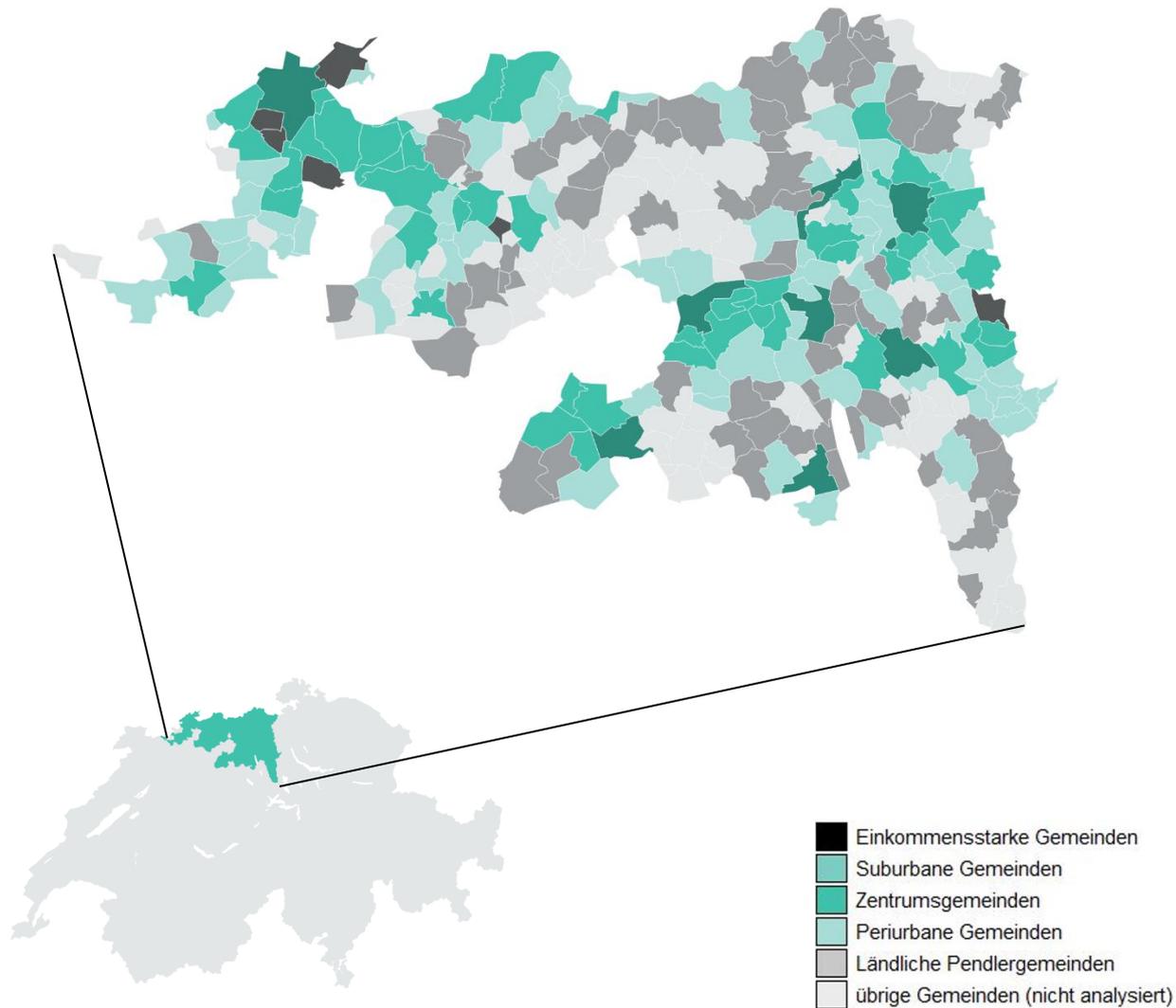


# Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

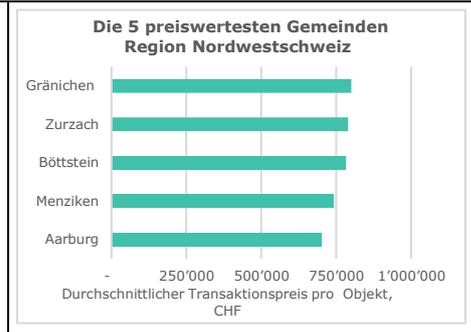
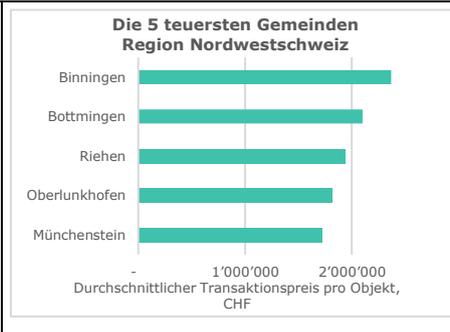
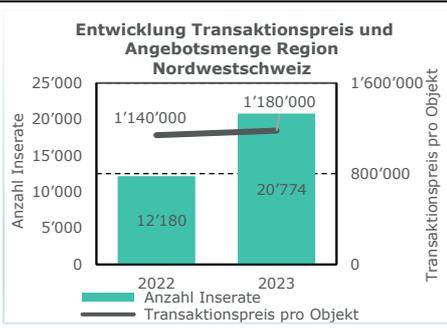
## Region Nordwestschweiz



### Bemerkungen:

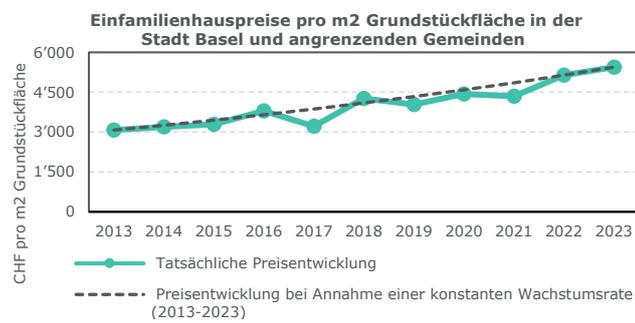
- Der Bericht bezieht sich auf das Jahr 2023 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekervergabe der Credit Suisse, UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können unter [www.sred.ch](http://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 Einfamilienhauspreise stiegen im Berichtsjahr um 5% auf CHF 1.2 Mio. Die Zahl der in der Region Nordwestschweiz inserierten Objekte legte um 71% auf knapp 21'000 zu. Gestiegene Verkaufspreise trotz einem grösseren Angebot implizieren eine wachsende Nachfrage.



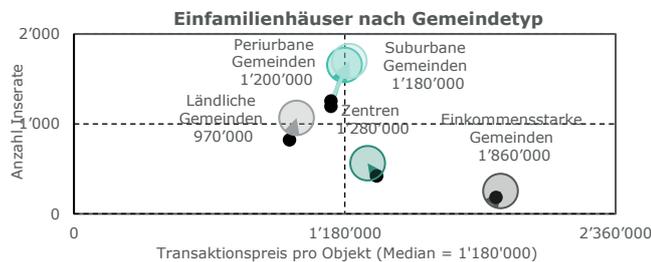
**Das Preisverhältnis zwischen günstiger und teuerster Gemeinde betrug knapp 3.5.**

Ein Käufer eines Einfamilienhauses in der teuersten Gemeinde Binningen (Objektpreis: CHF 2.37 Mio.) muss in der Berichtsperiode 3.4 Mal mehr bezahlen, verglichen mit einem Einfamilienhaus in der preiswertesten Gemeinde Aarburg (Objektpreis: CHF 0.7 Mio.).



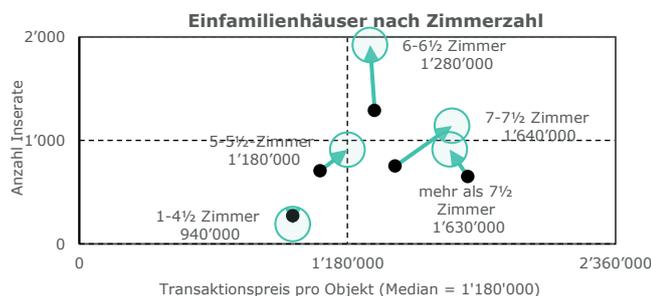
**In der Stadt Basel und den angrenzenden Gemeinden legten die EFH-Preise pro m<sup>2</sup>- Grundstücksfläche um 5.8% zu**

Die Preise pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bei Einfamilienhäusern nahmen mit 5.8% in etwa im Ausmass des Vorjahres zu. Damit entsprachen sie auch dem langfristigen Wachstum in der Stadt Basel (inkl. angrenzende Gemeinden) von 5.9% in der 10-Jahresperiode 2013-2023.



**Mit Ausnahme der Zentrumsgemeinden legten die Einfamilienhauspreise in allen Gemeindetypen zu**

Die Preise von Einfamilienhäusern verzeichneten im einstelligen Prozentbereich Zunahmen, trotz einer gewachsenen Zahl an Inseraten; mit Ausnahme der Zentrumsgemeinden. Dort waren die Objektpreise um 3.2% rückläufig als Folge eines leicht zunehmenden Angebotes.



**Einzig bei Einfamilienhäusern mit 7 und mit 5 Zimmern steigen die Preise**

Die Preise der Objekte mit 7 Zimmern legten mit 18% kräftig zu, trotz einer starken Angebotsausweitung (Zahl der Inserate: +52%). Dies weist auf eine Nachfragezunahme hin. Die Käufer von grossen Einfamilienhäusern (mit mehr als 7.5 Zimmern) hingegen können sich über eine knapp 5-prozentige Verbilligung dieser Objekte freuen.

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

<sup>2</sup> 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.