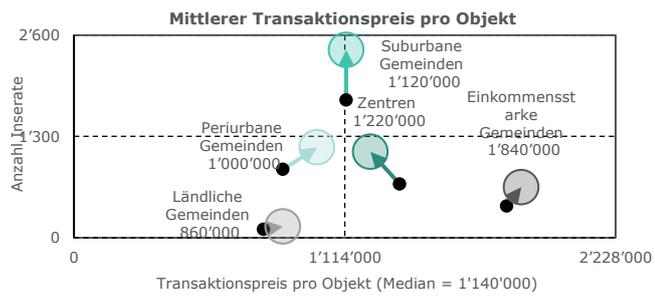
Der m²-Eigentumswohnungspreis in der Stadt Zürich sank um 2%

Der Preis pro Quadratmeter Wohnfläche von Eigentumswohnungen in der Stadt Zürich sank im Berichtsjahr erstmals wieder seit 2016 auf CHF 14'500. Die 10-jährige Wachstumsrate, in der Periode 2013 – 2023, belief sich damit auf 4.7% pro Jahr.



Die m²-Eigentumswohnungspreise in der Region Zürich stiegen am stärksten in den einkommensstarken Gemeinden (9.5%)

Mit Ausnahme der Zentrums-gemeinden mit rückläufigen m²-Preisen (-8%) legten diese in allen untersuchten Gemeindetypen zu. Mit einem Wachstum von 4.9% wurde in den suburbanen Gemeinden die geringste Zunahme der m²-Preise registriert. In den periurbanen Gemeinden legten die m²-Preise von Eigentumswohnungen um 8% auf CHF 9'200 zu.



Die Objektpreise von Eigentumswohnungen in der Region Zürich legten am meisten in den periurbanen Gemeinden zu

Die Objektpreise von Eigentumswohnungen wuchsen mit 16% am stärksten in den periurbanen Gemeinden (auf CHF 1.0 Mio.) und doppelt so schnell wie die entsprechenden m²-Preise. Dies impliziert, dass in diesen Gemeinden die Wohnflächen der gehandelten Objekte im Mittel um 8% stiegen. Für unter eine Million sind nur noch Eigentumswohnungen in ländlichen Gemeinden zu kaufen. Deren Preise legten mit 10% jedoch überdurchschnittlich zu

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.

2 von 2 HoMPA - Home Market Price Analysis - Berichtsjahr 2023 newhome.ch